

Bebauungsplanänderung "Westl. Hundskopf"

B e g r ü n d u n g

"Die vorliegende Bebauungsplanänderung hat den Ausbau der Fußwegverbindung vom westlichen Hundskopf (Scheefstraße) bis zur Gartenstraße zum Inhalt.

Dabei greift das Plangebiet teilweise auf den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gartenstraße/Hundskopf, östl. Teil", genehmigt am 6.8.1965, über.

Abweichend von den Festsetzungen des am 18.5.1961 genehmigten Bebauungsplanes soll der Weg im oberen Bereich, wo er zusätzlich als Anliegerstraße dient, ohne besondere Wendeplatte ausgebaut werden. Durch die Anlage von Stauräumen vor den Garagen bzw. Vorgärten der inzwischen bebauten Grundstücke wurden ausreichende Wendenmöglichkeiten geschaffen, so daß auf eine besondere Wendeplatte die bei dem vorhandenen steilen Gefälle der Stichstraße aus dem Gelände angehoben und angeböschet werden müsste, verzichtet werden kann.

Im Zusammenhang mit dem veränderten Wegausbau wurden im Bereich der Flurstücke 2230, 2232/33 und 2249 die Baustreifen korrigiert.

Bei Flst. 2230 erfolgte diese Korrektur unter Berücksichtigung des durch das Grundstück verlaufenden öffentlichen Kanals.

Im unteren Bereich der Fußwegverbindung zur Gartenstraße soll mit der Wiederinstandsetzung der sogenannten "Hundskapfstaffel" ein zweiter öffentlicher Abgang zur Gartenstraße aufrecht-erhalten werden - dies entgegen dem 1964/65 aufgestellten Bebauungsplan, der nur eine Fußwegverbindung über die Hundskapfklinge auswies und die Aufhebung der Hundskapfstaffel vorsah.

Für die Aufrechterhaltung der Hundskapfstaffel als öffentlichen Weg spricht neben dem weiteren Angebot für den Fußgänger der Umstand, daß entlang der Staffel eine offene Wasserrinne verläuft, in der das Oberflächenwasser des steil abfallenden Gehweges aufgefangen und in den Kanal der Gartenstraße eingeleitet wird, wobei diese Rinne für die Wartung jederzeit zugänglich bleiben muß.

Außerdem wird vom Staffelaufgang her ein Gebäude ausschließlich und ein Gebäude ergänzend erschlossen.

Die in der vorliegenden Bebauungsplanänderung ausgewiesenen Festsetzungen berühren die Grundzüge der bisher rechtskräftigen Bebauungspläne nicht. Der Versuch der Baudirektion, durch Zustimmung der betroffenen Grundstückseigentümer die Voraussetzungen für ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BBauG zu schaffen, scheiterten jedoch am Einspruch eines Grundstückseigentümers bzw. durch die Verknüpfung der Zustimmung mit weitergehenden Forderungen.

Danach ist die Bebauungsplanänderung im normalen Verfahren gemäß der §§ 2 und 10 BBauG durchzuführen.