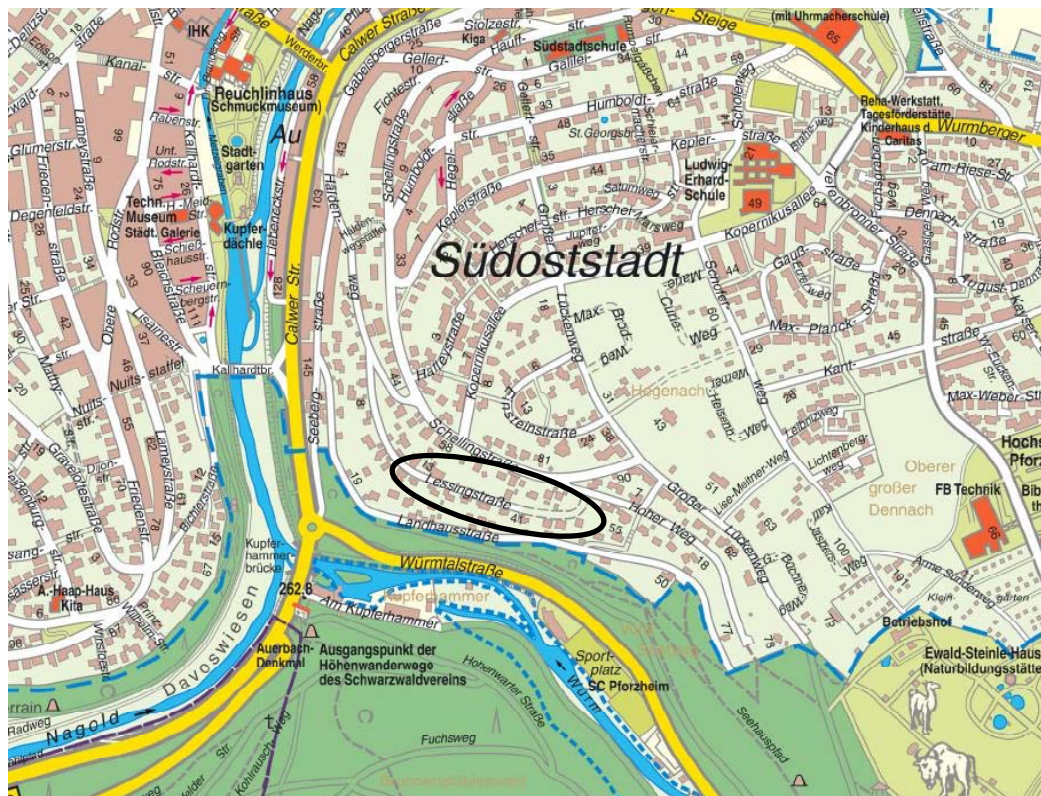


Bebauungsplan

„Lessingstraße“

- Zusammenfassende Erklärung -



A. Ziel der Planung

Der im räumlichen Geltungsbereich rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 490 - „Hälden-Würmtalhang“ aus dem Jahr 1974 beinhaltet die Lessingstraße als durchgehendes Erschließungselement zwischen dem Häldenweg im Westen und der Straße Hoher Weg im Osten.

Hiervon abweichend soll die Lessingstraße nun auf Grundlage einer aktualisierten Straßenplanung ausgebaut werden. Die Straßenplanung sieht vor, die Straße von ihrem heutigen Ausbauende in östlicher Richtung als Stichstraße ortsstraßenmäßig auszubauen. Der räumliche Abschluss des Straßenausbaus ist auf Höhe des Flurstücks 1710/1 in Form einer Wendeanlage geplant. Durch ein an die Wendeanlage anschließendes kurzes zusätzliches Stichelement sollen weitere Grundstücke erschlossen werden. Weiter östlich gelegene Grundstücksflächen, die ursprünglich ebenfalls für einen Straßenausbau vorgesehen waren, werden hierfür nicht mehr benötigt. Diese Flächen werden im Bebauungsplan „Lessingstraße“ als nicht überbaubare Wohngebietsflächen festgesetzt. Der Ausbau der Lessingstraße als durchgehende Erschließungsstraße und eine damit verbundene Anbindung an die Straße Hoher Weg ist nicht mehr vorgesehen.

Die durch die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 490 notwendige Anpassung der bauplanungsrechtlichen Grundlagen wird durch den Bebauungsplan Lessingstraße geleistet. Unter Zugrundelegung der aktualisierten Straßenplanung schafft dieser die planungsrechtliche Voraussetzung für den ortsstraßenmäßigen Ausbau der Lessingstraße.

Durch die Realisierung der Lessingstraße als Stichstraße werden Baugrundstücke neu erschlossen. Eine Verbesserung der Erschließungssituation anliegender, bereits bebauter Grundstücke wird erreicht. Durch den Bebauungsplan „Lessingstraße“ wird somit ein Beitrag zur städtebaulichen Entwicklung und Neuordnung des Bereichs sowie zur Innenentwicklung geleistet.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die nun vorliegende Straßenplanung bewirkt einen geringeren Flächenverbrauch sowie eine geringere Grünflächenversiegelung gegenüber den Planungen aus den 1970er Jahren.

So wird der überwiegende Teil der im Bebauungsplan Nr. 490 festgesetzten Straßenverkehrsfläche nicht mehr ausgebaut, sondern als nicht überbaubare Grundstücksfläche innerhalb eines Wohngebiets festgesetzt. Die neu geplante Wendeanlage bewirkt einen kleinflächigen Eingriff (ca. 50 m²) in die bislang als bepflanzte Böschung festgesetzte Fläche nördlich der Straße. Dem gegenüber ist allerdings die weitaus größere Reduzierung der planungsrechtlich bestehenden Verkehrsfläche zu sehen.

Bezüglich der Betrachtung von Eingriffen i. S. des § 1a BauGB ist das bestehende Planungsrecht aus 1974 maßgeblich. Da es durch den Bebauungsplan Lessingstraße zu einer Reduzierung dieser Eingriffe kommt, ist kein weiterer Ausgleich erforderlich.

Durch die Ausbildung als Stichstraße wird die Lessingstraße auch zukünftig ihre Funktion als reine Anliegerstraße – mit Ziel-/Quellverkehren, die ausschließlich durch die angrenzende Wohnnutzung generiert werden – behalten. Es ist daher von keinen wesentlich größeren Verkehrsmengen und damit einhergehenden Lärm- und Schadstoffbelastungen für die Anwohner auszugehen.

C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Siehe hierzu *Kapitel D. „Abwägung mit möglichen Planungsalternativen“*

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Während des Bebauungsplanverfahrens wurden unterschiedliche Varianten für einen Ausbau der Lessingstraße erörtert. So wurde zunächst eine Variante favorisiert, die eine Realisierung der Lessingstraße als durchgehendes Erschließungselement mit einer Anbindung an die Straße Hoher Weg vorsah. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden seitens mehrerer Anlieger jedoch Bedenken bezüglich dieser Variante geäußert. Befürchtete erhöhte Verkehrs- und Lärmbelastungen, hervorgerufen durch Durchgangs- und Schleichverkehre, waren seitens der Anlieger u. a. die Argumente gegen eine Durchbindung der Lessingstraße.

Nach Abschluss der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde daher in enger Abstimmung mit den betroffenen Anliegern vor Ort und den zuständigen Fachämtern die nun vorliegende Variante entwickelt. Diese verzichtet im östlichen Teil des Plangebiets auf einen Ausbau und eine Durchbindung der Straße. Um zusätzliche Grundstücke zu erschließen, die Erschließungssituation insgesamt zu verbessern und somit einen Beitrag zur städtebaulichen Ordnung und Innenentwicklung zu leisten, gibt es jedoch im westlichen Teil des Plangebiets keine räumliche Alternative zu der gewählten Ausbauvariante.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
21.10.2009		Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 90)
17.11.2009		Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat (Beilage P 90)
18.01.2010	29.01.2010	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
09.06.2010		Berichterstattung über die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 370)
16.03.2011		Vorberatung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 640)

19.04.2011		Entwurfs- und Offenlagebeschluss im Gemeinderat (Beilage P 640)
23.05.2011	01.07.2011	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit textlichen Festsetzungen und Begründung
14.09.2011		Vorberatung des Satzungsbeschluss im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 908)
11.10.2011		Satzungsbeschluss im Gemeinderat (Beilage P 908)

Pforzheim, 05.01.2012

62 No