



Bebauungsplan „im Bereich zwischen Anton-Bruckner-Straße und der Straße Konradshöhe“
Nr. 61 26 187 Ä1/1

Vereinfachte Änderung Nr. 61 26 187 Ä2
„im Bereich zwischen Anton-Bruckner-Straße und der Straße Konradshöhe“

BEGRÜNDUNG

Aufgestellt:
Stadt Weiden i.d.OPf.
Stadtplanungsamt

Weiden i.d.OPf.
16.10.2020

INHALT

1. Rechtliche Grundlagen.....	3
2. Räumlicher Geltungsbereich	3
3. Ziele und Zwecke der Planung	3
4. Ausgangssituation.....	3
5. Planung.....	4
6. Immissionsschutz.....	4
7. Auswirkungen	5
8. Flächenbilanz.....	5
9. Anlage – Begründung zum Bebauungsplan Nr. 61 26 187 Ä1/1	6

1. Rechtliche Grundlagen

Die Begründung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 61 26 187 Ä 1/1 in der Fassung vom 23.03.2010 (*siehe 9. Anlage*) behält vollinhaltlich Gültigkeit, soweit nachfolgend nicht hiervon abgewichen wird.

Durch die beabsichtigten Änderungen der Festsetzungen in der Planzeichnung und im Text werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 Abs. 1 BauGB nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Unter diesen o.g. Voraussetzungen wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Auch die Umweltprüfung und der Umweltbericht sind gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 61 26 187 Ä1/1 und umfasst die Grundstücke:

Flst. Nrn. 5949 (teilweise), 5951 (tw.), 6030 (tw.), 6031 (tw.), 6051, 6052, 6053, 6054, 6055, 6056, 6057, 6058 (tw.), 6058/7, 6058/8, 6058/9, 6058/10, 6058/11, 6058/12, 6058/13 (tw.), 6058/14 (tw.), 6058/15, 6058/16 und 6059/2 (tw.) der Gemarkung Weiden i.d.OPf..

3. Ziele und Zwecke der Planung

Zweck ist die Änderung der Lage der Verkehrsfläche der Von-Gluck-Straße mit Verbreiterung der Fahrbahn von bisher 5,00 m auf 5,66 m.

Durch die Anpassung und Verbreiterung der Verkehrsfläche soll eine bessere Befahrbarkeit der Kurve in der Von-Gluck-Straße gewährleistet werden.

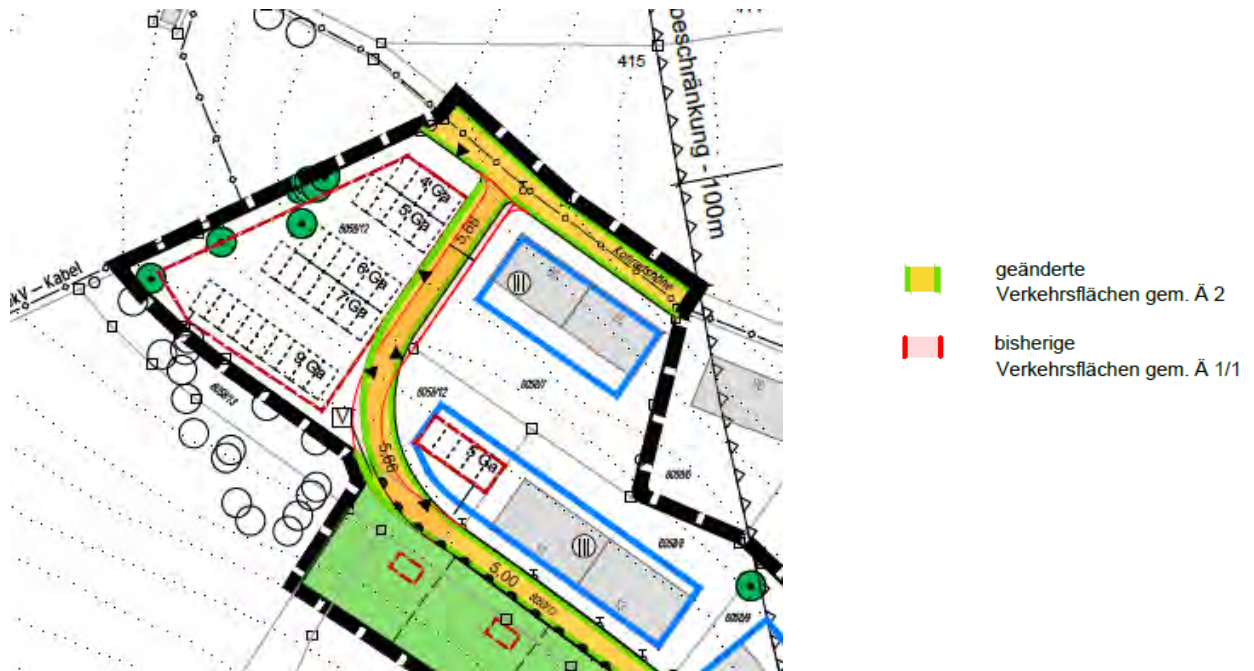
4. Ausgangssituation

Bei der Ausführungsplanung zum Ausbau der Verkehrsflächen im Bereich der Von-Gluck-Straße gemäß Bebauungsplan Nr. 61 26 187 Ä 1/1, (rechtskräftig seit 02.08.2010) wurde festgestellt, dass die Fahrbahnachse und –breite der Von-Gluck-Straße im Bereich zwischen der Straße Konradshöhe und Von-Gluck-Straße Hausnummer 11 nicht mehr mit den aktuellen Richtlinien des Straßenbaus vereinbar ist.

Der Straßenausbau ist aufgrund des schlechten aktuellen Zustands der Fahrbahn erforderlich.

5. Planung

Auf Grundlage der Bebauungsplanänderung soll nun im Bereich zwischen der Straße Konradshöhe und Von-Gluck-Straße Hausnummer 11 die Fahrbahnachse und –breite wie nachfolgend dargestellt ausgebaut werden können:



Die vergleichsweise geringfügige Angleichung der Verkehrsflächen erfolgt auf bereits asphaltierten und unbepflanzten Flächen und beeinflusst ansonsten in keinem Bereich die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr 61 26 187 Ä1/1. Betroffene Grundstückseigentümer sind der „Bauverein Konradshöhe eG“ und die Stadt Weiden i.d.OPf.

Die zu ändernden Verkehrsflächen befinden sich im nördlichen Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 61 26 187 Ä 1/1 und umfassen die Fahrbahn der Von-Gluck-Straße, beginnend an der Einmündung der Straße Konradshöhe auf Flst.Nr. 6058/12 bis zum Ende der geplanten Kurve auf Flst. Nr. 6058/13. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt gleich dem der Änderung 1/1.

Es werden alle weiteren Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans 187 Ä 1/1 in der Änderung 2 übernommen.

Ergänzender Hinweis zur Ver-/ und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung im Baugebiet ist durch vorhandene Leitungen gesichert bzw. kann durch entsprechende Leitungen gesichert werden. Für Kabelhausanschlüsse dürfen nur marktübliche Einführungssysteme, welche bis mind. 1 bar gas- und wasserdicht sind verwendet werden. Prüfnachweise sind bei der Stromnetz Weiden GmbH vorzulegen.

6. Immissionsschutz

Die im Jahr 2012 an der Bundesautobahn A 93 durchgeführte Lärmsanierung hat dafür gesorgt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) berücksichtigt werden.

Der Hinweis aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 61 26 187 Ä 1/1 hinsichtlich der anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte (Beurteilungspegel nach DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau, AllIMBI Nr. 16/1988 Anlage 2) wird ebenfalls übernommen:

Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	tags (6.00 - 22.00 Uhr) und
und	40/45 dB(A)	nachts (22.00 - 6.00 Uhr)
Dauerkleingartengebiet	55 dB(A)	tags und nachts

7. Auswirkungen

Durch den Ausbau der Von-Gluck-Straße wird deren Fahrbahnachse und –breite an die aktuellen Richtlinien des Straßenbaus angepasst. Zudem wird die Führung des Oberflächenwassers neu geordnet.

Der Ausbau der Von-Gluck-Straße wird nach jetzigem Kenntnistand der Stadtkämmerei die Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach sich ziehen, da es sich um die erstmalige Herstellung der Straße handelt. Sie war bis jetzt nur staubfrei gemacht (1972). Es handelt sich hierbei aber nur in geringem Umfang um Kosten, die unmittelbar durch die Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 26 187 Ä2 verursacht werden. Zum derzeitigen Planungsstand kann noch nicht endgültig festgestellt werden, welche Kosten tatsächlich auf den betroffenen Anlieger umgelegt werden. Zur Erhebung der Erschließungsbeiträge sind die Kommunen nicht nur berechtigt, sondern nach § 127 BauGB verpflichtet. 90% der Gesamtkosten werden an den (die) Anlieger der auszubauenden Straße umgelegt. Allein aus der Rechtskraft des Bebauungsplans entsteht noch keine Zahlungsverpflichtung für die betroffenen Grundstückseigentümer, die nachfolgende Bebauung des Plangebiets hat sich aber aufgrund der Rechtssatzqualität des Bebauungsplans nach dessen Festsetzungen zu richten.

8. Flächenbilanz

Gesamtfläche: 18.783 m²

Wohnbauflächen: 12.883 m²

Verkehrsflächen: 4.098 m²

Öffentliche Grünfläche: 140 m²

Private Grünfläche (Dauerkleingärten): 1.662 m²

Weiden i.d.OPf., XX.XX.2020
Stadt Weiden i.d.OPf.

Jens Meyer
Oberbürgermeister

9. Anlage – Begründung zum Bebauungsplan Nr. 61 26 187 Ä1/1