



Stadt: Hauzenberg
Landkreis: Passau
Regierungsbezirk: Niederbayern

Bebauungs - und Grünordnungsplan

GI JAHRDORF ERWEITERUNG - OST DECKBLATT NR. 1

Begründung und Umweltbericht

Endausfertigung:

Hauzenberg, den 10.11.2020



Dipl.-Ing. Alexander Feßl
Architekt - Stadtplaner
Architekturbüro Feßl & Partner
Kusserstr.29 - 94051 Hauzenberg

26. NOV. 2020



Stadt Hauzenberg

INHALTSVERZEICHNIS

- A. Anlass und Erfordernis der Planung
- B. Planungsrechtliche Situation
 - B 1) Änderungen
 - B 2) Flächennutzungsplan
 - B 3) Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung
 - B 4) Nutzungsverträglichkeiten, Nutzungskonflikte
- C. Beschreibung des Planungsgebietes
- D. Städtebauliche Konzeption und gestalterische Ziele der Grünordnung
- E. Erschließung
- F. Wesentliche Auswirkungen der Erweiterung
- G. Kenndaten der Planung
- H. **UMWELTBERICHT**
 - 1. Einleitung
 - 1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes
 - 1.2 Darstellung der in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung
 - 2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen für alle Schutzgüter
 - 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung
 - 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
 - 4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter
 - 4.2 Ausgleich/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung
 - 5. Alternative Planungsmöglichkeiten
 - 6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
 - 7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)
 - 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

A. ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der Bebauungsplan GI Jahrdorf wurde in den Jahren 1980 – 1983 erstellt und ist seit November 1983 rechtskräftig. Im Jahre 2012 wurde der Bebauungsplan in östlicher Richtung mittels Bauungs- und Grünordnungsplan „GI Jahrdorf - Erweiterung Ost“ erweitert.

In der rechtsgültigen Bebauungsplanung war vorgesehen, die Wendeplatte am Ende der ausgebauten Wastlmühlstraße mit einem Radius von 15 m auszuführen. Die Grundstücksverhandlungen mit der Fa. Edscha bzgl. des entsprechenden Grundstückserwerbs konnten jedoch nicht positiv abgeschlossen werden.

Von der Fa. Edscha wurde nur eine Fläche abgetreten welche eine Wendeplatte mit einem Radius von 12,5 m zulässt. Die dazu erforderlichen Grundstücksvermessungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Der ursprünglich geplante Fußweg entlang der bestehenden Wastlmühlstraße wurde bisher nicht erstellt und soll nunmehr, gemäß Beschluss des Stadtrates, als 2,75 m breiter Multifunktionsstreifen ausgeführt werden.

Um eine Zufahrtmöglichkeit von der Wastlmühlstraße zur östlich, außerhalb des bisherigen Geltungsbereiches liegenden, Flur-Nr. 183 zu gewährleisten, soll hier eine verkehrliche Verbindungsmöglichkeit geschaffen werden.

Um eine Anpassung an die immer größer werdenden LKW's vorzunehmen soll der Einfahrtsradius von der Wastlmühlstraße zur Staatsstraße St 2320 aufgeweitet werden.

Die 20-kV-Freileitung am nördlichen Bebauungsplan-Eck ist nicht mehr vorhanden.

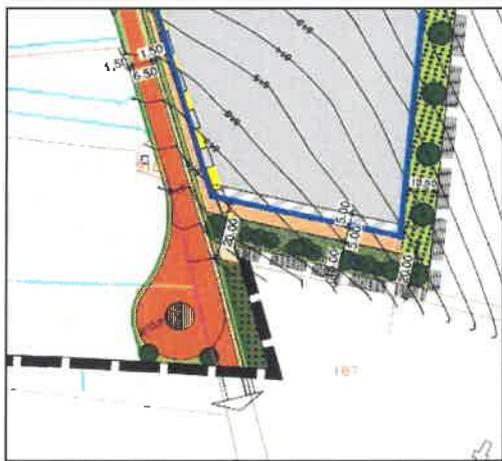
Der Stadtrat von Hauzenberg hat aus den v.g. Gründen beschlossen, den Bebauungsplan „GI-Jahrdorf - Erweiterung Ost“ mittels Deckblatt Nr. 1 zu ändern.

B. PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

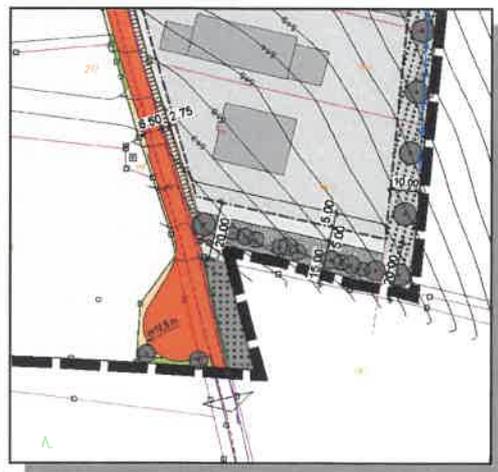
B 1) ÄNDERUNGEN

1. Wendeplatte

Der Wendehammer am südlichen Ende des Geltungsbereiches wird statt mit einem Radius von 15 m nunmehr mit einem Radius von 12,5 m ausgeführt.



Wendeplatte vorher
r = 15,00 m



Wendeplatte nachher
r = 12,50 m

2. Bürgersteig/Fußweg

Der bisher vorgesehene, 1,50 m breite Bürgersteig an der Ostseite der bestehenden Wastmühlstraße, wird ersetzt durch einen Multifunktionsstreifen mit einer Breite von ca. 2,75 m.

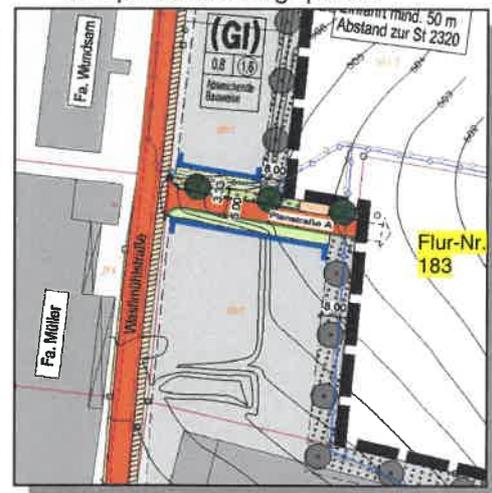
3. Zufahrt zu Flur-Nr. 183

Von der Wastmühlstraße aus soll eine Zufahrt zur östlich, außerhalb des Geltungsbereiches, gelegenen Flur-Nr. 183 geschaffen werden.

Die Baugrenzen und die Grünflächen werden entsprechend angepasst.



Bestehender Bebauungsplan



Bebauungsplanänderung

4. Der Einmündungsradius zur Wastmühlstraße wird erweitert

Um eine Anpassung an die immer größer werdenden LKW's vorzunehmen wird die Einfahrtstropete (der Einfahrtsradius) von der Wastmühlstraße zur Staatsstraße St 2320 aufgeweitet. Die in diesem Bereich früher vorhandene 20-kV-Freileitung ist nicht mehr vorhanden und wird auch planlich entfernt.

5. Straßenbegleitende Grünstreifen

Die straßenbegleitenden Grünstreifen werden durch die v.g. Änderungen den Straßen angepasst.

6. Erschließungsleitungen

Die bestehenden bzw. geplanten Erschließungsleitungen werden in den Bebauungsplan eingetragen.

Dabei wird festgelegt, dass die Schutzzonenbereiche bei 20 kV-Kabel je 0,50 m beiderseits der Trassenachse und bei Gasleitungen je 2,00 m beiderseits der Trassenachse betragen. Bei Tiefbaumaßnahmen in der Nähe von Leitungen ist eine rechtzeitige Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH und der Stadt Hauzenberg erforderlich.

Hinweise:

Hinsichtlich Altlasten liegen keine Erkenntnisse vor. Vor Durchführung von Erdarbeiten jedweder Art wird eine Abstimmung mit dem Altlastenkataster beim Landratsamt empfohlen. Ebenso wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich durch eine fachkundige Person untersuchen zu lassen.

Ansonsten gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Original-Bebauungsplanes „GI Jahrdorf - Erweiterung Ost“.

B 2) FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegende Gebiet ist im Flächennutzungsplan erfasst und rechtskräftig als GI-Fläche ausgewiesen.

B 3) EINFÜGUNG IN DIE STÄDTEBAULICHE ORDNUNG UND DIE ÜBER- ÖRTLICHE PLANUNG

Die oben dargestellten Änderungen des Bebauungsplanes haben auf die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung keine wesentliche Auswirkung.

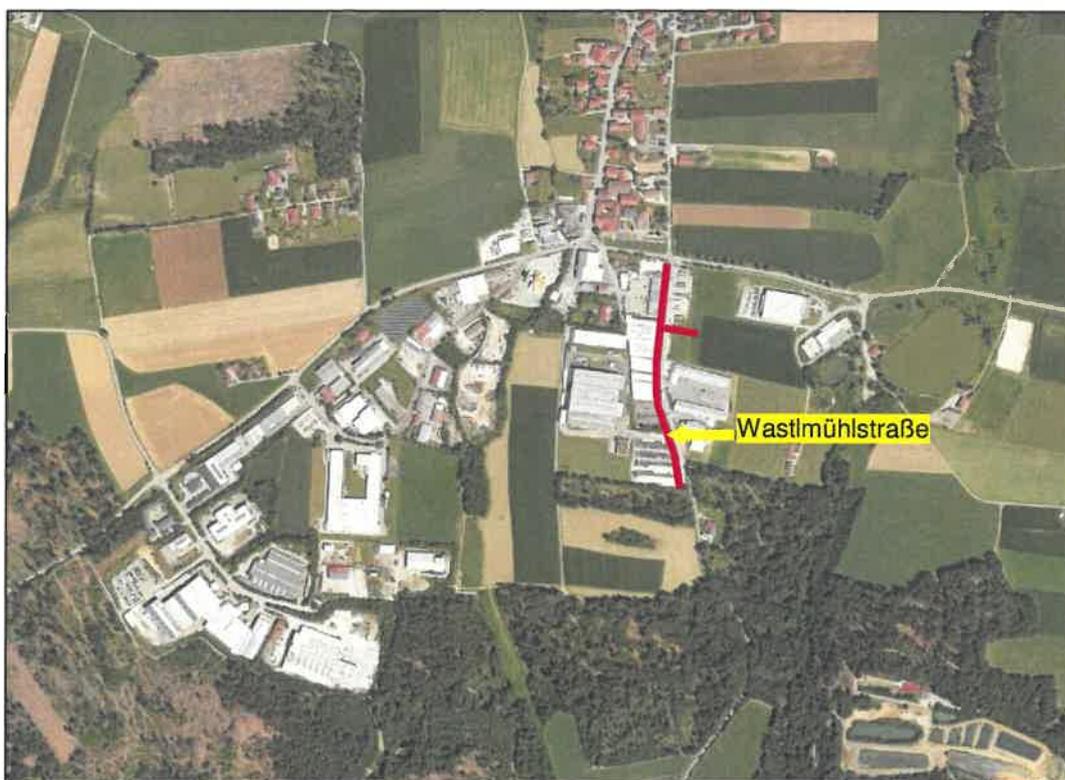
B 4) NUTZUNGSVERTRÄGLICHKEITEN, NUTZUNGSKONFLIKTE

Da es sich nur um verkehrerschließungstechnische Änderungen handelt, sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten. Ansonsten werden Nutzungen nicht verändert.

Hinsichtlich Altlasten liegen keine Erkenntnisse vor. Vor Durchführung von Erdarbeiten jedweder Art wird eine Abstimmung mit dem Altlastenkataster beim Landratsamt empfohlen. Ebenso wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich durch eine fachkundige Person untersuchen zu lassen.

C. BESCHREIBUNG DES PLANUNGSGBIETES

Die Stadt Hauzenberg liegt im Nordosten des Landkreises Passau. Das durch das vorliegende Deckblatt" erfasste Gebiet liegt im Süden des Ortsteiles Jahrdorf im bestehenden Industriegebiet GI-Jahrdorf an. Die Wastlmühlstraße (rot gekennzeichnet) ist als reine Straßenverkehrsfläche bereits bestehend. Die Entfernung des Planungsgebietes zum nördlich gelegenen Ortskern der Stadt Hauzenberg beträgt ca. 4 km.



Luftaufnahme des bestehenden Industriegebietes „GI-Jahrdorf“ mit Darstellung der betroffenen Straßenflächen (rot gekennzeichnet)

D. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION UND GESTALTERISCHE ZIELE DER GRÜNORDNUNG

Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird die städtebauliche Konzeption nicht geändert. Die öffentliche Erschließungsstraße (Wastmühlstraße) wird den Bedürfnissen und den Beschlüssen der Stadt Hauzenberg entsprechend, angepasst.

Die, den östlich gelegenen Grünzug durchschneidende Zufahrtsmöglichkeit zur Flur-Nr. 183 wird durch den neuen, begleitenden Grünzug wieder ausgeglichen.

Durch die Anlage dieser Zufahrtsstraße wird das östlich der Wastmühlstraße gelegene GI-Gebiet zweigeteilt mit einer Grünfläche als Zwischenglied. Dies ist städtebaulich eher positiv zu sehen.

Ansonsten hat die Bebauungsplanänderung städtebaulich keine wesentliche Auswirkung.

E. ERSCHLIEßUNG

a) Verkehr

Die bestehende Wastmühlstraße wird im Zusammenhang mit dem vorliegenden Deckblatt Nr. 1 ertüchtigt und erhält seitlich einen Multifunktionsstreifen mit einer mittleren Breite von ca. 2,75 m.

Die verkehrsbegleitenden Grünstreifen werden angepasst und der Einfahrtsradius zur St 2323 erweitert.

Der Wendehammer am südlichen Geltungsbereich wird mit einem Radius von 12,50 m (statt bisher 15,00 m) vorgesehen.

Eine Erschließung zur östlich, außerhalb des Geltungsbereichs, gelegenen Flur-Nr. 183 ist dargestellt und möglich.

b) Sonstige Erschließungen

Strom- und Gasversorgung sowie Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung sind vorhanden.

c) Löschwasserversorgung

Um die benötigten Löschwassermengen zur Grundversorgung sicherzustellen, sind die technischen Regeln der Arbeitsblätter W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) und W 331 des DVGW zu beachten.

F. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER ERWEITERUNG

Auswirkungen auf Privatpersonen:

Die Änderungen des Bebauungs- und Grünordnungsplanes wirken sich wirtschaftlich und nutzungsrechtlich, soweit ersichtlich, auf keinen privaten Grundstückseigentümer negativ aus.

Auswirkungen auf die Umwelt:

Siehe Umweltbericht.

Auswirkungen auf die Stadt Hauzenberg:

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel kann aus dem Haushalt der Stadt Hauzenberg erwartet werden. Fällige Erschließungskosten werden nach den entsprechenden Satzungen der Stadt Hauzenberg verrechnet.

Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden

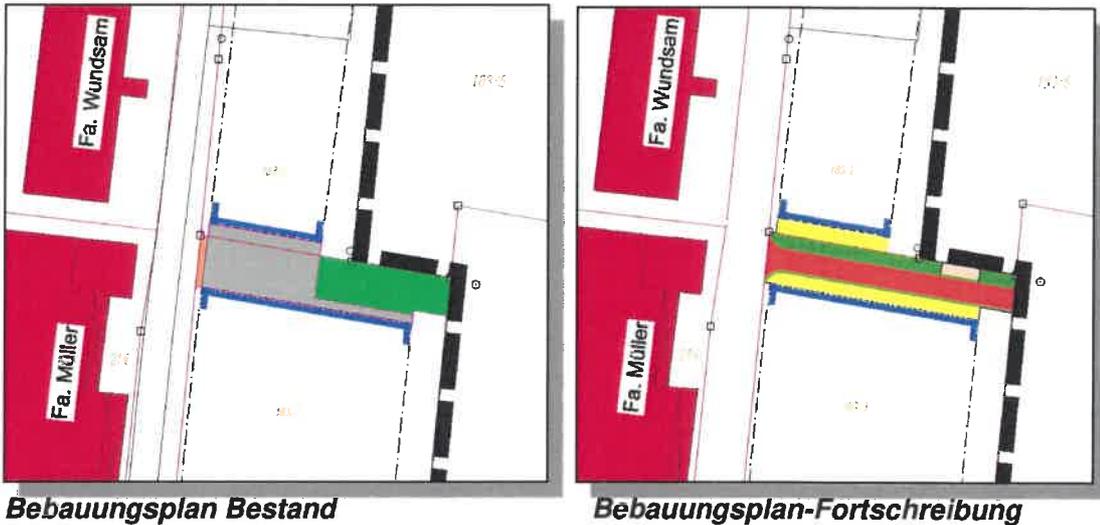
Im Bebauungsplan wurden durch zeichnerische und textliche Festsetzungen entsprechende Maßnahmen zur Ordnung von Grund und Boden getroffen.

G. KENNDATEN DER PLANUNG

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise werden nicht geändert.

FLÄCHENDARSTELLUNG:

Gegenüberstellung Bestand + Fortschreibung



= Grünzug alt	= Grünzug neu
= bebaubare Fläche alt innerhalb der Baugrenzen	= private Grünflächen neu
= Straßenverkehrsfläche alt	= Verkehrsgrünflächen neu
	= Straßenverkehrsfläche neu
	= Grundstückszufahrt neu

	Bestehender Bebauungsplan	Fortschreibung Bebauungsplan
Fläche Grünzug	300 m ²	126 m ²
Private Grünflächen	-	227 m ²
Verkehrsgrünflächen	-	61 m ²
Zufahrt zu Flur Nr. 183/52		29 m ²
Straßenverkehrsflächen	19 m ²	315 m ²
Bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen	439 m ²	-
Gesamtfläche	758 m²	758 m²
Straßenverkehrsfläche der Wastmühlstraße incl. Multifunktionsstreifen und neuer Wendeplatte	4.231 m ²	4.357 m ²

H. UMWELTBERICHT

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtigster Ziele des Bauleitplans

- Die Wendepalte am südlichen Ende des Geltungsbereiches wird, auf Grund grundstücksrechtlicher Belange, nicht mehr mit einem Radius von 15,0 m, sondern nur mehr mit einem Radius von 12,5 m ausgeführt.
- Der ursprünglich geplante Fußweg entlang der Wastlmühlstraße wurde bisher nicht erstellt und soll nunmehr nach Stadtratsbeschluss als ca. 2,75 m breiter Multifunktionsstreifen ausgeführt werden.
- Eine Zufahrtsmöglichkeit von der Wastlmühlstraße zur östlich, außerhalb des Geltungsbereiches, gelegenen Flur-Nr. 183 wird eingeplant.
- Um eine Anpassung an die immer größer werdenden LKW's vorzunehmen wird der Einfahrtsradius von Wastlmühlstraße zur Staatsstraße St 2320 aufgeweitet.
- Die Grünflächen und straßenbegleitenden Grünstreifen werden auf Grund der v.g. Änderungen angepasst.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Es sind bzgl. der o.g. Änderungen insb. die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie Baugesetzbuch, Bayerische Bauordnung, Naturschutzgesetze sowie die StVO zu beachten.

Das überplante Gebiet ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan bereits als GI-Fläche ausgewiesen.

Die rechtsgültigen textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „GI Jahrdorf - Erweiterung Ost“ gelten weiterhin.

Einschränkende Aussagen aus der Regionalplanung sind nicht bekannt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan „GI Jahrdorf - Erweiterung Ost“ ist bereits seit 2012 rechtskräftig und wurde seinerzeit naturschutzrechtlich ausgeglichen.

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und sonstige Festsetzungen welche naturschutzrechtlich wirksam wären, werden nicht geändert.

Im Folgenden werden nur die farbig dargestellten Flächen und Änderungen zum rechtsgültigen Bebauungsplan betrachtet und bewertet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

SCHUTZGUT BODEN

Beschreibung:

Gemäß rechtsgültigem Bebauungsplan beträgt die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenzen ca. 439 m². (siehe Kenndaten der Planung)

Der Grünzug hat eine Fläche von 300 m².

Die Straßenverkehrsfläche incl. Fußweg im gesamten Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 4.231 m² + ca. 19 m² = ca. 4.250 m².

Auswirkungen:

Die vormals bebaubare Fläche östlich der Wastmühlstraße von 439 m² entfällt. In diesem Bereich wird eine Straßenverbindung mit 315 m² zur außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Flur-Nr. 183 hergestellt.

Die Grünflächen werden in diesem Bereich von bisher 300 m² auf 353 m² erhöht (126 m² + 227 m²).

Entlang der Wastmühlstraße wird die Straßenverkehrsfläche von 4.231 m² auf 4.357 m² erhöht.

Somit ändern sich die versiegelbaren/versiegelten Flächen wie folgt:

Bisher: 439 m² + 4.231 m² + 19 m² = 4.689 m²

Neu: 315 m² + 4.357 m² = 4.672 m²

Die neu versiegelbaren Flächen sind somit etwa identisch mit den bisher möglichen versiegelbaren Flächen.

Hinsichtlich Altlasten liegen keine Erkenntnisse vor. Vor Durchführung von Erdarbeiten jedweder Art wird eine Abstimmung mit dem Altlastenkataster beim Landratsamt empfohlen. Ebenso wird empfohlen, bei Aushubarbeiten das anstehende Erdreich durch eine fachkundige Person untersuchen zu lassen.

Ergebnis:

Auf Grund des Vergleiches vom rechtsgültigen Bebauungsplan zur Bebauungsplan-Fortschreibung sind für das Schutzgut Boden Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

SCHUTZGUT WASSER

Beschreibung:

Flächengegenüberstellungen siehe das v.g. Schutzgut Boden.

Auswirkungen:

Flächengegenüberstellungen siehe das v.g. Schutzgut Boden.

Die Grünflächen werden von 300 m² auf 353 m² erhöht.

Ergebnis:

Auf Grund des Vergleiches vom rechtsgültigen Bebauungsplan zur Bebauungsplan-Fortschreibung sind für das Schutzgut Wasser Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFTHYGIENE

Beschreibung:

Das gesamte Gebiet ist als GI ausgewiesen

Auswirkungen:

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sind unverändert. Auswirkungen sind nicht zu erkennen. Die Änderungen an den Straßenflächen sind als geringfügig anzusehen. Innerhalb der Baugrenzen entfällt eine Fläche von ca. 439 m².

Ergebnis:

Auf Grund des Vergleiches vom rechtsgültigen Bebauungsplan zur Bebauungsplan-Fortschreibung sind für das Schutzgut Klima/Lufthygiene Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN (FLORA UND FAUNA)

Beschreibung:

Flächengegenüberstellungen siehe das v.g. Schutzgut Boden.

Auswirkungen:

Die neu versiegelbaren Flächen sind etwa identisch mit den bisher möglichen versiegelbaren Flächen. Die Grünflächen werden von 300 m² auf 353 m² erhöht.

Ergebnis:

Auf Grund des Vergleiches vom rechtsgültigen Bebauungsplan zur Bebauungsplan-Fortschreibung sind für das Schutzgut Flora und Fauna Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

SCHUTZGUT MENSCH

Beschreibung:

Das gesamte Gebiet ist als GI ausgewiesen

Auswirkungen:

Die Art und das Maß der Nutzung sowie die Bauweise werden nicht verändert.

Ergebnis:

Auf Grund des Vergleiches vom rechtsgültigen Bebauungsplan zur Bebauungsplan-Fortschreibung sind für das Schutzgut Mensch Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTS- UND STADTBILD

Beschreibung:

Das gesamte Gebiet ist als GI ausgewiesen

Auswirkungen:

Durch die neue Zufahrtsstraße zum östlich gelegenen Nachbargrundstück wird das Stadtbild geringfügig verändert. Dafür wird diese Straße an deren Nordseite (zur Staatsstraße ausgerichtet) komplett von einer öffentlichen Grünfläche begleitet.

Ergebnis:

Auf Grund des Vergleiches vom rechtsgültigen Bebauungsplan zur Bebauungsplan-Fortschreibung sind für das Schutzgut Landschafts- und Stadtbild Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

SCHUTZGUT KULTUR- UND SACHGÜTER

Beschreibung:

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler gem. Denkmalschutzgesetz noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden.

Auswirkungen:

Keine.

Ergebnis:

Kultur- und sonstige Sachgüter i.S. des Umweltrechts sind nicht betroffen.

WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN VORGENANNTEN SCHUTZGÜTERN

Es sind keine relevanten, über die bereits beschriebenen Wirkungen hinausgehenden Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Umweltschutzgütern zu erkennen.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und bei Nichtdurchführung der Planung

a) Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird der Bürgersteig entlang der Wastlmühlstraße auf Wunsch der Anlieger durch einen Multifunktionsstreifen ersetzt und der Radius der Wendepunkte am südlichen Ende des Geltungsbereiches reduziert von 15,0 m auf 12,5 m.

Die Möglichkeit der Zufahrt in Richtung Osten wird gesichert. Der Einfahrtsradius zur Staatsstraße im Norden kann erweitert werden.

Die versiegelbaren Flächen sind im Vergleich von rechtsgültiger zu veränderter Bebauungsplanung etwa identisch.

Die Grünflächen werden leicht erhöht.

Ansonsten wird der Umweltzustand bei Durchführung der Planung nicht wesentlich verändert.

b) Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Multifunktionsstreifen entlang der Wastlmühlstraße nicht umgesetzt. Die Möglichkeit einer Verbindung nach Osten wäre nicht gegeben.

4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

4.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen bezogen auf die Schutzgüter

Aufgrund der getroffenen Änderungen im vorliegenden Deckblatt Nr. 1 sind zusätzliche, über den rechtsgültigen Bebauungsplan hinaus festzusetzende, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen nicht erforderlich.

4.2 Ausgleich/Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Auf die vorgenannten Beschreibungen, die Auswirkungen und die Ergebnisse wird hier verwiesen.

Da die Art und das Maß der baulichen Nutzung und die versiegelbaren Flächen in etwa gleich bleiben und die Größe der Grünflächen sogar leicht erhöht wird, sind Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nicht erforderlich.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Es handelt sich bei den Änderungen des Bebauungsplanes um direkt gebietsbezogene Maßnahmen (Multifunktionsstreifen statt Bürgersteig, Zufahrtsmöglichkeit zum östlich gelegenen Nachbargrundstück, Reduzierung der Wendeplatte, Erweiterung der Grünflächen).

Alternative Planungsmöglichkeiten waren daher nicht zu untersuchen.

6. Beschreibung der verwendeten Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie die Bauweise und sonstige Festsetzungen welche naturschutzrechtlich wirksam wären, werden gegenüber der rechtskräftigen Bebauungsplanung nicht verändert.

Der rechtsgültige Bebauungsplan wurde bereits seinerzeit naturschutzrechtlich ausgeglichen. Es waren deswegen nur die tatsächlichen Änderungen zum rechtsgültigen Bebauungsplan zu betrachten und zu bewerten.

7. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Eine naturschutzrechtlich wirksame Überwachung der geänderten Bereiche ist nicht erforderlich.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan GI Jahrdorf wurde in den Jahren 1980 – 1983 erstellt und ist seit November 1983 rechtskräftig. Im Jahre 2012 wurde der Bebauungsplan in östlicher Richtung erweitert.

Seinerzeit war geplant, die Wendeplatte am Ende der ausgebauten Wastlmühlstraße mit einem Radius von 15 m auszuführen. Die Grundstücksverhandlungen mit der Fa. Edscha bzgl. des entsprechenden Grundstückserwerbes konnten jedoch nicht positiv abgeschlossen werden. Von der Fa. Edscha wurde nur eine Fläche abgetreten welche eine Wendeplatte mit einem Radius von 12,5 m zulässt. Die dazu erforderlichen Grundstücksvermessungen wurden zwischenzeitlich durchgeführt.

Der im rechtsgültigen Bebauungsplan geplante Fußweg entlang der Wastlmühlstraße wurde bisher nicht erstellt und soll nunmehr gemäß Stadtratsbeschluss als 2,75 m breiter Multifunktionsstreifen ausgeführt werden.

Damit eine Zufahrt von der Wastlmühlstraße zur östlich gelegenen Flur-Nr. 183 möglich ist, soll hier eine Verbindungsmöglichkeit geschaffen werden.

Um eine Anpassung an die immer größer werdenden LKW's vorzunehmen wird der Einfahrtsradius von Wastlmühlstraße zur Staatsstraße St 2320 aufgeweitet.

Die Grünflächen und straßenbegleitenden Grünstreifen werden auf Grund der v.g. Änderungen angepasst und die Erschließungsleitungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aufgrund der vorgesehenen Änderungen gegenüber dem rechtsgültigen Bebauungsplan sind zusätzliche naturschutzrechtliche Maßnahmen nicht erforderlich.