



STADT BENSHEIM

Bebauungsplan BWi 10- 1. Änderung Teilbereich A: Änderung der öffentl. Stellplätze Teilbereich B: Aufhebung des Bebauungsplanes „Am alten Mühlgraben“

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
in Verbindung mit §2a und §13 Abs.3 BauGB

Stand: 01.09.2015

Sartorius

Architekten Ingenieure Stadtplaner

BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLAN – ÄNDERUNG

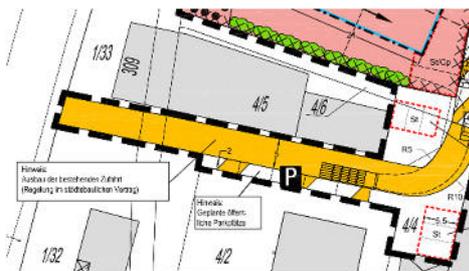
1. Anlass und Ziel der Planung

Am Beginn der künftig öffentlichen Erschließungsstraße, welche die Grundstücke des Bebauungsplanes BWi 10 und den umgebenden Bestand erschließt, sind nahe der B47 fünf öffentliche Stellplätze als Längsparkplätze festgesetzt. Diese Stellplatzanordnung resultierte aus der Haltung des ursprünglichen Eigentümers, der diese fünf öffentlichen Stellplätze als Senkrechtparkplätze auf seinem Grundstück als einen zu tiefen Einschnitt in sein privates Grundstück nicht akzeptierte und seine Zustimmung daher verweigerte.

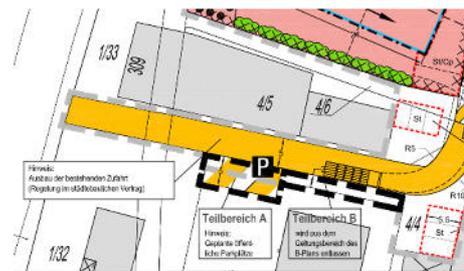
Die neuen Eigentümer haben sich für die Änderung des B-Plans dahingehend ausgesprochen, dass diese fünf Längsparkplätze, in fünf Senkrechtparkplätze geändert werden, da diese Parkplätze besser nutzbar sind, weil der ein- und ausparkende Verkehr reibungsloser und zügiger abgewickelt werden kann.

Ferner wird dadurch das angrenzende private Grundstück Parzelle 4/2 erheblich weniger funktional als auch in der Nutzbarkeit eingeschränkt. Auf Parzelle 4/2 kann dann sowohl dauerhaft verbessert zugefahren werden als auch dort ein analog angeordnetes eigenes (privates) Stellplatzangebot geschaffen werden. Auf diese Weise wird auch der bestehenden gewerblichen Nutzung der Parzelle 4/2 deutlich angemessener entsprochen.

Aus den unten stehenden Skizzen ist Bestand und Änderungsplanung ersichtlich.



Öffentliche Parkplätze im rechtsgültigen Bebauungsplan



Öffentliche Parkplätze in der 1. Änderung des Bebauungsplanes

2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung beschränkt sich auf südlich an die Erschließungsstraße grenzende Teilflächen der Parzelle 7/4 des Erschließungsträgers und der privaten Parzelle 4/2. Die Zustimmung zu dieser Planungsänderung durch den Eigentümer der Parzelle 4/2 liegt dem Erschließungsträger schriftlich vor.

3. Inhalt der Änderung

Der **Teilbereich A** wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung / öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Der **Teilbereich B** wird aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entlassen.

4. Verfahren

Das Planänderungsverfahren erfolgt nach § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren. § 13 Abs. 3 BauGB regelt, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen wird, so dass dafür auch keine eigene Begründung gefordert wird. Die Begründung liegt in dem Nachweis der Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens.

Der § 13 BauGB ist anzuwenden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Dies trifft hier zu: es handelt sich bei der Änderung lediglich um die Drehung bereits durch die rechtskräftige Bauleitplanung festgesetzter 5 öffentlicher Stellplätze um 90°, wodurch ebenfalls lediglich deren Anbaulänge an den Straßenraum innerhalb des dafür bisher festgesetzten Straßenabschnitts deutlich reduziert wird.

Es resultieren daraus folglich weder eine Nutzungsänderung, sondern lediglich eine Änderung der Grundflächenfigur verbunden mit einer verbesserten Zu- und Abfahrt, noch neue Aspekte, die planungsrechtlich neu gewürdigt werden müssten.

Bensheim, 01.09.2015 / sa-bs-vj