

STADT KRONBERG

BEBAUUNGSPLAN MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN

"LUDWIG - CHRIST - STRASSE"
S 218/97

BEGRÜNDUNG

Stand: März 1999/April 2002

PLANERGRUPPE ASL

Kirschbaumweg 6, 60489 Frankfurt/Main , Tel. 0 69 - 78 88 28

Inhaltsverzeichnis

1. Erfordernis der Planaufstellung
2. Rechtsgrundlagen
3. Einfügung der Bauleitplanung in die bestehenden Rechtsgrundlagen
4. Lage des Plangebietes
5. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
6. Bestandsanalyse
7. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes
8. Zeichnerische und textliche Festsetzungen
9. Planstatistik
10. Ausgleich

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Ludwig - Christ - Straße ist bisher nur provisorisch befestigt.

Ein Straßenausbau mit übersichtlicher Gestaltung ist insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich.

2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141) in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I, S. 66), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.1994 (GVBl. I, S. 816) als Satzung aufgestellt.

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 26.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Zur Eingriffsregelung gelten die §§ 8 und 8a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12.03.1987 (BGBl. I, S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Bau- und Raumordnungsgesetzes 1998 (BauROG) vom 18.08.1997 (BGBl. I, S. 2081).

Zu "Umweltschützenden Belangen in der Abwägung", darunter auch zum Ausgleich, macht § 1a BauGB Aussagen.

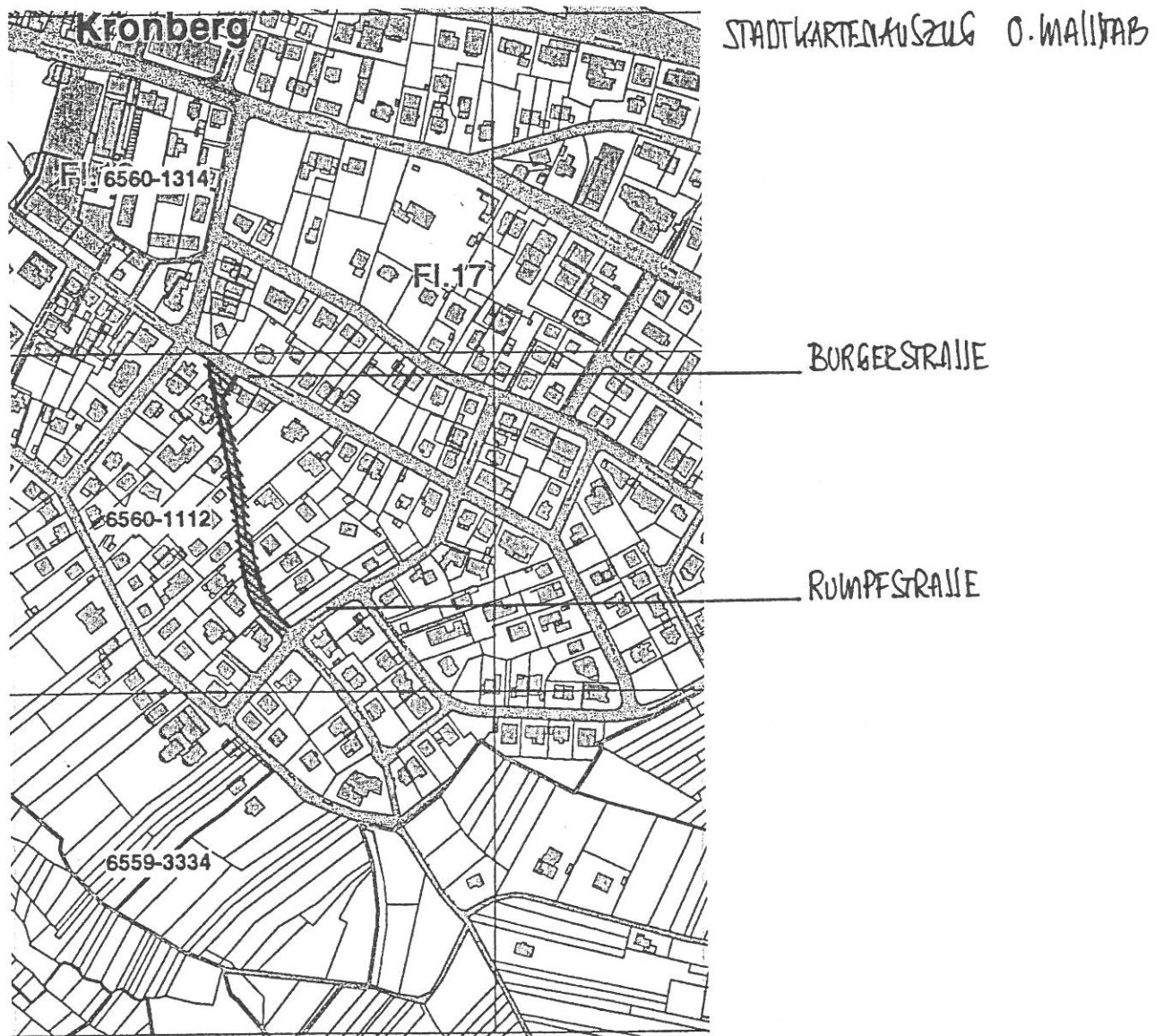
Grünordnerische Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 Hessisches Naturschutzgesetz vom 19.09.1980 (GVBl. I, S.309), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.1994 (GVBl. I, S.775) berücksichtigt.

3. Einfügung der Bauleitplanung in die bestehenden Rechtsgrundlagen

Im Flächennutzungsplan des Umlandverbandes von 1988 ist das Gebiet als bestehende Wohnbaufläche ausgewiesen, wobei die Ludwig - Christ - Straße als Teil des örtlichen Erschließungsnetzes dargestellt ist.

4. Lage des Plangebietes

Die Ludwig - Christ - Strasse liegt südwestlich des Berliner Platzes und der Stadthalle. Der Geltungsbereich reicht von der Bürgerstraße bis kurz vor die Rumpfstraße.

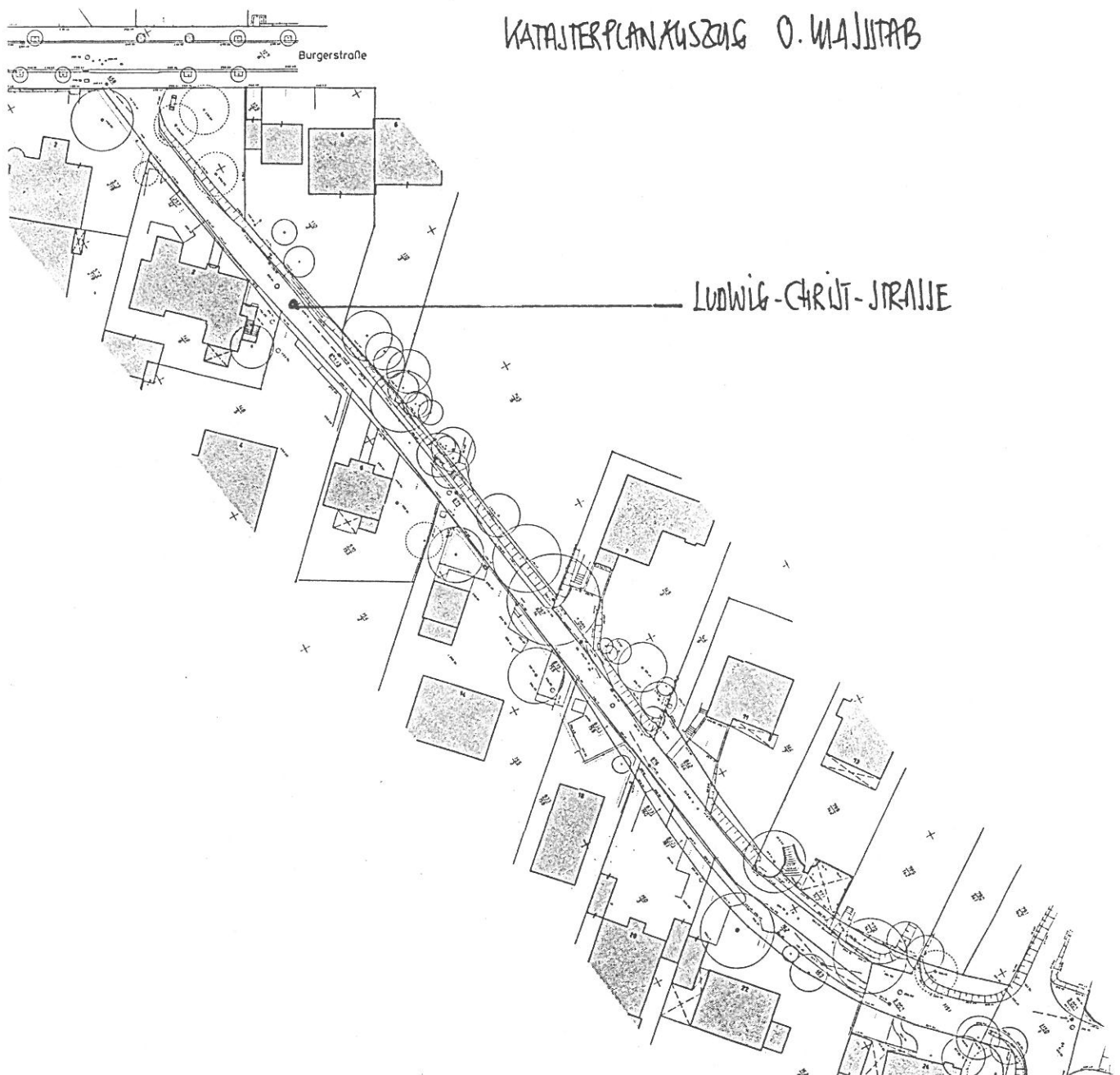


5. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet den Wegebestand und wird begrenzt von den Grundstücksparzellen der Anlieger und von den für die neu zu gestaltende Straße benötigten Flächen.

Wegeparzelle: 257/14.

Neu geschaffene Straßenfläche: 835/155, 834/159, 842/144, 833/160, 832/161, 162/5, 771/142 und 770/142 sowie Teile von 257/12, 148/5, 510/153, 155/3 und 145/3.



6. Bestandsanalyse

Die Ludwig - Christ - Straße ist im Geltungsbereich von der Bürgerstraße kurz vor die Rumpfstraße mit durchschnittlich 8 % geneigt.

Die bestehende Situation wird dadurch charakterisiert, daß es bisher keine abgestimmte und einvernehmliche Gestaltung gibt. So schwankt die aktuelle Fahrbahnbreite zwischen 3 und 6 m.

Gehölzbestandene Böschungen und private Garteneinfriedungen engen den Verlauf unregelmäßig ein und machen ihn unübersichtlich. Auch die dazwischenliegenden Grundstückszufahrten sind entsprechend schwer einsehbar.

Die bestehenden Fahrbahnbeläge sind überwiegend als provisorisch zu bezeichnen, wobei die Ränder z. T. unbefestigt sind. Die Pflasterrinne aus Basaltsteinen an der Bürgerstraße bildet bei der Ausbaugestaltung der Straßeneinmündung ein zu berücksichtigendes, wertvolles Detail. Auch wäre eine Verlegung der elektrischen Freileitungen als Erdkabel u. a. für die Entwicklungsmöglichkeiten der Bäume an der Straße von Vorteil.

Von Seiten der Landschaftsarchitektur handelt es sich insgesamt um eine gut eingegrünte Straße.

Erwähnenswert sind folgende Bäume:

- zwei prägende Birnen auf der Wiese am Beginn an der Bürgerstraße,
- die große Hainbuche links oberhalb von Hausnummer 7,
- die Walnuß vor Hausnummer 13,
- die prächtige Eiche rechts unterhalb von Nr. 13.

Die anderen Bäume sind jeweils einzeln für sich nicht so wichtig. Entscheidend ist die Erhaltung des größten Teils von ihnen in der Gesamtheit, um den wertvollen durchgrünten Charakter der Straße beizubehalten.

7. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplanes ist, Baurecht für den Ausbau der Ludwig - Christ - Straße zu schaffen.

Die Straßenplanung soll folgende Teilziele berücksichtigen:

- einheitliche Gestaltung
- übersichtlicher Ausbau
- Integration verkehrsberuhigender Elemente
- Beibehaltung der guten Gehölzstruktur an den Rändern
- Erhaltung der beschriebenen Bäume.

8. Zeichnerische und textliche Festsetzungen

Um unnötige Festlegungen für die Ausführungsplanung zu vermeiden, wird der gesamte, Geltungsbereich als "öffentliche Straßenverkehrsfläche, bestehend aus Fahrbahn, Fußweg, Stellplätzen und Böschungen" ausgewiesen.

Grundstücksstreifen, die voraussichtlich nicht für die unmittelbare Straßenplanung benötigt werden, werden als Verkehrsbegleitgrün festgesetzt.

Zu erhaltende Bäume sind festgesetzt.

9. Planstatistik

Die folgenden Zahlen wurden als Größenordnung ermittelt:

Wegeparzelle: 257/14 (ca. 960 m²).

Neu geschaffene Straßenfläche: 835/155 (ca. 2 m²), 834/159 (ca. 26 m²), 842/144 (ca. 55 m²), 833/160 (ca. 25 m²), 832/161 (ca. 38 m²), 162/5 (ca. 129 m²), 771/142 (ca. 35 m²) und 770/142 (ca. 41 m²) sowie Teile von 257/12 (ca. 20 m²), 148/5 (ca. 15 m²), 510/153 (ca. 11 m²), 155/3 (ca. 7 m²) und 145/3 (ca. 63 m²).

Summe	1.427 m ²
gerundet	1.400 m ²

10. Ausgleich

Die für die Eingriffsregelung geltenden Rechtsgrundlagen wurden in Kapitel 2. schon zitiert und werden hier inhaltlich kurzgefaßt wiedergegeben:

Nach § 8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) handelt es sich im vorliegenden Fall um einen geringfügigen Eingriff, denn von den 1.400 m² des Geltungsbereiches ist der größte Teil bereits als Straße genutzt und selbst von den als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Bereichen werden Teile wieder als vegetationsbewachsene Böschungen überplant.

Die Frage der Vermeidung ist über die Festsetzung zu erhaltender Bäume berücksichtigt.

Das Grünvolumen wird insgesamt erhalten.

Entsprechend § 8a BNatSchG "ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz von Eingriffen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden."

Nach § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bebauungspläne alle wichtigen Belange gerecht gegeneinander abzuwägen.

§ 1a BauGB macht die Auflage, bei dieser Abwägung mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Vor allem, weil die Fläche in ihrer Grundnutzung nur unwesentlich verändert wird, wird in der Abwägung auf die ausdrückliche Festsetzung eines Ausgleichs verzichtet.