

Begründung

Antrag auf Zustimmung zur 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Honigbach Bad Salzungen Bauabschnitt 1 c Misch-Wohngebiet „Langenfelder Straße“

Veranlassung:

In dem am 26.11.1996 bestätigten B-Plan „Honigbach“ Bad Salzungen Teil 1 c wurde davon ausgegangen, daß die das Gebiet überspannenden 10 kV und 30 kV Hochspannungsleitungen bereits umverlegt wurden. Desweiteren bestand die Festlegung, innerhalb des Geltungsbereiches die erforderlichen Ausgleichsflächen auszuweisen und durch Begrünung in die Gestaltung einzubeziehen.

Da jedoch eine Verlegung der Leitungen nicht erfolgte, war für den Erschließungsträger keine der ausgewiesenen Flächen für die Errichtung von Wohnbebauung verfügbar.

Um eine Erschließung und Bebauung des Gebietes zu ermöglichen, war es daher erforderlich die innere Aufteilung zu verändern und durch die Einordnung einer zusätzlichen Erschließungsstraße (Sammelstraße - SSt) die Flächen zugänglich zu machen. Außerdem wurde vom Erschließungsträger außerhalb des Geltungsbereiches des B-Planteiles auf dem Flurstück 1.376/2 eine Option für eine Ausgleichsfläche in einer Gesamtgröße von 7.752 m² erworben. Eine entsprechende Option des Grundstückseigentümers für den Erschließungsträger liegt vor (Siehe Anlage 1). Das Grundstück wird nach Zustimmung zur Ergänzung des B-Planes angekauft.

Unter Bezug auf die äußere Ausgleichsfläche wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Wartburgkreises abgestimmt (Siehe Anlage 2).

Für den inneren Bereich des unverändert belassenen Geltungsbereiches des B-Planes Teil 1 c bleiben die bestätigten Festsetzungen verbindlich.

In Abstimmung zwischen dem Erschließungsträger und der Stadtverwaltung Bad Salzungen wurden bei der Neustrukturierung des inneren Bereiches Optimierungen in den Straßenbreiten vorgenommen. Damit hat die Erschließungsstraße (Sammelstraße-SSt) eine Gesamtverkehrsweite von 6,00 m, wobei 4,75 m für den fließenden Verkehr und 1,25 m für den Fußgängerverkehr als Mischverkehrsfläche ausgewiesen werden.

Die Anliegerstraße Ast hat als Mischverkehrsfläche eine Gesamtbreite von 4,75 m, wobei die Verkehrsfläche für Fahrzeuge und Fußgänger gleichwertig nutzbar sind.

In Bezug auf die Neuordnung des inneren Bereiches wurde eine Erschließungskonzeption ausgearbeitet. Sie wurde mit der Stadtverwaltung und dem Wasser und Abwasser - Verband Bad Salzungen abgestimmt (Siehe Anlage 3).

Innerhalb der bestätigten Grenzen des Geltungsbereiches für den B-Plan Teil 1 c wurden lediglich die Struktur und Gestaltung des Wohngebietes den Erfordernissen angepaßt. Die Mischgebietsfläche bleibt gemäß bestätigtem B-Plan unverändert.