

Begründung

(§ 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan der Stadt Buchloe für das Gebiet

„Buchloe Ost I“

3. Änderung

1. Änderung

- Die in der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes festgesetzten Fußwege „An der Allee 2-18“ sowie „An der Allee 20-36“ werden als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.
- Für den Schwalbenweg, Meisenweg und Drosselweg ist derzeit ein verkehrsberuhigter Ausbau festgesetzt. Diese Festsetzung wird durch die einfache Festsetzung „Straßenverkehrsfläche“ ersetzt.
- Der an der Kreuzung Bürgermeister–Förg-Straße/Schwabmünchener Straße vorgesehene Kreisverkehr entfällt.
- Die im Bereich des Nusser-Stadels vorgesehene Verbreiterung der Bürgermeister-Förg-Straße wird im Bebauungsplan berücksichtigt.
- In der Legende des Bebauungsplanes erhält die Festsetzung I+D den Zusatz „Das Dachgeschoss darf ein Vollgeschoss werden“.
- In der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes ist die Straße „Am Graben“ als Geh- und Radweg ausgewiesen. Tatsächlich wurde dieser Umbau nie vollzogen. Im Bebauungsplan soll nun die Straße entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen werden.
- Falls künftig der Durchgangsverkehr „Am Graben“ unterbunden werden sollte, kann dies durch verkehrsrechtliche Regelungen (Beschilderung, Poller) erreicht werden.
- Die Fläche für das Regenrückhaltebecken ist nicht mehr erforderlich. Ersatzweise wird hier ein Spielplatz (Bolzplatz) ausgewiesen.
- Auf den Grundstücken Fl.Nr. 423 und 421/5 sollen statt der bisher vorgesehenen Nutzung für Wohnungen und Läden nun Reihen- und Doppelhäuser geplant werden.
- Die Friedhofserweiterung II wird im westlichen Bereich um ca. 30 m verkürzt. Die entsprechenden Teilflächen der Grundstücke 408, 409 und 411 werden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes genommen.
- Die Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten wird nach Süden erweitert

2. Veranlassung

Aufgrund der Erschließungsbeitragsabrechnung ist es erforderlich, den Bebauungsplan Buchloe Ost I in verschiedenen Teilbereichen zu ändern bzw. der tatsächlichen Nutzung anzupassen.

Das ursprünglich geplante Regenrückhaltebecken wurde an anderer Stelle realisiert, so dass die hierfür vorgesehene Fläche anderweitig überplant werden kann.

Der Bedarf an Ladenflächen ist in diesem Ortsbereich nicht vorhanden. An Stelle dessen sollen hier Reihen- und Doppelhäuser errichtet werden.

Der Bedarf an Friedhofsflächen ist rückläufig, so dass eine Rückplanung der Friedhofserweiterungsfläche möglich ist.

3. Rechtliche Grundlage

Der Beschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Buchloe Ost I wurde vom Stadtrat am 22.11.2005 gefasst.


Nachdem die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert werden.

4. Größe des Gebietes und Verkehrserschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Buchloe Ost I ändert sich nicht.

Die Verkehrserschließung des Baugebietes wird im Wesentlichen beibehalten.

Buchloe, den 13. Juli 2006



Schweinberger
1. Bürgermeister