

1. vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) zum
Bebauungsplan Nr. 464 - Gebiet Knoten Hauptbahnhof

ENTSCHEIDUNGSBEGRÜNDUNG

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)

Der Bebauungsplan Nr. 464 Knoten Hauptbahnhof ist seit dem 24.06.1999 rechtsverbindlich.

Der Bebauungsplan sieht eine öffentliche Fußwegverbindung zwischen der Bismarckstraße, Einmündungsbereich Johannesstraße zur Freiheitstraße vor. Diese Wegverbindung ist nicht mehr notwendig, da der Tunnel, der unter der B 229 (Freiheitstraße) verlief, nicht mehr vorhanden ist.

Durch die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen bleibt die Blickbeziehung Alte Bismarckstraße/Bismarckstraße/Hauptbahnhof weiterhin erhalten.

Die Fußgänger werden entlang des geplanten Baukörpers an der Bismarckstraße zum Kreisel geführt und können von hier aus über die Ampelanlage den Bahnhofplatz erreichen. Des Weiteren besteht eine Fußwegverbindung Bismarckstraße/Johannesstraße/Theodorstraße/ Freiheitstraße.

Die im Bebauungsplan Nr. 464 festgesetzte öffentliche Fußwegverbindung ist daher nicht mehr notwendig.

Statt der öffentlichen Fußwegverbindung soll eine Fläche festgesetzt werden, die im Bebauungsplan mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht dargestellt ist. Die Belastung der Fläche erfolgt zugunsten des Erschließungsträgers und eines beschränkten Personenkreises. Die Beschränkung des Personenkreises bezieht sich auf die im Plan dargestellte Baufläche WA 1 und MK 1.

Die Breite der dargestellten Fläche im Plan liegt zwischen 3 und 4,50 m.

Durch die Herausnahme des nicht mehr benötigten öffentlichen Fußweges kann die Befahrbarkeit der geplanten Tiefgarage Einfahrt Freiheitstraße / Ausfahrt Bismarckstraße erreicht werden. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Andienung des Baukörpers über den bestehenden Kreisel ohne größere Umwege erfolgen kann. Der abfließende Verkehr kann ebenfalls ohne größere Umwege in allen Richtungen über den Kreisel ins Stadtgebiet abfließen.

Ein Umweltbericht gem. § 2 a BauGB ist nicht notwendig, da die Voraussetzungen nicht vorliegen und die zusätzliche Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung nicht mehr als 20 000 qm beträgt. Die Änderungen des o.g. Bebauungsplanes beziehen sich nur auf Änderungen der Verkehrsfläche.