

**Bebauungsplan-Entwurf BLOCKSCHLUCK/GÖTZMANN, 1. Änderung,
Stadtteil Mietersheim**

Begründung gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Der Bebauungsplan BOCKSCHLUCK/GÖTZMANN, Stadtteil Mietersheim, wurde am 11.1.1986 rechtsverbindlich und weist in seinem östlichen Bereich zwischen Otto-Hahn-Straße, Mietersheimer Hauptstraße, Straße Im Götzmann, östliche Grenze des Gewerbegebiets, Bundesstraße 415 ein Sondergebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 6,8 ha aus. Ein Teil dieser Fläche ist bereits bebaut. Auf der unbebauten Fläche sollen, entsprechend den Zielsetzungen des Bebauungsplans, Nutzungen angesiedelt werden, die die Funktion der Innenstadt möglichst nicht beeinträchtigen und aufgrund ihrer Flächenansprüche nicht in der kleinteiligen Innenstadt untergebracht werden können.

Hinsichtlich der Realisierung der seitherigen Festsetzungen in diesem Bereich hat sich gezeigt, daß diese den Belangen der Wirtschaft nicht voll gerecht werden. Insbesondere hätte die planmäßig mögliche Bebauung zu einer funktionell nicht sinnvollen Anordnung der einzelnen Baukörper geführt. Außerdem kann durch die jetzige Planänderung eine städtebaulich homogenere und architektonisch hochwertigere Gestaltung des Stadtbildes, insbesondere der Eingangssituation zur Stadt, erreicht werden. Diesem Ziel dient die Änderung der Baugrenzen. In die planerische Gestaltung wurden die bereits vorhandenen Gebäude im Sondergebiet und das westlich anschließende Gewerbegebiet miteinbezogen. Unter den genannten Voraussetzungen sprechen überwiegende öffentliche Belange für die Änderung des Bebauungsplans in der vorgesehenen Form.

2. Der Rad- und Gehweg zwischen der Straße Im Götzmann und der B 415 wird entsprechend dem Konzept zwischen Sondergebiet und Gewerbegebiet ausgewiesen und liegt dadurch günstiger zu einer dringend erforderlichen Unter- oder Überführung der Bundesstraße mit Anbindung an das Rad- und Gehwegnetz im Mauerfeld-West.
3. Die erforderlichen Stellplätze für das Fachmarktzentrum sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nachgewiesen.
4. Für die Durchgrünung der Gesamtanlage und insbesondere der Parkplätze werden im Plan die vorgesehenen Bäume verbindlich festgesetzt. Entlang der Straße Im Götzmann werden Pflanzstreifen ausgewiesen, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind.
5. Im Bereich des ausgewiesenen Gewerbegebiets sind durch das geplante Bauvorhaben Leitungsverlegungen erforderlich. Die Leitungen sind, ebenso wie die vorhandene Fernwärmeleitung, durch Leitungsrechte gesichert.
6. Der Stadt entstehen durch die Planänderung keine Kosten.

(Schreiber)
Stadtbaudirektor

