

zur Aufhebung eines Teilgebietes des Bebauungsplanes Nr. 1 -

Ortsmitte - der Gemeinde Heikendorf

Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich südlich der Straße Schulredder und östlich des vorhandenen Großparkplatzes. Die Fläche beträgt ca. 4.000 m².

Bisherige Planvorstellungen

In dem bisher gültigen Flächennutzungsplan und dem Bebauungsplan Nr. 1 ist das Teilgebiet des Flurstücks Nr. 57/6 als öffentliche Parkplatzfläche ausgewiesen. Die vorherigen städtebaulichen und verkehrlichen Planungen hatten das Ziel, eine Konzentration von Parkplatzflächen in unmittelbarer Nähe zu den Geschäften im Ortszentrum zu schaffen. Die Teilfläche galt als Vorhaltefläche für den weiteren Ausbau der Parkplatzanlage.

Gegenwärtig wird das Plangebiet weiterhin als Weideland für die Tierhaltung genutzt. Dicht bewachsene Knicks umgrenzen das Gebiet.

Ziel und Zweck der Planung

Der in der Aufstellung befindliche Rahmenplan über die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde sieht in seinem Verkehrskonzept keinen weiteren Ausbau der vorhandenen Parkplatzanlage vor. Die Erweiterung der Anlage hätte zur Folge:

- eine weitere Versiegelung von Grundstücksflächen
- erhöhte und einseitige Belastung der Straße Schulredder
- und zusätzliche Belastung durch Emissionen für die angrenzende Wohnbebauung im Norden und Süden

Die Frequentierung der vorhandenen Parkplatzanlage bewies in den vergangenen Jahren die ausreichende Kapazität der Anlage. Im Bereich der Ortsmitte und der Schul- und Sportanlagen besteht ein auch in der Zukunft befriedigendes Angebot an Plätzen.

Das Ziel der Gemeinde wird in den Aussagen des Rahmenplanes und der Bauleitplanung aufgezeigt. Die Gemeinde beabsichtigt fortan einen dezentralisierten Ausbau kleinerer Anlagen für den ruhenden Verkehr.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist von der Gemeindevertretung beschlossen. Die Gemeinde Heikendorf beabsichtigt das Plangebiet zukünftig als Wohnbaufläche auszuweisen. Die Erschließung der Fläche ist im Westen durch die Verbindungsstraße am Parkplatz und im Süden durch eine kurze Stichstraße gesichert. Die spätere Bebauung soll nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) durchgeführt werden.

Die Bebauung hat in der Gestaltung, Bauweise, Art und dem Maß der baulichen Nutzung der Eigenart der näheren Umgebung zu entsprechen. Die baurechtliche Steuerung wird durch die Bestimmungen der Landesbauordnung und der örtlichen Bauvorschriften erfolgen. Da die Gemeinde Eigentümerin der Grundstücksflächen ist, werden bei späteren Verkäufen der Grundstücke die gestalterischen Absichten in Form von Baubeschreibungen und Zeichnungen verbindliche Bestandteile der Kaufverträge.

Die Gemeinde erläßt eine Satzung zur Aufhebung des Teilgebietes im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 1 - Ortsmitte. Alle Festsetzungen im Teil A (Planzeichnung) und Teil B (Text) über das Teilgebiet werden aufgehoben.

Heikendorf, den 14. März 1990




Bürgermeister