

Stadt Brake

(Unterweser)

Kernstadtsanierung



BEBAUUNGSPLAN NR. III
BREITE STRASSE - KIRCHENSTRASSE

BEGRÜNDUNG ZUR FASSUNG DER 2. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. III

BREITE STRASSE - KIRCHENSTRASSE

der Stadt Brake (Unterweser), Landkreis Wesermarsch
gemäß § 9 Abs. 8 Bundesbaugesetz (BBauG)
in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)

2. ÄNDERUNG

1. BEGRÜNDUNG FÜR DIE 2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. III

Eine weitere Änderung des Bebauungsplanes Nr. III hat sich als notwendig erwiesen, da die Verkehrslösung in der Fassung der 1. Änderung mit Genehmigung vom 28.03.1983 nicht im bisher geplanten Umfange realisiert werden kann.

Ziel und Zweck dieser 2. Änderung sind

1. die planungsrechtliche Ausweisung der innerstädtischen Verkehrslösung im Zusammenhang mit der Beseitigung des höhen- gleichen Bahnübergangs Breite Straße aufgrund neugefaßter Planungsvorgaben;
2. die Herausnahme der in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III ausgewiesenen Verlängerung der Bahnhofstraße von Höhe der Breiten Straße in südliche Richtung zur geplanten Stadtkernumgehung (Dürerstraße).

2. VERFAHRENSABLAUF

22.09.1983	Beschluß des Rates zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III
28.06.1985	Veröffentlichung des Änderungsbeschlusses in der Nordwest-Zeitung und Kreiszeitung Wesermarsch
01.07.1985 - 15.07.1985	Bürgerbeteiligung nach § 2 a BBauG mit öffentlichem Anhörungstermin am 09.07.1985
28.06.1985 - 25.07.1985	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
25.07.1985	Beschluß des Rates über den Entwurf einschl. Begründung und über die öffentliche Auslegung des Entwurfs
01.08.1985	Ortsübliche Bekanntmachung über die Auslegung des Planentwurfs einschl. Begründung
12.08.1985 - 11.09.1985	Öffentliche Auslegung
11.11.1985	Entscheidung über Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung

3. INHALT DER ÄNDERUNGEN

Folgende Punkte werden gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan - Fassung 1. Änderung - geändert:

- a) Die geplante Verlängerung der Bahnhofstraße nach Süden (mit Anbindung an die Dürerstraße) entfällt.
- b) Die Dürerstraße erhält zwei Fahrspuren. Die beiden Trassenenden (Einmündungsbereiche Breite Straße und Kirchenstraße) werden für die Anlegung von Abbiegespuren auf drei Spuren ausgeweitet.
Die Verkehrsanlagen erhalten folgende Abmessungen:

<u>Dürerstraße</u>	2spurig	3spurig (in den Einmündungsbereichen)
	m	m
<u>Radweg</u>		
Schutzstreifen	0,60	0,60
Fahrspur	1,80	1,80
Schutzstreifen	0,60	0,60
<u>Fahrbahn</u>		
Schutzstreifen	0,50	0,50
Fahrspur einschl. Pflastergasse	3,50	3,50
Fahrspur	-	3,50
Fahrspur einschl. Pflastergasse	3,50	3,50
Schutzstreifen	0,50	0,50
<u>Radweg</u>		
Schutzstreifen	0,60	0,60
Fahrspur	1,80	1,80
Schutzstreifen	0,60	0,60
Querschnitt zusammen:	14,00	17,50

- c) Die Fußgängerunterführung im Zuge der Breiten Straße einschließlich Rampe zur Kirchenstraße erhält eine lichte Weite von 7,00 m.
- d) Die südwestlich der Dürerstraße und dem Ev. Gemeindezentrum Paul-Gerhardt-Haus, Kirchenstraße 22/24 verbleibende Restfläche wird anstatt als allgemeines Wohngebiet (WA) nunmehr als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

- e) Die bisher im Bereich des Brückenbauwerkes auf der Nordwestseite mit Verkehrsgrünflächen ausgewiesenen Bereiche entfallen. Vg. Teilfläche im Anschluß an das Grundstück Dürerstraße 9 wird als WA-Gebiet ausgewiesen. Die durch den Wegfall der verlängerten Bahnhofstraße nach Süden zur Disposition stehenden Flächen werden der Ausweisung der westlich anschließenden Flächen, im Norden Kerngebiet, im Süden öffentliche Grünflächen, zugeordnet.
- f) Aufgrund des für die Verkehrslösung erstellten schalltechnischen Gutachtens vom 06.08.1979 und der Fortschreibung vom 25.09.1984, werden für die Gebiete zwischen der Kirchenstraße und der Bundesbahntrasse und an der Breiten Straße zusätzlich Schallschutzmaßnahmen für Aufenthaltsräume und Wohnungen festgesetzt.
- g) Entlang der Dürertrasse wird aufgrund der Konkretisierung der Verkehrslösung straßenbegleitendes Grün in einzelnen Abschnitten durch die Ausweisung von Verkehrsgrünflächen und anzupflanzenden großkronigen Bäumen festgesetzt.
- h) Die in der Fassung der 1. Änderung enthaltenen Darstellungen der abzubrechenden Gebäude (gemäß § 10 Abs. 1 StBauFG) entfallen aufgrund der geänderten Gesetzgebung.

Lediglich die o. a. Bestandteile sind Gegenstand des 2. Änderungsverfahrens.

4. Begründung zu den Änderungspunkten

Die inhaltlichen Schwerpunkte des 2. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. III ergeben sich aus der fortgeschriebenen Entwurfsplanung der Verkehrsbauwerke.

Im ursprünglichen Bebauungsplan war die Verkehrsfläche vom Bahnübergang nach Westen bis zur Straßeneinmündung Bürgermeister-Müller-Straße/Dürertrasse als Fußgängerzone festgesetzt. Im Zuge des 1. Änderungsverfahrens zu diesem Bebauungsplan wurde aufgrund neuer Überlegungen diese Verkehrsfläche wieder umgestuft, d. h. von der Fußgängerzone zur Fahrstraße mit beiderseitigen Geh- und Radwegen.

Bei der weiteren Überprüfung der Pläne hat sich zwangsläufig ergeben, daß die Verlängerung der Bahnhofstraße nicht mehr begründet ist, da der Verkehr nach Norden über die Breite Straße/Bahnhofstraße im Einrichtungsverkehr geführt werden kann. Als Folge dieser Überlegungen ist auch eine erhebliche Kostenreduzierung der Verkehrslösung möglich.

Durch den Wegfall der verlängerten Bahnhofstraße ergibt sich folgerichtig auch eine Reduzierung der Fahrbahnen im Mittelteil der Dürertrasse, da die Abbiegespur in die Bahnhofstraße entfällt. Gleichzeitig kann das Überführungsbauwerk der Bundesbahn um die eingesparte Fahrbahn in der Stützweite vermindert werden.

Aus der Änderung der Dürertrasse ergibt sich darüber hinaus eine geringere Betroffenheit für das Grundstück Dürerstraße Nr. 9, da die Schallschutzwand nunmehr von den vorhandenen Gebäuden weiter abrücken kann.

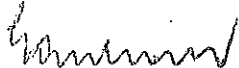
Die unter Punkt c aufgeführte Fußgängerunterführung im Zuge der Breiten Straße wird von 9,00 m auf eine lichte Weite von 7,00 m reduziert. Diese Änderung begründet sich aus der Überlegung heraus, daß bei der geringen Tiefe der Unterführung im Verhältnis hierzu die Durchgangsbreite von 7,00 m für Fußgänger und Radfahrer ausreichend ist. Auch hieraus ergibt sich eine weitere Kosteneinsparung.

Das dreieckförmige Grundstück südlich der Einmündung Dürertrasse/Kirchenstraße ist in der Fassung der 1. Änderung des Bebauungsplanes als WA-Gebiet ausgewiesen. Da eine bauliche Nutzung dieses Grundstücks problematisch ist, wird für diese Fläche öffentliche Grünanlage festgesetzt. Zur Abschirmung der südlich angrenzenden Bebauung wird aus dem Erdaushub des Trogbauwerkes ein Erdwall aufgeschüttet. Diese Grünanlage kann durch die Allgemeinheit und die Besucher des Paul-Gerhard-Hauses genutzt werden.

Im übrigen werden die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. III in der Fassung der 1. Änderung mit Genehmigung vom 28.03.1983 beibehalten.

Brake (Unterweser), 11.10.1985

Stadt Brake (Unterweser)


Erffmann
Stadtdirektor

