

BEGRÜNDUNG

**zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71
„Nördlich Würmkanal / östlich B 304“ und
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70
„Gewerbegebiet V zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal“
in der Fassung vom 15.03.2000**

Die Gemeinde Karlsfeld hat am 19.05.1999 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 71 in den Teilbereichen der Bauquartiere WA 10 und WA 11 zu ändern.

Ausschlaggebend für die eingeleitete Änderung war die Errichtung von Kindergarten- und Hortplätzen nördlich des Baugebietes Nr. 71 in Zuordnung zum Grund- und Hauptschulbereich. Damit besteht kein Bedarf mehr, die dem Baugebiet Nr. 71 festgesetzte Gemeinbedarfsfläche für Kindergarten umzusetzen. Der Bedarf an Kindergarten- und Hortplätzen in diesem Gebiet ist gedeckt. Auch nach den demographischen Zahlen ist mit einem Rückgang der Geburten zu rechnen. Insofern ist die festgesetzte Kindergartenfläche nicht mehr notwendig und kann einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden.

Das Baugebiet soll nach Abbau der 110-kV-Hochspannungsleitung Ende 2000 durch eine Fuß- und Radwegbrücke über die Bajuwarenstraße (St 2063 am nördlichen Ende des Walles), der das Wohnquartier (Bebauungsplan Nr. 71) von dem Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 70) grünräumlich trennt, verbunden werden.

Die ursprüngliche Planung eines Kindergartens im WA 11 kann nun zugunsten einer kleinteiligen Wohnbebauung als städtebauliche Arrondierung aufgegeben werden.

Dabei wird die Neubebauung der bestehenden Siedlung an der Akazienstraße und der teilweise realisierten Bebauung des ursprünglichen Bebauungsplanes Nr. 71 zugeordnet, sodass ein stadtgestalterischer Zusammenhang entsteht, der überdies durch die festgesetzten Baumpflanzungen eine optimale Durchgrünung auch zum höheren Wall bewirkt.

Die benötigten Garagenstellplätze für die nördlichen vier Reihenhäuser und die zwei Doppelhaushälften sind in der östlichen Tiefgarage im Wall (Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 70 „Gewerbegebiet V“) nachzuweisen.

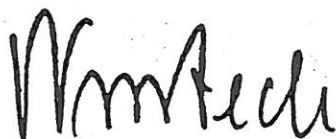
Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wird festgestellt, dass zur Bewältigung des Immissionsschutzes auf dem bereits bestehenden Wall eine Lärmschutzwand entsprechend der schalltechnischen Untersuchung der Fa. UTP Umwelt-Technik und Planungs- GmbH vom 16.12.1999, Nr. RI1321.0/99-AS, Bebauungsplan. Nr. 71 Karlsfeld (1. Änderung), errichtet werden muss.

Zur Festsetzung der Lärmschutzeinrichtung war die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70 notwendig. Der Änderungsbebauungsplan wird mit der neuen Bezeichnung

**1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 71
„Nördlich Würmkanal / östlich B 304“ und
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 70
„Gewerbegebiet V zwischen Bajuwarenstraße und Würmkanal“**

geführt.

GEMEINDE KARLSFELD
Karlsfeld, 07.04.2000



Nustede
1. Bürgermeister