

BEGRÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "ZWISCHEN DEN STRAßEN-GUTLEUTHÄLDEN TEIL II" IM ORTSTEIL OBERSCHOPFHEIM DER GEMEINDE FRIESENHEIM, ORTENAUKREIS

1 Notwendigkeit der Planänderung

Der im Jahre 1997 aufgestellte Bebauungsplan sieht keine direkte Anbindung der Gebietserschließungsstraße an die B 3 vor. Es sind hierfür lediglich Vorhalteflächen (Verkehrsgrün) ausgewiesen worden im Hinblick auf eine Anbindung zu einem späteren Zeitpunkt.

Zwischenzeitlich wurden sämtliche Grundstücke im Gebiet von der Gemeinde aufgekauft, und die Planungen der einzelnen Betriebe wie auch der öffentlichen Erschließungsarbeiten sind in vollem Gange.

Da die Erschließung des Gewerbegebietes von der B 3 aus ganz augenscheinlich sinnfälliger erscheint als die im Bebauungsplan vorgesehene Verkehrsführung hat der Gemeinderat die 1. Änderung beschlossen.

2 Inhalte der Planänderung

Die bislang vorgesehene Wendeanlage in der Nähe der B 3 kann entfallen zugunsten einer direkten Fortführung der Erschließungsstraße mit Einmündung in die B 3.

Der Geltungsbereich vorliegender Planänderung wird angepaßt an die verkehrstechnisch neu herzustellende Anlage. Die Einzelheiten des Entwurfs wurden mit dem Straßenbauamt Offenburg bereits besprochen.

Bezüglich der baulichen Nutzung des Gebietes ergeben sich lediglich geringfügige Änderungen in der überbaubaren Grundstücksfläche, die durch den Wegfall der Wendeanlage neu gewonnen wird.

Mit Blick auf eine längerfristige Realisierung dieses Anschlusses hatte die naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung bei der Aufstellung des Bebauungsplanes im Jahre 1997 bereits die entstehenden Auswirkungen auf den Naturhaushalt berücksichtigt, so daß hier kein weiterer Handlungsbedarf besteht.

Freiburg, den 17.05.2000

Die Planer
BRENNER-DIETRICH-DIETRICH
Büro für Stadtplanung
Oberlinden 7, 79098 Freiburg



Friesenheim, den 17.05.2000

Der Bürgermeister