



Entwurf vom 12.05.2023

**Bebauungsplan „Dettinger Straße West“ zur Änderung des
Ortsbauplans „Westlich der Neuffener Straße“
für die Dettinger Straße (Flst. Nr. 763 und tlw. 761)**

B E G R Ü N D U N G

1. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Der Ortsbauplan „Westlich der Neuffener Straße“ vom 12.08.1935 setzt für den Geltungsbereich der Neuauflistung des Bebauungsplans „Dettinger Straße West“ eine Straßenfläche und in kleinen Teilbereichen Baugebiet fest. Der tatsächliche Verlauf der Dettinger Straße entspricht nicht den planerischen Festsetzungen des Ortsbauplans „Westlich der Neuffener Straße“.

Um die Dettinger Straße an die aktuellen Verkehrsbedürfnisse anzupassen, ist ein Ausbau unabdingbar. Die Dettinger Straße ist eine zentrale Verbindungsachse zwischen dem Ortskern Hülben und dem Neubaugebiet „Dürrlau-Nord“ sowie des Neubaus des Gottlob-Lang Kindergartens. Daher ist ein für alle Verkehrsteilnehmenden sicherer Verkehrsraum notwendig.

Die Festsetzung der Verkehrsfläche umfasst nur die tatsächlich notwendigen Grundstücke Flst. 763 und eine Teilfläche des Flst. 761 (Kreuzungsbereich Kiesstraße – Dettinger Straße). Weitere Veränderungen werden nicht vorgenommen.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, dessen Voraussetzungen hier gegeben sind.

Aus den vorgenannten Gründen ist es erforderlich, den Ortsbauplan „Westlich der Neuffener Straße“ zu ändern.

2. Bestandsbeschreibung / Vorhabensbeschreibung

Mit dem Ortsbauplan „Westlich der Neuffener Straße“ kann die im Geltungsbereich des geplanten neuen Bebauungsplans „Dettinger Straße West“ festgesetzte Verkehrsfläche nicht umgesetzt werden.



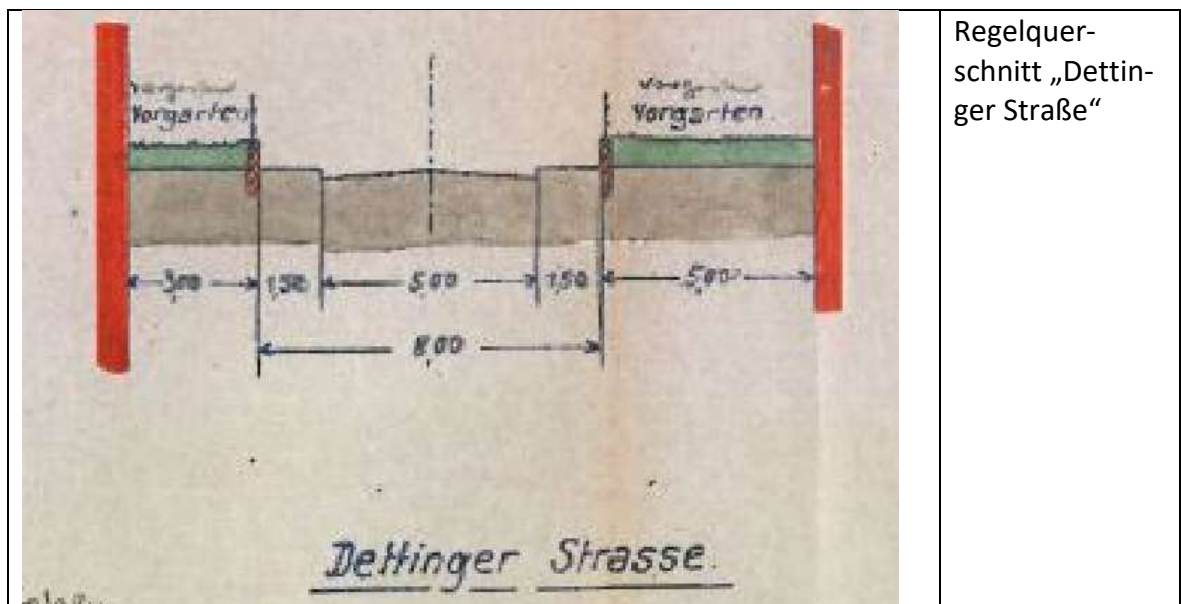
Ortsbauplan
„Westlich Neufener Straße“
mit Überlagerung
Geltungsbereich der
Neuaufstellung

Zur endgültigen Herstellung der Dettinger Straße wurde eine Planungsvariante durch das Büro IBV Ambacher erarbeitet, da der im Ortsbauplan vorgesehene Ausbau mit einer Gesamtstraßenbreite von 8,0 m, welcher wie folgt aufgeteilt sein sollte,

- 5 m Fahrbahn
- Beidseitiger Gehweg mit 1,50 m Gehwegbreite,

nicht umsetzbar ist.

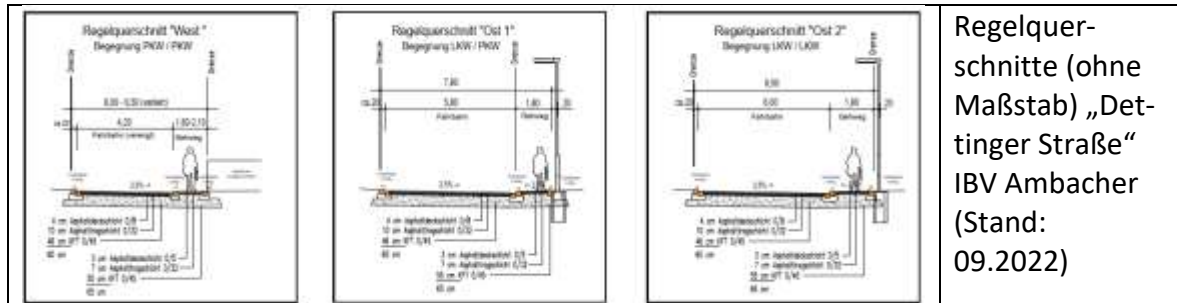
Bei einer 5,0 m breiten Fahrbahn ist der zwingend notwendige Begegnungsverkehr LKW / LKW nicht möglich. Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) ist für den Begegnungsfall LKW / LKW eine Mindestfahrbahnbreite von 5,90 m erforderlich.



Regelquerschnitt „Dettinger Straße“

Die für die Bebauungsplanneuaufstellung des Geltungsbereichs Dettinger Straße West erarbeitete Planungsvariante zum endgültigen Straßenausbau festgelegten Maße sind wie folgt:

- Straßenquerschnitt zwischen 6,00 und 8,00 m
- Einseitiger Gehweg auf der Südseite mit einer Gehwegbreite von 1,60 und 2,10 m
- Fahrbahn mit einer Breite zwischen 4,20 und 6,00 m



Durch diese Planung werden folgende städtebaulichen und verkehrsplanerischen Ziele erreicht:

- Aufwertung des öffentlichen Verkehrsraums
- Sichere und ausreichend breite Fußwegeverbindungen zwischen Ortskern und Gottlob-Lang Kindergarten sowie Neubaugebiet Dürrlau-Nord und attraktiver Naherholungsbereiche
- Ausreichend breite Gehwegbreiten zur Verlegung aller notwendigen Versorgungsleitungen
- Ermöglichen des Begegnungsverkehrs LKW / LKW

Der Planbereich der Bebauungsplanänderung „Aigele - Heerweg“ (rechtskräftig seit 25.06.1991) ist nicht betroffen. Dadurch sind die Flst. 788/4, 788/5 und 788/6 nicht unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich der Neuaufstellung „Dettinger Straße West“.

Eine Änderung der festgesetzten Verkehrsflächen im Bereich der Bebauungsplanänderung „Aigele - Heerweg“ ist nicht notwendig, da die Planungsvariante zur endgültigen Straßenausbau der Dettinger Straße mit den dort festgesetzten Flächen (Verkehrsfläche und Gehweg) und deren Tiefen übereinstimmt.



3. Beschreibung des Plangebietes

Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.805 m² und ist durch die entsprechende Signatur in der Planzeichnung, Maßstab 1:500, gemäß der Planzeichenverordnung eindeutig festgesetzt.

Äußere Abgrenzung:

Norden: Flst. 769, 769,2, 770/1, 770/2, 770/3, 765, 771, 771/3, 771/2, 762
779/1, 779/2, 761

Osten: Flst. 692/4, 701

Süden: Flst. 787/2, 787/4, 787/3, 781, 781/1, 780, 780/1, 782, 784/1

Westen: Flst. 770

Heutige Nutzungen innerhalb des Plangebietes:

Die einzige Nutzung innerhalb des Plangebiets entspricht der einer öffentlichen Verkehrsflächen.

4. Planinhalt

Verkehrsflächen:

Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche zeigt den Platzbedarf für den endgültigen Ausbau der Dettinger Straße West auf und beinhaltet den öffentlichen Raum zwischen den privaten Grundstücken.

5. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Grundstücksänderungen sind nicht geplant.

6. Eingriffe in die Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch)

Aufgrund von § 44 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung auch das Thema Artenschutz zu beurteilen.

Durch die geplante Änderung ergeben sich gegenüber dem jetzigen Planungszustand keine zusätzlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft.

Es wird bestätigt, dass die Begründung in dieser Fassung dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Hülben vom **XX.XX.XXXX** zugrunde lag.

Hülben, den **XX.XX.XXXX**

Siegmond Ganser
Bürgermeister