

## BEGRÜNDUNG

zur 2. Änderung zum Bebauungs- und Grünordnungsplan  
B 8 Walter-Schleich-Straße Nord vom 31.08.1988  
für den Bereich am Bisamweg

in der Fassung vom 08.11.1994 mit der Änderung  
vom 12.02.1996

Mit Bekanntmachung der Genehmigung am 31.08.1988 wurde der Bebauungs- und Grünordnungsplan B 8 Walter-Schleich-Straße Nord rechtsverbindlich.

Die beabsichtigte (2.) Änderung war von den Anliegern am Bisamweg beantragt worden. Die Antragsteller baten, die Erschließung der Anliegergrundstücke neu zu regeln und den Bisamweg nur als Sackgasse auszubilden.

Dem Antrag wurde stattgegeben, weil die Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Nachteile beinhaltet, die von den Betroffenen nicht hinnehmbar wären. Insbesondere wird sich der Verzicht auf die Verbreiterung des vom Bisamweg nach Norden abzweigenden Stichweges für die Anliegergrundstücke nicht nachteilig auswirken, denn das nordwestlich der ursprünglich geplanten Kehre liegende Grundstück FlStNr. 1947 erhält eine unmittelbare Erschließungsmöglichkeit zur Forellenstraße. Die dazu notwendige Überfahrt über den Weherabflußgraben ist dabei so herzustellen, daß das notwendige Bachprofil nicht eingeengt wird. Das Grundstück FlStNr. 1947/15, das derzeit ohnehin ohne Verbreiterungsfläche und Kehre erschlossen ist, benötigt die Verbreiterung und Kehre ebenfalls nicht, weil die Garagen und Stellplätze am Bisamweg anliegen und von dort Zufahrt nehmen. Die südlich dem Bisamweg anliegenden Grundstücke können unmittelbar zur Roggensteiner Allee bzw. über den zum öffentlich-rechtlich gewidmeten Eigentümerweg FlStNr. 1947/14 (Bisamweg Ost) und zur Forellenstraße erschlossen werden. Die Durchgängigkeit für den Bisamweg dient also nicht der Erschließung der Anliegergrundstücke bzw. bringt hierzu keine Verbesserung.

Die Durchgängigkeit des Bisamweges würde aber Vorteile für den Fußgänger und Radfahrer bringen. Die Errichtung des ehemals durchgängig geplanten Bisamweges zwischen Roggensteiner Allee und Forellenstraße (früher Straße Am Bogen) gegen die Widerstände der Eigentümer der davon betroffenen Grundstücke durchzusetzen, hält die Gemeinde nicht für erforderlich. Die Forellenstraße, inzwischen verkehrsberuhigt ausgebaut, erlaubt, daß die Fußgänger sicher ihr Ziel über diese Straße erreichen können.

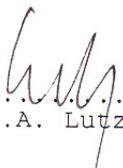
Auch der Walter-Schleich-Straße ist keine besondere Verkehrsbedeutung beizumessen. Aufgrund ihrer Erschließungsfunktion für das Sport- und Freizeitgebiet im Westen soll sie aber in konventionellem Ausbau (Fahrbahn, Gehsteig) mit verkehrsberuhigenden Elementen hergestellt werden (Gemeinderatsbeschuß vom 24.06.1993). Der Umweg von ca. 60 m bzw. 80 m, den die Fußgänger und Radfahrer bei Auflassung des geplanten Bisamweges (Westteil) in Kauf nehmen müssen, ist nach Meinung der Gemeinde zumutbar. Bestätigt sieht sich die Gemeinde darin, daß bis heute keinerlei Anträge aus der Bevölkerung bei der Gemeinde eingegangen sind, den noch nicht vorhandenen Westteil des Bisamweges herzustellen.

Die Änderung des Bebauungsplanes nimmt die Gemeinde zum Anlaß, gleichzeitig die überbaubaren Flächen einiger im Änderungsbereich liegender Grundstücke neu zu ordnen. Die aus früheren Bebauungsvorschlägen stammenden abgewinkelten Baufelder der Grundstücke FlStNrn. 1947/6, 1947/25 und 1947/26 erhalten klare rechteckige Grundrisse. Dadurch muß nicht mehr an den früheren, heute längst nicht mehr aktuellen Bebauungsabsichten festgehalten werden. Beim Baufeld auf dem Grundstück FlStNr. 1947/6 muß jedoch zum Schutz eines vorhandenen erhaltenswerten Baumbestandes (Kastanie) eine Abwinkelung verbleiben. Ein Abschneiden des nordöstlichen Baufeld-Überhanges würde dazu führen, daß die GRZ/GFZ, die unverändert weiter gilt, ansonsten nicht ausgenutzt werden kann.

Die Änderungen erfolgen einvernehmlich mit den betroffenen Grundeigentümern.

Eichenau, den 08.11.1994

geändert am 12.02.1996

  
.....  
i.A. Lutz

Gemeinde Eichenau  
Eichenau, den 01.08.1996



  
.....  
Sebastian Niedermeier  
1. Bürgermeister