

**Stadt Stadtprozelten**  
**Landkreis Miltenberg**

## **Änderung des Bebauungsplanes „Ringstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

### **BEGRÜNDUNG** **gem. § 9 Abs. (8) BauGB**

#### **1. Erforderlichkeit der Änderung**

Für den Bebauungsplan Ringstraße wird zurzeit das Umlegungsverfahren durchgeführt.

Im Zuge des Verfahrens kam sowohl von Seiten des Stadtrates und der Verwaltung der Stadt Stadtprozelten als auch von Seiten einzelner Grundstücksbesitzer im Umlegungsbereich die Frage auf, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Straßenbreiten sowie einzelne ausgewiesene Baufenster zu überdenken.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind verschiedene Ausbauquerschnitte mit Gesamtbreiten zwischen 9,50 m und 4,50 m vorhanden.

Die vorhandenen Querschnitte beinhalten zum Teil Parkstreifen und Gehwege, zum Teil sind reine Fahrbahnflächen vorhanden.

Durch die Planänderung sollen einheitliche Querschnitte geschaffen werden.

#### **2. Rechts- und Planungsgrundlage**

Für den Änderungsbereich ist der Bebauungsplan „Ringstraße“ i. d. F. vom 09.06.2015 rechtsgültig.

Der Stadtrat der Stadt Stadtprozelten hat in der Sitzung am 22.11.2018 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 4a Abs. 1 BauGB zu ändern.

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt Miltenberg erfolgt die Änderung im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB, von einem Umweltbericht sowie einer zusammenfassenden Erklärung kann gem. §13 Abs. 3 BauGB somit abgesehen werden.

### **3. Durchzuführende Änderungen und Ziele der Planung**

Folgende Änderungen innerhalb des Geltungsbereiches sollen vorgenommen werden:

- Vereinheitlichung der Straßenquerschnitte auf 7,50 m Breite. Gehwege werden nicht vorgesehen, an geeigneten Stellen werden Baumpflanzungen mit angegliederten Stellplätzen ausgewiesen.  
Der vorgesehene Ausbau geschieht in Anlehnung an einen in Teilbereichen des Baugebietes „Lange Theile“ verwirklichten Querschnitt, der sich als praktikabel erwiesen hat.
- Wegfall der Festsetzung „Verkehrsberuhigter Bereich“
- Vergrößerung von äußerst knapp ausgewiesenen Baufenstern im Bereich der Bauplätze 11 und 12 um eine bessere Ausnutzung des Grundstückes zu erreichen.
- Ausweisung von 2 stadt eigenen Grundstücken als öffentliche Parkfläche mit Anlegen von Fußwegen.  
Durch die von der Stadt zur Verfügung gestellten Parkplätze soll die allgemeine Parksituation auf den Verkehrsflächen verbessert und die Attraktivität der angebotenen Bauplätze vergrößert werden.

Die Parkplätze sind lediglich zur Nutzung durch Anlieger und deren Besucher gedacht und werden öffentlich gewidmet.

### **4. Naturschutzrechtliche Belange**

Durch den Wegfall des ursprünglich geplanten Parkstreifens in der Ringstraße sowie durch weitere Änderungen entfallen Baumpflanzungen im öffentlichen Verkehrsraum.

Ersatzstandorte wurden in gleicher Anzahl an den geplanten Stellplätzen im Straßenbereich sowie auf den Grundstücken der Parkplätze ausgewiesen.

- 3 -

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen sind von den Änderungen nicht betroffen und bleiben in vollem Umfang erhalten.

Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen, es gelten die übrigen Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Ringstraße

Aufgestellt:  
Bürgstadt, 20.03./14.05.2019

Stadtprozelten 20.03./14.05.2019



Johann und Eck  
Architekten – Ingenieure GbR  
Erfstraße 31a  
63927 Bürgstadt

Stadt Stadtprozelten