

Begründung

für die vereinfachte Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 8 - Kastanienallee –

Die im Bebauungsplan festgesetzte Straße 2 ist für die Erschließung der anliegenden Flurstücke 182/4, 182/10, 187/21 und 183/11 nicht erforderlich. Sie soll deswegen fortfallen. Für die Erreichbarkeit der anliegenden Grundstücke durch Müllfahrzeuge, Feuerwehr und Rettungswagen sind zwei Wendeschleifen vorgesehen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Erschließungsstraße Nr. 3 ist im Bereich des Flurstückes 179/3 für die angrenzenden Grundstücke nicht erforderlich. Sie soll deswegen wegfallen. Die notwendige Verlegung von Leitungen wird durch ein Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit gesichert. Dazu erfolgt die Eintragung einer kostenfreien Baulast zugunsten der Stadt Plau am See.

Die Straße Nr. 3 erhält am südlichen ende eine Wendeschleife.

Durch diese Änderung erfolgt in diesem Bereich eine Verkehrsberuhigung und gleichzeitig werden Erschließungskosten gespart.

Für das Flurstück 179/3 wird eine zusätzliche Bebauung möglich.

Für die Flurstücke 181/1 und 181/2 wird die Bebauungsmöglichkeit geringfügig eingeschränkt.

Nach der nunmehr vorliegenden präzisierten Kanalplanung sind diese Straßenabschnitte ebenfalls nicht mehr erforderlich.

In Abwägung der Anregungen von Bürgern während der öffentlichen Auslegung wird die vorgesehene Änderung im Bereich der Straße 3 nicht durchgeführt.

Begründung:

Die Eigentümer des Flurstückes 181/2 haben dieses Grundstück im Januar 2002 käuflich erworben. Dabei sind sie von der Bebaubarkeit des Grundstückes nach den Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplanes Nr. 8 ausgegangen. Durch die vorgesehene III. Änderung des Bebauungsplanes im Bereich der Straße 3 wird die überbaubare Grundstücksfläche des Flurstückes 181/2 um ca. 180 m² verkleinert. Demgegenüber wird im Bereich der öffentlichen Erschließungsflächen durch die III. Änderung eine Straßenfläche von ca. 82 m² eingespart. Die Ver- und Entsorgungsleitungen müssen trotzdem über das Flurstück 179/3 geführt und durch eine Baulast zugunsten der Stadt Plau am See gesichert werden.

Die Verkehrsberuhigung auf der Straße 3 wird durch die III. Änderung nicht erheblich ausfallen.

In der Abwägung wird deswegen zugunsten der privaten Belange abgewogen, da die Vorteile der III. Änderung für die Allgemeinheit nur gering sind.

