

## B e g r ü n d u n g

zur Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 921 - Torney, Brandenburgstraße -

---

### 1. Grundlagen der Planung

Für das Plangebiet 921 liegt seit dem 29.01.1985 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Der Planbereich soll lt. Beschluß des Stadtrates vom 30.11.1989 um die zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzten Flurstücke der Gemarkung Oberbieber, Flur 10, Nr. 217 und 218 erweitert werden.

Die vorgesehene Ergänzungsfläche, die der Erweiterung der öffentlichen Grünfläche - Spielplatz - und privaten Verkehrsfläche - Stellplätze - dienen soll, grenzt nordwestlich an die im Plangebiet des Bebauungsplanes ausgewiesene öffentliche Grünfläche, in unmittelbarer Nachbarschaft zum Bürgerhaus. Das Bürgerhaus, 1987 errichtet, wird von der Torneyer Bürgerschaft gut angenommen.

### 2. Erfordernis und Ziel der Planänderung

Im rechtswirksamen Bebauungsplan wurden auf dem Bürgerhausgrundstück lediglich die nach der Stellplatzrichtlinie erforderlichen 20 Stellplätze als nutzungsorientierte Bedarfszuweisung berücksichtigt. Ergänzend hierzu sind an der Nordseite der Brandenburgstraße im Bebauungsplan teilweise durchgehende Parkstreifen für weitere 15 - 18 PKW vorgesehen.

Bei verschiedenen größeren Veranstaltungen hat es sich wiederholt gezeigt, daß die angelegten und verfügbaren Stellplätze den tatsächlichen Bedarf nicht decken. Dies führt zwangsläufig dazu, daß die in den umliegenden Nebenstraßen abgestellten Fahrzeuge hier den Verkehrsablauf behindern und gefährden.

Auf der vorgesehenen Erweiterungsfläche sollen 23 neue Stellplätze ausgebaut und bei besonderem Bedarf eine zusätzliche Fläche zum Abstellen von ca. 16 PKW zur Verfügung gestellt werden.

Die Erschließung ist durch die angrenzende Westpreußenstraße gesichert. Die Stellplätze werden aus einer wassergebundenen Decke hergestellt, um eine Versickerung des Oberflächenwassers zu ermöglichen.

Eine entsprechende Regelung ist im ergänzenden Textteil festgesetzt. Desweiteren sind umfangreiche Pflanzmaßnahmen festgesetzt, die die Stellplätze zum einen in die umgebende Landschaft einbinden sollen und zum anderen als Trennung zur öffentlichen Grünfläche hin zu pflanzen sind.

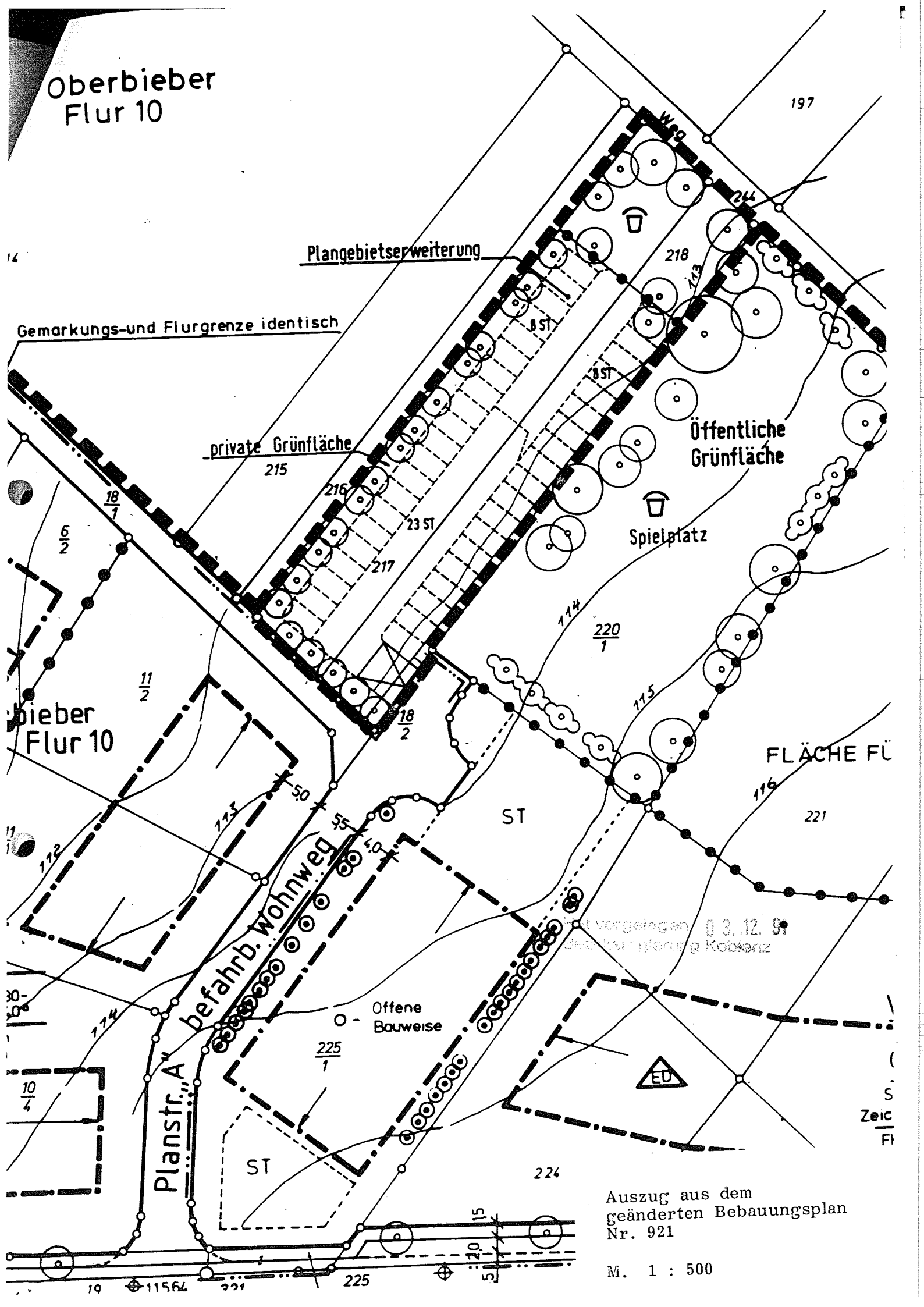
Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse und zur Sicherung der Flächen für den ruhenden Verkehr ist die oben dargelegte Planergänzung städtebaulich notwendig und vertretbar. Die Erweiterung des Planbereiches kann als geringfügig und ohne die Änderung des Flächennutzungsplanes i. S. des § 8 Abs. 4 BauGB als "entwickelt" eingeordnet werden.

Stand: Juni 1991

Stadtverwaltung Neuwied  
- Abteilung 612 -

Hat vorgelesen 03.12.91  
Beauftragte Koblenz

# Oberbieber Flur 10



Plangebietserweiterung

Gemarkungs- und Flurgrenze identisch

private Grünfläche

Öffentliche Grünfläche

Spielplatz

Bieber  
Flur 10

FLÄCHE FÜR

Planstr. A  
befahrb. Wohnweg

Offene Bauweise

mit vorgelegten 0 3. 12. St.  
Bebauungsplanung Koblenz

Auszug aus dem  
geänderten Bebauungsplan  
Nr. 921

M. 1 : 500

Zeichn.  
Fl.