

Stadt Dietzenbach - Bebauungsplan Nr. 35 C

B E G R Ü N D U N G - Planungsstand April 1992

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dietzenbach hat in ihrer Sitzung am 16. September 1988 die vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB des Bebauungsplans Nr. 35 in einem Teilbereich zwischen den Straßen Siedlerstraße, Am Steinberg, Kelttenring und den Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 35 beschlossen.

Ziel der Änderung ist erstens eine Herausnahme der Treppenanlagen aus den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Der Bebauungsplan 35 hatte diese Treppenanlagen zum einen aufgrund der Höhenverhältnisse festgesetzt. Zum anderen war es seinerzeit das erklärte Planungsziel, den Kfz-Verkehr in den Wohnwegen zwischen den regulär, also mit besonderem Fahrbahnbereich, ausgebauten Straßen auf das Befahren durch Notdienste zu reduzieren.

Diese Überlegungen sind inzwischen aus verschiedenen Gründen in Frage zu stellen.

1. Tatsächlich wäre die Befahrbarkeit für Notdienste bei Realisierung aller Treppenanlagen nicht mehr im ausreichenden Maße möglich. Von Anwohnern und politischen Gremien wird eine Sicherstellung der Befahrbarkeit für Notdienste jedoch für notwendig gehalten.
2. Beim Ausbau der Wohnwege hat sich erwiesen, daß trotz der Hanglage des Baugebiets auf einen großen Teil der Treppen verzichtet werden kann. Aufgrund des realisierten Ausbaus sind die Wohnwege de facto in größeren Abschnitten befahrbar als seinerzeit geplant. Nur Teile sind aufgrund von Treppenanlagen oder wegen zu großer Enge ausschließlich von Fußgängern benutzbar (s. Bestandskartierung als Anlage zur Begründung). Dies führt jedoch zu großen Konflikten, da die Wohnwege insgesamt als Fußwege ausgestaltet sind. Eine generelle Befahrbarkeit ist schon aufgrund des Ausbaus und der Querschnittgestaltung nicht vorgesehen. In wesentlichen Abschnitten entsprechen die Querschnitte nicht den Richtlinien (EAE 85) für befahrbare Wohnwege.
3. Das bei Konzipierung des Bebauungsplans Nr. 35 zugrundeliegende städtebauliche Leitbild - nämlich die Vorstellung, daß ein großer Teil der Bewohner des Baugebiets die Wohnungen im Regelfall nur zu Fuß erreichen kann (bzw. soll) - hat sich in der Praxis nur bedingt als tragfähig erwiesen. Viele Bewohner im Baugebiet halten eine Be-

stimmt nicht an B-Pl. 35 redet lediglich von Gelände gefahren ist durch die Windg!

fahrbarkeit der Wohnwege für private Zwecke wie z.B. für Be- und Entladevorgänge für notwendig.

Die Planänderung hat das Ziel, dem realisierten Ausbau Rechnung zu tragen und gleichzeitig Klarheit bzw. Rechtssicherheit in Bezug auf die Befahrbarkeit zu schaffen. Dies bezieht sich auf die folgenden 3 Punkte:

- A) Mit der Änderung werden die öffentlichen Verkehrsflächen der betroffenen Wohnwege allgemein als Verkehrsfläche, die nur für Notdienste befahrbar ist, festgesetzt. Die Begründung hierfür ergibt sich aus den c.g. Punkten. D.h. die Festsetzung einer generellen Befahrbarkeit erscheint u.a. deshalb nicht sinnvoll, weil die Querschnittsgestaltung dieser Wege hierfür nicht ausreichend und im Übrigen nicht richtliniengerecht ist.
- B) Die aufgrund der heutigen Situation (Treppenanlagen, nicht ausreichender Querschnitt) nicht befahrbaren Bereiche werden als Fußwegeflächen festgesetzt.
- C) Die in rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Treppenanlagen sind dagegen nicht mehr Bestandteil der Bauleitplanung.

Die neue Festsetzungen berühren die Grundzüge der seinerzeitigen Planung nicht. Wesentliches Merkmal der Änderung ist, daß einer Entscheidung zugunsten des derzeitigen Ausbauzustandes der Wohnwege bzw. für einen teilweisen Verzicht auf die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Treppenanlagen planungsrechtlich keine Hindernisse mehr entgegenstehen.

Um sicherzustellen, daß die Wohnwege tatsächlich nicht befahren werden, werden darüber hinaus Maßnahmen gemäß STVO ergriffen, d.h. die Wohnwege werden mit dem Zeichen 250 (Durchfahrtsverbot) beschildert.

Kosten werden der Stadt Dietzenbach in dem Maße entstehen, wie der derzeitige Ausbauzustand verändert wird.