

Begründung zum Bebauungsplan A V "Platanenallee"

Dieser B-Plan wurde als vorbereitende Maßnahme zur Erweiterung der Wohnbaufläche Flurstück 112/72 aufgestellt.

Das o. g. Flurstück ist als VEP "An der Baumschule" zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung mit Einfamilienhaus- und Reihenhausbebauung überplant worden. Dieses Wohngebiet wird derzeit verkehrstechnisch nur durch die Straße "An der Baumschule" erschlossen. Durch die Wohngebietserweiterung macht sich aber eine zweite Anbindung erforderlich, die das Verkehrsaufkommen verteilen soll. Die geplante Straße befindet sich östlich der Landstraße L 26 (ehem. LIO 44) in Richtung Brüssow (Brüssower Allee) und mündet zwischen dem Berufsbildungsverein e. V. und der Verkaufseinrichtung Norma ein. Die zur Zeit öffentlich genutzte Straße ist nur teilweise befestigt und soll als Sammelstraße Typ 2 ausgebaut werden. Die Straßenbreite ist entsprechend dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen mit 5,50 m ausgelegt und erstreckt sich über eine Länge von 650 m. Die Straßenflächenaufteilung sieht einen beidseitigen Grünstreifen von 2,00 m bzw. 2,50 m vor. Entlang des südlichen Grünstreifens schließt sich ein 3,50 m breiter kombinierter Geh- und Radweg an. In Angrenzung an die Wohnenerweiterungsfläche des Flurstücks 112/72 ist zusätzlich ein 2,50 m breiter Gehweg angeordnet, der dieses Wohngebiet in seiner fußläufigen Erschließung abrunden soll. Die unterschiedlichen Straßenprofile der einzelnen Straßenabschnitte sind dem Lageplan (~~Anlage 2 und 3~~) zu entnehmen.

Der Ausbau der Straße ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Die 5,50 m breite Fahrbahn wurde so geplant, daß die vorhandenen Garagen im Einmündungsbereich in der 1. Bauphase noch nicht abzureißen sind, ein Abbruch sich aber im 2. Bauabschnitt nicht vermeiden läßt. Die Garagen sind im Lageplan als beseitigte bauliche Anlagen gekennzeichnet. Auch im Garagenkomplex (Flurstück 81/1) gegenüber der geplanten Wohnanlage müssen einige Eckgaragen entfernt werden, wenn mit dem Ausbau des kombinierten Geh- und Radweges begonnen wird. Die Zu- und Ausfahrten der vorhandenen Grundstücke bleiben bestehen bzw. werden entsprechend den zeichnerischen Vorstellungen geändert. Die Straßenplanung endet ca. 10 m hinter der Einmündung zur geplanten Wohnanlage, so daß die Möglichkeit des Wendens auch für Großfahrzeuge noch gegeben ist.

Perspektivisch wäre eine Verlängerung dieser Verbindungsstraße bis zur Angermünder Straße möglich. Im Geltungsbereich ist eine weitere Straßeneinbindung vorgesehen, die das südlich angrenzende Gebiet (Flurstück 111/7) verkehrsmäßig erschließen soll. Hier wird eine weitere Wohnbaufläche entstehen, deren Überplanung für das nächste Jahr beabsichtigt ist.

Der Standort der Trafostation wurde unverändert in den B-Plan übernommen.

Das Niederschlagswasser des östlichen Straßenabschnittes (ab Trafo) wird gemeinsam mit dem des geplanten Wohngebietes über ein Rückhaltebecken in den Schäfergraben abgeleitet. Die Regenwasserleitung des westlichen Straßenabschnitts (Straßeneinmündung bis Trafo) wird an die Regenwasserleitung, aus Richtung Baumschule kommend, angeschlossen. Die Planstraße sieht eine beidseitige großzügige Begrünung in Form einer Allee vor, die entsprechend dem Straßennamen überwiegend mit Platanen im Abstand von ca. 15 m bepflanzt wird. Im Einmündungsbereich ist eine Begrünung nur einseitig möglich, um die Geh- und Radwegführung in voller Breite zu gewährleisten. Die Grünstreifen verringern sich aufgrund der Straßenführung im Bereich des Trafos und der Schnellreinigung. Am Ende der Straße wird der südliche Grünstreifen zur Anordnung zweier Stellflächen (jeweils 2 PKW-Stellplätze) unterbrochen. Der vorhandene Baumbestand an der Straßeneinmündung soll erhalten bleiben. Das gilt auch für die öffentliche Grünfläche vor den Flurstücken 112/11 und 112/12, die mit einem gemeinsamen Doppelhaus bebaut sind. Diese Fläche wird gleichzeitig als Fläche für Ausgleichspflanzungen erweitert (siehe grünordnerische Festsetzungen). Im Plangebiet ist mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dieser Hinweis wurde in den B-Plan nachrichtlich übernommen.