

Begründung zum

Bebauungsplan

1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

In der Gemarkung Falkenstein sind verstärkt Maßnahmen im Tourismusbereich geplant. Zudem ist ein Anstieg von Wanderern und Radfahrern im Bereich von Falkenstein zu verzeichnen. Dies macht es erforderlich eine ausreichende Anzahl von Stellplätzen zur Verfügung zu stellen, zumal die Gemeinde Donnersdorf in diesem Bereich keine öffentlichen Parkflächen vorhält. Aufgrund seiner Lage und der Erschließung über die Staatsstraße 2426 ist das Grundstück Fl.Nr. 132 der Gemarkung Falkenstein geeignet.

Ziel des Bebauungsplanes ist daher:

- Sicherstellung der erforderlichen Parkflächen;
- Regelung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen der naturschutzfachlichen Belange durch den Neubau des Parkplatzes.

2. Planungsrechtliche Situation

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Grundstück Fl.Nr. 132 der Gemarkung Falkenstein als Außenbereich dargestellt. Die Gemeinde ändert daher den Flächennutzungsplan zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes.

Die städtebauliche Entwicklung in Falkenstein ist mit der Ausweisung der öffentlichen Parkflächen weder gestört noch behindert und entspricht vielmehr den vorhandenen Gegebenheiten.

3. Lage und Charakteristika des Gebietes und angrenzende Nutzungen

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,61 ha und erstreckt sich über das Grundstück Fl.Nr. 132 der Gemarkung Falkenstein. Der Bebauungsplan sieht als Nutzung eine Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkfläche mit öffentlicher Nutzung vor.

6. Erschließung

Für die Ausweisung der Pkw-Parkfläche als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung ist die Erschließung über die Staatsstraße 2426 gesichert.

7. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgungsanlagen (Strom, Trink- und Abwasser, Telekommunikation) sind im unmittelbaren nordöstlichen Randbereich des Grundstücks vorhanden. An diese Leitungen kann im Bedarfsfall für die Erschließung des Gebiets angebunden werden.