

Erläuterung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Vorderer Flur"  
der Ortsgemeinde Klüsserath

1. Die an Planstr. B in das MI Gebiet hineinragende öffentliche Parkfläche bedeutet für den dort angesiedelten Gewerbebetrieb eine wesentliche wirtschaftliche Benachteiligung. Zum einen kann sie ihre zusätzliche Aufgabe als Ausfahrt dieses Betriebes zur Planstr. B nicht zweckmäßig wahrnehmen, weil der Betrieb bezüglich des Schwerlastverkehrs nicht zu dieser Stelle hin orientiert ist. Zum anderen ist der Betrieb bei einer evtl. Erweiterung durch diese Parkfläche behindert. Diese Parkfläche soll nun in die zwischen K 41 (neu) und Planstr. C entlang Planstr. B verlaufende Grünfläche verlegt werden. Öffentliche Belange werden hierdurch nicht berührt. Die Anzahl der Parkplätze bleibt unverändert und der Abstand von 30 m von der K 41 ist bezüglich der erforderlichen Sichtdreiecke ausreichend. Die Zufahrt zum MI Gebiet von Planstr. B erfolgt gegenüber der Einmündung von Planstr. C.
2. Der Kleinkinderspielplatz soll vom südlichen Rand in die Mitte des Baugebietes verlegt und die freiwerdende Grünfläche teilweise als Baugelände ausgewiesen werden. Aus öffentlichem und privatem Interesse erscheint dies zweckmäßig. Zum einen wird die Verkehrsgefährdung für die Kleinkinder entscheidend verringert und für das gesamte Baugebiet eine zentrale Lage gefunden. Zum anderen läßt sich der Zuschnitt der Baustelle, die südöstlich an die zukünftige Fläche anschließt, wesentlich verbessern und durch anderweitige Nutzung von übertiefem, nicht bebaubaren Hinterland eine weitere Baustelle an anderer Stelle schaffen.