

BEGRÜNDUNG

ZUR VERFÜGUNG
DER KREISVERWALTUNG
LUDWIGSHAFEN A. RH.
VOM: 28. April 1993

Az. 63/610-13 Birkenheide 4b



Ausgangssituation

Der bestehende Bebauungsplan orientierte sich im Kreuzungsbereich der Landesstraßen 526 / 527 an dem bestehenden Gaststättengebäude. Diese bauliche Anordnung durchbrach den sonst harmonischen Rhythmus der geplanten Reihenhausezeilen. Nachteilig waren dabei auch die der Wohnbebauung zugeordneten Sammelstellplätze. Das bisher ausgewiesene Mischgebiet wies eine nur zweigeschoßige Bebauungsmöglichkeit aus. Die Feuerbergstraße hatte keine Anbindung an die Landesstraße 526.

Planänderungsvorteile

Das jetzt ausgewiesene Mischgebiet stellt eine Anpassung an den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf dar, welcher in diesem Planbereich "Gemischte Bauflächen" ausweist. Dabei ergibt sich eine bessere Ausnutzung der Grundstücke notwendig geworden durch die angespannte Wohnbausituation. Die städtebauliche Situation wird wie folgt verbessert: das geplante L-förmige Gebäude als Geschäftshaus für die Versorgung der Bevölkerung wird von der Kreuzung zurückgeschoben und bildet jetzt eine gut angepasste Verbindung der angrenzenden Reihenhausezeilen und schafft zugleich mit seiner ruhigen Rückfront eine günstige Abrundung des Wohnbauareals. Insbesondere wird durch die Anordnung der Stellplätze zur Straße hin der Baukörper sehr wirkungsvoll zur Abdämmung des Verkehrslärms benutzt. Weiterhin wird im Interesse der Verkehrssicherheit die Zufahrt zur L 526 von der Kreuzung weggeschoben und Abbiegespuren vorgesehen. Das bisher vorgesehene Grundstück für eine Trafostation entfällt, da die Pfalzwerke Ludwigshafen dafür keinen Bedarf haben; es wird daher neu geordnet. Aus erschließungstechnischen Gründen ist im Änderungsgebiet eine Verbreiterung des Weges, der die Feuerbergstraße nach Süden fortsetzt von 3,0 m auf 5,0 m vorgesehen (Verlängerung der Feuerbergstraße zur Anbindung an die L 526).

Bodenordnung

Eine weitere Bodenordnung ist nicht erforderlich.

Erschließung

Es ist keine weitere öffentliche Erschließung notwendig, bis auf die o. a. Verbreiterung des Weges, Flurstück Nr. 1559. Die Verlängerung der Feuerbergstraße beträgt ca. 55 m.

Dächer

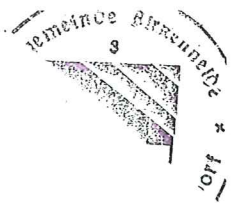
Die Dächer in freundlichem ziegelrot und reich gegliedert fügen sich harmonisch in die Umgebung ein.

Fassadengestaltung

Eine helle, abwechslungsreiche Fassadengestaltung schafft eine städtebaulich wirkungsvolle Ecksituation des Baugebietes.

Grüngestaltung (Ausgleichsbilanzierung)

Den bisher ausgewiesenen Baugrundflächen im Kreuzungsbereich von ca. 900 m² stehen neu rd. 1100 m² gegenüber. Dies wird jedoch aufgewogen durch die Verpflichtung eines intensiv bepflanzten Grünstreifens zum Wohngebiet zu und durch die wirkungsvolle Anpflanzung von Bäumen entlang der Straße, was zu einer Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes führt.



Kosten

Für die Gestaltung der Ein- und Ausfahrt zum Planungsgebiet zur L 526 entstehen ca. DM 100.000,-- Kosten.

Überfahrtsrecht

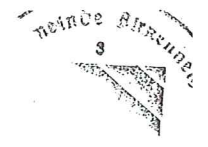
Ein öffentliches Überfahrtsrecht von 5,00 m Breite wird auf Grundstück, Flurstück Nr. 1566 als Anschluß der verlängerten Feuerbergstraße an die L 526 festgesetzt.

6701 Birkenheide, den 12. 03. 93



J. Brenke

(Brenke)
Ortsbürgermeister



Verfahrensvermerke

- Der Aufstellungsbeschluß wurde in der Ortsgemeinderatssitzung am 28.03.1990
gefaßt und im Amtsblatt Nr. 15 vom 20.04.1990
veröffentlicht.
- Der Bebauungsplanentwurf wurde durch Beschluß am 28.03.1990
angenommen und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie zur öffentlichen Planauslage im Parallelverfahren freigegeben. Gleichzeitig wurde auf das Verfahren zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung verzichtet.
- Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 07.05.1990
Die Planauslage erfolgte in der Zeit vom 30.04.1990-30.05.1990
bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf, Rathaus Maxdorf; die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtsblatt Nr. 15 vom 20.04.1990
- Die Anregungen und Bedenken wurden in der Ortsgemeinderatssitzung am 28.11.1990
ausgeräumt.
Gleichzeitig wurde der Bebauungsplanentwurf in ergänzter Fassung zur erneuten Planauslage freigegeben.
- Die öffentliche Bekanntmachung hierzu erfolgte im Amtsblatt Nr. 45 am 07.12.1990
- Die öffentliche Auslage fand in der Zeit vom 17.12.1990-17.01.1991
bei der Verbandsgemeindeverwaltung Maxdorf, Rathaus Maxdorf, statt.
- In der Ortsgemeinderatssitzung Birkenheide am 05.06.1991
wurde erneut über das Planverfahren beraten. Hierbei wurde die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses, die Annahme des Bebauungsplanentwurfes, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die vorgezogene Bürgerbeteiligung beschlossen.
- Die Bekanntgabe dieses Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 31 vom 30.08.1991
- Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde in der Zeit vom 09.09.1991-09.10.1991
durchgeführt; die Veröffentlichung hierzu erfolgte im Amtsblatt Nr. 31 vom 30.08.1991

Die öffentlichen Planungsträger wurden mit Schreiben vom 28.08.1991 zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Während der vorgezogenen Bürgerbeteiligung gingen 14 Anregungen und Bedenken ein; über diese in der Ortsgemeinderatssitzung vom 27.11.1991 beraten und entschieden wurden. Das Ergebnis wurde den Einsprechern mit Schreiben vom 20.12.1991 mitgeteilt.

Die Ausräumung der Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Ortsgemeinderatssitzung vom 27.11.1991. Gleichzeitig wurde der Bebauungsplanentwurf in ergänzter Fassung beschlossen und zur öffentlichen Planauslage freigegeben.

Die öffentliche Planauslage erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 45 vom 06.12.1991 in der Zeit vom 16.12.1991-16.01.1992

Während dieses Auslagezeitraumes gingen 3 Anregungen und Bedenken von insgesamt 7 Personen ein.

Über diese Einwendungen wurde in der Ortsgemeinderatssitzung vom 27.02.1992 beraten und entschieden. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 16.+21.04.1992 den Einwendern mitgeteilt.

Der Satzungsbeschluß wurde in der Ortsgemeinderatssitzung am 27.02.1992 gefaßt.

Aufgrund einer Bürgerinitiative gegen die Ansiedlung einer Spielhalle hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 17.06.1992 den Satzungsbeschluß aufgehoben und den Bebauungsplan zur erneuten öffentlichen Planauslage in geänderter Fassung freigegeben.

Birkenheide

Die öffentliche Planauslage erfolgte nach
Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 25 vom 26.06.1992

in der Zeit vom 06.07.1992
bis einschl. 06.08.1992

Während des Auslagezeitraumes gingen
keine Anregungen und Bedenken ein.

Der erneute Satzungsbeschluß wurde in
der Ortsgemeinderatssitzung am 25.11.1992
gefaßt.

Birkenheide, den 12.03.93



J. Brenke
.....
(Brenke)
Ortsbürgermeister

Anzeigevermerk:

Ausfertigungsvermerk:

Das Bebauungsplanverfahren wurde der Kreisverwaltung Ludwigshafen mit Schreiben vom

15.03.1993...

angezeigt.
Die Kreisverwaltung Ludwigshafen hat mit Schreiben vom

28.04.1993...

unter dem Aktenzeichen 63/610-13 BIRKENHEIDE 4b erklärt, daß Rechtsvorschriften nicht verletzt werden.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

6701 Birkenheide, den 05.05.1993



J. Brenke

(Brenke)
Ortsbürgermeister

Die vorstehende Satzung wird zur öffentlichen Bekanntmachung freigegeben.

6701 Birkenheide, den 06.05.1993



J. Brenke

(Brenke)
Ortsbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des Bebauungsplanes
gemäß § 12 BauGB i. V. m. § 86 LBauO
und § 24 GemO am

14.05.1993

wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

6701 Birkenheide, den 17.05.1993



Josephe

(Brenke)

Ortsbürgermeister