

GEMEINDE BIRKENHEIDE

ÄNDERUNGSPLAN NR. VI ZUM BEBAUUNGSPLAN „29. BRUCHGEWANNE“

Begründung

1. Städtebauliche und bauliche Zielsetzungen

1.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan 29. Bruchgewanne wurde mit Verfügung vom 16.09.1985 durch die Kreisverwaltung Ludwigshafen unter Az.: 63610/07 Birkenheide 4 genehmigt.

Das Baugebiet wurde zwischenzeitlich erschlossen und ist jetzt überwiegend bebaut.

Seit der Erstgenehmigung wurden für fünf kleinere Teilgebiete Plan- und Textänderungen vorgenommen. Die jetzt vorgesehene VI Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf zwei Teilflächen im westlichen Bereich des Plangebietes. Betroffen sind die Grundstücke Nr. 1558 sowie, getrennt davon liegend, die Grundstücke Nr. 1585, 1586 und 1587.

Das Grundstück Nr. 1558 war bisher als öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz festgesetzt. Wegen seiner störenden Lage mitten zwischen der Wohnbebauung soll der Kinderspielplatz auf die am Rande des Baugebietes liegenden Grundstücke Nr. 1585 bis 1587 verlegt werden. Das Grundstück Nr. 1558 ist dagegen zum Ausbau als öffentlicher Parkplatz einschließlich einer dichten Randbegrünung und eines 1,0 m breiten rückseitigen Zugangsweges zu den östlich angrenzenden Gärten vorgesehen. Durch die Ausweisung als Parkplatzfläche soll an dieser Stelle ein zeitweilig auftretender zusätzlicher Stellplatzbedarf gedeckt werden. Der westlich angrenzende, früher ausschließlich als Fußweg festgesetzte Geländestreifen, wurde zwischenzeitlich verbreitert und zu einem Fahrweg ausgebaut. Die Zufahrt zu den öffentlichen Parkplätzen ist somit gesichert.

Die Grundstücke Nr. 1585 bis 1587, die künftig den Kinderspielplatz für diesen Bereich des Baugebietes aufnehmen sollen, waren im genehmigten Bebauungsplan als private Garagen- und Stellplatzfläche festgesetzt. Es hat sich im Zuge der Baulanderschließung gezeigt, daß diese Nutzung an dieser Stelle nicht benötigt wird, so daß ein Wegfall dieser Garagenflächen am Gebietsrand unbedenklich ist.

Der für den westlichen Teil des Baugebietes notwendige Bedarf an Spielplatzflächen wird durch diese Flächenumwidmung gesichert.

1.2 Geänderte Festsetzungen

Im Änderungsplan VI wird das Grundstück Nr. 1558 künftig als öffentlicher Parkplatz mit einer Randbegrünung durch Sträucher, Bäume und entlang der Ostgrenze ein 1,0 m breiter öffentlicher Gartenweg festgesetzt. Die Grundstücke Nr. 1585 bis 1587 werden insgesamt als öffentlicher Kinderspielplatz vorgesehen.

Die übrigen Festsetzungen des genehmigten Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen. Das gilt insbesondere hinsichtlich der Begrünungsvorschriften in den Textlichen Festsetzungen.

2. Kosten für die Gemeinde

Der Gemeinde Birkenheide entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes zusätzliche Erschließungskosten für den Ausbau der öffentlichen Parkplätze, für die vorgesehene Begrünung und für die Verlegung eines bisher provisorisch angelegten Spielplatzes an die neu geplante Stelle.

Birkenheide, den 25.03.1996



[Handwritten signature]
Ortsbürgermeister

