

V. FERTIGUNG

Bebauungsplan

**"Teiländerung I zum Bebauungsplan
29. Bruchgewanne - Änderung VI"**

- Begründung -

**Verbandsgemeinde Maxdorf
Ortsgemeinde Birkenheide**

29. 08. 2005

Begründung zur

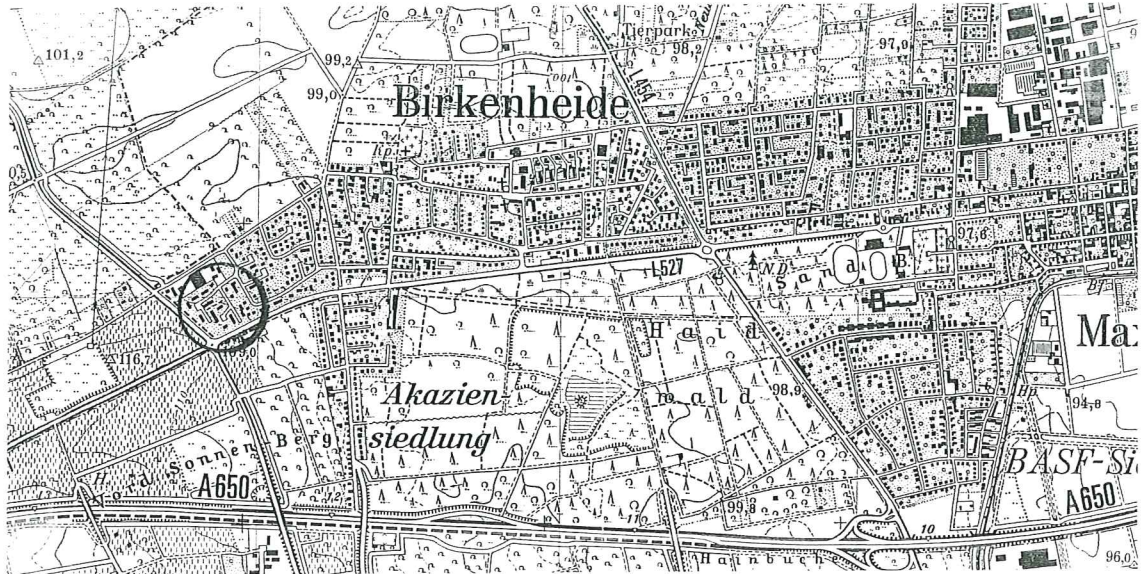
"Teiländerung I zum Bebauungsplan 29. Bruchgewanne - Änderung VI"

**Ortsgemeinde Birkenheide
Verbandsgemeinde Maxdorf**

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

Das Bebauungsplangebiet liegt in der Ortsgemeinde Birkenheide, Verbandsgemeinde Maxdorf, Rhein-Pfalz-Kreis.



1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das gemeindliche Grundstück 1558 mit einer Gesamtfläche von 401 qm. Es liegt zwischen der Feuerbergstraße und dem Gumpelseeweg in der westlichen Ortslage von Birkenheide.

2. Bestehende Bauleitplanung

Der Bebauungsplan 29. Bruchgewanne wurde mit Verfügung vom 16.09.1985 durch die Kreisverwaltung Ludwigshafen unter Az.: 63/610-07 Birkenheide 4 genehmigt. Mit Datum vom 13.09.1996 wurde die VI. Änderung dieses Bebauungsplanes rechtskräftig, bei dem der ursprünglich auf dem Grundstück 1558 geplante Kinderspielplatz in einen öffentlichen Parkplatz mit einer dichten Randbegrünung umgewandelt wurde.

Das Grundstück ist dementsprechend im rechtskräftigen Bebauungsplan teils als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Öffentliche Parkfläche" und teils als "Öffentliche Grünfläche mit Bäumen" mit einem Pflanzgebot für 5 Hochstämme 2. Ordnung ausgewiesen.

3. Erfordernis der Planänderung

Die öffentliche Grünfläche ist bislang nicht hergestellt worden. Es handelt sich vielmehr um eine Brachfläche, in die zwischen die befestigten Parkplätze vereinzelt Boden-

decker gepflanzt wurden. Im Südosten des Grundstückes ist ein größerer Strauch - vermutlich unabsichtlich - gepflanzt. Die in der Planzeichnung festgesetzten 5 Hochstämme fehlen.

Die Fläche dient derzeit u.a. vorwiegend als Ausweichplatz für Hunde. Aufgrund ihrer Lage (zwischen Gärten und Parkplätzen) und des Zuschnittes (lang und sehr schmal), ist eine sinnvolle Nutzung des Grundstückes innerhalb des Neubaugebietes als öffentliche Grünfläche auch kaum möglich.

Die Ortsgemeinde Birkenheide hat daher in Übereinstimmung mit den Kaufinteressen der angrenzenden Nachbarn (Gumpelseeweg 11 - 21) beschlossen, die öffentliche Grünfläche in eine private Grünfläche umzuwandeln und den angrenzenden Grundstückseigentümern zu verkaufen.

4. Umfang der Planänderung

4.1 Erschließung

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Öffentlicher Parkplatz" bleibt unverändert bestehen. Die Grünfläche zwischen den Parkplatztaschen bleibt ebenfalls als öffentliche Fläche erhalten und ist zu bepflanzen.

Der zwischen dem gemeindlichen Grundstück und den Privatgrundstücken verlaufende Fußweg wird in einer Breite von 1 m östlich an die Parkplätze angrenzend verlegt, um weiterhin die rückwärtige Erschließung der Gärten zu ermöglichen.

4.2 Grünordnung

Die Fläche zwischen den Parkplätzen und den angrenzenden privaten Gartenflächen der Wohngrundstücke Gumpelseeweg 11 - 21 wird als private Grünfläche ausgewiesen und an die angrenzenden Anwohner veräußert.

Das bestehende Pflanzgebot - welches bislang nicht umgesetzt wurde - kann aufgehoben werden, da es weder im Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahre 1985 noch in der VI. Änderung von 1996 zur Ausgleichsberechnung für Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen wurde. Da die private Grünfläche in der Umsetzung den privaten Gärten zugeschlagen wird, ist eine ausreichende Bepflanzung der Fläche gewährleistet.

Die Einfriedung der privaten Grünfläche ist zulässig und erwünscht und orientiert sich an den Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes aus dem Jahre 1985.

5. Planungsdaten

Gesamtfläche des Gebietes	401 qm	100,0 %
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung: Parkplatz	201 qm	50,1 %
Private Grünfläche	200 qm	49,9 %

6. Auswirkungen der Planung

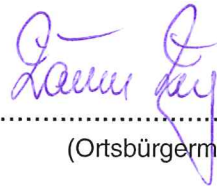
6.1 Umweltverträglichkeit / Umweltbericht

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen.

6.2 Umweltauswirkungen

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes entstehen keine negativen Umweltauswirkungen. Es erfolgen keine Eingriffe in Natur und Landschaft.

Birkenheide den, - 6. Dez. 2005



.....
(Ortsbürgermeister)



Anlage zur Begründung:

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Vorbemerkung

Die Bebauungsplan-Änderung wurde im Rahmen des sogenannten vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Absatz 2 BauGB wird von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben, und zwar im Rahmen einer Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.09. - 18.10.2005 (Veröffentlichung vom 9.09.2005). Es gingen keine Anregungen und Bedenken ein.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten öffentlichen Planungsträger wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB unter Einhaltung einer Monatsfrist mit Schreiben vom 5.09.2005 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es gingen lediglich nachfolgende Anregungen der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis ein (Schreiben vom 5.10.2005):

1. Bezüglich der Änderungsangaben bei den Rechtsgrundlagen solle die Formulierung "...in der zuletzt geänderten Fassung" verwendet werden.
2. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist als "Öffentlicher Parkplatz" zu benennen
3. Die Festsetzung der Lage des geplanten Fussweges ist zu unbestimmt. Wie in der gegenwärtigen Planfassung sollte dies daher zeichnerisch erfolgen.
4. Die Private Grünfläche sollte als Anpflanzflächenfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25a) BauGB festgelegt werden.
5. Die Zitierweise der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen muss lauten: § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO
6. Es handelt sich nach den Unterlagen um die 8. Änderung des Bebauungsplanes.

Stellungnahme des planenden Büros in Abstimmung mit der Verwaltung:

- zu 1. Die Rechtsgrundlagen werden entsprechend geändert
- zu 2. Die Bezeichnung wird entsprechend geändert
- zu 3. In der bisherigen Planfassung wurde kein Fussweg zeichnerisch und textlich festgesetzt. Aus Gründen der Übersichtlichkeit der Plandarstellung wird auch weiterhin auf die zeichnerische Festsetzung eines Fussweges verzichtet. Er wird innerhalb der "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Öffentlicher Parkplatz" liegen, geht mit dieser Festsetzung konform und ist damit hinreichend gesichert. Die Anregung wird daher zurückgewiesen.

- zu 4. In der bisherigen Planfassung wurde kein zeichnerisches Pflanzgebot für die öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die ausschliesslich textliche Festsetzung war und ist aus Gründen der Übersichtlichkeit der Plandarstellung vorgenommen worden. Dies ist rechtlich auch zulässig. Bei der nunmehr vorgenommenen Festsetzung war auch zu beachten, dass die Flächennutzung als private Gartenfläche und nicht wesentlich durch ein flächiges Pflanzgebot bestimmt sein soll. Die Anregung wird daher zurückgewiesen.
- zu 5. Die Zitierweise wird entsprechend geändert
- zu 6. Es wird darauf hingewiesen, dass die Bezeichnung des Bebauungsplanes seitens der Verwaltung vorgeschlagen wurde. Es wird damit verdeutlicht, dass es sich nicht - wie bei den bisherigen "Änderungen I - VI" - um Änderungen des Bebauungsplanes "29. Bruchgewanne" handelt, sondern um die 1. Änderung des VI. Änderungsplanes. Daher wird der Name des Bebauungsplanes beibehalten und die Anregung zurückgewiesen.

Beschluss:

Den Anregungen der Kreisverwaltung wird in den Ziffern 1, 2 und 5 stattgegeben und die Änderungen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Die Anregungen zu den Ziffern 3, 4 und 6 werden zurückgewiesen.

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.

Neustadt / Maxdorf, den 5.12.2005

Verfahrensvermerke

1. Der Aufstellungsbeschluss erfolgte gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.06.2005
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 01.07.2005
3. Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am 06.06.2005
4. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen; Beschlussfassung hierüber am 06.06.2005
5. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durch Planauslage auf die Dauer 1 Monats (§ 13 Abs. 2 Nr. 2 Alt. 2 BauGB); Beschlussfassung hierüber am 06.06.2005
Öffentliche Bekanntmachung hierzu am 09.09.2005
Während der Auslegung gingen **keine Anregungen** ein; eine Ausräumung wurde daher entbehrlich.
6. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB in einer Monatsfrist die Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt (§ 13 Abs. 2 Nr. 3 Alt. 2 BauGB);
die Aufforderung zur Stellungnahme erfolgte mit Schreiben vom 05.09.2005
Beschlussfassung hierüber am 06.06.2005
Es ging **1 Stellungnahme** ein. Die Ausräumung erfolgte hierzu mit Beschluss vom 05.12.2005 und die Mitteilung der Entscheidung erfolgte mit Schreiben vom 06.12.2005
7. Annahme des ergänzten Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB i.V.m. § 88 LBauO 05.12.2005

Birkenheide den... **6. Dez. 2005**


(Rainer Reiß)
Ortsbürgermeister



8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.

Birkenheide den... **6. Dez. 2005**


(Rainer Reiß)
Ortsbürgermeister



9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. **50** am **16.12.05** tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Birkenheide den... **16. Dez. 2005**


(Rainer Reiß)
Ortsbürgermeister



OG Birkenheide		VG Maxdorf	
Bebauungsplan			
"Teiländerung I zum Bebauungsplan 29. Bruchgewanne - Änderung VI"			
Maßstab	1 : 1.000		
Stand:	5.12.2005		
Norden			
INPLUS Umweltplanung GmbH Stadtplanung - Landschaftsarchitektur Weinstrasse 79 - 67434 Neustadt Tel. 06321/82369 - Fax. 480501			INPLUS 