

**GEMEINDE DIRMSTEIN****BEBAUUNGSPLAN „NÖRDLICH DER HEUCHELHEIMER STRASSE“  
ÄNDERUNGSPLAN VI****BEGRÜNDUNG**

---

**Inhalt**

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss
2. Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan
3. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
4. Bestandsituation
5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung
6. Bodenordnung
7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
8. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans sollen Potenziale zur Nachverdichtung und Innenentwicklung erschlossen, sowie geordnete städtebauliche Verhältnisse im Planbereich garantiert werden. Hierzu soll der derzeit bestehende Spielplatz in mehrere Baugrundstücke überführt werden, wozu eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Nördlich der Heuchelheimer Straße“ notwendig wird.

Mit der Umwandlung von insgesamt 3 Spielplätzen (wobei 3 weitere in der Gemeinde weiterhin bestehen bleiben) reagiert die Gemeinde Dirmstein auf die sich ändernden Rahmenbedingungen im Zuge des demographischen Wandels. Angesichts einer Abnahme der Kinder unter 10 Jahren von ca. einem Drittel sowie einer Abnahme der Kinder zwischen 10 und 16 Jahren um ca. ein Viertel innerhalb der vergangenen 10 Jahre und vor dem Hintergrund, dass dieser bundesweit festzustellende Trend voraussichtlich auch weiter anhalten wird, erachtet die Gemeinde Dirmstein als Trägerin der kommunalen Planungshoheit die Erhaltung und bedarfsgerechte Aufwertung von 3 Spielplätzen im Gemeindegebiet als nachhaltig sinnvoll und ausreichend, um den Bedarf an Spielmöglichkeiten zu decken. Die Aufwertung der verbleibenden Spielplätze soll hierbei auch über die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen finanziert werden. Die Auflösung des im Zuge dieses Bauleitplanverfahrens beplanten Spielplatzes stellt somit eine langfristig ausgerichtete Anpassung an heutige und zukünftige tatsächliche Bedarfe dar, auch vor dem Hintergrund, dass der Altersentwicklung in der Gemeinde sowie den sinkenden Spielplatzflächenbedarfen fixe Ausgaben für die laufende Unterhaltung der Spielplätze gegenüberstehen.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Gemeinde Dirmstein am 20.06.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Nördlich der Heuchelheimer Straße – Änderungsplan VI“.



## 5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

In Ableitung aus dem bestehenden Bebauungsplan „Nördlich der Heuchelheimer Straße“, welcher für sämtliche umgebende Grundstücke gilt, wird ein Mischgebiet gemäß §6 BauNVO festgesetzt. Dem entsprechend sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig. Ausnahmsweise können auch sonstige Gewerbebetriebe und Gartenbaubetriebe zugelassen werden. Städtebaulich nicht wünschenswert sind an dieser Stelle jedoch Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Tankstellen und Vergnügungsstätten. Diese Nutzungen sind daher nicht zulässig.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ 0,4), die Geschossflächenzahl (GFZ 0,8), die Festsetzung von maximal 2 Vollgeschossen sowie die zulässige Firsthöhe von 10,00m eingegrenzt. Die festgesetzten Höhen orientieren sich an der benachbarten Bebauung, sodass sich die entstehende äußere Kubatur in die Umgebung einfügt. Durch die Begrenzung der Gebäudevolumen im Zusammenhang mit der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche kann so eine zu starke Verdichtung eingedämmt werden. Da innerhalb der Baufenster genügend Raum hierfür vorhanden ist, sind, auch in Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan, Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### Bauweise:

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgelegt. Da das unmittelbare Umfeld ausschließlich durch Einzelhausbebauung geprägt ist, soll sich der neu entstehende Baukörper dementsprechend einfügen. Daher sind im Geltungsbereich nur Einzelhäuser zulässig. Die Firstrichtung richtet sich nach der umgebenden Bebauung und ist somit wahlweise parallel oder im rechten Winkel zur Straße zulässig. Die höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten ist auf zwei Einheiten je Gebäude begrenzt. Die Bebauung passt sich damit ebenfalls der angrenzenden Wohnbebauung an, wodurch Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können.

### 5.3 Gestalt

#### Bauweise und Stellung der Gebäude auf dem Grundstück:

Die Festsetzungen zur Bauweise (offene Bauweise, Belichtung, Besonnung) und zur Höhenlage der baulichen Anlagen sollen eine helle und offene Gestaltung der Bebauung des Gebietes ermöglichen.

Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen wurden nur über die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen getroffen. Um die Gebäudestellung bei der Verwendung regenerativer Energien optimieren zu können, werden keine weiteren, einschränkenden Festsetzungen getroffen.

Um der Umgebungsbebauung Rechnung zu tragen, sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Die festgesetzte Dachneigung von 30 bis 45 Grad ist aus dem bestehenden Bebauungsplan abgeleitet, der für die umliegenden Gebäude maßgeblich ist. Darüber hinaus wird durch GRZ/GFZ, maximale Gebäudehöhe und die Dachneigung auch die äußere Kubatur der Gebäude bestimmt, womit die Festsetzung dazu beiträgt, dass sich das entstehende Gebäude städtebaulich in die unmittelbare Umgebung einfügt.

Da eine Festsetzung derartiger Einschränkungen für Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht als sinnvoll angesehen werden kann, sind diese von der Festsetzung der zulässigen Dachneigung ausgenommen.

Um die Gestaltungsfreiheit nicht unverhältnismäßig stark einzuschränken werden keine weiteren spezifischen Vorgaben zur Gestaltung der Gebäude getroffen.

Mülltonnenstandplätze, insbesondere solche für kompostierbare Abfälle und für Restmüll, sind abseits von Wohnräumen an schattigen Stellen vorzusehen, damit unangenehme Gerüche in den Wohn- und Freisitzbereichen unterbunden werden können. Auch ein unmittelbares Einsehen muss durch geeignete Maßnahmen verhindert werden, um optische Beeinträchtigungen des Wohnumfelds auszuschließen.

#### 5.4 Grün- und Freiflächen (ökologische Aspekte)

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage und damit in Nachbarschaft zu ausgedehnten Grün- und Freiflächen. Weiterhin weist das umgebende Baugebiet einen hohen Anteil an privaten Grün- und Freiflächen auf. Um ökologisch negative Auswirkungen der Planung zu minimieren, wird festgesetzt, dass je angefangener 350 m<sup>2</sup> Grundfläche mindestens 1 vorhandener Laubbaum zu erhalten oder mindestens 1 Laubbaum I. oder II. Ordnung mit einem Stammumfang von 14-16 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

Aus ökologischen, kleinklimatischen und ästhetischen Gründen wird festgesetzt, dass nicht überbaute Freiflächen der Wohnbauflächen gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen sind. Die Grenzabstände nach §§ 44 bis 46 Nachbarrechtsgesetz sind dabei zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude. Hier sind insbesondere auch Arbeits- und Lagerplätze unzulässig. Um die Gestaltungsfreiheit dieser Flächen nicht unverhältnismäßig einzuschränken werden keine weiterführenden Vorgaben zur Verwendung von bestimmten Pflanzenarten getroffen.

Um das Schutzgut Boden, in diesem Falle den Ober- und Unterboden im Plangebiet, während der Baumaßnahmen zu schützen, wird hierzu eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird bezüglich des Bodens auf die bei Eingriffen in den Baugrund geltenden einschlägigen Regelwerke verwiesen sowie auf ein möglicherweise erhöhtes Radonpotenzial im Plangebiet hingewiesen. Altlasten bzw. Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

Allgemein ist festzustellen, dass die vorliegende Planung einer innerörtlichen Nachverdichtung der Vorgabe des § 1a Abs. 2 BauGB, sparsam mit Grund und Boden umzugehen, gerecht wird und damit eine potenzielle Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der bebauten Ortslage reduziert. Dies folgt dem Ansatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

#### 5.5 Technische Infrastruktur

Eine Erschließung des Gebietes kann grundsätzlich durch den Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Martin-Luther-Straße) gewährleistet werden. Das anfallende Oberflächenwasser, welches nicht auf dem Baugrundstück versickert oder zur Brauchwassernutzung verwendet werden kann, wird in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken über die bestehende Ortskanalisation entsorgt.

Es wurde außerdem eine Festsetzung getroffen, die sichert, dass parallel zur Straßenbegrenzungslinie eine Fläche bis zu 0,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden kann. Somit ist gesichert, dass z. B. Rückenstützen von Straßenkantensteinen auf den Privatgrundstücken hergestellt werden können.

##### Ruhender Verkehr:

Um eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorrangig auf dem privaten Grundstück zu gewährleisten, ist vor den Garagen eine zusätzliche Stellfläche von mindestens 5 m zu schaffen.

Oberflächenwasser:

Zur Minderung des Oberflächenabflusses wird festgesetzt, dass Stellplätze, Zufahrten und Fußwege mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen sind.

**6. Bodenordnung**

Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

**7. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen**

Gemäß dem im Zuge des Bauleitplanverfahrens erstellten schalltechnischen Gutachtens werden bezüglich des Straßenverkehrslärms die schalltechnischen Orientierungswerte der einschlägigen Regelwerke für den Schallschutz im Städtebau von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts unterschritten und damit eingehalten. Folglich müssen keine speziellen Vorkehrungen zum Schutz vor Straßenverkehrslärm getroffen werden.

**8. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die im Rahmen der Bürgerbeteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden eingehend geprüft.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie deren Behandlung und Abwägung können in der Anlage eingesehen werden.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Dirmstein  
Frankenthal, im März 2013/S270/BG 130315**

Raum- und Umweltplanung  
Stadtplanung  
Sportstättenplanung  
Architektur

**MBPLAN** Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt  
**MATTHIAS BRAUN**

Virchowstraße 23  
67227 Frankenthal  
Fon 06233 - 366 566  
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11  
67069 Ludwigshafen  
Fon 0621 - 65 79 266  
Fax 0621 - 65 79 267

www.mbplan.de  
info@mbplan.de

**Anlage:****Stellungnahmen zu den Anregungen der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

	<b>Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Kommentierung / Stellungnahme</b>
1.	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergbau</b> Schreiben vom 20.07.2012</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><u>Bergbau / Altbergbau:</u> Keine Einwände</p> <p><u>Boden und Baugrund</u> <u>- allgemein:</u> Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. <u>- mineralische Rohstoffe:</u> Keine Einwände <u>- Radonprognose:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Verweis auf die einschlägigen Regelwerke wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Bezüglich der Radonthematik werden die Planunterlagen dahingehend ergänzt, dass ein Hinweis zur angesprochenen Thematik aufgenommen wird, welcher bei der Bauausführung beachtet werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass eine unbedenkliche Radonbelastung nach Fertigstellung der Bebauung ggf. über eine beweissichernde Radon-Kontrollmessung nachzuweisen ist.</p>
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau wird zum Teil stattgegeben. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden</b>

		gemäß der Kommentierung ergänzt.
2.	<b>Landesbetrieb Mobilität Speyer</b> Schreiben vom 23.07.2012	
	<p>Das betroffene Plangebiet befindet sich ca. 50 m nördlich der L 453 und wird über Gemeindestraßen erschlossen.</p> <p>Bedenken gegen das Vorhaben bestehen seitens des Landesbetriebes Mobilität Speyer grundsätzlich nicht.</p> <p>Aufgrund der Nähe der Landesstraße weisen wir jedoch vorsorglich darauf hin, dass die Ortsgemeinde Dirmstein durch entsprechende Festsetzungen in der Planurkunde bzw. in den textlichen Festsetzungen zum o.g. Bauleitplan den Erfordernissen des § 1 Abs. 6 Nr. 1 und 7 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen, für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen hat.</p> <p>Die hierzu erforderlichen Nachweise sind durch die Trägerin der Bauleitplanung in eigener Verantwortung zu erbringen. Sie trägt die Gewähr für die Richtigkeit der schalltechnischen Beurteilung.</p> <p>Die Gemeinde hat mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der L 453 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben hat, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.</p> <p>Zu Ihrer Information teilen wir Ihnen abschließend mit, dass die L 453 mit 4.137 Kfz/24h (Zählung 2005) belastet ist.</p>	<p>Gemäß dem erstellten schalltechnischen Gutachten werden die von dem Straßenverkehrslärm, die in dem Beiblatt 1 der DIN 18005, Teil 1, angegebenen schalltechnischen Orientierungswerte unterschritten und damit eingehalten.</p>
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<p><b>Die Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität Speyer wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><b>Handlungsbedarf für den Bebauungsplan besteht nicht.</b></p>

3.	<p><b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V.</b></p> <p><b>und</b></p> <p><b>Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.</b></p> <p>Schreiben vom 26.07.2012</p>	
	<p>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. erhebt gegen die Vorhaben erhebliche Bedenken.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt drei (von sechs) Spielplätze als Bauplätze zu verkaufen. Selbst wenn zum Teil nur noch wenige Kinder die Plätze benutzen, geht den Anwohnern ein wichtiger Grün- und Erholungsbereich verloren. Es ist ein Landespflegeplan bzw. Grünordnungsplan zu fordern, in dem die vorhandenen Bäume und Sträucher geschützt werden oder entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> <p>Es handelt sich im Einzelnen:</p> <p>Spielplatz am Herrgottsacker: 3 Balsampappeln, 2 Spitzahorn, 1 Walnussbaum, Mittlerer Durchmesser ca. 30 cm.</p> <p>Spielplatz Martin-Luther-Straße: 1 Roßkastanie, 2 Ahorn, 3 Eichen, 2 Walnussbäume, 1 Apfelbaum, 2 Ebereschen, Mittlerer Durchmesser der Bäume ca. 20 cm, viele verschiedene Sträucher.</p> <p>Spielplatz Mohn gasse: einige Sträucher, 1 Thuja.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das umgebende Baugebiet befindet sich am Ortsrand der Gemeinde Dirmstein und damit in direkter Nachbarschaft zu ausgedehnten Grün- und Freiflächen. Zudem weist das Baugebiet einen hohen Anteil an privaten Grün- und Freiflächen auf.</p> <p>Da die Bebauungsplanänderung im Verfahren nach § 13 a BauGB (Beschleunigtes Verfahren) durchgeführt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 abgesehen. Bezüglich der Minimierung negativer Auswirkungen der Planung jedoch wird sich an der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde orientiert, welche je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundfläche wahlweise die Erhaltung eines vorhandenen Laubbaums oder die Pflanzung eines Laubbaum I. oder II. Ordnung, Pflanzqualität Stammumfang 14-16 cm, anregt (siehe Kommentierung zu Stellungnahme Nr. 7).</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald sowie der Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt wird zum Teil stattgegeben.</b></p> <p><b>Die Textlichen Festsetzungen werden gemäß der Kommentierung ergänzt.</b></p>
4.	<p><b>Vermessungs- und Katasteramt Vorderpfalz</b></p> <p>Schreiben vom 07.08.2012</p> <p><u>Aus der Sicht des Liegenschaftskataster:</u> Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten, insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden.</p> <p><u>Aus der Sicht der Bodenordnung:</u> Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

	<p>erforderlich. Wir weisen darauf hin, dass bei der geplanten Umwandlung von Kinderspielplätzen in Bauland evtl. Ersatzansprüche von den Beteiligten, die damals diese öffentlichen Flächen in einem gesetzlichen Umlegungsverfahren aufgebracht haben, gestellt werden können. Diese öffentl. Flächen werden aus dem Flächenabzug nach § 55(2) BauGB im gesetzlichen Umlegungsverfahren der Gemeinde wertfrei bereitgestellt und stehen als Zuteilungsflächen nicht mehr zur Verfügung.</p>	
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramts Vorderpfalz wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b></p>
<p>5.</p>	<p><b>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd</b> <b>Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b> Schreiben vom 07.08.2012</p> <p><u>A. Niederschlagswasserbewirtschaftung</u> Nach § 55 (2) WHG soll „Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt, oder direkt oder über eine Kanalisation <u>ohne Vermischung mit Schmutzwasser</u> in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“. Vorrangig ist die Versickerung vor Ort (z.B. Versickerungsmulden), die Nutzung zur Gartenbewässerung (Bau von Zisternen) und/oder Brauchwassernutzung anzustreben. Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist daher mit der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.</p> <p><u>B. Abwasserbeseitigung</u> Beim Bebauungsplan-Entwurf „Am Herrgottsacker, Änd. III“ gibt es folgendes zu beachten: Im Plangebiet (Flurstück 2241/18) existiert eine Abwasserleitung. Sofern es sich hierbei um eine Leitung der öffentlichen Entwässerung handelt, ist vor deren Beseitigung das Einvernehmen mit den Verbandsgemeindewerken Grünstadt-Land herzustellen.</p>	<p>Das anfallende Oberflächenwasser, welches nicht versickert oder zur Brauchwassernutzung verwendet wird, wird in Abstimmung mit den VG-Werken über die bestehende Ortskanalisation entsorgt.</p> <p>Die Stellungnahme betrifft nicht diesen Bebauungsplan.</p>

	<p><u>C. Altlasten / Altablagerungen</u> Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen sind derzeit keine Altlasten bzw. Altablagerungen in den Plangebieten bekannt. Sollten sich später aber Hinweise auf Altlasten / Altablagerungen ergeben, so ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zur Thematik wird in den Textteil aufgenommen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme der SGD Süd wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise im Textteil werden gemäß der Kommentierung ergänzt.</b></p>
<p><b>6.</b></p>	<p><b>Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V.</b>  Schreiben vom 08.08.2012</p>	
	<p>Am 6ten August besuchte ich die in Rede stehenden Spielplätze in Dirmstein. Betroffene im Umfeld der drei Spielplätze möchten sie erhalten wissen. Sie liegen in neuer Bebauung, das heißt, dass die Gemeinde wahrscheinlich mit den Spielplätzen junge Familien anlockte. Es sind nun einige Jahre ins Land gegangen; die Anwohner werden zwar gegen diese Neunutzung ihrer Spielplätze protestieren, doch die Gemeindevertreter wünschen sich, dass der Protest bald verebbt. Man braucht dann fürs Gärtnern dieser Plätze keine Ausgaben mehr, sondern hat Einnahmen von den so entstandenen Bauplätzen. Spielplätze sind für die Erlebnisfähigkeit der Kinder sehr wichtig. Hier herrschen nicht, wie in den Hausgärten, die Kinder des Eigentümers; es bilden sich neue, unvorhersehbare Dominanzen. Spielplätze sind Austauschbörsen junger Mütter und Kommunikationsplätze der Alten. Jeder hat in unmittelbarer Nähe außerdem Natur. Nur wenn die Betroffenen ihren Protest deutlich machen, wird der Gemeinderat auf seine protestierenden Bürger hören und sich anders entscheiden!</p>	<p>Die Ausführungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahmen der anerkannten Landespflegeorganisationen sollten zu fachlichen Umweltaspekten erfolgen.</p> <p>Mit der Umwandlung der insgesamt 3 Spielplätze (wobei 3 weitere in der Gemeinde weiterhin bestehen bleiben) reagiert die Gemeinde Dirmstein auf die sich ändernden Rahmenbedingungen im Zuge des Demographischen Wandels. Angesichts einer Abnahme der Kinder unter 10 Jahre von ca. einem Drittel sowie einer Abnahme der Kinder zwischen 10 und 16 Jahren um ca. ein Viertel innerhalb der vergangenen 10 Jahre und vor dem Hintergrund, dass dieser bundesweit festzustellende Trend voraussichtlich auch weiter anhalten wird, erachtet die Gemeinde als Trägerin der kommunalen Planungshoheit die Erhaltung und bedarfsgerechte Aufwertung von 3 Spielplätzen im Gemeindegebiet als ausreichend, um dem Bedarf an Spielmöglichkeiten gerecht zu werden. Es ist vorgesehen, die Aufwertung der verbleibenden Spielplätze auch über die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen zu finanzieren.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme der Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b></p>

7.	<b>Kreisverwaltung Bad Dürkheim</b> <b>Untere Naturschutzbehörde</b> Schreiben vom 20.08.2012	
	<p>Durch die Änderung der drei Bebauungspläne soll jeweils eine Spielplatzfläche in Dirmstein als Wohnbaufläche nutzbar gemacht werden, was mit einer Nachverdichtung und Innenentwicklung begründet wird.</p> <p>Im Hinblick auf das Ortsbild sowie ökologische Gesichtspunkte ist der Verlust der innerörtlichen Grünflächen mit Bäumen und die Erhöhung der Überbauung und Versiegelung grundsätzlich negativ zu bewerten.</p> <p>Aufgrund des Verlustes an Grünfläche mit Baumbeständen regen wir für die einzelnen Bebauungspläne nachfolgende Änderungen und Festsetzungen an:</p> <p><u>„Nördlich der Heuchelheimer Straße, Änderungsplan VI:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Für die relativ große Spielplatzfläche (ca. 1200 m<sup>2</sup>) sind beispielhaft drei Baugrundstücke dargestellt. Derzeit umfasst die Fläche einen Bereich mit Spielgeräten im Osten, eine Rasenfläche im mittleren Teil und eine großzügige gepflasterte Fläche mit Pergola und Bänken im Westen. Hier sollte überprüft werden, ob nicht zumindest eine Teilfläche als Grünfläche erhalten werden kann (z.B. Spielbereich im Osten), abgestimmt auf die häufigsten Nutzer der Fläche (Kinder, Jugendliche, Ältere).</li> <li>- Auf dem Grundstück befinden sich mehrere Bäume, die im Falle der beispielhaften Aufteilung in drei Baugrundstücke und aufgrund der Lage innerhalb der Fläche voraussichtlich nicht oder nur in Einzelfällen erhalten werden können. Daher sollte in die textlichen Festsetzungen zusätzlich aufgenommen werden, dass „je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundfläche wahlweise 1 vorhandener Laubbaum zu erhalten ist oder 1 Laubbaum I. oder II. Ordnung neu anzupflanzen ist, Pflanzqualität Stammumfang 14-16 cm“.</li> </ul>	<p>Im Rahmen der Gesamtkonzeption ist geplant, die 3 verbleibenden Spielplätze der Gemeinde Dirmstein bedarfsgerecht aufzuwerten. Eine teilweise Erhaltung des Spielplatzes wird vor diesem Hintergrund nicht als sinnvoll erachtet.</p> <p>Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.</p>
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird zum Teil stattgegeben.</b>

		<b>Die Textlichen Festsetzungen werden gemäß der Kommentierung ergänzt.</b>
<b>8.</b>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 30.08.2012</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe beigefügten Lageplan). Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserem Bauherrenberatungsbüro (Tel.: 0800 330 1903 oder per E-Mail <a href="mailto:bbb-heilbronn@telekom.de">bbb-heilbronn@telekom.de</a>) in Verbindung setzen sollen. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht zutreffend. Die Ortsgemeinden der Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land werden je nach ihrer geografischen Lage von der Deutschen Telekom Technik GmbH Standort Mannheim bzw. Neustadt bearbeitet. Die Ortsgemeinde Dirmstein gehört zum Bereich Mannheim. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die unten angeführte Adresse.</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest PTI 21, Bauleitplanung Seckenheimer Landstraße 210-220 68163 Mannheim</p> <p>Ihre zukünftigen Schreiben können Sie auch an die folgende Email-Adresse senden:</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Ti-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de.	
<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b>

Bürger	Kommentierung / Stellungnahme
--------	-------------------------------

1.	<p><b>Martina Kind-Carl</b> <b>Rainer Carl</b> Schreiben vom 28.08.2012</p> <p>Hiermit legen wir Widerspruch ein gegen den ausgelegten Bebauungsplanentwurf „Nördlich der Heuchelheimer Straße, Änderungsplan VI“. Wir sind von der vorgelegten Planung direkt als Anlieger betroffen und möchten im Folgenden unsere Gründe darlegen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Vernichtung von Spielplätzen, um kurzfristig den Haushalt zu sanieren ist äußerst fragwürdig und sie widerspricht allen Maßnahmen, eine kinderfreundlichere Umgebung zu fördern. Nachdem die Gemeinde nun endlich das Schloss verkauft hat, dürfte die finanzielle Lage sich deutlich verbessert haben und so sollte überdacht werden, ob man, die Entscheidung zum Spielplatzverbrauch nicht zurückziehen sollte. Diese lobenswerte Rücknahme könnte die „Bürgernähe“ unter Beweis stellen und zeigen, dass man nicht über die Köpfe der Bürger hinweg Entscheidungen trifft.</li> </ul>	<p>Mit der Umwandlung der insgesamt 3 Spielplätze (wobei 3 weitere in der Gemeinde weiterhin bestehen bleiben) reagiert die Gemeinde Dirmstein auf die sich ändernden Rahmenbedingungen im Zuge des Demographischen Wandels. Angesichts einer Abnahme der Kinder unter 10 Jahre von ca. einem Drittel sowie einer Abnahme der Kinder zwischen 10 und 16 Jahren um ca. ein Viertel innerhalb der vergangenen 10 Jahre und vor dem Hintergrund, dass dieser bundesweit festzustellende Trend voraussichtlich auch weiter anhalten wird, erachtet die Gemeinde als Trägerin der kommunalen Planungshoheit die Erhaltung und bedarfsgerechte Aufwertung von 3 Spielplätzen im Gemeindegebiet als ausreichend, um dem Bedarf an Spielmöglichkeiten gerecht zu werden. Es ist vorgesehen, die Aufwertung der verbleibenden Spielplätze auch über die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen zu finanzieren.</p> <p>Es handelt sich somit nicht um eine kurzfristige Maßnahme zur Generierung von Einnahmen, sondern im Gegenteil um eine langfristige ausgerichtete Anpassung an heutige und zukünftige tatsächliche Bedarfe.</p> <p>Die sachliche Begründung für die Auflösung des Spielplatzes ergibt sich somit aus den sinkenden Bedarfen an Spielflächen (Spielplatzflächen) aufgrund der</p>
----	---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das vorgebrachte Argument, man werte die anderen in Dirmstein vorhandenen Spielplätze auf, kann nicht akzeptiert werden, denn für die im betroffenen Wohngebiet lebenden Kinder stände dann kein schnell und gefahrlos erreichbarer Spielplatz mehr zur Verfügung.</li> <li>• Ein weiterer Aspekt ist der Verlust von Grünflächen mit wertvollem Baumbestand. Es widerspricht allen Maßnahmen zum Schutz und Erhalt von Bäumen, diese in unserem Wohngebiet letzte unbebaute Fläche mit parkähnlichem Charakter zu zerstören. Es ist nicht nachvollziehbar und einfach schade, dass man einerseits größere Parkanlagen mit Stolz präsentiert, wie es die Gemeinde Dirmstein im Rahmen des Wettbewerbs „Unser Dorf hat Zukunft“ erfolgreich getan hat (was wir als Neubürger wirklich als ein tolles Ergebnis anerkennen!), andererseits am anderen Ende des Dorfes genau das Gegenteil praktiziert wird. (vgl. Amtsblatt 28/2012, wo auf Seite 10 die Laudatio der ADD abgedruckt wurde).</li> <li>• In diesem Zusammenhang muss auch erwähnt werden, dass der Spielplatz ursprünglich auch als Kommunikationsfläche für Jung und Alt konzipiert wurde. Es wäre schade, wenn in unserem Wohngebiet die Chance die Generationen zu verbinden nun endgültig vergeben würde. Auch enttäuscht man alle diejenigen Anwohner, die damals, als der Spielplatz angelegt wurde, tatkräftig mitgearbeitet haben und die Dirmstein schon vor mehr als zehn Jahren als Dorf mit bürgerschaftlichem Engagement repräsentierten, was im diesjährigen</li> </ul>	<p>Altersentwicklung in der Gemeinde, welchen fixe Ausgaben für die laufende Unterhaltung der Spielplätze gegenüberstehen.</p> <p>Die Auswahl der zur Disposition stehenden Spielplätze fand unter Abwägung verschiedenster Kriterien im Gemeinderat statt. Hierbei kann naturgemäß nicht allen Belangen gleichermaßen gerecht geworden werden.</p> <p>Das umgebende Baugebiet befindet sich am Ortsrand der Gemeinde Dirmstein und damit in direkter Nachbarschaft zu ausgedehnten Grün- und Freiflächen. Daher kann in diesem Fall nicht von einer letzten unbebauten Fläche in diesem Sinne gesprochen werden.</p> <p>Bezüglich der Minimierung negativer Auswirkungen der Planung jedoch wird sich an der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde orientiert, welche je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundfläche wahlweise die Erhaltung eines vorhandenen Laubbaums oder die Pflanzung eines Laubbaum I. oder II. Ordnung, Pflanzqualität Stammumfang 14-16 cm, anregt.</p> <p>Den Umweltaspekt betreffend ist festzustellen, dass eine innerörtliche Nachverdichtung, wie es in diesem Fall geplant ist, der Vorgabe des § 1a Abs. 2 BauGB – sparsamer Umgang mit Grund und Boden – voll gerecht wird und somit eine potenzielle Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der bebauten Ortslage reduziert (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).</p> <p>Der Stellungnahme wird zu diesem Punkt zum Teil stattgegeben.</p> <p>Innerhalb der Gemeinde wurden in den vergangenen 15 Jahren zunehmend auch Kommunikationsmöglichkeiten im Dorfzentrum geschaffen, sodass durchaus Alternativen bestehen.</p>
--	---

	<p>Wettbewerb ja auch ein wichtiges Bewertungskriterium darstellt (siehe Artikel in der Rhein-Pfalz vom 25.8.12).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein weiterer Punkt ist die Frage nach der Art und Weise der Bebauung, wenn unser Widerspruch nicht geltend gemacht werden kann:</li> <li>• Papier ist geduldig und Vorgaben auch, doch wer sichert uns zu, dass die Bebauung auch wirklich so durchgeführt wird, wie der Bebauungsplanentwurf es vorsieht? Da es sich um ein Mischgebiet handelt, ist vieles möglich. Aber auch die Bebauung mit einem bzw. mehreren Wohnhäusern kann zu unangenehmen Überraschungen führen. So stimmt uns zum Beispiel bedenklich, dass in Dirmstein vor zwei Jahren auch ein Bauvorhaben genehmigt wurde (hier ein Flachdach), das so nicht im Bebauungsplan vorgesehen war. (Nachzulesen in einem Internetbeitrag: <a href="http://www.cdu-dirmstein.de/Gemeinderat/04_21_2010_Nachlese">http://www.cdu-dirmstein.de/Gemeinderat/04_21_2010_Nachlese</a> zu...).</li> <li>• Auch ist weiterhin unklar, warum nun doch das ganze Grundstück verkauft wird. Wie in der Gemeinderatsitzung zu hören war, hatte man ursprünglich nur einen Teil verkaufen wollen. Die jetzige Planung sieht eine komplette Bebauung vor und lässt keinen Platz mehr für Frei- bzw. Grünflächen. Wir fordern eine Reduzierung der zu bebauenden Fläche und einen Verbleib von öffentlichem Grünbereich.</li> <li>• Hieran schließt sich ein weiterer Einwand an:</li> <li>• Wenn die Vorgehensweise und Beschlüsse des Gemeinderates näher betrachtet werden, ergeben sich einige <b>Ungereimtheiten</b>:</li> <li>• Der Gemeinderat selbst scheint sehr uneins in dieser Entscheidung zu sein, was in der letzten Gemeinderatsitzung auch wieder zutage kam, als sich mehrere Gemeinderatsmitglieder selbst erstaunt über die Veränderung des Planes zeigten und ihren Unmut darüber äußerten. Es</li> </ul>	<p>Die Bebaubarkeit der Grundstücke im Plangebiet richtet sich neben den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen nach den Vorgaben des Bebauungsplans. In Ausnahmefällen ist jedoch auch eine Abweichung vom Bebauungsplan möglich. Dies stellt eine legitime Entscheidung der Gemeinde dar.</p> <p>Wie bereits mehrfach ausgeführt, ist im Rahmen der Gesamtkonzeption ist geplant, die 3 verbleibenden Spielplätze der Gemeinde Dirmstein bedarfsgerecht aufzuwerten. Eine teilweise Erhaltung des Spielplatzes wird vor diesem Hintergrund nicht als sinnvoll erachtet. Sollte eine Restfläche keiner Bebauung zugeführt werden, verbleiben der Gemeinde wieder öffentliche Flächen, die gestaltet und gepflegt werden müssen, was letztendlich wieder finanzielle Mittel bindet</p> <p>Es ist durchaus üblich, dass Gemeinderatsentscheidungen nicht immer „einstimmig“ gefasst werden, sondern auch Mehrheitsentscheidungen erfolgen. Gerade bei städtebaulichen Planungen (z.B. Bebauungspläne) werden von einem Städteplaner der Gemeinde verschiedene Alternativen über die zukünftige bauliche Entwicklung zur Beschlussfassung überlassen. Einem Ratsmitglied gefällt eine Variante besser, einem anderen Ratsmitglied eine andere Variante.</p>
--	--	--

	<p>konnte nicht geklärt werden, wie der Stimmungswandel zum Gesamtverkauf entstehen konnte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Anwohner wurden nicht im Vorfeld informiert oder gar befragt sondern direkt mit dem Verkaufsbeschluss konfrontiert, sodass keine Möglichkeit bestand, bereits vor der Beschlussfassung aktiv zu werden. Auch im Nachhinein hat man auf Anfrage keine Unterlagen zur Verfügung gestellt und unsere Anwesenheit bei zwei Gemeinderatsitzungen war nicht von Erfolg gekrönt, vielmehr hatte man das Gefühl fehl am Platz zu sein. Bei der zweiten Sitzung wurde sogar im Vorfeld „Redeverbot“ erteilt. Diese Vorgehensweise entspricht in keinsten Weise der sonst für Dirmstein so lobenswerten Bürgernähe.</li> <li>Ein wirklicher <b>Formfehler</b> könnte aber sein, dass bei der Beschlussfassung Gemeinderatsmitglieder mitgestimmt haben, die direkte Anwohner des Spielplatzes sind und somit nicht stimmberechtigt sind. Dies möchten wir klargestellt sehen!!</li> </ul>	<p>Entscheidend ist letztendlich, welche Variante bei der Beschlussfassung (Planannahme) die gesetzlich vorgegebene Mehrheit erhält.</p> <p>Wie viel Wohngebäude letztendlich errichtet werden, kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschließend beantwortet werden. Der Bebauungsplan gibt nur den Rahmen vor. Eine durchgehende „überbaubare Grundstücksfläche“ mit „vorgeschlagenen“ Grundstücksgrenzen.</p> <p>Von einem bis drei Wohngebäuden ist alles denkbar.</p> <p>In einem Verfahren für die Erstellung eines Bebauungsplanes findet die „Öffentlichkeitsbeteiligung“ gemäß den gesetzlichen Vorgaben (§ 3 BauGB) statt. Die Information der Bürger hat mit der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß den Vorgaben des BauGB in korrekter Form stattgefunden. Eine vorherige, über die Vorgaben von § 3 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) hinausgehende Information findet auch bei anderen Bebauungsplänen der Gemeinde im Allgemeinen nicht statt. Somit wurde den gesetzlichen Vorgaben zur Beteiligung vollumfänglich Rechnung getragen.</p> <p>Welche Unterlagen den Bürgern nicht zur Verfügung gestellt worden sein sollten, wurde nicht näher ausgeführt.</p> <p>Bei einem Verfahren für die Erstellung eines Bebauungsplanes ist es allerdings üblich, dass auf Nachfrage den Interessierten eine Kopie der Entwurfsplanung, und nach Rechtskraft, auch die Bebauungsplansatzung überlassen wird.</p> <p>Sollte ein befangenes Ratsmitglied an den bisherigen Beschlussfassungen mitgewirkt haben, ist dies grds. ein Verstoß gegen § 22 GemO. Nach der gängigen Rechtsprechung ist dies aber für die Rechtskraft des Bebauungsplanes unbedenklich, wenn beim „Satzungsbeschluss“ das betroffene Ratsmitglied nicht mitgewirkt hat. Bei den weiteren Beschlüssen ist daher darauf zu achten, dass befangene Ratsmitglieder an der Beratung und Abstimmung unter Berücksichtigung der GemO, nicht mitwirken.</p>
--	--	--

	<p>Wir beantragen, den Spielplatz in seiner heutigen Lage und Größe zu belassen, so wie es der ursprüngliche Bebauungsplan vorgesehen hatte. Wir haben uns im Jahr 2008 – als wir von München aus beruflichen Gründen in die Pfalz zogen – für das Haus gegenüber dem Spielplatz entschieden und waren von der Konzeption dieses Wohngebiets positiv beeindruckt, weil es eben nicht so zugebaut ist wie viele andere Gebiete.</p> <p>Wir wünschen eine Prüfung unserer Bedenken und Mitteilung über das Ergebnis.</p> <p>Ebenso wünschen wir eine Einarbeitung unserer Vorschläge in den Bebauungsplan.</p> <p>PS: Anbei noch ein aktuelles Foto der Anlage des Spielplatzgeländes, das – wie man sehen kann – durchaus genutzt wird. Es wäre einfach schade, wenn man diesen schönen Platz zerstören würde!!!</p>	
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird zum Teil stattgegeben.</b></p> <p><b>Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Bepflanzung ergänzt.</b></p>

<p><b>2.</b></p>	<p><b>Matthias und Meike Raab</b></p> <p>Schreiben vom 30.08.2012</p>	
	<p>Als die Martin-Luther-Straße bebaut wurde, wurde den Bauherren damals zugesagt, dass dort in Mehrgenerationenplatz geschaffen wird.</p> <p>Ein für uns damals entscheidendes Kriterium, das uns schließlich zum Erwerb des Grundstückes mit veranlasste.</p> <p>Um die Gemeindekasse zu schonen, hatten damals fast alle Anwohner tatkräftig mitgewirkt und das Gelände in mühevoller Arbeit entsprechend gestaltet. Ein Spielplatz wurde angelegt aber auch die Möglichkeit einer Zusammenkunft aller Altersklassen geschaffen. Dies alles unter der Leitung eines erfahrenen Spielplatzgestalters, der dies sicher nicht für umsonst gemacht hat.</p> <p>Heute, ca. 15 Jahre später, ist dieses Gelände ein wahres Schmuckstück geworden. Ein prächtig gewachsener Baumbestand sorgt im Sommer für reichlich Schatten, der Spielplatz wird ständig von Kindern genutzt.</p> <p>Auch wenn dies von Teilen des Gemeinderates in Frage gestellt wird. Als direkte Anwohner können wir dies mit Gewissheit sagen.</p> <p>Die Aussage des Bürgermeister Eberle, dass er bei 14 Besichtigungen nur einmal 2 spielende Kinder gesichtet hat, verwundert uns nicht. Immerhin besichtigte er den Spielplatz zu unmöglichen Zeiten</p>	<p>Da die Stellungnahme inhaltlich den Ausführungen zu der Stellungnahme zu 1.) entspricht, verweisen wir auf obige Ausführungen.</p> <p>Der Stellungnahme wird hinsichtlich den Ausführungen zu der Bepflanzung stattgegeben.</p>

	<p>oder bei Temperaturen um die 36°C. Also nicht unbedingt Bedingungen die zum Spielen einladen. Diesen Platz jetzt zu opfern und als Bauland anzubieten ist für uns nicht nachvollziehbar. Hinzu kommt, dass das Gelände in der Martin-Luther-Straße mit Abstand am besten geeignet ist, um durch Umgestaltungsarbeiten an den Spielgeräten einen noch attraktiveren Spielplatz zu erhalten. Dies wäre mit geringen finanziellen Mitteln durchaus möglich.</p> <p>Bei den restlich verbleibenden Spielplätzen wäre eine weitaus höhere Investition notwendig. Gerade in letzter Zeit, haben junge Familien mit Kleinst- und Kleinkindern eine Immobilie in unmittelbarer Umgebung des Spielplatzes erworben, bzw. neu gebaut. Diese Kinder müssten in Zukunft die stark befahrene Kreisstraße überqueren, um an einen Spielplatz zu gelangen. Aus unserer Sicht ist dies unverantwortlich da die Kreisstraße oft als „Rennstrecke“ genutzt wird. Zahlreiche Unfälle, besonders an der Kreuzung am Ortseingang, bestätigen diese Aussage.</p> <p>Verärgert sind wir auch über die Art und Weise, wie die direkten Anwohner über die Veräußerungsabsichten informiert wurden – nämlich gar nicht!</p> <p>Dass es aber bereits seit geraumer Zeit einen Kaufinteressenten gibt, und dies schon vor der öffentlichen Debatte, macht uns schon ein wenig misstrauisch.</p> <p>Falls der Gemeinderat – trotz erheblicher Intervention der Anwohner – sich dennoch entscheidet, das Gelände zu veräußern, wird man sehen wer der Käufer ist.</p> <p>Falls dieser dann eine engere Beziehung zum Gemeinderat aufweist, behalten wir uns weitere Schritte vor. Dies soll nicht als Drohung, sondern lediglich als Ankündigung verstanden werden.</p>	
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird zum Teil stattgegeben. Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Bepflanzung ergänzt.</b></p>

3.	<p><b>Dr. Helmut Härtner</b>  <b>Simone Vianden-Härtner</b>          Schreiben vom 01.09.2012</p>	
	<p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans „Nördlich der Heuchelheimerstrasse“ legen wir hiermit förmlich Widerspruch ein.          Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Durch die Umwidmung des Spielplatzes in der Martin-Luther-Straße würde die einzige Grünfläche mit inzwischen nennenswertem Baumbestand mit wertvollen einheimischen Baumarten im besagten Bebauungsgebiet wegfallen. Eine Verschlechterung des Mikroklimas wäre die Folge. Dies ist nicht akzeptabel.</li> <li>- Durch die Umwidmung des Spielplatzes in der Martin-Luther-Straße würde die einzige Spielfläche für kleinere Kinder im Bereich des Bebauungsgebietes wegfallen. Spielplätze außerhalb des Bebauungsgebietes wie z.B. in der Mohn gasse oder Teichstrasse sind hierzu keine Alternative, da diese für Kinder nicht gefahrlos zu erreichen sind. Es müssten in jedem Fall stark befahrene Straßen gekreuzt werden. Dies ist nicht akzeptabel.</li> <li>- Im Bebauungsgebiet sind noch nicht bebaute Flächen vorhanden. Eine Umwidmung des Spielplatzes ist vor einer Komplettbebauung sachlich nicht begründet und daher nicht akzeptabel. Für zuziehende Familien wird das Bebauungsgebiet durch die Auflassung des Spielplatzes weniger attraktiv.</li> <li>- Bei Ausweisung des Baugebiets wurde die Grünfläche nicht nur als Spielplatz sondern auch als Begegnungsstätte ausgewiesen. Es ist nicht nachvollziehbar, welche Fläche zukünftig dafür genutzt werden soll. Dies ist nicht akzeptabel.</li> <li>-</li> <li>- Die Anlage des Spielplatzes erfolgte teilweise in Eigenleistung der Anwohner. Eine Entschädigung ist im Bebauungsplan nicht vorgesehen. Dies ist nicht akzeptabel.</li> </ul>	<p>Hinsichtlich der inhaltsgleichen Stellungnahme wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p> <p>Das umgebende Baugebiet befindet sich am Ortsrand der Gemeinde Dirmstein und damit in direkter Nachbarschaft zu ausgedehnten Grün- und Freiflächen. Zudem weist das Baugebiet einen hohen Anteil privater Grün- und Freiflächen auf. Eine wahrnehmbare Verschlechterung des Mikroklimas im Baugebiet ist somit nicht zu erwarten.          Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Bepflanzung zum Teil stattgegeben.</p> <p>Es ist nicht möglich, eine Entschädigung über einen Bebauungsplan zu regeln.</p>

	<p>In seiner Sitzung im Herbst 2011 hat der Gemeinderat der Gemeinde Dirmstein beschlossen, dass von dem Spielplatz in der Martin-Luther-Straße ein Teil des Grundstücks zur Bebauung freigegeben wird. Im jetzt veröffentlichten Bebauungsplan wird der gesamte Spielplatz zur Bebauung freigegeben. Es stellt sich die Frage, in welcher Sitzung des Rates und mit welchen stimmberechtigten, nicht betroffenen Mitgliedern des Rates dieser Beschluss gefasst wurde. Eine Veröffentlichung eines Beschlusses fand nicht statt. Da es keinen förmlichen Beschluss in dieser Sache gegeben hat, ist der jetzt veröffentlichte Bebauungsplan in Folge eines Formfehlers als nichtig anzusehen.</p>	<p>Der formale Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Gemeinderatssitzung am 20.06.2012 gefasst. Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt am 19.07.2012. Ein Formfehler liegt nicht vor.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird zum Teil stattgegeben. Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Bepflanzung geändert.</b></p>

<p><b>4.</b></p>	<p><b>Martina und Thomas Scholl</b> Schreiben vom 02.09.2012</p>	
	<p>Zunächst möchten wir nochmal darlegen, dass wir grundsätzlich mit der Umwandlung des von uns seiner Zeit mitfinanzierten Spielplatzes in Baugrundstücke nicht einverstanden sind. Die Vernichtung von Spielplätzen und Grünflächen sind kinder- und umweltfeindlich. Im besonderen Fall werden Kinder unseres Viertels durch gefährliche Wege zu anderen Spielplätzen unnötigen Gefahren ausgesetzt; jahrelang gehegte Bäume und Pflanzen werden sinnlos gefällt werden. Der Gemeinderatsbeschluss, der zur Schließung des Spielplatzes führte, ist rechtlich und moralisch durchaus anfechtbar. Er basiert auf falschen Vorgaben und es haben betroffene Anwohner mit abgestimmt. Zum immer erwähnten finanziellen Aspekt bleibt festzustellen, dass bereits bei Anlage des Spielplatzes eigentlich keine Mittel vorhanden waren, man sich aber doch dafür entschlossen hat und mit Hilfe der Anwohner auch realisieren konnte. Dirmstein hat nun noch sein Schloss verkauft... braucht man dann noch das Geld aus Grundstücksverkäufen, um die Mehrzweckhalle zu bauen? Geld, das hierfür nur ein „Tropfen auf dem heißen Stein“ ist? Wir bitten also nochmal, zunächst den Beschluss zu überprüfen und rückgängig zu machen. Gleichwohl legen wir Widerspruch gegen den o.g.</p>	<p>Hinsichtlich der sich inhaltlich wiederholenden Ausführungen in der Stellungnahme verweisen wir auf unsere obigen Ausführungen.</p>

	<p>Bebauungsplanentwurf ein, besonders folgende Punkte betreffend:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anzahl der Grundstücke Es sollten max. 2 Gebäude entstehen können, nicht, wie im Plan vorgesehen, drei.</li>   <li>- Mischgebietausweisungen Es sollten nur reine Wohngebäude entstehen dürfen.</li>   <li>- Firstrichtung Diese sollte festgeschrieben werden, parallel zum Dach von Haus Nr. 15</li> </ul> <p>Mit der Hoffnung, dass der wunderschöne Platz in der Martin-Luther-Straße erhalten werden kann, verbleiben wir mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Siehe oben.</p> <p>Die zulässige Nutzung orientiert sich am übrigen Baugebiet, welches ein Mischgebiet ist. Für eine Abweichung hiervon ergibt sich aus planerischer Sicht keine Notwendigkeit.</p> <p>Die Firstrichtung der übrigen Häuser im Baugebiet ist derart festgelegt, dass der First parallel oder im rechten Winkel zur Straße verlaufen muss. Um die Einheitlichkeit des Baugebietes zu wahren, wird der Anregung dahingehend gefolgt, dass die im übrigen Gebiet geltende Festsetzung für das Plangebiet übernommen wird. Eine zwingende Festsetzung einer giebelständigen Orientierung der Gebäude zur Straße hin hingegen wird aus Gründen der Verhältnismäßigkeit abgelehnt.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird zum Teil stattgegeben. Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Firstrichtung geändert.</b></p>

<p>5.</p>	<p><b>Brigitte und Franz Borgel</b> Schreiben vom 02.09.2012</p>	
	<p>Hiermit legen wir Widerspruch ein gegen den ausgelegten Bebauungsplanentwurf „Nördlich der Heuchelheimer Straße, Änderungsplan VI“. Wir sind von der vorgelegten Planung direkt als Anlieger betroffen und möchten im Folgenden unsere Gründe darlegen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verlust von Grünflächen Dirmstein gehört in der Pfalz zu den wenigen Dörfern, die einige freie Grünflächen in Wohngebieten haben. Insbesondere der Spielplatz in der Martin-</li> </ol>	<p>Bezüglich der sich wiederholenden Ausführungen verweisen wir auf obige Stellungnahme. Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Bepflanzung zum Teil stattgegeben.</p>

	<p>Luther-Str. hat nach nunmehr fast 17 Jahren jetzt endlich fast den Zustand erreicht, mit dem er den Anwohnern damals „verkauft“ wurde. Unter dem Stichwort „Aufwertung von Spielplätzen“ gibt es in Dirmstein sicher keinen anderen Platz, der bessere Voraussetzungen hätte, als Spiel.-und Kommunikationsplatz aufgewertet zu werden und das Wohngebiet in der Martin-Lutherstrasse zeichnet sich dadurch aus, dass es nicht – wie sonst fast immer in Wohngebieten - maximal zugebaut ist, sondern ein wenig Raum zwischen den Häusern lässt. (2 Junge Familien, die allein in 2012 in die ML Str. gezogen sind, haben dies u.a. wegen des offenen Platzes vor der Haustür getan.)</p> <p>2. Konzept des Mehrgenerationenplatzes Der Spielplatz in der Martin-Luther-Str. wurde seinerzeit als Mehrgenerationenplatz konzipiert. Die Anwohner haben dafür mit erhöhten Erschließungskosten und erheblichen Eigenleistungen bezahlt, ganz zu schweigen von Landesmitteln, die für dieses zukunftsweisende und generationenübergreifende Konzept gewährt wurden. Diese Fläche jetzt zum Zwecke der Haushaltssanierung zu verkaufen, konterkariert das Ziel, ein modernes Spiel.- und Grünplatzkonzept für das ganze Dorf zu verfolgen.</p> <p>3. Formaler Einwand Der Gemeinderatsbeschluss von 11.2011 sah vor, dass nur ein Teil des Spielplatzes im der Martin-Lutherstr. Zu Bauplätzen umgewandelt werden sollte. Offensichtlich wurde dann aber ein Planungsbüro beauftragt, die Änderung des Flächennutzungsplanes für das gesamte Grundstück durchzuführen, ohne dass der Gemeinderatsbeschluss geändert worden wäre. Es wäre interessant zu erfahren, wie so etwas möglich ist?</p> <p>4. Verwendung der Einnahmen Die Aussage, „ein Teil der Einnahmen“ wird auch für andere Zwecke als die Aufwertung vorhandener Spielplätze verwendet, ist irreführend angesichts der Tatsache, dass bei erwarteten Einnahmen</p>	<p>Kein bauleitplanerischer Tatbestand. Politische Entscheidung.</p>
--	---	--

	<p>von 300 bis 400 T€ ohne Zweifel der weitaus größte Teil der Einnahmen der Haushaltssanierung dienen und man die Aufwertung anderer Spielplätze wohl nur als müdes Feigenblatt bezeichnen kann.</p> <p>5. Nicht-Information der Anwohner In der Gemeinderatssitzung vom 20.6. wurde vom Ratsmitglied Theo Halama völlig zurecht darauf hingewiesen, dass ein betroffener Einwohner in der Mohngasse informiert werden muss, wenn sein Eigentum vom Verkauf tangiert ist. Es wäre genauso angemessen gewesen, die Anwohner der betroffenen anderen Spielplätze über den geplanten Verkauf zu informieren. Die Art, wie hier kommuniziert wurde, lässt keinen anderen Schluss zu, als dass eine Information der Anwohner bewusst vermieden werden sollte, um die Möglichkeit der Einflussnahme zu minimieren und sie (die Anwohner) mit vollendeten Tatsachen zu konfrontieren.</p> <p>Wir beantragen, den Spielplatz in seiner heutigen Lage und Größe zu belassen, so wie es der ursprüngliche Bebauungsplan vorgesehen hatte. Wir wünschen eine Prüfung unserer Bedenken und Mitteilung über das Ergebnis. Ebenso wünschen wir eine Einarbeitung unserer Vorschläge in den Bebauungsplan.</p>	<p>Bei dem Grundstück und der angesprochenen „Eigentümergebung“ im Baugebiet „Zwischen der Mohngasse und Schloßgasse und Im Pflänzer“ betrifft es die Zuwegung. Dies ist ein ganz anderer Sachverhalt.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme wird zum Teil stattgegeben. Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Bepflanzung geändert.</b></p>