

Der landespflegerische Planungsbeitrag
ist Bestandteil der Begründung.

PLANBEGRÜNDUNG

ZUM BEBAUUNGSPLAN "SPORTPLATZ" DER GEMEINDE ALTLEININGEN,
VERBANDSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM, LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

ANLASS:

Die Ortsgemeinde Altleiningen wünscht mit Bündelung ihrer Sportanlagen eine Ausweitung über den bisherigen Sportplatz an der Sportplatzstraße hinaus mit Tennisplätzen und einem Minigolfplatz sowie Erweiterung des bisherigen Sportheims zu einer Mehrzweckeinrichtung. Damit die städtebauliche Situation in das Planungskonzept der Ortslage eingefügt werden kann, hat der Rat der Gemeinde Altleiningen bereits in seiner Sitzung am 08.06.1988 die Aufstellung eines Bebauungsplanes "Tennisplatz" beschlossen. Nach Durchlaufen des Anhörungs- und Genehmigungsverfahrens der abzuwartenden 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim 1989, der u. a. diese Ausweisung zum Änderungsgegenstand hatte und in welchem die Bedenken ausgeräumt worden waren, faßte der Rat der Gemeinde Altleiningen am 05.10.1989 nach Vorlage von zwei Bauentwürfen einen neuen Beschluß. Der Bebauungsplan erhielt den Namen "Sportplatz". Als Bedingungen wurden an die Auftragsvergabe geknüpft:

- Vorentwurf I soll realisiert werden.
- Antrag des TuS Altleiningen ist zu berücksichtigen.
- Es sind 3 Tennisplätze vorzusehen.
- Eine überbaubare Fläche für eine Mehrzweckhalle ist vorzusehen.
- Landespflegerischer Planungsbeitrag ist zu beachten.

LAGE DES PLANGEBIETES

Die Lage des Plangebietes inklusive der Fläche für Ersatzmaßnahmen kann der nachfolgenden Karte entnommen werden.

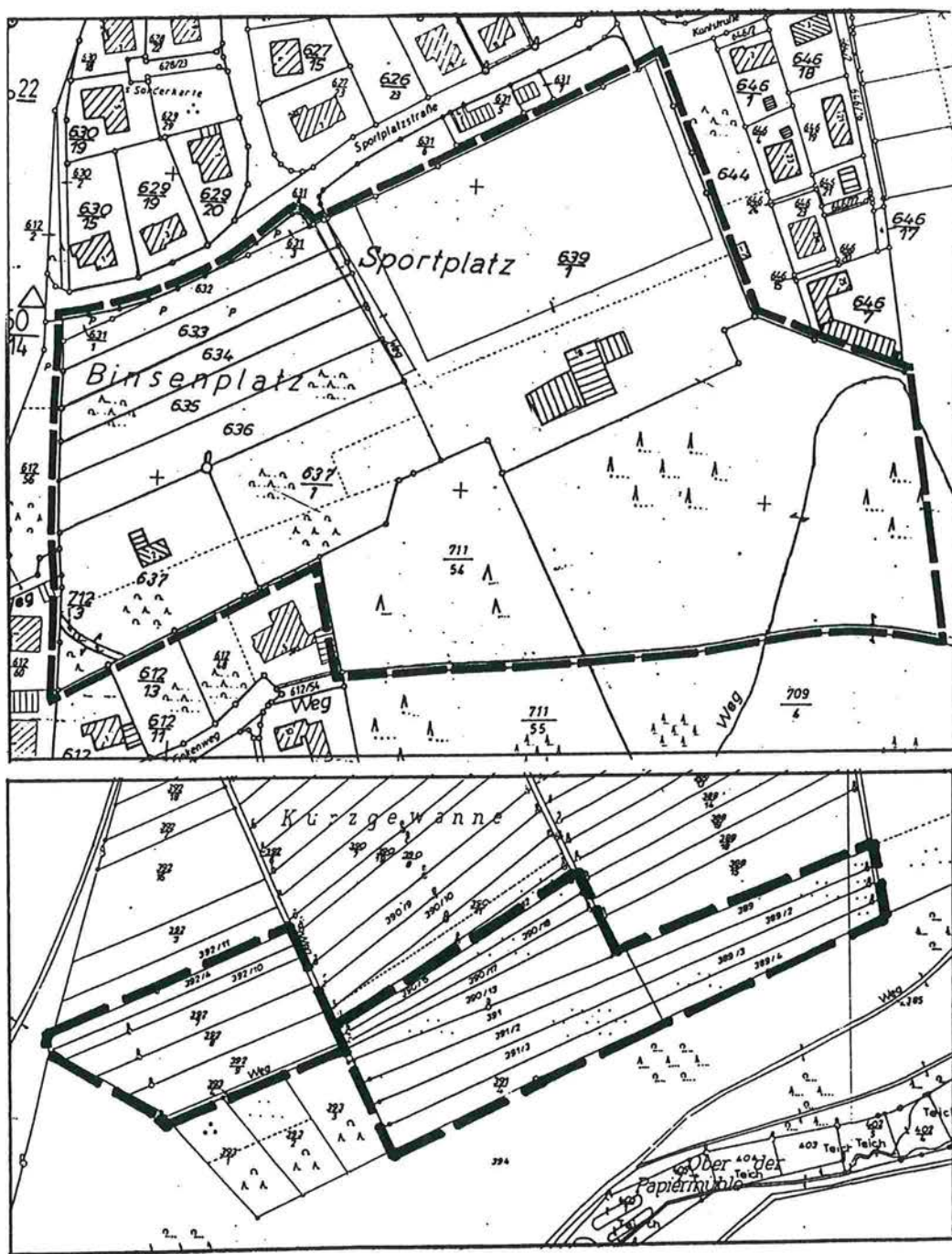


Vervielfältigt mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz,
Kontroll-Nr. 21881, durch: Verbandsgemeindeverwaltung Hettenleidelheim
Maßstab 1: 25.000

SITUATION DER BAULEITPLANUNG:

In der 1989 genehmigten 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim wurden im bisherigen Außenbereich die Grünflächen- und Sportnutzung der Tennisplätze und des Minigolfplatzes sowie ein Parkplatz an der Sportplatzstraße durch entsprechende Planzeichen abgelöst. Demzufolge kann dieser Bebauungsplan gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Nachfolgend ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sportplatz" wiedergegeben. Der Sportplatz selbst wird nach Genehmigung dieses Bebauungsplanes beim Bebauungsplan "Gräfenthal" außer Kraft gesetzt und wird somit an seine Stelle treten.



PLANUNGSABSICHT

Auf den beiden nächsten Seiten sind die Vorentwurfsfassungen dargestellt, wobei die erste Fassung dem neuen Bebauungsplan zugrunde gelegt werden sollte, wie der Rat der Gemeinde von Altleiningen es empfohlen hat. Es ist dabei schon wegen der schwierigen Gelände-verhältnisse (siehe auch den landespflegerischen Planungsbeitrag als Bestandteil dieser Begründung) einmal im Stadium dieses Bebauungsplanes wichtig, zu wissen, wie die Gestaltungsgedanken laufen.

Entwurf zum Vorentwurf I, empfohlen durch Gemeinderatsbeschluß vom 05.10.1989:

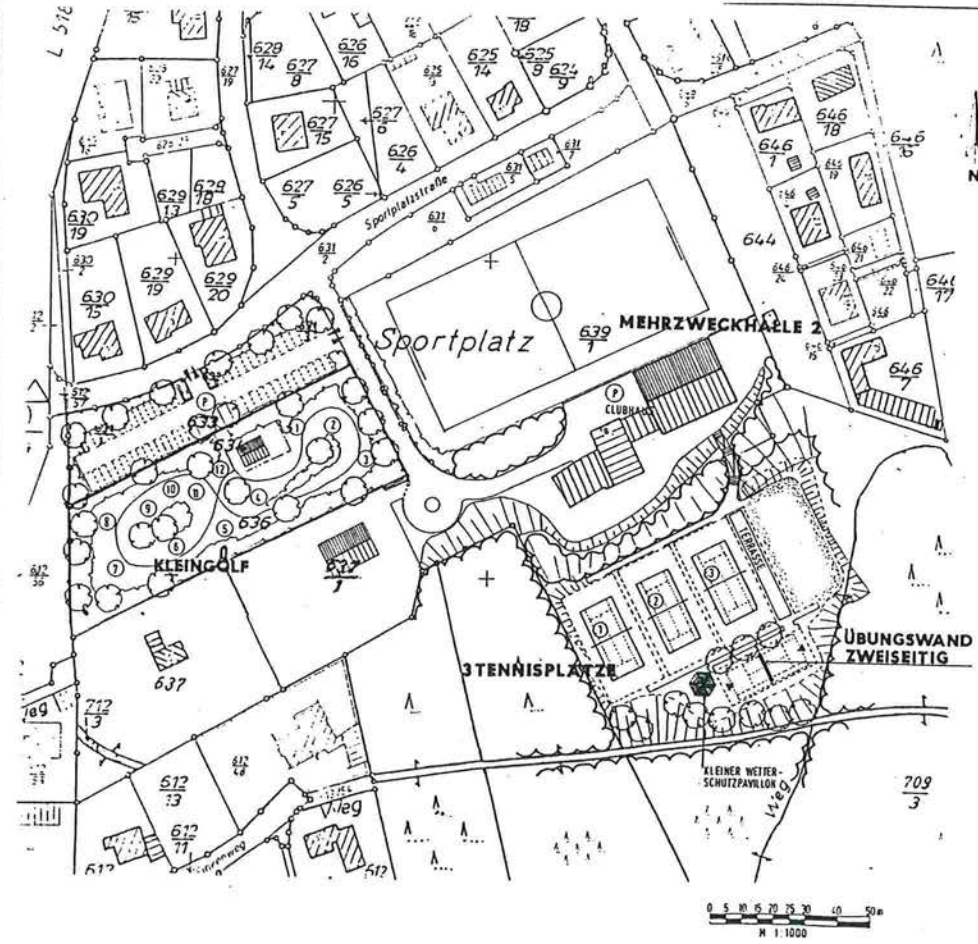
Tennisanlage

Der Entwurf macht deutlich, daß die Möglichkeit besteht, auf dem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Gelände drei Plätze inklusive Terrasse und Übungswand unterzubringen. Die einzelnen Plätze sind gegeneinander um ca. 1,0 m abgestuft (Stützmauern aus Winkелеlementen bzw. Tribüne mit Steh- oder Sitzstufen) und passen sich so weitestgehend den Gelände-verhältnissen an. Genauen Aufschluß über die Bodenbewegung im Massenausgleich kann hier nur ein exaktes Rasternivellement geben, aus dem sich auch Lage, Höhe und Anzahl der Stützmauern ergeben werden sowie die zukünftigen Böschungslängen. Die Anbindung erfolgt östlich des bestehenden Sportclubhauses, überwindet als Treppenweg den Höhenunterschied und mündet am Wetterschutz- bzw. Tennisplatz-Wirtschaftsgebäude (Winterlager etc.). Gastronomie und Sanitäreinrichtungen werden vom Tennisclub in Abstimmung mit dem Sportverein im vorhandenen Clubhaus genutzt.

Die Tennisübungsanlage mit parabolischer Wand ist durch eine Pflanzung vom benachbarten Platz 3 abgesetzt. Der nördlich an die Anlage anschließende lockere Kiefernbestand wird bei dieser Lösung nicht angetastet und bleibt als kulissenhafte Trennlinie zum Sportplatz bestehen. An allen Grenzen wird die Tennisanlage durch eine der natürlichen Vegetation dieses Raumes angepaßte Pflanzung eingegrünt, u. a. auch aus Immissionsschutzgründen, obwohl die Wohnbebauung einen voraussichtlich genügend großen Abstand (55 m nordöstlich, ca. 80 m westlich) aufweist. Diesbezüglich sind kaum Probleme zu erwarten. Die existierende erkennbare Wassererosion auf den nackten Bodenpartien (Böschung hinter dem Clubhaus) macht eine unverzügliche Begrünung der planierten Flächen und entstandenen Böschungen erforderlich, will man größere Schäden vermeiden. In Frage kommen hier z. B. Fertiggrasen, Pioniergehölze und/oder Leguminoseneinsaat. Auf Dauer ist das anfallende Oberflächenwasser, auch der Tennisplätze, zu sammeln und geregelt abzuführen.

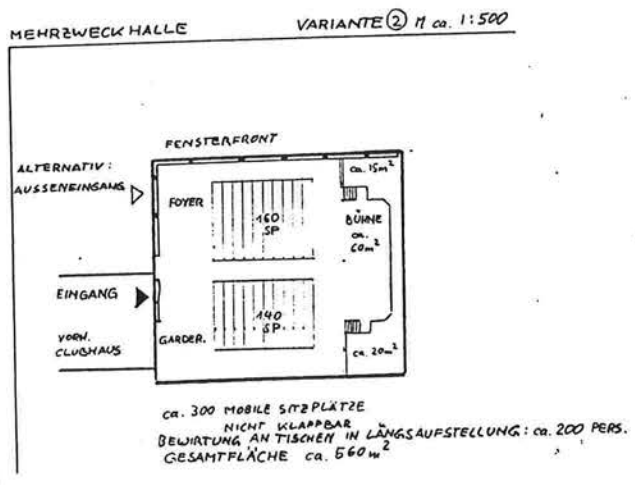
Zufahrt

Die Entwässerungsleitung kann an den noch zu bauenden Regenkanal von der Sportplatzstraße bis ca. zum Flurstück 537/1 angeschlossen werden, der dann ausreichend dimensioniert werden muß. Das existierende Straßenstück von Sportplatzstraße bis zum Wendehammer (Ø 18,0 m) wird Gemeindestraße und bindet so auch das Wohnhaus auf Flurstück 537/1 ordnungsgemäß an. Die weitere Zufahrt zum Clubhaus wird Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung,



BEBAUUNGSVORENTWURF II
 ZUM
 BP SPORTPLATZ
 GEM. ALTLEININGEN

BEBAUUNGSVORENTWURF II
 als Variante zum Vorschlag
 auf der Seite zuvor,
 ebenfalls mit Ideen-
 skizze zur Mehrzweckhalle



z. B. zur Andienung der Gastronomie und Zufahrtmöglichkeit für Feuerwehr, Veranstaltungsfunktionäre etc. Eine begrenzte Anzahl Parkplätze steht vor dem Clubhaus zur Verfügung.

Parkmöglichkeit

Zur Ordnung und Regelung des ruhenden Verkehrs soll auf den Flurstücken 632 und 633 ein öffentlicher Parkplatz entstehen, der abgehängt von der L 518 von der Sportplatzstraße her anzufahren ist. Im System der 90 Grad-Aufstellung sind hier ca. 65 Kfz. unterzubringen. Die Einbeziehung der Flurstücke 631/1 und 631/3 würde zur Sportplatzstraße hin eine wirkungsvolle Abgrünung ermöglichen.

Minigolf

Auf den Flurstücken 634, 635 und 636 soll eine in den Grundzügen als Landschaftspark angelegte Kleingolfanlage entstehen, vom Parkplatz her erschlossen. Am Eingang ist ein kleiner überbaubarer Bereich auszuweisen für das Kassenhaus/Kiosk mit integrierter Winterlagerungsmöglichkeit. Eine landschaftstypische Eingrünung und Durchgrünung des Geländes sind anzustreben. Die Wege sollten mit wassergebundener Decke befestigt werden und in freien Formen angelegt. Auf der verbleibenden freien Fläche von annähernd 2.500 m² ist ein 12er oder 16er Platz realisierbar.

Mehrzweckhalle

Gleich, wie man die Inhalte sieht, müßte der überbaubare Bereich vom bestehenden Sportheim aus nach Osten und Südosten, ja sogar bis an die Wand zum Sportplatz nach Westen verlängert werden. In diesem überbaubaren Bereich könnte die Gemeinde ihrer Vorstellung entsprechend ein Gebäude unterbringen. Ebenso kann der Wunsch des Turn- und Sportvereins 1989 e. V. Altleiningen nach einer Kegelhalle erfüllt werden, die in den südlichen Teil des überbaubaren Bereiches fällt. Das Sportangebot und die Nutzungsnachfrage werden besonders von älteren Bürgern der Gemeinde gestellt.

Sonstige Ausstattung

Zu den Tennisplätzen müßte eine Wasserleitung gelegt werden, um dem Tennenbelag bei Trockenperioden den optimalen Wassergehalt durch Beregnung geben zu können, automatisch durch Versenkberegner oder manuell. Jeder Platz ist mit einem ca. 4,0 m hohen Ballfanggitter zu umgeben, in das nördlich Türen für die Spieler eingelassen sind und südlich eine Zufahrtmöglichkeit für einen kleinen Traktor mit Schleppbalken vorgesehen wird. Das Schleppgerät sollte dauernd auf der Ebene der Tennisanlage postiert sein. Die Erreichbarkeit der Anlage für Geräte dieser Art ist ungünstig.

Der Betrieb bei schlechten Sichtverhältnissen kann durch eine Trainingsbeleuchtung aufrechterhalten werden.

Mit diesen Darlegungen wird auch dem Tennisclub Altleiningen e. V. entsprochen.

ERLÄUTERUNG ZUM VORENTWURF II

Vorentwurf II unterscheidet sich lediglich in der Tennisanlage vom Entwurf I.

Das Tennisclubgebäude (Winterlager, kleiner Versammlungsraum etc.) ist dem Sportvereinsgebäude östlich angebaut, was zu einem verbesserten Zuschnitt der überbaubaren Bereiche des Planes beiträgt. Von hier aus führt ein Treppenweg im Anschnitt durch die Steilböschung und als eine Art Waldweg durch den lockeren Kiefernbestand. Er mündet in den ca. 2,5 m breiten Erschließungsfußweg für die einzelnen Plätze. Die Tennisplätze sind hier in einer Ebene angeordnet und nicht lagemäßig gegeneinander versetzt. Die Breite von vier Plätzen mit Terrasse ohne Versatz läßt die Nordgrenze bis direkt an den Kiefernbestand heranreichen, und es müßten hier sicherlich einige Bäume gefällt werden. Es würden sich Probleme mit der recht hoch werdenden Böschung ergeben, die durch die nicht oder nur unwesentlich der vorhandenen Höhenentwicklung angepaßbaren Platzhöhen entstünden. Diese Anordnung wäre auch abgestuft denkbar, was jedoch nicht zu Raumgewinn nördlich der Tennisplätze führte, um z. B. dort ein kleines Gebäude zu erstellen.

In südlicher Richtung ist allerdings Raum gewonnen, der durch einen kleiner Wetterschutzpavillon in Holzbauweise und eine doppelseitige Tennisübungsanlage ausfüllbar wäre. Das Platzangebot hier wäre stark abhängig von der Höhenlage der vier Tennisplätze und damit der Höhe der südseitigen Böschung in Abhängigkeit von deren Neigungswinkel.

Ansonsten behalten die Beschreibungen für Vorentwurf I ihre Gültigkeit.

FAZIT:

Bei Abwägung erscheint der Vorentwurf I als die interessantere Lösungsmöglichkeit; aus funktionalen Gründen, weil:

- a) die Verbindung zum Parkplatz kürzer ist;
- b) das kleine Wirtschafts-/Lagergebäude direkt an den Plätzen stehen kann;
- c) für Zuschauer eine kleine Tribüne als notwendiger technischer Einbau entsteht.

Aus gestalterischen Gründen, weil:

- a) die Höhenabwicklung der des Geländeverlaufes entspricht;
- b) die Platzanordnung nicht so stereotyp wirkt wie bei Lösung II;
- c) die Böschungen niedriger gehalten werden können und der Massenausgleich leichter herzustellen ist.

Nachteile: Vorschlag I

- durch Stützmauer- und Treppeneinbau sind die Erstellungskosten höher als bei Lösung II;
- wahrscheinlich nur einseitige Übungsanlage aus Platzgründen möglich;
- wegen Treppenanlagen nicht behindertenfreundlich - in Detailplanung jedoch Problemlösung möglich.

Es sei nochmals darauf hingewiesen, daß endgültige Aussagen zu Kosten, Massen und tatsächlicher Realisierbarkeit erst nach entsprechender Bodenprobenahme mit dem o. a. Nivellement gemacht werden können.

GRÜNORDNUNG UND LANDESPFLEGE

Durch verschiedene Flächenausweisungen im vorliegenden Bebauungsplan werden Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet. Hier sind die unter § 1 (5) des Baugesetzbuches aufgeführten Belange abzuwägen. Dazu gehören ebenfalls die Grundsätze der Eingriffsregelung, die laut § 8 a des Bundesnaturschutzgesetzes im Rahmen der Bauleitplanung geprüft und bewertet werden (vgl. dazu auch § 1 Randnummer 78 c und 78 d in Battis/Krautzenberger/Löhr 'BauGB', München 1994). Um den vorbereitenden Eingriff in den Naturhaushalt beurteilen zu können, wurde ein Landespflegerischer Planungsbeitrag erstellt. Dieser ist Anlage der Begründung.

Die Gemeinde Altleiningen ist nach zahlreichen Überlegungen und Diskussionen davon überzeugt, daß den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung im vorliegenden Fall eine obere Handlungspriorität zukommt und eine Ausweisung entsprechender Bauflächen gerechtfertigt ist. In diesem Sinne ist der Eingriff in den Naturhaushalt nicht vermeidbar bzw. die Belange des Naturschutzes und der Landespflege gehen nicht vor.

"Nach § 8 a Abs. 1 S. 1 BNatSchG ist im Rahmen der Abwägung bei Bauleitplänen (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan), die Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund ihrer Darstellungen oder Festsetzungen erwarten lassen, auch das Vermeidungsgebot und die Ausgleichs- oder Ersatzpflicht entsprechend zu berücksichtigen und darüber zu befinden. Über diesen in § 1 Abs. 5 S. 2 Nr. 7 BauGB geregelten Belang ist in der planerischen Abwägung entsprechend den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. § 8 a BNatSchG enthält keinen generellen Vorrang, auch kein Optimierungsgebot. Vielmehr finden die allgemeinen bauleitplanerischen Abwägungsgrundsätze Anwendung." *)

In dieser Hinsicht hat die Gemeinde Altleiningen ihren planerischen Ermessensbereich genutzt und sich in der Kollision zwischen verschiedenen Belangen für die Bevorzugung des einen - Berücksichtigung sozialer und kultureller Bedürfnisse und der Belange von Sport, Freizeit und Erholung durch Bereitstellung entsprechender Flächen - und damit notwendig für die Zurückstellung eines anderen - Berücksichtigung der Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Landespflege - entschieden. **) Dabei wird diesem zurückgestellten Belang dennoch weitestgehend Rechnung getragen.

*) Krautzberger, in Battis/Krautzberger/Löhr, BauGB, 4. Aufl., § 1, Rn 78 d

**) vgl. ebenda, Rn 94

Da städtebaulich und landespflegerisch vertretbare Flächen für die geplante Ausweisung mit einem geringfügigeren Eingriff in Natur und Landschaft derzeit nicht verfügbar sind, soll dem Minimierungs- und Ausgleichsgebot im Plangebiet auch unter Berücksichtigung der Verhinderung eines weiteren Landschaftsverbrauchs durch verschiedene Festsetzungen entsprochen werden. Zu diesen Festsetzungen gehören:

- Ausweisung von Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern.
- Landschaftsgerechte Einbindung des Plangebietes durch naturnah gestaltete Gehölzstreifen mit heimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern.
- Bepflanzung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Insgesamt soll durch die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ein Beitrag geleistet werden, um den vorbereiteten Eingriff in den Naturhaushalt zu minimieren und so weit wie möglich im Plangebiet selbst auszugleichen.

Da aufgrund des Eingriffsumfanges mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen eine vollständige Kompensation im Plangebiet nicht möglich ist, soll der sogenannte Kompensationsrestwert jedoch auf einer externen Ersatzfläche durch entsprechende Maßnahmen zu 100 % kompensiert werden.

Zur Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft stellt die Gemeinde Altleiningen Ersatzflächen bereit. Hier werden in Absprache mit der Kreisverwaltung Bad Dürkheim die im Landespflegerischen Planungsbeitrag aufgeführten Maßnahmen durchgeführt.

Nach § 8 Abs. 2 BNatSchG ist ein Eingriff ausgeglichen, "wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist."

Durch die textlich und zeichnerisch festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplanes und die geplanten Ersatzmaßnahmen werden nach Auffassung des Gemeinderates Altleiningen diese Bedingungen erfüllt.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Durch die dem Bebauungsplan beigegebenen planungsrechtlichen (Ziffern 1 - 5 sowie 10 - 12) und baugestalterischen (Ziffern 6 - 8) Festsetzungen werden die zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt. Die textlichen Festsetzungen orientieren sich nach städtebaulichen und landespflegerischen Gesichtspunkten am Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde und nehmen Rücksicht auf die angrenzende vorhandene Bebauung.

Durch die Festsetzung der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ziffern 11 + 12) sollen die nach der naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung erforderlichen Ersatzflächen und Ersatzmaßnahmen planungsrechtlich abgesichert werden.

VER- UND ENTSORGUNG:

Die Pfalzwerke besorgen die Elektrizitätsversorgung, die bereits bis an das Plangebiet heranreicht bzw. bis zum Sportheim geführt ist.

Eine ordnungsgemäße Wasserversorgung des Plangebietes kann nur dann erfolgen, wenn in der geplanten Zufahrt von der Sportplatzstraße aus eine Hauptleitung bis zum Ende des Wendeplatzes östlich des Sportheims verlegt wird. Diese Leitung kann dann an die bestehende Wasserleitung in der Sportplatzstraße angebunden werden. Unter dem Blickpunkt der Versorgung kann diese Ausführung bezüglich Wassermenge (inkl. Löschwasserversorgung) und Druckverhältnisse seitens der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim gewährleistet werden. Am Ende des Wendeplatzes und der neu zu verlegenden Hauptleitung müßte ein Wassermeßschacht versetzt werden, von dem aus die einzelnen Entnahmestellen, wie z. B. der Tennisplatz, über gesonderte Hauptanschlußleitungen auszuführen sind. Die Zuständigkeit der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim endet bei dem vorgenannten Wassermeßschacht. Die Verlegung der Hausanschlußleitungen erfolgt ebenfalls über die Verbandsgemeinde, wobei die Kosten jeweils vom Anschlußnehmer zu tragen sind.

Bei der Kanalisation handelt es sich bei der in der Sportplatzstraße liegenden Leitung um ein Mischsystem. Die damalige Kanalbemessung des Entwurfs der Entsorgung hatte die zusätzliche Versiegelung von Flächen des vorgeschlagenen Tennisplatzes und Mini-golfplatzes noch nicht berücksichtigen können. Die Gesamtfläche, die vom Oberflächenwasser "berührt" wird und zur ordnungsgemäßen Einleitung der Kanalisation zugeführt werden muß, beträgt

- | | |
|--------------------------------------|------------------------|
| - im Bereich des Vereinshauses z. Z. | 1.440 m ² , |
| zusätzliche Versiegelung | 560 m ² , |
| - im Bereich Tennisplätze | 3.125 m ² , |
| - im Bereich Parkplatz | 1.769 m ² |

- diese Fläche kann z. B. durch Einbau von Rasengittersteinen reduziert werden -,

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| - im Bereich Golfanlage ca. | <u>550 m²,</u> |
|-----------------------------|---------------------------|
- somit insgesamt

7.444 m².

Wenn die hydraulischen Voraussetzungen gegeben sein sollten, kann der entsprechend dimensionierte Kanal verlegt werden. Ver- und Entsorgungsmaßnahmen werden in der Entscheidung über den Werksaus-schuß der Verbandsgemeinde getroffen, die dann wiederum abhängig ist von den planungs- und haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.

ZEITLICHER ABLAUF DER ERSCHLIESSUNGSMASSNAHMEN

Über die Kosten kann nur eine pauschale Angabe gemacht werden, weil sich die Maßnahmen erst nach der Anhörung exakter angeben lassen. Die Stichstraße wird auf ca. 60.000,-- DM, die Kanalisation auf ca. 40.000,-- DM und die Wasserversorgung auf ca. 10.000,-- DM geschätzt, zusammen ca. 110.000,-- DM. Die hochbaulichen Kosten sind ebenfalls noch nicht abschätzbar, weil die Frage nach dem Verbleib des bisherigen Sportheims plus oder ohne Dorfgemeinschaftseinrichtungen noch nicht entschieden ist. Gleiches gilt für Angaben der Tennisplätze und des Minigolfplatzes, die von privater Seite aus eingerichtet bzw. angelegt werden sollen.

Bei der Erschließung sind die Grundvoraussetzungen insofern dafür gegeben, daß die erste Maßnahme der Ausbau des Minigolfplatzes und der Stellplätze sein kann, während die Frage der zwei oder drei Tennisplätze erst nach der öffentlichen Auslegung geklärt wird.

Schließlich wird die Bepflanzung nach den Vorgaben des landespflegerischen Planungsbeitrages geregelt und auf schätzungsweise 24.000,-- DM kommen.

FLÄCHENBILANZ

Flächen für die Forstwirtschaft	8.195 m ²
Öffentliche Grünfläche (Minigolf, Sportplatz, Tennisplatz, Parkanlage einschl. der Flächen für zweckbestimmte bauliche Anlagen)	20.640 m ²
Allgemeines Wohngebiet	3.275 m ²
Flächen zur Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	3.350 m ²
Verkehrsfläche (Gemeindestraße)	555 m ²
Parkplatz	1.710 m ²
Fläche insgesamt	<u>37.725 m²</u> =====

ABWÄGUNG V O R DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Landesamt für Denkmalpflege, Speyer vom 30.04.1990

In das Planoriginal ist der Hinweis über die zu beteiligenden Baufirmen eingefügt worden, um archäologische Gegenstände gegen Verlust zu sichern und die Arbeiten rechtzeitig anzuzeigen.

Straßenbauamt Speyer vom 30.04.1990

Grundsätzlich keine Bedenken. Der Hinweis über die Sichtwinkel-freihaltung ist in das Planoriginal übernommen. Der Sichtwinkel der Einmündung in die L 518 ist im Plan festgesetzt worden.

Pfalzwerke Ludwigshafen vom 26.03.1990

Der Hinweis über Bäume im Bereich von Starkstromleitungen ist in das Planoriginal übernommen worden.

Katasteramt Gründstadt vom 23.04.1990

Das der Vollständigkeit vom Katasteramt in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster vom 23.04.1990 gekennzeichnete Flurstück ist wegen der neu errichteten Garage im Planoriginal vorgenommen worden. Wegen der Garage wurde der Wendepplatz östlich des Sportheims um das notwendige Maß verschoben.

Forstamt Bad Dürkheim vom 08.05.1990

Der landespflegerische Planungsbeitrag ist gänzlich neu verfaßt worden, wonach nicht mehr der Eindruck entsteht, als würde es sich bei der beanspruchten Forstfläche um minderwertige Waldvegetation handeln. Gleichzeitig wurden auch die Ergänzungswünsche der Unteren Landespflegebehörde mit hinzugezogen. Der landespflegerische Planungsbeitrag ist von hier aus dem Forstamt in der neuen Fassung vom Planungsbüro aus am 14.06.1990 zugestellt worden.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 11.05.1990

Die inhaltlichen Anregungen des Kreises - Untere Landespflegebehörde - haben neben der Stellungnahme des Forstamtes dazu geführt, den landespflegerischen Planungsbeitrag gänzlich umzuarbeiten und die vom Kreis verlangten Änderungen bezüglich der Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, Ausgleich im Sinne § 5 LPflG und Nachvollziehbarkeit für die Ersatzflächen deutlich zu machen.

Zu den formal gewünschten Änderungen bezüglich

- Genehmigungsdatum des RROP Rheinpfalz
- neues Datum der BauNVO
- Herausnahme des bisherigen Punktes 4 der Textl. Festsetzungen (Stellung der baulichen Anlagen)
- Punkt 5 wurde korrigiert (statt Bauwisch 'Abstandsfläche')
- Punkt 5 wurde Punkt 4
- Punkt 7.3 (jetzt 6.3) tlw. gestrichen (betr. Dachaufbauten)

sind die Ergänzungen vorgenommen worden.

Von den übrigen Fachdienststellen sind keine Einwendungen eingegangen.

ABWÄGUNG PRIVATER EINGABEN:

Herr Kreckmann, Altleiningen, hatte am 05.03.1990 vorgesprochen und betont, daß der Plan nicht mit den örtlichen Verhältnissen übereinstimme, weil das Sportplatzgelände direkt an das erschlossene Wohngebiet grenze.

Hierzu ist auszuführen, daß der Plan zur Überprüfung der katasteramtlichen Richtigkeit bezüglich eines Garagenbaus im Nachgang durch die Meldung des Katasteramtes Grünstadt ergänzt wurde. Ansonsten ist der Inhalt auf das vom Gemeinderat als Umring und Geltungsbereich geforderte Gelände abgestimmt. Diese Eingabe wird bei der Offenlegung dem Katasteramt Grünstadt zugestellt.

Bürgerinitiative gegen Sportplatzbebauung vom 19.03.1990:

Eine 7 Seiten umfassende Stellungnahme wurde von der Bürgerinitiative abgegeben mit folgender Begründung:

1. aus naturschützerischer Sicht,
2. aus gesundheitlichen Gründen (Lärm und Abgasbelastigung),
3. aus finanziellen Gründen.

Hierzu kann die Gemeinde folgendes erwidern:

Zu 1.: Aus naturschützerischer Sicht ist der landespflegerische Planungsbeitrag angefertigt worden. Hierzu wurden das Forstamt und die Untere Naturschutzbehörde gehört. Den entsprechenden Auflagen wird die Gemeinde Altleiningen nachkommen. Der Flächennutzungsplan hatte bereits diese Ausweisung genehmigt erhalten.

Zu 2.: Aus gesundheitlichen Gründen sind keine Bedenken seitens des Gesundheitsamtes und des Staatl. Gewerbeaufsichtsamtes im Anhörungsverfahren eingegangen. Ebenso sind die bislang geltenden Verwaltungsgerichtsurteile hinzugezogen worden, die auf die Distanzhaltungen von Tennisplätzen gegenüber "Allgemeinen Wohngebieten" eingehen. Ein früher vorgesehener 4. Tennisplatz im Westen der Anlage ist aus dem verbindlichen Plan herausgenommen. Die Lärmbelastung des flächenbezogenen Schalleistungspegels entspricht den Grenzwerten der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau". Es bleibt der Initiative überlassen, von sich aus ein Lärmschutzgutachten zu erstellen, das im Rahmen der Aufstellung dieses Planes nicht gefordert wurde. Dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme wird seitens der Gemeinde entsprochen. Ebenso hat die Gemeinde keine Veranlassung, wegen einer elitär erscheinenden Sportart diese nicht in ihre Angebotspalette als Erholungsort zu übernehmen. Wenn diese Aussage nicht für die Initiative ausreichen sollte, dann wird zweckmäßigerweise ein Planungsjurist eingeschaltet werden müssen oder die Universität Kaiserslautern, allerdings zu Lasten der Initiative.

Zu 3.: Was die finanziellen Gründe anbelangt, so wird hier lediglich der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen anzusprechen sein. Inwieweit und bis zu welchem Grade nun Kosten wegen der Art der Einrichtungen - insgesamt oder gesplittet - aufkommen, steht nicht in der Hand der Gemeinde. Diese ist für den Wegebau, Wasser- und Kanalleitung verantwortlich.

Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen vor der erneuten öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Sportplatz“ der Gemeinde Altleiningen.

Eingaben von Trägern öffentlicher Belange aus dem Verfahren gemäß § 4 Abs. 1

BauGB:

Forstamt Bad Dürkheim vom 24.06.1994:

Wir empfehlen, in dem Plan festzuschreiben, daß gegenüber dem Wald ein Mindestabstand von 30 m zur Bebauung eingehalten wird. Weiterhin haben die Eigentümer der bebauten Grundstücke die Eigentümer der angrenzenden Waldgrundstücke durch Eintragung im Grundbuch von jeglicher Haftung für Schäden, die vom Wald an Bauanlagen entstehen, freizuhalten. Bebauungsbedingte Wirtschafterschwernisse sind auf Nachweis den betroffenen Waldeigentümern zu ersetzen.

Straßen- und Verkehrsamt Speyer vom 29.06.1994:

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände, wenn unsere Stellungnahme vom 30.04.1990 weiterhin berücksichtigt wird.

Aus der Stellungnahme vom 30.04.1990:

Grundsätzlich bestehen von seiten des Straßenbauamtes keine Bedenken gegen den Bebauungsplan „Sportplatz“ der Gemeinde Altleiningen.

Die Erschließung erfolgt jedoch über eine Gemeindestraße, die außerhalb der Ortsdurchfahrt von Altleiningen, an die L 518 angebunden ist. Sollte sich nun die Einmündungssituation durch ein eventuell auftretendes höheres Verkehrsaufkommen als unzureichend erweisen, so ist eine Umgestaltung dieser Einmündung mit dem Straßenbauamt durchzuführen.

Desweiteren ist der Parkplatz entlang der L 518 einzuzäunen um unerlaubte Zufahrten zu klassifizierten Straßen zu verhindern.

Gemeinderat Altleiningen:

Im Bebauungsplan wurde durch entsprechende Änderung der Baugrenzen der geforderte Mindestabstand zum Wald berücksichtigt, soweit es sich um zukünftige Bauten handelt.

Die Forderungen zu Eintragungen im Grundbuch und der Entschädigungspflicht aufgrund bebauungsbedingter Wirtschafterschwernisse können nicht auf der öffentlich-rechtlichen Ebene des Bebauungsplanes behandelt werden. Hier kann die Gemeinde lediglich informierend auf die jeweiligen Privateigentümer einwirken.

Die Stellungnahme des Verkehrsamtes Speyer vom 30.04.1990 wurde bei der bisherigen Planung voll berücksichtigt.

Falls durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen die Einmündungssituation in ihrer jetzigen Form unzureichend werden sollte, wird in enger Zusammenarbeit mit dem Straßenbauamt eine entsprechende Umgestaltung durchgeführt.

Die Einzäunung des Parkplatzes zur Verhinderung unerwünschter Ausfahrten auf die L 518 wird durch eine textliche Festsetzung

Damit eine ausreichende Ausfahrtsicht gewährleistet wird, ist an der Einmündung der Sportplatzstraße in die Hönninger Straße ein Sichtwinkel im Bebauungsplan einzutragen und ab 0,80 m Höhe freizuhalten.

gewährleistet.

Auch der erforderliche Sichtwinkel wird in den Bebauungsplan übernommen.

Katasteramt Grünstadt vom 05.07.1994:

Die uns vorliegende Entwurfsfassung des Bebauungsplanentwurfes befindet sich im räumlichen Geltungsbereich bezüglich der Flurstücksbezeichnungen- und angaben bis auf 3 Ausnahmen in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster (Stand: 01.07.94). In dem beigefügten Flurkartenauszug sind die Änderungen in Grün hervorgehoben. Da der geplante Wendehammer offenbar verlagert wurde, befindet er sich somit nicht mehr im Bereich der auf Flurstück Nr. 637/1 errichteten Garage.

Die vom aktuellen Stand abweichenden Flurstücksbezeichnungen wurden im Bebauungsplan korrigiert.

Pfalzwerke Energieversorgung vom 04.02.1994:

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan ist die Durchführung einer landespflegerischen Ersatzmaßnahme erforderlich, hiervon ist unsere Freileitung betroffen.

Bitte setzen Sie diesbezüglich im Bebauungsplan bzw. im Landespflegerischen Planungsbeitrag unbedingt fest, daß die Obstbäume mit einem (rechtwinkligen) Abstand von jeweils mehr als 10,0 m zur Mittelachse der Freileitung anzupflanzen sind. Einerseits soll damit vermieden werden, daß beim Aberten der Bäume Personen durch einen elektrischen Unfall zu Schaden kommen, andererseits soll die Betriebssicherheit der Leitung von entstehendem Astwerk unbeeinträchtigt bleiben.

Gegen eine Anpflanzung von Sträuchern im Leitungsschutzbereich hätten wir keine Bedenken, bei solchen Gehölzen ist ein zu nahes Heranwachsen an die stromführenden Seile der Leitung nicht anzunehmen.

Die geforderten Freihaltezonen bei der Anpflanzung von (Obst-) Bäumen zur Verhinderung von Stromunfällen und zur Vorbeugung von Leitungsschäden werden durch Festsetzungen im Bebauungsplan gewährleistet.

Wehrbereichsverwaltung IV Wiesbaden, vom 03.08.1994:

Ich habe die zuständigen militärischen Dienststellen in die Überprüfung eingeschaltet, ob militärische Belange durch Ihre Planung berührt werden und werde mich bemühen, etwaige Einwendungen schnellstmöglich bekanntzugeben, kann jedoch nicht die Gewähr dafür übernehmen, daß eine abschließende Stellungnahme bis zum gewünschten Termin vorliegt.

Gegen die vorgenannte Planung müssen daher vorsorglich Bedenken erhoben werden.

Landesamt für Denkmalpflege Amt Speyer vom 07.09.1994:

Es bestehen keine prinzipiellen Bedenken oder Einwände. Dennoch ist die Zustimmung der archäologischen Denkmalpflege an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, uns zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit wir diese, sofern notwendig, überwachen können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherren jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 23.09.1994:

Im Grundsatz bestehen keine Bedenken. Allerdings fehlt nach wie vor die rechtsverbindliche Festsetzung der landespflegerischen Ersatzmaßnahmen.

Außerdem bedarf unserer Auffassung nach

Da eine aktuellere Stellungnahme der Wehrbereichsverwaltung bis heute (März 1995) nicht vorliegt, wird davon ausgegangen, daß keine Bedenken zu berücksichtigen ist.

Die geforderten Punkte wurden in den Bebauungsplan übernommen. Damit ist die Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Gesichtspunkte gewährleistet.

Die geforderte rechtsverbindliche Festsetzung der landespflegerischen Ersatzmaßnahmen wurde im Bebauungsplan vorgenommen.

Das gleiche gilt für die geforderte Klarstel-

die textliche Festsetzung Ziffer 4 einer Klarstellung, da aus der Formulierung „auf einer Gebäudeaußenseite bzw. Abstandsfläche“ nicht deutlich wird, ob Garagen bzw. Einstellplätze tatsächlich nur innerhalb einer Abstandsfläche oder entlang einer seitlichen Grundstücksgrenze, und zwar in der gesamten Grundstückstiefe, errichtet werden dürfen.

lung der textlichen Festsetzung Ziffer 4.

**Private Eingaben aus der vorgezogenen
Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1
BauGB:**

Herr Werner Aufschneider aus Altleinigen
vom 14.09.1994:

Gegen den Bebauungsplan „Sportplatz“ lege ich als Betroffener Widerspruch ein. Die Erstellung des im Plan vorgesehenen Tennisplatzes bedeutet einen erheblichen Eingriff in die Natur (durch die Rodung eines jungen, vor wenigen Jahren angelegten Mischwaldes, mehrere 1000 qm im Naturpark „Pfälzer Wald“, und dadurch erforderlichen Erdbewegungen).

Die mit den geplanten Ausweisungen vorbereiteten Eingriffe in den Naturhaushalt wurden im Landespflegerischen Planungsbeitrag ermittelt und bewertet. Zum Ausgleich der Eingriffe sind Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen, die die Eingriffe nach den geltenden Kompensationsmodellen vollständig kompensieren.

Die Entfernung zu den nächsten Wohnhäusern beträgt weniger als 100 m was eine große Belastung der Anwohner bedeutet und eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität zu Folge hat.

Die Entfernung zu den nächsten Wohnhäusern beträgt rund 100 m Luftlinie. Schalltechnische Meßwerte und Immissionsberechnungen an und von Tennisanlagen zeigen, daß der Mittelungspegel in 30 m Entfernung vom Ballfangzaun bei Tennisanlagen mit drei bis acht Spielfeldern überwiegend im Bereich 54 bis 56 dB(A) liegt (vgl. TÜV. Norddeutschland e.V.: „Ermittlung der Schallimmissionen von Sport- und Freizeitanlagen“; im Auftrag des Niedersächsischem Umweltminister, 1987, S.12 ff.). In einem Abstand von rund 100 m kann darum die Überschreitung der Orientierungswerte nach der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete ausgeschlossen werden.

Vom 04.10.94:

Als Alternativvorschlag zur Erstellung von Tennisplätzen in Altleinigen sollte die Fläche des Regenrückhaltebeckens an der Straße Altleinigen/Calrsberg geprüft werden. Da man in vielen Orten sehen kann, daß Tennisplätze im Außenbereich erstellt werden, sollte es auch hier möglich sein. Hier muß kein Baum gefällt werden.

Die Gemeinde hat den vorliegenden Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Darüber hinaus wurden zahlreiche Überlegungen zur Platzierung der Tennisplätze und der Nebenanlagen angestellt. Durch die vorhandenen Anlagen sowie die bestehende Infrastruktur bot sich der gewählte Platz an und ist insgesamt

einer Alternative im Außenbereich vorzuziehen.

Betroffene des Wohngebiets „Bildstock“ in Altleiningen vom 28.09.1994:

Gegen den Bebauungsplan erheben die Betroffenen des Wohngebiets „Bildstock“ Einspruch.

Hier gilt das zuvor Gesagte.

- Durch die geringe Entfernung zwischen dem geplanten Tennisplatz und den nächstgelegenen Wohnhäusern (ca. 100 m), ist mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Wohnqualität zu rechnen.
- Die erforderliche Vernichtung des Waldes stellt einen Eingriff in den Naturpark „Pfälzerwald“ dar, der im Zeitalter des sich ständig steigernden Waldsterbens nicht zu verantworten ist.

Herr Andreas Heermann aus Altleiningen vom 23.11.1994:

Der Obengenannte bittet die überbaubare Fläche auf dem Grundstück seiner Eltern, FlStNr. 637/1, um ca. 12 m zu vergrößern, um für sich Wohnraum zu schaffen.

Dem Antrag wird stattgegeben, d.h., daß die überbaubare Fläche auf dem Grundstück FlStNr. 637/1, wie beantragt, um ca. 12 m vergrößert wird. Darüber hinaus wird auch auf dem Grundstück FlStNr. 637 eine entsprechende Vergrößerung der überbaubaren Fläche vorgenommen.

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes, dem Entwurf der Textlichen Festsetzung als Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes und dem Entwurf des Landespflegerischen Planungsbeitrages als Bestandteil der Entwurfsbegründung in der Zeit vom 02.10.1995 bis 03.11.1995 öffentlich ausgelegen.

Altleiningen, den 14.12.95

Ortsbürgermeister



Die Planbegründung hat zusammen mit dem Landespflegerischen Planungsbeitrag als Bestandteil der Planbegründung, dem Bebauungsplan und der Textlichen Festsetzung als Bestandteil des Bebauungsplanes dem Satzungsbeschluß vom07.12.1995..... zugrunde gelegen.

Altleiningen, den14.12.95.....

.....
Ortsbürgermeister



Diese Begründung ist Bestandteil
des am 22.12.1995 angezeigten
Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 17.01.1996

Im Auftrag

(Eichner)