

B e g r ü n d u n g

Zur Vorlage vom: 28. 7. 1978

Az. d. Bez. Reg.: 445-03-PBw-Bad Dürkheim 14

zum Bebauungsplan X "Im Letten" (Änderungsplan für einen Teilbereich)
der Stadt Bad Dürkheim.

ZUR VERFÜGUNG

VOM: 15. Sep. 1978

AZ.: 610-13/G/Badü-7/Kl-FH

1.) Inhalt der Planung:

1.1 Der Bebauungsplan "Änderungsplan Letten" ist Grundlage für

- a) die Errichtung eines neuen Kreisdienstgebäudes
- b) die Errichtung entsprechender Parkeinrichtungen
- c) die zu beseitigenden vorhandenen Bauwerke

1.2 Der Bebauungsplan setzt im einzelnen fest:

- a) die Abgrenzung des Bebauungsplangebietes.
- b) die zulässige bauliche Nutzung der in seinem Planungsbereich liegenden Grundstücke
- c) die notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen für Erschliessungseinrichtungen
- d) die notwendigen Gemeinbedarfsflächen

2.) Ziel und Zweck der Planung:

2.1 Das vom Bebauungsplan erfasste Gebiet erstreckt sich auf ein Teilgebiet des Bereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes X "Im Letten", wie er mit Regierungsentschliessung der Bezirksregierung vom 13.5.1963, Az.: 421-521-N 1/14, genehmigt wurde und nach entsprechender ortsüblicher Bekanntmachung am 16.9.1966 in Kraft getreten ist.

2.2 Der Änderungsplan weist das von ihm erfasste Gebiet als allgemeines Wohngebiet (AW) im Sinne des § 4 BauNVO bzw. als Mischgebiet (MJ) i.S. des § 6 BauNVO

2.3 Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die Zulassung und Genehmigung des in Bad Dürkheim als Kreisstadt des Landkreises Bad Dürkheim notwendigen Kreisdienstgebäudes.

2.4 Nach dem Landesentwicklungsprogramm ist die Stadt Bad Dürkheim ein voll ausgestattetes Mittelzentrum. In dieser Funktion ist sie Arbeits-, Versorgungs- und Dienstleistungsmittelpunkt, wobei sich letztere Funktion insbesondere auf den öffentlichen Dienstleistungsbereich bezieht.

15

Diese Feststellungen im Landesentwicklungsprogramm werden auch durch die städtebaulichen und entwicklungsstrukturellen Untersuchungsergebnisse der Firma "prognos", Basel, bestätigt, für die die "Planungsgemeinschaft Vorderpfalz" im Raumordnungsverband "Rhein-Neckar" Auftrag gegeben hat. Die Untersuchungsergebnisse liegen vor und haben im Grundsatz die Zustimmung der zuständigen Stellen gefunden.

- 2.5 Die zuständigen Beschlußgremien der Kreisverwaltung Bad Dürkheim und der Stadtverwaltung Bad Dürkheim haben den im Bebauungsplan ausgewiesenen Standort für die Errichtung eines Kreisdienstgebäudes in der Kreisstadt Bad Dürkheim einmütig als den geeignetsten angesehen.

Maßgebend für diese städtebauliche und landkreisbezogene Entscheidung für diesen Standort war die kurze fußläufige Verbindung zu den Ankunfts- und Abfahrtsstellen der öffentlichen Nahverkehrsmittel und zu den Schienen bzw. Buslinien der "Bundesbahn" sowie zu der "Rhein-Haardt-Bahn".

Diese vorgegebene Situation wird künftig noch dadurch verbessert, daß die Stadt Bad Dürkheim inzwischen westlich des Bahnhofsvorplatzes Gelände zur Einrichtung eines verkehrsgerechten Busbahnhofes erworben hat.

Die diesbezüglichen Überlegungen sind mit den einschlägigen Trägern öffentlicher Belange positiv abgestimmt.

- 2.6 Die Standortauswahl des neuen Kreisdienstgebäudes verbessert aber auch die Infrastruktur der Stadt Bad Dürkheim, weil der Standort des Kreisdienstgebäudes praktisch im Stadtzentrum liegt.

Der Bebauungsplan trägt daher den Anforderungen des § 1 Abs. 4, § 2 Abs. 1 und des § 9 BBauG Rechnung.

3.) Erschließung:

- 3.1 Die Erschließungseinrichtungen sind - soweit sie nicht schon im vollen Umfang hergestellt sind - entsprechend der Planung und des Bebauungsplanes und den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen.

- 3.2 Für die erstmalige Herstellung der Erschließungseinrichtungen bzw. bei einem Ausbau (z.B. Fahrbahnen einschließlich Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung und Bürgersteige) erhebt die Stadt Beiträge nach den jeweils geltenden gesetzlichen und satzungsrechtlichen Bestimmungen.
- 3.3 Die zur Herstellung der öffentlichen Erschließungsanlagen notwendigen Verkehrsflächen sind in das Eigentum der Stadt zu übertragen.
- 3.4 Eventuelle grundstücksinterne Zugangsflächen werden nicht Bestandteil der öffentlichen Erschließungseinrichtungen und verbleiben daher auch im Privateigentum.
- 3.5 Die Straßenbeleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Erschließungseinrichtungen werden in ortsüblicher Weise installiert.

Die Beleuchtungseinrichtungen der privaten Zuwegungen sind im erforderlichen Umfang von dem jeweiligen Eigentümer herzustellen.

4.) Versorgungsanlagen:

- 4.1 Das Bebauungsplangebiet wird - soweit noch nicht geschehen - an das städtische Wasser- und Stromversorgungsnetz und soweit auch möglich, an das städtische Gasversorgungsnetz angeschlossen.
- 4.2 Für den Anschluß der Grundstücke an die Versorgungseinrichtungen gelten die jeweiligen allgemeinen Bedingungen der Städtwerke Bad Dürkheim.

5.) Abwasserbehandlung:

- 5.1 Gemäß den geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen sind zur Entwässerung und zur Ableitung von Abwässern alle Grundstücke - soweit noch nicht geschehen - an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.
- 5.2 Die Abwasserbeseitigung, die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen für Straßenleitungen und zentrale Einrichtungen, wie Kläranlage und Pumpwerk usw. und die Erhebung von Kanalgebühren sind in ein-

77

schlägigen Satzungen geregelt.

Die in Frage kommenden Beiträge und Gebühren werden nach den jeweils geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen erhoben.

5.3 Eine Versickerung ist nicht gestattet.

6.) Treibstoff- und Heizöllagerung:

6.1 Da das gesamte Bebauungsgebiet im Heilquellenschutzgebiet liegt, bedarf jede Lagerung, Ansammlung und Beförderung mittels ortsfester Anlagen und Treibstoffen oder Öl gemäß § 24 Abs.1 und 4 in Verbindung mit § 101 Abs. 3 des Landeswassergesetzes vom 1.8.1960 (GVBl. S. 152) der Genehmigung der Bezirksregierung der Pfalz nach vorheriger Anhörung des Geologischen Landesamtes und des Staatlichen Quellenamtes solange, bis die in Vorbereitung befindliche Neufestsatzung des Heilquellenschutzgebietes abgeschlossen ist. Mit dem Inkrafttreten der diesbezüglichen Rechtsverordnung gelten dann die darin enthaltenen Regelungen als verbindlich.

6.2 Falls Wasserschutzgebiete durch die einzelnen Bauwerke dieses Bebauungsplangebietes berührt werden, sind die geltenden Vorschriften und Richtlinien zu beachten und falls notwendig, die einzelnen Genehmigungen zu beantragen und die erteilten Auflagen zu berücksichtigen.

6.3 Hingewiesen wird auf die geltenden einschlägigen baurechtlichen Vorschriften in ihrer jeweils geltenden Fassung.

7.) Bodenordnende Maßnahmen:

7.1 Der Bebauungsplan bildet für seinen Vollzug die Grundlage für die Bodenordnung nach den einschlägigen Vorschriften des BBauG (Grenzregelung, Umlegung, Enteignung).

7.2 Wird private Initiative im Rahmen der Bodenordnung, beispielsweise durch eine Bauträgersgesellschaft, tätig, kann ihr solange der Vorzug gegeben werden, als sich dadurch die Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht verzögert.

18

8.) Kosten für die Erschließung, Kanalisation und Versorgung des
Bebauungsplangebietes:

8.1 Soweit zu übersehen ist, werden durch die Verwirklichung des Bebauungsplanes der Stadt Bad Dürkheim nur die durch Erschließungs- oder Ausbaubeiträgen, Kanalisationsbeiträgen, Netzkostenzuschüsse und Gebührenanteile nicht gedeckten Kosten entstehen.

8.2 An tatsächlichen Gesamtkosten wurden überschlägig ermittelt:

für die Erschließung einschließlich Beleuchtung	DM 50.000,--
für die Entwässerung	DM 30.000,--
für die Versorgung einschl. Trafostation	DM 80.000,--

Bad Dürkheim, den 11. August 1975
Stadtverwaltung

Vermerk:

Diese Begründung hat in der Zeit vom 21.1.1976 bis einschl. 23.2.1976 mit dem Änderungsplan öffentlich ausgelegen

Stadtverwaltung Bad Dürkheim

i.A. *Sturm*