I. Fertigung

Zur Verfügung
vom: 23. Sep. 1971
Az.: 405-03-DÖW-Bad Dürkheim 28

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan XLIII -In den Almen- der Stadt Bad Dürkheim.

1.) Inhalt der Planung:

1.1 Der Bebauungsplan XLIII ist die Grundlage für

a) die Errichtung von sechs landwirtschaftlichen Aussiedlungsgehöften mit den entsprechenden landwirtschaftlichen Nebenanlagen,

b) die Errichtung der baulichen Anlagen und Einrichtungen auf dem Flugplatz des Flugsportvereins e.V. Bad Dürkheim,

c) die Anlage des Flugplatzes,(Rollfeld, Start- und Landebahnen),
und

d) die erstmalige Herstellung der notwendigen Erschließungseinrichtungen bzw. den Ausbau bereits vorhandener Wirtschaftswege, und die Herstellung der Kanalisation.

1.2 Er setzt im einzelnen fest:

a) die zulässige bauliche Nutzung auf den für die landwirtschaftliche Aussiedlung vorgesehenen Grundstücken,

b) die bauliche Nutzung im Bereich des Flugplatzgeländes,

c) die sonstige Nutzung im Bereich des Flugplatzgeländes
und

d) die notwendigen öffentlichen Verkehrsflächen für die Erschließungseinrichtungen.

2.) Ziel und Zweck der Planung:

2.1 Die Stadt Bad Dürkheim ist Eigentümer des gesamten vom Bebauungsplan erfaßten Geländes und besitzt darüber hinaus im angrenzenden Bereich ebenfalls noch erhebliche Flächen.

Im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Bad Dürkheim ist ein umfängliches Gebiet, begrenzt in etwa durch die Salinenstraße, Kanalstraße, Triftweg und Gutleutstraße als Dorfgebiet ausgewiesen. In diesem Gebiet sind bis insbesondere 1963/64 hin verschiedene Aussiedlungen von landwirtschaftlichen Betrieben aus dem innerstädtischen Be-

reich bzw. Neuansiedlungen vorgenommen worden.

Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan XI -Trift- und den hierzu westlich anschließenden umfangreichen Erweiterungsplan, der ebenfalls inzwischen rechtskräftig geworden ist und durch verschiedene private Einzelvorhaben, wie beispielsweise der Bau von Eigentumswohnungen durch den Sparkassenwohnbau Baden-Pfalz, sind merkbaren Eingriffe in dieses Gebietes durch Wohnbauten entstanden.

Im Hinblick auf die erfolgte Inbetriebnahme des Krankenhauses des Landesvereins der Inneren Mission zum 25. April 1968 und die in dieser Beziehung im Bereich der Dr.-Kaufmann-Straße sich abzeigende Entwicklung ist damit zu rechnen, daß weitere Eingriffe in das Dorfgebiet durch Wohnbauten sich notwendig erweisen werden, beispielsweise wegen der Errichtung von Ärztewohnungen udgl.

Darüber hinaus werden im Bereich des Bebauungsplangebietes XI -Trift-, welcher unmittelbar an das Dorfgebiet angrenzt, zur Zeit die beiden Gymnasien durch den Landkreis Neustadt a. d. Weinstraße errichtet.

Im Hinblick auf die neue Schulkonzeption des Landes Rheinland-Pfalz und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung der Stadt Bad Dürkheim und der Zunahme in der Einwohnerzahl erscheint es angebracht, Geländereserven für eine Realschule und eine Volksschule bereitzuhalten und zusammen mit dem Gelände für die beiden Gymnasien im östlichen Teil des Hoheitsgebietes der Stadt Bad Dürkheim ein Schulzentrum zu schaffen.

Damit wird aber das im Flächennutzungsplanentwurf ausgewiesene Dorfgebiet eines Tages noch weiter eingeengt und es war Zeit, daß seitens einer verantwortlichen Stadtplanung ein neues, angemessenes Aussiedlungsgelände ausgewiesen wird.
Hierfür bot sich geradezu ideal das im städtischen Eigentum befindliche Gelände in den Almen an und mit dem jetzigen Bebauungsplan soll zunächst der erkennbare Bedarf an Aussiedlungsbereitschaft abgeholfen werden. Dieser Bebauungsplan kann praktisch auf städtischem Eigentum so erweitert werden, daß auch für lange Zeit Aussiedlungswillige zweckentsprechend untergebracht werden können.

2.2 Zur Zeit sind der Stadtverwaltung infolge Erhebungen fünf landwirtschaftliche Betriebe bekannt, die zur Aussiedlung bereit sind. Es handelt sich dabei ausschließlich um Betriebe im dicht bebauten innerstädtischen Teil der Stadt Bad Dürkheim, die aufgrund der vorhandenen Bebauung in keiner Weise nach den heutigen modernen Gesichtspunkten erweiterungsfähig sind. Es liegt aber auch im Interesse der Stadt Bad Dürkheim, wenn diese landwirtschaftlichen Betriebe im engeren Stadtgebiet aufgegeben werden und die freiwerdenden Flächen einer stadtgemäßeren baulichen Nutzung zugeführt werden können.

Das neue Bebauungsplangebiet liegt aber auch in einer weitaus günstigeren Lage zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen und garantiert insoweit auch künftig eine intensivere Nutzung der einzelnen Betriebe. Die Entlastung des innerstädtischen Verkehrs bei Verlagerung bestimmter landwirtschaftlicher Betriebe aus dem Stadtinnern an die Stadtrandzonen bei einwandfreier städtebaulicher Lösung sei nur am Rande erwähnt.

2.3 Das Grundstück Pl. Nr. 3768 wurde von der Stadt Bad Dürkheim an den Flugsportverein e.V. Bad Dürkheim auf die Dauer von 40 Jahren im Erbbaurecht für die Einrichtung der notwendigen Anlagen für den Flugsportbetrieb verpachtet. Die entsprechende flugaufsichtliche Genehmigung gemäß § 6 Abs. 1 des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 22.10.1965 (BGBl. I S. 1730) und § 52 der Luftverkehrszulassungsordnung vom 19.6.1964 (BGBl. I S. 370) wurde durch Erlaß des Ministeriums für Wirtschaft und Verkehr vom 25.1.1968 erteilt und der Flugsportverein e.V. Bad Dürkheim hat seinen Flugplatz im Jahr 1968 eröffnet. Dieser Flugplatz ist sowohl durch örtlich und überörtlich zugelassene Flugzeuge als auch durch ausländische Flugzeuge frequentiert.

Um die Kosten für Erschließung, Kanalisation und Versorgung im angemessenen Rahmen zu halten, bot es sich an, die landwirtschaftlichen Aussiedlungsgehöfte und die Einrichtungen des Flugplatzes in einen gemeinsamen Bebauungsplan zusammenzufassen, zumal die einwandfreie Gestaltung, insbesondere

der landwirtschaftlichen Aussiedlungsgehöfte, eine geländegemäße Einbindung rechtfertigt.

2.4 Die Aussiedlungswilligen haben sich mit der Flugplatznähe und dem Flugbetrieb einverstanden erklärt.

2.5 Nach einem an die Verwaltung erteilten Auftrag des Rates ist der Flächennutzungsplanentwurf zu überarbeiten. Das bedeutet, daß das vom Bebauungsplan erfaßte bisherige landwirtschaftlich zu nutzende Gelände entsprechend umzuwandeln ist. Bei der Überarbeitung des Flächennutzungsplanentwurfes ist aber auch zu prüfen, was mit den Restflächen des ehemaligen Dorfgebietes geschieht.

3.) <u>Erschließung:</u>

3.1 Die Erschließungseinrichtungen sind entsprechend der Planung des Bebauungsplanes und den Erfordernissen der Bebauung und des Verkehrs herzustellen.

3.2 Für die erstmalige Herstellung der Erschließungseinrichtungen bzw. bei einem Ausbau (Fahrbahnen einschl. Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung und Bürgersteige) erhebt die Stadt Beiträge nach den jeweils geltenden gesetzlichen und satzungsrechtlichen Bestimmungen.

3.3 Eventuelle grundstücksinterne Zugangsflächen werden nicht Bestandteil der öffentlichen Erschließungseinrichtungen und verbleiben daher auch im Privateigentum.

3.4 Die Straßenbeleuchtungseinrichtungen der öffentlichen Erschließungseinrichtungen werden in ortsüblicher Weise installiert. Die Beleuchtungseinrichtungen der privaten Zuwegungen sind im erforderlichen Umfang von dem jeweiligen Eigentümer herzustellen.

3.5 Nach dem Bebauungsplan ist künftig die Straßenbreite um 8 m vorgesehen. Im Hinblick auf die gegenwärtigen Bedürfnisse wird die Straße aber nur zunächst in einer Breite von 5 m ausgebaut. Die Stadt bestimmt den Zeitpunkt, wann der endgültige vorzunehmen ist.

4.) <u>Versorgungsanlagen:</u>

4.1 Das Bebauungsplangebiet wird an das städtische Wasser- und Stromversorgungsnetz angeschlossen.

4.2 Für den Anschluß der Grundstücke an die Versorgungsanlagen gelten die jeweiligen allgemeinen Bedingungen der Stadtwerke Bad Dürkheim. Das gleiche gilt für die zu zahlenden Netzkostenbeiträge für Wasser, Strom oder Gas.

5.) Abwasserbehandlung:

5.1 Gemäß den geltenden satzungsrechtlichen Bestimmungen sind zur Entwässerung und zur Ableitung von Abwässern alle Grundstücke an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen.

5.2 Die Abwasserbeseitigung, die Erhebung von Kanalisationsbeiträgen oder Gebühren und eine eventuelle Kostenbeteiligung an der zentralen Kläranlage sind oder werden in einschlägigen Satzungen geregelt.

5.3 Sollte bei der Verwirklichung der einzelnen Bauvorhaben ein Anschluß an die zentrale Kläranlage der Stadt Bad Dürkheim noch nicht möglich sein, sind die anfallenden Abwässer der in Frage kommenden Grundstücke in Grundstücksklär-einrichtungen zu klären oder in einer absolut wasserdichten Grube in entsprechender Dimensionierung zu sammeln oder auszufahren.

5.4 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 von Treibstoffen oder Öl gemäß § 24 Abs. 1 und 4 in Verbindung mit § 101 Abs. 3 des Landeswassergesetzes vom 1.8.1960 (GVBl. S. 153) der Genehmigung der Bezirksregierung der Pfalz nach vorheriger Anhörung des Geologischen Landesamtes und des Staatlichen Quellenamtes solange, bis die in Vorbereitung befindliche Neufestsetzung des Heilquellenschutzgebietes abgeschlossen ist. Mit ihrem Inkrafttreten sind dann die geltenden Auflagen zu berücksichtigen.

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 Unberührt bleiben die geltenden einschlägigen baurechtlichen Vorschriften (§ 72 Abs. 2 Buchst. c LBO vom 15.11.1961 (GVBl. S. 229) geändert durch Landesgesetz vom 28.4.1964 (GVBl. S 75).

7.) Bodenordnende Maßnahmen:

7.1 Der Bebauungsplan bildet für seinen Vollzug -soweit als notwendig- die Grundlage für die Bodenordnung.

7.2 Bodenordnende Maßnahmen werden aber kaum notwendig werden, weil sich das gesamte Gelände im Eigentum der Stadt befindet.

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

8.1 Soweit zu übersehen ist, werden durch die Verwirklichung des Bebauungsplans 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	145.000,00 DM
für die Entwässerung	95.000,00 DM
für die Versorgung	75.000,00 DM
	315.000,00 DM

Bad Dürkheim, den 9.7.1969
Stadtverwaltung

Bürgermeister

Hat mit Textteil und zeichnerischer Darstellung in der Zeit vom 4. Juni 1968 bis einschl. 5. Juli 1968 öffentlich ausgelegen.

Stadt Bad Dürkheim