
GEMEINDE BOBENHEIM AM BERG

BEBAUUNGSPLAN "FAHRBAHNTEILER SÜD"

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Inhalt

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschuß
2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan
3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes
4. Bestandssituation
5. Planungsüberlegungen, Ziele, Vorgaben und Grundzüge der Gestaltung
6. Auswirkungen der Planung, Begründung und Abwägung
7. Bodenordnung
8. Flächenbilanz
9. Hinweise und Empfehlungen

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluß

Aufgrund der bestehenden Gefahrensituationen (Radfahrer / Fahrverkehr) an der südlichen Ortseinfahrt von Bobenheim am Berg und der hohen Einfahrts- bzw. Ausfahrtsgeschwindigkeiten der Fahrzeuge in und aus dem Ort, soll zur Entschärfung der Situation und zur Reduzierung der Geschwindigkeiten ein Fahrbahnteiler mit Querungshilfe am Ortseingang errichtet werden.

Deshalb hat der Ortsgemeinderat der Gemeinde Bobenheim am Berg zur Sicherung einer städtebaulich geordneten Entwicklung in seiner Sitzung am 12.12.2007 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Fahrbahnteiler Süd“ beschlossen.

2. Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan

Bei der angestrebten Bebauungsplanung handelt es sich um die Errichtung eines Fahrbahnteilers für die Weisenheimer Straße (L 517) am südlichen Ortseingang vom Bobenheim am Berg. Die Weisenheimer Straße ist im Flächennutzungsplan als Verkehrsfläche dargestellt. Des Weiteren ist geplant, entlang des zurzeit noch bestehenden Wirtschaftsweges am Grundstück der Pfadfinder eine Fläche für private Stellplätze auszuweisen. Aufgrund der Kleinräumigkeit der Maßnahme und der direkten Zuordnung am bestehenden Wirtschaftsweg ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes diesbezüglich nicht erforderlich.

Der Bebauungsplan wird aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Für die Ortsdurchfahrt besteht bereits seit 1989 ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Da Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen und eine Querungshilfe erforderlich wurden, ist die Änderung des Bebauungsplans in diesem Bereich nun notwendig.

3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes schließt sich südlich an die Gemeinde Bobenheim am Berg an. Er umfasst im Wesentlichen die bereits bestehende Weisenheimer Straße (L 517) sowie die angrenzenden Grundstücke und den bisher noch bestehenden Wirtschaftsweg parallel zum Grundstück der Pfadfinder. Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus der Darstellung im Planteil des Bebauungsplanes.

4. Bestandssituation

Derzeitige Nutzung

Die Weisenheimer Straße (L 517) verläuft innerhalb des Plangebietes in Nord-Süd-Richtung. Westlich schließt sich der bestehende Radweg zwischen Bobenheim am Berg und Weisenheim am Berg an. Östlich befinden sich neben dem Gelände der Pfadfinder weiterhin landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Topographie

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 205 m ü. NN und fällt von Westen nach Osten ab.

5. Planungsüberlegungen, Ziele, Vorgaben und Grundzüge der Gestaltung

Planungsvorgaben

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung eines Fahrbahnteilers mit Querungshilfe am südlichen Ortseingang von Bobenheim am Berg. Dadurch soll zwischen dem westlich liegenden Radweg und dem geplanten kombinierten Geh-, Rad- sowie Wirtschaftsweg östlich der Weisenheimer Straße (L 517) eine sichere Quermöglichkeit geschaffen werden. Zudem sollen die Fahrgeschwindigkeiten der nach Bobenheim am Berg einfallenden sowie ausfallenden Fahrzeuge durch die Errichtung des geplanten Fahrbahnteilers reduziert werden, so dass insgesamt eine höhere Verkehrssicherheit für den innerörtlichen Bereich der Weisenheimer Straße (L 517) zu erwarten ist.

Da für das direkt angrenzende Grundstück der Pfadfinder zukünftig Stellplätze benötigt werden, soll für den Pfadfinderverein die Möglichkeit geschaffen werden, durch die Umgestaltung der Wirtschaftswege und den Bau des Fahrbahnteilers eine Fläche für private Stellplätze zu schaffen.

Östlich des geplanten Fahrbahnteilers soll ein neuer kombinierter Geh-, Rad- sowie Wirtschaftsweg zwischen Bobenheim am Berg und Weisenheim am Berg errichtet werden.

Da die Weisenheimer Straße als Landesstraße (L 517) gewidmet ist, ist eine Abstimmung der Planung mit dem Landesbetrieb Mobilität notwendig. Die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsführung wurde aus den Vorplanungen zum Fahrbahnteiler des Landesbetriebes Mobilität entwickelt.

Erschließungsflächen

Die Erschließung der potentiellen privaten Stellplätze für das Grundstück der Pfadfinder wird über den bestehenden Wirtschaftsweg erfolgen. Eine sichere Anbindung an die Weisenheimer Straße ist somit gegeben.

6. Auswirkungen der Planung, Begründung und Abwägung

6.1 Fahrbahnteiler

Der geplante Fahrbahnteiler wird die bestehende südliche Ortseinfahrt von Bobenheim am Berg verändern. Die Führung der Ortsausfahrt soll beibehalten werden. Durch die Errichtung des Fahrbahnteilers soll die Geschwindigkeit der nach Bobenheim am Berg einfallenden und ausfallenden Fahrzeuge reduziert werden und dadurch eine Beruhigung der innerörtlichen Verkehrslage herbeigeführt werden. Durch die zu erwartende verminderte Geschwindigkeit der in den Ort einfallenden Fahrzeuge wird auch das Gefährdungspotential für alle Verkehrsteilnehmer minimiert.

Der Fahrbahnteiler soll zudem die Querung vom westlich verlaufenden Radweg zwischen Bobenheim am Berg und Weisenheim am Berg und dem geplanten kombinierten Geh-, Rad- sowie Wirtschaftsweg östlich der Weisenheimer Straße ermöglichen.

Der Fahrbahnteiler soll zudem die Querung der Weisenheimer Straße ermöglichen.

Somit kann die derzeitige bestehende Gefahrensituation nachhaltig entschärft werden.

Die Planung des Fahrbahnteilers wurde auf Grundlage der Vorplanungen des Landesbetriebes Mobilität durchgeführt, da es sich bei der Weisenheimer Straße um eine Landesstraße (L 517) handelt.

6.2 Radweg

Der bestehende Radweg westlich der Weisenheimer Straße soll auf Höhe des geplanten Fahrbahnteilers um eine Anbindung an den geplanten kombinierten Geh-, Rad- sowie Wirtschaftsweg östlich der Weisenheimer Straße ergänzt werden. Im Übrigen bleibt der bestehende Radweg unverändert.

Östlich der Weisenheimer Straße ist ein neuer kombinierter Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg geplant. Der neue Geh- und Radweg ist über eine Querungshilfe über die Weisenheimer Straße auf Höhe des geplanten Fahrbahnteilers mit dem bestehenden Radweg westlich der Weisenheimer Straße verbunden. Dadurch soll ein möglichst gefahrloser Anschluss an die bestehenden Radwegeverbindungen erfolgen.

6.3 Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

Für den Bereich östlich der Weisenheimer Straße am Grundstück der Pfadfinder ist eine Fläche zur Herstellung von privaten Stellplätzen festgesetzt. Dort dürfen für das Grundstück der Pfadfinder Stellplätze sowie ihre Zuwegung hergestellt werden. Die Stellplätze und die Zuwegung sollen aus einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden, so dass die Versickerungseigenschaften des Bodens nicht wesentlich negativ verändert werden.

6.4 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (Flächen für die Landwirtschaft)

Sofern zur Herstellung von Straßenkörpern Flächen auf den privaten Grundstücken bzw. den öffentlichen Grünflächen erforderlich werden, können parallel zur Straßen- und Wegbegrenzungslinie Flächen bis zu einer Breite von 1 m zur Herstellung der Erschließungsanlagen (z. B. für Stützbauwerke, Aufschüttungen oder Abgrabungen - Straßenbankette) in Anspruch genommen werden, um die Umsetzung der Maßnahme zu sichern. Auch im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft bis zur Geltungsbereichsgrenze des B-Plans sind Geländemodellierungen und Anböschungen zur Realisierung der Maßnahme (Herstellung der Geh- und Radwegbereiche bzw. zur Geländeangleichung auch auf privaten Grundstücksflächen notwendig.

6.5 Oberirdische und unterirdische Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an bestehenden Leitungen (Telekommunikation, Versorgung etc.) vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Fall einer Störung) jederzeit der ungehinderte Zugang zu den vorhandenen Leitungen möglich ist. Es ist daher erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Leitungen informieren. Die Kabelschutzanweisung ist zu beachten.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger haben folgende Versorgungsträger Leitungspläne eingegeben bzw. Angaben über Leitungen im Planungs- bzw. Baubereich gemacht:

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Schreiben vom 23. Jan. 2008

Pfalzgas GmbH, Schreiben vom 14.01.2008

Pfalzwerke AG, Schreiben vom 04. 02.2008

Zusätzlich befindet sich im Baubereich ein privater Kanal der Pfadfinder

6.6 Ökologische Belange

Die ökologischen Belange werden im Umweltbericht und im landespflegereichen Teil zum Umweltbericht detailliert abgehandelt.

7. **Bodenordnung**

Das Land Rheinland-Pfalz beabsichtigt den privatrechtlichen Erwerb der für die Maßnahmen benötigten Flächen auf freiwilliger Basis, so dass keine öffentlich-rechtliche Baulandumlegung erforderlich wird.

8. Flächenbilanz

Weisenheimer Straße (L 517)	ca. 1.345 m ²
Geh- / Rad- / Wirtschaftswege	ca. 870 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	ca. 225 m ²
Öffentliche Grünflächen	ca. 570 m ²
Fläche zum Anpflanzen	ca. 500 m ²
Flächen für die Landwirtschaft	ca. 1.010 m ²
Fläche für Nebenanlagen (Stellplätze)	ca. 158 m ²
Gesamter Geltungsbereich	ca. 4.680 m²

9. Hinweise und Empfehlungen

9.1 Hinweise

Bei allen Bauarbeiten sind die Vorschriften des § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ in Verbindung mit DIN 18 915 „Bodenarbeiten“ zu beachten.

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN Vorschriften (z. B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes (Grenzabstände für Pflanzen) sind bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen zu berücksichtigen.

Das auf den Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken zu sammeln oder zur Versickerung zu bringen.

Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden und die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte von Gehölzen in ausreichendem Umfang freizuhalten.

Die in den zeichnerischen Festsetzungen als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzten Grundstücksflächen werden im Rahmen einer Veräußerung durch Ausübung des Vorkaufsrechts dem „öffentlichen Zweck / Verkehrsfläche“ zugeführt werden.

Es ist beabsichtigt, Versorgungsleitungen für Strom und Wasser für eine spätere Beleuchtung und Bewässerung auf dem Fahrbahnteiler zu errichten.

Folgende Vorgaben der Archäologischen Denkmalpflege sind zu beachten:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe (Speyer) zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159ff.) hinzuweisen. Danach ist jeder zu Tage kommende 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/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.
4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in

Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

9.2 Empfehlungen

Die Pflanzungen sind über mindestens 3 Jahre durch den Maßnahmenträger (Landesbetrieb Mobilität Speyer) zu pflegen und insbesondere zu bewässern.

Begründung
ENTWURF
hat in der Zeit vom
13.10.2008 bis 14.11.2008
öffentlich ausgelegen
Freinsheim, den 27.2.2009
Verbandsgemeindeverwaltung
IA
R



Aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Bobenheim am Berg
Frankenthal, im Feb 2009/S231/BG090227



MATTHIAS BRAUN
DIPL.-ING. STADTPLANER / ARCHITEKT

Stadtplanung	Virchowstr. 23	Bgm.-Trupp-Str. 11
Raum- &	67227 Frankenthal	67069 Ludwigshafen
Umweltplanung	T: 06233 - 366 566	T: 0621 - 657 92 66
Sportstättenbau	F: 06233 - 366 567	F: 0621 - 657 92 67
Architektur	www.mbplan.de	info@mbplan.de