



B E G R Ü N D U N G

ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "SCHULBERG" DER GEMEINDE
CARLSBERG, VERBANDSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM, KREIS BAD DÜRKHEIM

ANLASS:

Beim Umlegungsverfahren zu dem o. a. Bebauungs-Ursprungsplan hat sich ergeben, daß aufgrund einer ungenauen Flurkartenwiedergabe Unrichtigkeiten zwischen Örtlichkeit und Kartenunterlage zu beseitigen sind. Auf Beschluß des Gemeinderates vom 27.04.1989 sind hierzu die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen.

PLANUNGSÄNDERUNG:

1. Anpassung der Straßenführung im Bereich Kurweg an die tatsächliche Lage.
2. Ein Teilstück des Fußweges im Bereich der Flurstück-Nr. 295/1 und 297/1 soll fortfallen.
3. Der Fußweg im Bereich der Flurstück-Nr. 296/2 soll eine den örtlichen Gegebenheiten entsprechende Führung erhalten.
4. Der Fußweg im Bereich des Grundstücks "Winkler" soll an der Einmündung in die L 520 auf die vorhandene Brücke verlegt werden.
5. Der Fußweg im Bereich der Flurstück-Nr. 308/5 (Prot. Kirche) wird als öffentlicher Fußweg ausgewiesen (Trafostation).
- 5+6. Es sind die vom Gemeinderat bereits beschlossenen Änderungen der überbaubaren Bereiche auf den Grundstücken Bickler und Reinhard/Riga zu berücksichtigen.

EINGESCHRÄNKTE BETEILIGUNG:

Durch die 6 Teiländerungen sind folgende Dienststellen und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen:

1. Ortsgemeinde Carlsberg und Verbandsgemeindeverwaltung Hettlenleidelheim, zugleich für die vorgezogene Bürgerbeteiligung,
2. Kreisverwaltung Bad Dürkheim für die Untere Landesplanungs- und Landespflegebehörde,
3. Straßenbauamt Speyer zur L 520 im Süden,
4. Pfalzwerke betr. Niederspannungs-Freileitung,
5. Ev. Kirche Carlsberg und
6. Katasteramt Grünstadt.

Eine einfache Änderung gem. § 13 BauGB war nicht möglich, weil mit Änderung der Baugrenzen und Straßenbegrenzungslinie eine städtebaulich wichtige Änderung erforderlich wurde, die als relevant gilt.

Bei der Änderung 1/1 ist die tatsächliche Breite des Kurweges angezeigt, die nach Süden zur Streuobstwiese mit Böschungsgelände eine größere Verkehrsfläche mit spitzwinkligen Zuschnitten als Ergänzungsgebiet aufweist.

Änderung 1/2 läßt durch Fortfall der Fußwegfläche eine begrüßenswerte Vergrößerung zum Schutz der Landschaft zu.

Durch die Änderung 1/3 wird mit Aufnahme der örtlichen Fakten keine Benachteiligung für die landschaftlichen Bewahrungsflächen hervorgerufen.

Die Änderung 1/4 ist ein einfacher Vollzug, indem die Wegeführung die vorhandene Brücke aufnimmt und somit kostensparend wird.

Mit 1/5 wird zwischen der Prot. Kirche und dem Flurstück 308/5 ein 3 m breiter Fußweg vorgesehen.

1/6 hat schließlich die geschlosseneren Ausweisung der überbaubaren Bereiche zur Folge, die mit den randlichen Grünbindungen durchaus zu vereinbaren sind.

VERFAHRENSGANG:

Um das Umlegungsverfahren innerhalb des Bebauungsplanes zügig fortführen zu können, soll diese Änderung zugleich in die Anhörung und Auslegung gelangen, wobei die eingeschränkte Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB in die Wege geleitet wird, damit dann die Abwägung vor dem Satzungsbeschuß erfolgen kann.

ABWÄGUNG V O R DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG

Straßenbauamt Speyer v. 19.07.1989

Das Straßenbauamt Speyer wünscht zu den Ziffern 3 und 4 bei der Ausführungsplanung die Beteiligung.
Es sind des weiteren keine neuen Zufahrten zur L 520 vorzusehen. Bei den Punkten 3 und 4 wird das Straßenbauamt Speyer rechtzeitig beteiligt. Zu Punkt 4 liegt auch eine Eingabe vom Finkenhof (Winkler) vor, so daß der Vorschlag einer Reduzierung auf 2 m (statt 3 m Breite) auch für das Straßenbauamt Speyer als Vorteil aufgenommen werden kann.

Ansonsten beabsichtigt die Gemeinde Carlsberg keine zusätzliche Auffahrt auf die L 520.

Pfalzwerke, Maxdorf v. 20.06.1989

Zum geplanten Trafo im Nordwesten des Plangebietes führt ein 3 m breiter Fußweg. Soweit dieser bis zum Trafo auch für LKW im Bedarfsfall zugänglich ist, bestehen keine Bedenken.

Seitens der Gemeinde ist gerade dieser Fußweg auf 3 m bemessen, um die Andienung zu ermöglichen.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 28.07.1989

Keine Bedenken.

Katasteramt Grünstadt vom 23.06.1989

Ungenauigkeiten ergaben sich nicht durch das Kataster. Gemäß dem Einspruch Winkler und den Empfehlungen der Kreisverwaltung wie des Katasteramtes wurde der Fußweg von der L 520 bis zum Anwesen 300/11 beurteilt und die vorgeschriebene Mindestbreite nach EAE 85 von 3,0 m festgelegt, um eine Andienungszufahrt zu gewährleisten und die Fortführung bis zur Wende am Schulberg auf 2,0 m festzusetzen.

Evangelische Kirche der Pfalz, Speyer vom 14.07.1989

Keine Bedenken.

Private Eingaben

Joachim Winkler, Finkenhof 30 vom 30.06.1989

Die Nutzung des Flurstücks 302 wird übermäßig beansprucht. Landwirtschaftliche Maschinen sind aufzustellen. Überdies ist ein Schuppen gebaut. Ein Fußweg von 2,0 m wäre ausreichend.

Gemeinde:

Ursprünglich war hier der Weg so geführt, daß das Flurstück nicht berührt wurde. Ein Schuppen und ein Widerlager der Brücke an der L 520 machten eine angeschrägte Führung erforderlich (Besichtigung am 20.06.1989). Hinzu tritt, daß Kreisverwaltung und Katasteramt die Belassung von 3,0 m Mindestbreite von der L 520 bis zum Flurstück 300/11 empfohlen haben. Die Erschließung des Flurstücks 300/11 als Neubau war bei der Erstellung dieses Baues nicht gesichert. Sie muß aber im Bebauungsplan erschließungstechnisch nachweisbar sein.

Herbert Grünenthal, Schulweg 12 vom 06.10.1989

Das Flurstück 296/9 ist als Wohngebiet ausgewiesen. 1983 wurde hier aber ein Gewerbe angemeldet. Es wird ein Sondergebiet beantragt.

Gemeinde:

Das Flurstück war nicht Gegenstand des Änderungsverfahrens und kann in diesem Zusammenhang nicht weiter beurteilt werden. Die Ausweisung eines Sondergebietes ist nicht anzuzeigen. Weder der Flächennutzungsplan noch der Ursprungsplan des Bebauungsplanes haben diese ohnehin nicht begründbare Gewerbenutzung erwähnt. Der Einspruch ist demnach hier abzuweisen.

Eine Änderung der textlichen Festsetzungen gegenüber der Ursprungsfassung ist nicht erforderlich. Diese behält für die Änderung weiterhin Gültigkeit.

Diese Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Zeit vom 24.02.1992 bis 25.03.1992 öffentlich ausgelegen.

Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom 30.04.1992 zugrunde gelegen.



Carlsberg, den 9. Aug. 1992
.....
.....
Ortsbürgermeister Seif.

**Bebauungsplan
Ausfertigung**



*„Schilberg“
„1. Änderung“*

Carlsberg, den 11.11.1992
Ortsbürgermeister

[Handwritten signature]

Diese Begründung ist Bestandteil des am 24.08.1992 angezeigten Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 27.10.1992

Im Auftrag

[Handwritten signature]

(Eichner)