

Ortsgemeinde Dackenheim

*Teil - Bebauungsplan Golfplatz
Änderung und Erweiterung I
sowie Änderung zum Bebauungsplan
Kirchheimerstraße*

bestehend aus:

*Bebauungsplan in Planzeichnung
Textliche Festsetzungen
Begründung
Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag
Anhang*

Inhalt

I. Zeichnerische Festsetzungen

II. Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- a) Art der baulichen Nutzung*
- b) Maß der baulichen Nutzung*
- c) Bauweise*
- d) Anzahl der Wohnungen*
- e) Stellung der baulichen Anlagen*
- f) Nebenanlagen und Stellplätze*
- g) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung*
- h) Höhenlage baulicher Anlagen*
- i) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- a) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen*
- b) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Zufahrten*
- c) Einfriedungen und Abgrenzungen und deren Gestaltung*

III. Begründung

- A. Anlaß der Teil - Änderung/ Begründung*
- B. Geltungsbereich*
- C. Beschreibung der Teil - Änderung/Erweiterung*
- D. Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag*

IV. Verfahrensdaten

V. Anhang

I. Zeichnerische Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes in Planzeichnung.

II. Textliche Festsetzungen

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- a) Art der baulichen Nutzung**
gem. § 11 BauNVO i.V. mit § 9 (1) 1 BauGB

Das Plangebiet wird als „Sondergebiet bauliche Anlagen des Golfsports“ festgesetzt.

Zulässig ist ein Clubhaus mit Sanitär -, Umkleide- und Betriebsräumen, Restaurant, Gesellschaftsräumen und Betriebswohnungen im Obergeschoß.

Ausnahmsweise zulässig sind:

- ein Laden für den Golf - Sportbedarf
- ein Raum für golfsportbezogene, freiberufliche Tätigkeit

- b) Maß der baulichen Nutzung**
gem. § 9(1) 1 BauGB i.V. mit §§ 16,17 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch folgende Höchstwerte:

- | | |
|----------------------------------|-----------------------|
| - Zahl der Vollgeschosse: | II |
| - Grundfläche der baul. Anlagen: | 950,00 m ² |
| - Firsthöhe: | 9,50 m |
| - Traufhöhe | 4,50 m |

Die Höhen werden gemessen von der Oberkante Erdgeschoß - Fertigfußboden bis zum Schnitt der Wand mit der Oberkante der Dachhaut.

Nebenanlagen (ausgenommen die Abschlagshütte) werden auf die Grundfläche angerechnet.

c) Bauweise

gem. § 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 22 BauNVO

Es wird die offene Bauweise festgesetzt.

d) Anzahl der Wohnungen

gem. § 9(1) 6 BauGB

Es sind max. 7 Betriebswohnungen mit jeweils bis zu 60 m² Wohnfläche zulässig.

e) Stellung der baulichen Anlagen

gem. § 9(1) 2 BauGB

Die Haupt - Firstrichtung wird durch Doppelpfeileintrag in der Planzeichnung festgesetzt. Abweichungen bis zu 10 Grad sind zulässig. Untergeordnete Nebenfirste sind zulässig und in der Ausrichtung freigestellt.

f) Nebenanlagen

gem. § 9 (1) 4 BauGB i.V. mit § 14 BauNVO

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Fläche unzulässig; ausgenommen von dieser Festsetzung ist die Abschlagshütte (Länge: max. 25 m, Breite: max. 5 m, Höhe: max. 6 m).

g) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

gem. § 9 (1) 11 BauGB

*Auf der mit **P** gekennzeichneten Fläche sind private PKW – Stellplätze zulässig.*

Die Zufahrt zum Clubhaus erfolgt zwingend von der Kirchheimerstraße (K2) aus. Die Erschließung oder Zufahrt durch das benachbarte Wohngebiet (Bebauungsplan „Kirchheimerstraße“) ist nicht erlaubt.

h) Höhenlage baulicher Anlagen
gem. § 9 (1) BauGB

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf nicht höher als 0,30 m unter Oberkante Straßenniveau der Kreisstraße K2 an dem in der Planzeichnung festgesetzten Bezugspunkt liegen.

i) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
gem. § 9 (1) 20 BauGB:

Fläche M-A:

Die Fläche M-A ist als gehölzgeprägtes Rough anzulegen. Dieser Bereich ist flächendeckend, im Anschluß an den vorgelagerten, mindestens 5 m breiten Kräutersaum, mit 10 % Bäumen und 90 % Sträuchern zu bepflanzen. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1,5 x 1,5 m, der der Bäume 15 m.

Fläche M-B:

Die Flächen M-B sind als Feldgehölze und Heckenpflanzungen mit Baumreihen anzulegen. Diese Bereiche sind flächendeckend mit 10 % Bäumen und 90 % Sträuchern anzulegen; die Heckenpflanzungen bestehen nur aus Sträuchern. Entlang der Kirchheimerstraße und des Kirchheimer Weges wird zusätzlich eine Baumreihe gepflanzt. Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1,5 x 1,5 m, der der Bäume ca. 15 m.

Anlage von Baumreihen M-C:

Die Baumreihen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen im Parkplatzbereich zu pflanzen. Baumarten: Obstbäume, heimischen Gehölzarten. Der Pflanzabstand beträgt ca. 15 m.

Fläche M-D:

Die Flächen M-D sind als Feldgehölze und Heckenpflanzungen anzulegen. Diese Bereiche sind flächendeckend mit 10% Bäumen und 90% Sträuchern anzulegen; die Heckenpflanzungen bestehen nur aus Sträuchern.

Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt 1,5x1,5 m, der der Bäume ca. 15 m.

Externe Ausgleichsflächen:

dazu gehören folgende Flurstücke: Nr. 681/6, Nr.681/7, Nr. 696 teilweise und Nr. 696/2 teilweise.

Die „externen“ Ausgleichsflächen sind als Streuobstwiesen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Je 250 m² Wiesenfläche ist ein Obsthochstamm zu pflanzen.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gem. § 88 (1) LBauO

a) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- *Als Dachformen sind zulässig: Satteldächer und Walmdächer*
- *Zulässig sind nur geneigte Dächer mit mindestens 35° Dachneigung.*
- *Dachüberstände sind zulässig.*
- *Dachaufbauten und – einschnitte sind zulässig.*
- *Zulässig sind abgewalmte Gauben mit max. 3,00 m Breite; der Gaubenfirst muß mindestens 50 cm unterhalb des Hauptfirstes liegen.*
- *Zulässig sind rottonige, nicht glasierte Ziegel.*

- *Regenrinnen sind als vorgehängte, offene Regenrinnen auszubilden und nicht zu verkleiden.*

- *Fenster und Türen müssen ein stehendes Format aufweisen. Fenster mit liegendem, rechteckigem Format müssen so durch Kämpfer oder Sprossen unterteilt sein, daß die Breite die Höhe der einzelnen Scheiben nicht überschreitet.*
- *An der Traufseite sind nach drei Seiten offene Balkone nicht . gestattet. Nach drei Seiten offene Balkone an den Giebelseiten sind mit dem Boden oder der Dachfläche durch senkrechte Gliederungselemente (Stützen, Pfeiler, Rank -*

gerüste, usw.) zu verbinden.

- *Die Fassaden aller Gebäude sind als Putzfassaden auszuführen. Zur Farbgebung der Putzflächen sind nur Pastelltöne zugelassen. Nicht zugelassen sind Materialien mit glänzender Oberfläche.*

b) Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und Zufahrten

- *Die PKW – Stellflächen sind wasserdurchlässig mit Schotter zu befestigen und mit Rasen anzusäen.
Die Stellplatzbreite beträgt 2,50 m, die Stellplatztiefe 5,00 m.*
- *Die Parkplatz- Zu- und Umfahrt ist in Asphalt auszuführen. Im Parkplatzbereich sind die Umfahrten 5,50 m breit.*
- *Die Wege sind mit wassergebundener Wegedecke (wasserdurchlässig) auszuführen.*
- *Sämtliche durch den Baubetrieb verdichtete, nicht überbaute Grundstücksbereiche sind unmittelbar nach Beendigung der Baumaßnahme mechanisch aufzulockern.*

c) Einfriedung und Abgrenzung und deren Gestaltung

- *Es sind keine Zäune zulässig, das Gelände ist frei zugänglich.*
- *An der südlichen und an der östlichen Parkplatzseite ist eine dichte Schutzhecke aus Sträuchern zu pflanzen.*

III. Begründung

A. Anlaß der Teil - Änderung/ Begründung

Die Gemeinde Dackenheim wünscht, daß das Clubhaus der Golfanlage nicht auf dem ausgewiesenen Baufenster am Bitzgrunder Weg entsteht, sondern im Geltungsbereich des Teil – Bebauungsplanes an der K 2 (Kirchheimerstraße).

Die Golfanlagen Weiland GmbH hat diesem Wunsch entsprochen, obwohl dadurch auch eine zusätzliche Linksabbiegespur auf der Kreisstraße gebaut werden muß.

Die Golfanlage Deutsche Weinstraße in Dackenheim wurde im Dezember 2000 von der Golfanlagen Weiland GmbH übernommen.

Das Konzept des Vortreibers sah eine geschlossene Clubanlage vor. Nunmehr soll die Anlage für Bürger und Touristen der Region geöffnet werden.

Besonders hervorzuheben ist der Obst – Erlebnis – Garten, der in Zusammenarbeit mit der Landesanstalt für Pflanzenbau und Pflanzenschutz Mainz entstehen soll.

Zur Golfanlagen Weiland GmbH gehört auch der Golfpark Biblis – Wattenheim (27 – Loch – Anlage mit 9 - Loch – Kurzplatz) sowie die Golfanlage Landgut Dreihof in Essingen (18 - Loch – Anlage mit 9 Loch Kurzplatz).

Da jedes Mitglied eines Golfclubs ohne Zusatzkosten (kein greenfee !) auf allen 3 Golfanlagen spielen darf, wird sich die Besucherzahl in Dackenheim langfristig gesehen erhöhen. Das bedeutet: es wird ein größeres Clubhaus mit mehr Sanitär -, Büro- und Betriebsräumen sowie mehr Restaurant - plätzen benötigt.

Das Clubhaus wird zweigeschossig ausgebaut, damit die Bodenversiegelung so gering wie möglich gehalten wird.

Das Clubhaus dient zur Unterbringung von baulichen Anlagen des Golfsports, aber auch den damit verbundenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen, wie z.B. Golfsport - Unterricht und öffentliches Restaurant.

Im zweigeschossigen Clubhaus sind im Obergeschoß Betriebs- wohnungen für das Personal des Restaurants, sowie für die Angestellten der Golfanlage vorgesehen.

Die Gemeinde Dackenheim mit knapp 400 Einwohnern verfügt nicht über ausreichende Mietwohnungen. Das geplante Baugebiet „Kirchheimerstraße“ sieht ausschließlich Einfamilienhäuser mit max. 2 Wohnungen vor, deshalb sind im Clubhaus Betriebs- wohnungen vorgesehen.

Zudem ist die Golfanlage für die Bevölkerung überall frei zugänglich und nicht eingezäunt. Deshalb ist es aus Sicherheitsgründen notwendig, daß Tag und Nacht einige Golfanlagen – Mitarbeiter vor Ort sind. In der Vergangenheit wurde in dem nicht bewohnten Provisorium bereits mehrfach eingebrochen.

Nur bei ständiger Mitarbeiter – Präsenz auf der Anlage kann der Diebstahl von Golfplatz – Einrichtungen sowie deren Zerstörung (Vandalismus) spürbar verringert werden.

Für eine optimale Verkehrsanbindung ist es notwendig, daß die Zufahrt zum Clubhaus und zum Parkplatz direkt von der Kirchheimer Straße (K 2) aus erfolgt, was auch dem Wunsch der Gemeinde Dackenheim entspricht; denn dadurch wird auch die Verkehrsbelastung von Dackenheim deutlich verringert, insbesondere im Baugebiet „Kirchheimerstraße“.

Das Straßen- und Verkehrsamt Speyer fordert eine Linksabbieger- Spur von der K2 , um den fließenden Verkehr so wenig wie möglich durch abbiegende Fahrzeuge zu behindern, bzw. zu stoppen.

Der Bereich der notwendigen Linksabbieger – Spur muß in den Geltungsbereich einbezogen werden.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Freinsheim ist der geplante Golfplatz ausgewiesen.

Hinweis: Lärmschutz – Maßnahmen:

Auf die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens kann verzichtet werden, da die Golfanlagen Weiland GmbH auf dem Gelände der Zufahrt und des Parkplatzbereiches die erlaubte Höchstgeschwindigkeit auf 30 km/h festlegt (Verkehrsberuhigter Bereich).

Der Abstand zur Wohnbebauung beträgt mindestens 20 Meter. Desweiteren ist der Parkplatz nur für PKW's zugelassen.

Der Lärm des Parkplatzverkehrs (ruhender Verkehr!) ist wesentlich geringer als der Lärm von Durchgangsstraßen mit PKW's und LKW's, die mit höheren Geschwindigkeiten fahren.

Der größte Lärmfaktor ist der LKW – Verkehr, daher sind LKW's auf dem Parkplatz nicht zugelassen.

Auf dem Parkplatz erfolgen die Parkplatz – Suchfahrten sowie das Ein - und Ausparken nur in Schritt - Geschwindigkeit, ansonsten ist die Geschwindigkeit auf 30 km/h beschränkt.

B. Geltungsbereich

Gem. §9 (1) 1. + 5. BauGB i. V. m. § 10 BauNVO wird festgelegt, daß die Grundstücke, welche in der beiliegenden Planzeichnung (die Bestandteil des Bebauungsplanes ist) mit einer dicken, unterbrochenen Linie umrandet sind, als Sondergebiet für Golfanlage mit Clubhaus und Parkplatz festgesetzt werden.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Freinsheim ist dieser Bereich als Fläche für eine Golfanlage ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes/Teiländerung umfasst folgende Flurstücke:

548	560/6
549	560/7
547/4	560/10
550/7	561/1
551/3	562/1
552/5	563/3
553/4	564/1
554/8	565/3
555/3	565/6
555/6	566/1
556/3	550/8 teilweise
556/6	551/4 teilweise
557/1	552/6
558/3	553/5
558/6	554/9
	663/12 teilweise

Die Gesamtfläche der Grundstücke im Geltungsbereich des Teil – Bebauungsplan beträgt rund 1,4 ha.

C. Beschreibung der Teil - Änderungen

In der Teiländerung des Bebauungsplan wird für das neue Clubhaus eine Grundfläche der baulichen Anlagen von max. 950 m² ausgewiesen.

Die bisher landwirtschaftliche Nutzfläche wird als SO Clubhaus, als Parkplatzfläche und als Golfsportfläche ausgewiesen. Das Sondergebiet SO Clubhaus dient zur Unterbringung von baulichen Anlagen des Golfsports, aber auch den damit verbundenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen.

Das Clubhaus wird zweigeschossig ausgebaut.

Die Wohnungen im Obergeschoß werden als Betriebswohnungen für Personal ausgebaut.

Die Erschließung des Clubhauses und des Parkplatzes erfolgt zwingend über die Zufahrt der Kreisstraße (K 2).

Entlang der Kirchheimerstraße werden modellierte und mit Gehölzen bepflanzte Erdaufschüttungen das Clubhaus in die Landschaft einbinden.

Änderungen der Planfassungen:

- 2. Planfassung: Maßstabsänderung, die Linksabbiegespur wurde verschoben, das Baufenster wurde verkleinert*
- 3. Planfassung: Eintragung der Parkplatz – Kennzeichnung
Eintragung des Bereichs „Ein- und Ausfahrtsverbot“
Vermaßung der Abstände, Längen und Breiten
Änderung der Flurstücke, gem. der Neuvermessung*
- 4. Planfassung: Eintragung der landschaftspflegerischen Maßnahmen*
- 5. Planfassung: Änderung der Festsetzungen*
- 6. Planfassung: Änderung und Ergänzung der landschaftspflegerischen Maßnahmen*

D. Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag

Der „landschaftspflegerische Planungsbeitrag“ ist Bestandteil des „Teil – Bebauungsplanes Golfplatz, Änderung und Erweiterung I, sowie Änderung zum Bebauungsplan Kirchheimerstraße“ und wird rechtsverbindlich übernommen.

Die Ersatz- und Ausgleichsflächen sind den überbauten Grundstücksflächen für das Clubhaus und die Herstellung der Verkehrswege und Stellplätze zugeordnet.

Durch die Erstellung des Golfsportanlagen- und Clubhausbereiches kommt es im Sinne von § 18 (1) BNatSchGNeuregG und § 4 (1) Landschaftspflege-Gesetz Rheinland – Pfalz zu Eingriffen in Natur und Landschaft.

Im „landschaftspflegerischen Planungsbeitrag“ werden die Eingriffe im Einzelnen beschrieben und bewertet. Hier wird auch die notwendige Eingriffs – und Ausgleichsbilanzierung dargelegt.

Die getroffenen Festsetzungen bezüglich der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) 20 BauBG sind in die Planzeichnung übernommen und eingearbeitet worden.

Folgende Maßnahmen werden festgesetzt:

- M – A : Gestaltung der Roughs
Gehölzgeprägte Roughs mit Kautsäumen*
- M – B : Anlage von gehölzgeprägten Pflanzflächen und
Anlage von Schutzhecken mit Baumreihen*
- M – C : Anlage von Baumreihen*
- M – D : Anlage von gehölzgeprägten Pflanzflächen und
Anlage von Schutzhecken*

Die durch den Ausbau entstehenden Flächenversiegelungen werden durch großzügige Gehölz – Pflanzungen ausgeglichen.

Flächenverdichtungen werden gelockert und die befestigten Flächen der PKW – Stellplätze werden wasserdurchlässig ausgebaut.

Der Parkplatz wird mit Bäumen (Hochstämmen) überstellt. Vorgesehen ist eine Baum – Reihe entlang der Kirchheimerstraße; der Pflanzabstand beträgt mindestens 4,50 m ab Straßenrand. Der Baukörper wird mit Solitär – Gehölzen eingegrünt.

IV. Verfahrensdaten

Die Verfahrensdaten sind Bestandteil der Planzeichnung und werden dort entsprechend des Verfahrensfortschritts fortgeschrieben.

- Siehe Anlage Verfahrensvermerke Seite 20

V. Anhang

A. Auflagen des Straßen- und Verkehrsamt Speyer (STVA) :

- 1.** *Die Detailpläne der neuen Anbindung sind dem STVA rechtzeitig vor Baubeginn zur Prüfung, evtl. Korrektur und Genehmigung vorzulegen:*
 - die Aufstellstrecke für den Linksabbieger hat mind. 20,00 m zu betragen*
 - die Verziegungsstrecke hat mind. 50,00 m zu betragen*
 - im untergeordneten Ast ist ein Fahrbahnteiler anzuordnen*
 - die Sperrfläche der Linksabbieger ist als Fahrbahnteiler mit einer Überquerung für Fußgänger und Radfahrer auszubilden.*
- 2.** *Rechtzeitig vor Baubeginn ist mit dem STVA eine Vereinbarung zur Klärung der Detailfragen bezüglich der Linksabbiegespur abzuschließen.*
- 3.** *An der Einmündung in die K2 ist ein Sichtdreieck einzutragen und ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.*
- 4.** *Geplante Erdaufschüttungen müssen einen Abstand von min. 3,50 m zum Fahrbahnrand der K2 einhalten. Straßeneigentum sowie die straßeneigenen Entwässerungsanlagen dürfen nicht in Anspruch genommen werden. Bau und Unterhaltung der Aufschüttungen dürfen nicht zu Lasten des Straßenbaulastträgers gehen. Der Bestand, die Unterhaltung und der Betrieb der K2, insbesondere die Entwässerung, dürfen nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden.*

5. Die K2 darf nicht verschmutzt werden.
Sollten Verunreinigungen entstehen, sind diese umgehend zu beseitigen.
6. Bei Neupflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m zum Rand des Verkehrsraumes der K2 einzuhalten.
7. Der Kreisstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden.

B. Wasser – und Abfallwirtschaft

1. Abwasserbeseitigung

Das anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage anzuschließen. Fremdwasser oder das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden (gem. Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt vom 8.12.1993). Niederschlagswasser ist gem. § 2 Landeswassergesetz möglichst in der Fläche zu halten. Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern; ggf. ist ein hydrologisches Gutachten zu führen.

2. Abfall / Altlasten

Es ist zu überprüfen, inwieweit Flächen von Altstandorten, innerhalb des Planungsgebietes vorhanden sind. Hierzu können sich aus den bisherigen Nutzungen Anhaltspunkte für Belastungen des Bodens, der Bodenluft oder des Grundwassers ergeben. Für vorhandene Verdachtsflächen ist eine Gefährdung/Gefährdungsabschätzung durchzuführen und das weitere Vorgehen mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Sollten Hinweise auf das Vorhandensein einer Altablagerung oder einen Altstandort bestehen oder sich ergeben, so bittet die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a. d. Weinstraße um unverzügliche Mitteilung. Das Altablagerungskataster wird dort gemäß § 20/21 LABfWAG fortgeschrieben.

Nach Aussagen der Verbandsgemeinde Freinsheim sind in diesem Gebiet keine Altlasten vorhanden.

3. Allgemeine Wasserwirtschaft

Das Baugebiet ist so zu gestalten, daß Abflußbeeinträchtigungen unterbleiben (Vermeidungsgebot). Der Grad der Versiegelung ist gering zu halten. Die anfallenden, unbelasteten Niederschlags - wässer sind breitflächig zu versickern. Die Verwendung dieser v. g. Wässer z.B. als Brauchwasser für die Grünanlagen - bewässerung sollte angeregt werden. Es sind ausreichend breite Grünstreifen für die Ermöglichung der Versickerung auszu - weisen. Diese sind dann muldenförmig anzulegen und können gleichzeitig als landespflegerische Ausgleichsmaßnahme oder sonstige Pflanzstreifen mitgenutzt werden.

C. Geologisches Landesamt, Mainz

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten. Bei allen Eingriffen in den Baugrund sollte neben der DIN 1054 und DIN 4020 „Geotechnische Untersuchungen“ die DIN 4124 berücksichtigt werden.

D. Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Amt Speyer

- 1. Alle Erdarbeiten müssen im Vorfeld mit der Archäologischen Denkmalpflege abgesprochen werden. Um frühzeitige Planungs - sicherheit zu erhalten, empfiehlt die Denkmalpflege das vorgezogene Abschieben der Erschließungsstraßen mit archäologiegerechtem Gerät, d.h. einem Bagger mit horizontal beweglichem Böschungslöffel. Diese Maßnahme muß unbedingt*

in Abstimmung und in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchgeführt werden.

- 2.** *Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und pflegegesetz vom 23.3.1978 (GVBL 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle möglichst unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.*
- 3.** *Absatz 1 und 2 entbinden den Bauträger/Bauherrn 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 wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können.*
- 5.** *Die Punkte 1-4 sind in den Bauausführungsplänen als Auflagen zu übernehmen.*

E. Pfalzwerke AG

Im Bereich der Ausgleichsflächen befindet sich eine 20 KV – Freileitung (Pos.42-04 und 42). Dazu gehört ein 2 x 12,00 m breiter Schutzstreifen. Die Pflanzmaßnahmen sind mit den Pfalzwerken abzustimmen (auf das Anpflanzen von Bäumen sollte verzichtet werden; gegen das Anpflanzen von niedrig wachsenden Gehölzarten bestehen seitens der Pfalzwerke keine Bedenken).

F. Landwirtschaftskammer Rheinland – Pfalz

Die Landwirtschaftskammer Rheinland – Pfalz hat grundsätzlich keine Bedenken. Es wird jedoch darum gebeten, daß bei geplanten Anpflanzungen ausreichende Grenzabstände zu Wirtschaftswegen und landwirtschaftlich genutzten Flächen eingehalten werden und dies unter Beachtung der Regelungen des Nachbarrechts Rheinland – Pfalz, sowie der einschlägigen Pflanzenschutzanwendungsbestimmungen zum Schutz terrestrischer Biozöosen.

G. Kreisverwaltung Bad Dürkheim, Gesundheitsamt

- 1. Im Vorgriff auf die neue Trinkwasserverordnung ab 01/2003 empfiehlt das Gesundheitsamt nach Fertigstellung des Bauvorhabens eine Desinfektion der Trinkwasserleitung durchzuführen. Des Weiteren ist eine mikrobiologische Untersuchung des Trinkwassers erforderlich. Das Ergebnis ist dem Gesundheitsamt in Kopie zuzuleiten.*
- 2. Sollte vom Bauherrn der Bau von Brauchwasseranlagen durchgeführt werden, ist dem örtlichen Wasserversorger dies anzuzeigen, damit jede negative Beeinflussung des Trinkwassers ausgeschlossen ist.*
- 3. Der Standplatz für die „Grüne Tonne“ und Restmüllcontainer ist an Schattigen Stellen, abseits von Wohnräumen vorzusehen.*

H. Schlußbemerkung

Die wesentlichen Bestandteile des Bebauungsplanes „Golfplatz Dackenheim“ bleiben bestehen, deshalb wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB für die „Teil – Änderung und Erweiterung“ eingeleitet.

Der vorliegende Erläuterungsbericht zum Bebauungsplan „Golfplatz Dackenheim“ ist bis auf die geänderten und ergänzten Teile weiterhin gültig und auch Bestandteil der Teil – Änderung / Erweiterung.

Die sonstigen Festsetzungen gem. Bebauungsplan „Golfplatz Dackenheim“ gelten auch weiterhin, soweit nicht in der Teil - Änderung/Erweiterung andere Festsetzungen getroffen wurden.

Die Fa. Golfanlagen Weiland GmbH hat am 5.12.2001 schriftlich folgende Erklärungen abgegeben:

- 1. Die Fa. Golfanlagen Weiland GmbH übernimmt die anfallenden Kosten für die Ver- und Entsorgung des Clubhauses.*
- 2. Die Fa. Golfanlagen Weiland GmbH übernimmt die anfallenden Kosten für die Zufahrt und die Erschließung des Clubhauses.*

<i>Aufgestellt:</i>	<i>April 2001</i>
<i>Überarbeitet:</i>	<i>28. August 2001</i>
<i>Ergänzt :</i>	<i>30. November 2001</i>
<i>Ergänzt :</i>	<i>9. Januar 2002</i>
<i>Überarbeitet:</i>	<i>25. Januar 2002</i>
<i>überarbeitet und ergänzt:</i>	<i>September 2002</i>
<i>überarbeitet und ergänzt:</i>	<i>15. Januar 2003</i>