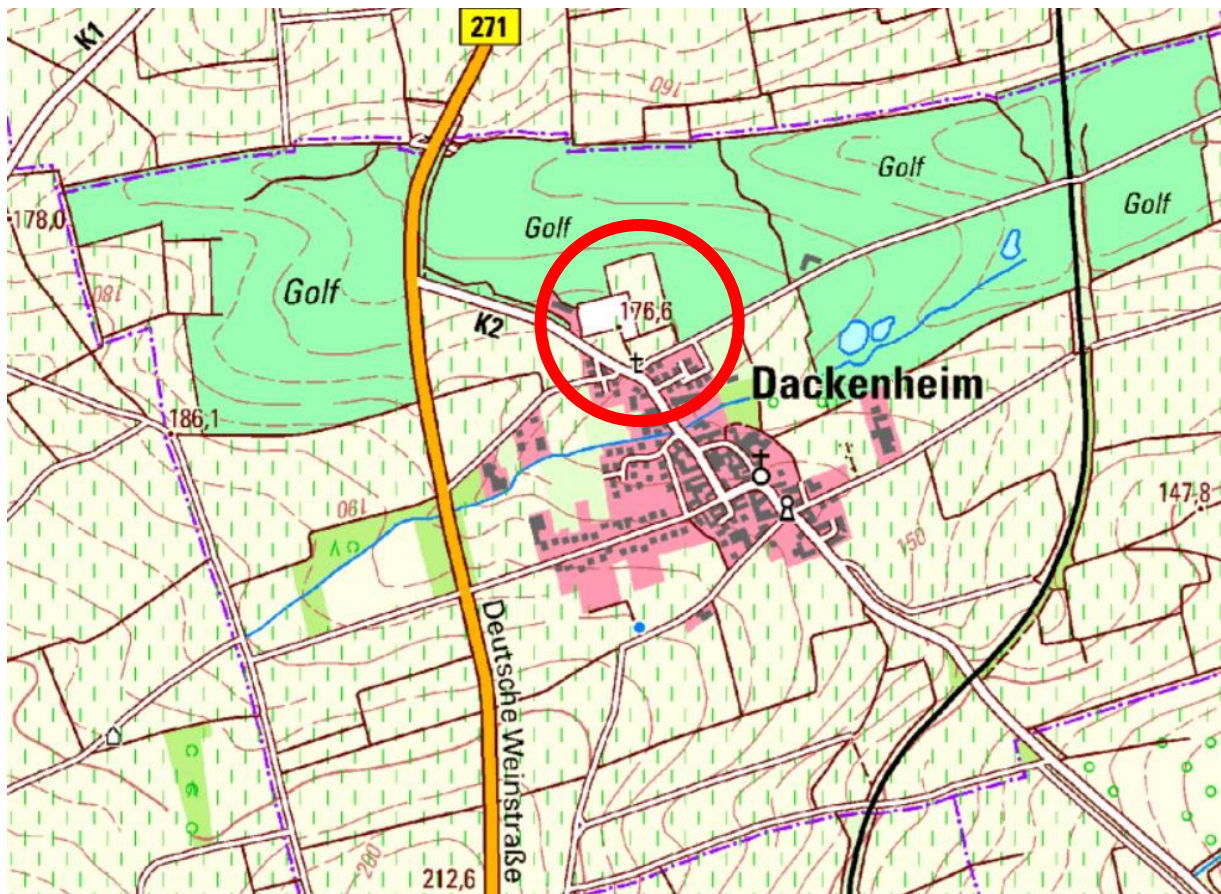


# OG Dackenheim

## Bebauungsplan

### „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“



**Begründung**

**10.02.2020**

*Satzungsexemplar  
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB*

*Erneute Beschlussfassung vom 10.02.2020*

Erstellt durch die WVE GmbH, Kaiserslautern  
Dipl. Ing. H. W. Schlunz / B. Sc. K. Söhn

**WVE**  
GmbH  
Kaiserslautern

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>PLANUNGSERFORDERNIS .....</b>	<b>3</b>
1.1	Erweiterung Geltungsbereich .....	3
1.2	Änderungen der Erschließungsplanung.....	4
<b>2</b>	<b>ÄNDERUNGEN IN DEN BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>5</b>
2.1	Maß der baulichen Nutzung.....	5
2.2	Höhenlage der baulichen Anlagen .....	5
2.3	Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen .....	6
2.4	Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen.....	6
2.5	Gestaltung der Vorgärten .....	6
<b>3</b>	<b>WEITERFÜHRUNG DES VERFAHRENS - ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN IM ZUGE DER ERNEUTEN OFFENLAGE .....</b>	<b>7</b>
3.1	Gründe für die Änderungen.....	10
<b>4</b>	<b>ERNEUTE AUSLEGUNG .....</b>	<b>10</b>
4.1	Erneute Bürgerbeteiligung .....	11
4.2	Erneute Behördenbeteiligung .....	11
<b>5</b>	<b>ABWÄGUNG .....</b>	<b>11</b>
<b>6</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES .....</b>	<b>11</b>
6.1	Auswirkungen auf die Umwelt .....	11
6.2	Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse.....	12
<b>7</b>	<b>FLÄCHEN- UND WIRTSCHAFTLICHKEITSANGABEN .....</b>	<b>12</b>
<b>8</b>	<b>REALISIERUNG .....</b>	<b>13</b>
<b>9</b>	<b>KOSTEN UND FINANZIERUNG.....</b>	<b>13</b>

OG Dackenheim

Begründung Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“  
Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB

**Die 1. Änderung des Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“ wurde vom Rat der Ortsgemeinde Dackenheim am 14.12.2015 als Satzung beschlossen. Da die Veröffentlichung bis dato nicht erfolgt ist, besitzt die 1. Änderung der Bebauungsplan keine Rechtskraft.**

**In Folge der anstehenden Privaterschließung hat sich weiterer Änderungsbedarf ergeben. Dadurch wurde die erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Nachfolgend wird die Begründung der 1. Änderung wiedergeben sowie unter Punkt 3 die Änderungen dokumentiert, die zur erneuten Offenlage geführt haben. Änderungen, die die Punkte 1 und 2 der Begründung betreffen, werden im Zuge der redaktionellen Überarbeitung kursiv (für schwarz-weiß Ausdruck) und rot gedruckt.**

## **1 Planungserfordernis**

### **1.1 Erweiterung Geltungsbereich**

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes hat der Golfplatzbetreiber den Wunsch geäußert, seine Stellplatzfläche nach Süden zu erweitern.

Diese von der Absicht des Investors betroffenen Flächen befinden sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchheimer Straße“. Die Flächen befinden sich nur zum Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Teil. Bebauungsplan Golfplatz, Änd. - Erw. I“, welcher nördlich an den Bebauungsplan Kirchheimer Straße angrenzt. Die Teilflächen sind dort als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan sind die genannten Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt und werden dem Außenbereich nach § 35 BauGB zugeordnet.

Zur Nutzung der Flächen zur Erweiterung des Parkplatzes der Golfanlage wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach Norden um die Parkplatzfläche des Golfplatzes erweitert. Diese Planungsabsicht und die Erweiterung wurden im Vorfeld mit der Kreisverwaltung abgestimmt. Zur Wahrung einer städtebaulichen Ordnung und bauplanungsrechtlichen klaren Definition der Flächen galt es, die Planungslücke zwischen beiden Bebauungsplänen durch Zuordnung der Flächenanteile in den vorliegenden Bebauungsplan zu schließen.

Seitens der Gemeinde besteht seit geraumer Zeit die Planungsabsicht zur Erstellung eines ausgebauten Dorfrundweges. Zu diesem Planungsziel hinzu kommt die Notwendigkeit zur Schaffung einer ausreichend breit befestigten Zufahrt zum Grundstück Hohmiller. Der Betrieb Hohmiller grenzt an den südöstlichen Plangebietsrand an. Die derzeitige Zufahrt der Mechatronik Werkstatt für Landmaschinen verläuft über den Dorfplatz und Spielplatz der Gemeinde. Aufgrund der Störung der öffentlichen Grundstücke durch die Überfahrt soll diese neu definiert werden.

Aus diesen Gründen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Kirchheimer Straße nach Südosten vergrößert worden.

OG Dackenheim

Begründung Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“  
Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Um eine ökonomisch landwirtschaftlich bessere Nutzung der Flächen zu erzielen, ist geplant den derzeit im Osten bestehenden Wirtschaftsweg (durch den landw. Flächen zerteilt werden) auf zu lassen und anstelle dieses Weges einen neuen befestigten Wirtschaftsweg östlich an die Bebauung angrenzend zu errichten. Der Grad der Versiegelung durch den so neu erstellten Dorfrundweg wird so weitestgehend kompensiert.

## 1.2 Änderungen der Erschließungsplanung

Aufgrund von Anregungen und Wünschen von Bauherren und Grundstücksbesitzern im Planbereich C wurden sowohl die Grundstückszuschnitte als auch die öffentlichen Verkehrswege neu überplant. Die Baugrundstücke werden aufgrund der Erfahrung mit bauwilligen Interessenten in den Gebieten N 1 bis N 3 flächenmäßig größer ausgewiesen. Die Erschließungsstraße wird entgegen der Ursprungsplanung nicht als Stichstraße, sondern als Ringstraße geplant. Grund hierfür ist, dass das Rangieren bzw. Drehen im Wendehammerbereich entfällt. Der nördliche Teil der Erschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 4,00 m soll nur im Einbahnverkehr in Richtung K 2 befahren werden.

Durch diese geänderte Art der Erschließung entsteht eine erneute Ausfahrt auf die K 2.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kirchheimer Straße, Abschnitt A“ grenzt von der Erschließungsstraße „In den Weinbergen“ eine unselbstständige Stichstraße nach Norden in Richtung K 2. Eine Ausfahrt auf die Kreisstraße ist derzeit bauplanungsrechtlich und technisch (Bordanlage) nicht möglich. Dem Ziel der Gemeinde entsprechend soll nun die Zufahrt der Stichstraße auf die K 2 im Einbahnverkehr geöffnet werden.

Die Erschließungsplanung erfolgte in enger Abstimmung mit dem LBM Speyer (AS 08.10.13, 11.12.13 Az.4520-IV 40) unter der begleitenden Prämisse zur Verlegung des Verknüpfungsbereichs und somit der Konsequenz zur Verschiebung der OD Grenze nach Norden im Bereich der Zufahrt zur Parkierungsfläche des Golfplatzes.

Innerhalb des Abschnittes C werden insgesamt mehr Stellplätze als in der Ursprungsplanung vorgesehen.

Entlang der Kreisstraße sind zusätzliche acht Stellplätze als Längsparker zur Deckung des Parkraumbedarfs sowie Baumstandorte zur Eingrenzung der Stellplätze und Geschwindigkeitsreduzierung des Fahrbahnverkehrs und ein unmittelbar dahinter befindlicher Fußweg geplant. Der Fußweg soll zur Anbindung an eine künftige Querungshilfe im Bereich des Fahrbahnnteilers am nördlichen Ortseingang und Weiterführung über den bestehenden Wirtschaftsweg nach Westen in Richtung B 271 (Deutsche Weinstraße) dienen. Der Fußweg bindet ebenfalls das Clubhotel und den Parkplatz fußläufig an den Ort an.

## 2 Änderungen in den bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen

Folgendes wird geändert:

### 2.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grund- und Geschossflächenzahl sowie die Höhe der baulichen Anlagen – auch in Verbindung mit der zulässigen Dachneigung – und der Zahl der Vollgeschosse differenziert festgesetzt. Die Festsetzung einer maximalen Firsthöhe erscheint aus Gründen des Ortsrandbildes erforderlich.

Neu hinzugekommen ist die Bebauung mit zwei Vollgeschossen bei der Dachform des Zeltdaches.

### 2.2 Höhenlage der baulichen Anlagen

Durch die Planung zum dritten Abschnitt des Bebauungsplanes „Kirchheimer Straße“ werden der nördliche Ortsrand und die Ortseinfahrt neu definiert. Insofern legt die Gemeinde großen Wert auf die höhenmäßige Entwicklung der neu zu bauenden Gebäude. Die bisherigen Höhenfestsetzungen werden im Zuge der Fortführung des Verfahrens unverändert übernommen. Diese sollen in ihrem Erscheinungsbild und ihrer Kubatur einen neuen homogenen Ortsrand ausbilden. Die Gemeinde vergab eine Visualisierung aus der die mögliche Entwicklung des Ortsrandes ersichtlich wird. Aus den Ergebnissen der Visualisierung in Verbindung mit den topographisch bewegten Bodenverhältnissen ergab sich die für ein solch kleines Gebiet ungewöhnlich feingliedrige Festlegung der Bezugspunkte zur Höhenentwicklung des Gebietes.

Im Teilbereich **N 1** ist die Bezugshöhe auf den Sockel der derzeitigen Umspannstation der Pfalzwerke bezogen. Sollte dieses Gebäude vor Bebauung abgebrochen werden, wovon man ausgehen muss, ist diese Höhenquote durch ein Vermessungsbüro in der Örtlichkeit zu sichern und zur weiteren Planung der Gebäude auf ein NN-Maß zu bestimmen. Dem Bauantrag der privaten Bauherren ist zum Nachweis der Höhenlage dieses NN-Maßes zugrunde zu legen.

Im Teilbereich **N 2** der gegenüber der vorderen, zum Ortsrand, liegenden Gebäude ist die Höhenlage auf den OK Straße bezogen.

Im Teilbereich **N 3** wird die Höhenlage definiert auf das natürliche Grundstücksniveau im Bereich der überbauten Flächen. Diese Art der Festlegung erscheint bei diesen Bauplätzen mit großer Grundstücksgröße und überbaubarer Fläche sinnvoll, um keine zum Ortsrand überhöhten Gebäude zu erhalten.

OG Dackenheim

Begründung Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“  
Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB

### **2.3 Sonstige planungsrechtliche Festsetzungen**

Die Festsetzung über Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen wurde insoweit ergänzt, dass gem. § 12 Abs. 6 BauNVO die Errichtung von Sammelgaragen ausgeschlossen ist.

Dies würde zum einen dem Planungsziel der Ortsgemeinde – Deckung des langfristigen Bedarfs an Wohnraum – widersprechen, zum anderen soll eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung mit Nachteilen wie z.B. erhöhter Lärm durch vermehrte An- und Abfahrtsfrequentierung verhindert werden.

### **2.4 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen**

Im Bebauungsplan wurden verschiedene Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der geplanten baulichen Anlagen getroffen.

Diese betreffen vor allem Form, Farbe und Material der Dachlandschaft, die äußere Gestalt, Farbe und Material von Wohngebäuden und Garagen sowie Art und Dimension der Einfriedungen der Baugrundstücke zum Nachbarn und zum Straßenraum.

#### Begründung

Trotz der zu erwarteten gestalterischen Vielfalt bei den künftigen Einzelbauvorhaben soll durch o.g. gestalterische Festsetzungen ein harmonisches Straßen- und Ortsbild gewährleistet werden.

Neben dem einprägsamen städtebaulichen Grundgerüst soll durch einheitliche Gestaltungselemente ein neues Ortsgebiet mit unverwechselbarem Charakter entstehen.

### **2.5 Gestaltung der Vorgärten**

Um eine Verzahnung der das Baugebiet umgebenden Begrünung zum bestehenden Ort nach Bebauung zu erhalten, ist es von Bedeutung, die nicht bebauten Freiflächen der privaten Baugrundstücke in hohem Maße zu begrünen und nicht zu versiegeln. In diesem Spannungsverhältnis ist auch die Festlegung, die Vorgärten nicht als sog. „Steingärten“ anlegen zu dürfen, zu verstehen. Denn die Ausbildung solcher Gärten würde einer Durchgrünung des Gebietes widersprechen.

### 3 Weiterführung des Verfahrens - Übersicht der Änderungen im Zuge der erneuten Offenlage

Im Rahmen der erneuten Offenlage des Bebauungsplanes „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“ gemäß § 4a Abs. 3 BauGB haben sich sowohl Änderungen im Planteil als auch in den Textliche Festsetzungen ergeben und enthalten folgende Änderungen und Ergänzungen:

#### • Textliche Festsetzungen

##### 1. Versorgungsflächen – Ladesäulen Elektromobilität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Die Standorte für Ladesäulen Elektromobilität (Stromtankstellen) sind gemäß den zeichnerischen Festsetzungen bestimmt.

Im öffentlichen Straßenraum müssen die Flächen durch das Anbringen eines weißen Sinnbildes (Darstellung eines Elektrofahrzeuges gemäß § 39 Abs. 10 StVO) gekennzeichnet werden.

Im nicht öffentlichen Straßenraum sind die Flächen durch das Aufbringen eines weißen Sinnbildes (Darstellung eines Elektrofahrzeuges gemäß § 39 Abs. 10 StVO) auf grünem Grund (RAL 6018) zu kennzeichnen.

Die Zugänglichkeit zu den öffentlichen Stellplatzflächen muss an 7 Tagen die Woche, 24 h pro Tag gewährleistet sein.

##### Begründung:

*Um die Belange kommunaler Verkehrspolitik bereits im Bebauungsplan zu berücksichtigen und somit den Schutz der Umwelt, insbesondere die Vermeidung von Emissionen sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie nach § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB sicherzustellen, werden Flächen für Elektromobilität festgesetzt. Dies hat zum Ziel die Lärm- und Schadstoffbelastung zu reduzieren.*

##### 2. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Bäume sind entlang der öffentlichen Stellplätze zu pflanzen.

Die Anzahl der Bäume: 8 Stück,

Qualitäts- und Größenmerkmale:

- Spitzahorn, Hochstamm, 4x verpflanzt mit Ballen, Stammumf. 18-20 cm

OG Dackenheim

Begründung Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“  
Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Innerhalb der südöstlich gelegenen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ (Teilbereich von Flurstück-Nr. 805) ist der vorhandene Bewuchs (Sauerkirsch-Niederstämme) zu erhalten und ersatzpflichtig zu unterhalten. An der Kreuzung Kreisstraße/Erschließungsstraße ist die bestehende Linde zu erhalten und ersatzpflichtig zu unterhalten.

*Ebenso wird er Erhalt der Bestandsbäume im nord- westlichen Bereich des Plangebietes gemäß Planzeichnung festgesetzt.*

### **3. Flächen mit Geh-, Fahr – und Leitungsrechten (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)**

Die mit Geh- und Fahrrechten gem. Plandarstellung belastete Fläche soll den Nutzungsberechtigten der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als Wirtschafts- und Wendeweg dienen.

*Für den Bestand der 20-kV-Starkstromkabelleitung auf nicht öffentlicher Fläche wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Der im Bebauungsplan dargestellte Verlauf der 20-kV-Starkstromkabelleitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.*

#### **• Zeichnerische Festsetzungen**

Änderungen im Planteil führten ebenso zur Erfordernis der erneuten Offenlage. Die zeichnerischen Änderungen gestalten sich wie folgt:

#### **Geltungsbereich**

Um die Zufahrt zu den neu angeordneten Stellplatzflächen im Bereich des Golfplatzes baurechtlich zu sichern, wurde der Geltungsbereich Richtung Norden marginal erweitert.

#### **Nutzungsschablone**

Die Bezeichnung, der Bereiche verschiedener Nutzung, wurde im Rahmen der erneuten Offenlage in die Teilbereiche N 1, N 2 sowie N 3 geändert.

#### **Bezugspunkt**

Der Bezugspunkt für den mit N 1 gekennzeichneten Bereich wurde auf der Planurkunde mit genauer Höhe (176.51m) über NHN gekennzeichnet.

#### **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)**

Die Baugrenzen in dem mit N 1 und N 2 bezeichneten Bereich südlich der Parkplatzflächen des Golfplatzes wurden im Hinblick auf eine bessere Ausnutzung der Grundstücksflächen OG Dackenheim

Begründung Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“  
Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB

dahingehend erweitert, dass der Abstand zur Erschließungsstraße von 3,0 m auf 2,0 m reduziert wird (siehe Planeintrag).

### **Versorgungsflächen – Ladesäulen Elektromobilität (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Festlegung von Standorten zur Aufstellung von Ladesäulen für Elektromobilmfahrzeuge gemäß Planeintrag.

### **Anpflanzung / Erhalt von Bäumen**

Die Neuanpflanzung von Bäumen wurde dahingehend geändert, dass keine Baumpflanzungen im Bereich der Einbahnstraße mehr festgesetzt werden.

Ebenso wird der Erhalt der zwei Bestandsbäume im nordöstlichen Bereich des Plangebietes gemäß Planzeichnung festgesetzt.

### **Anzahl der Stellplätze entlang der K 2**

Die Anzahl der Stellplätze als Längsparker entlang der K 2 (Kirchheimer Straße) wurde gemäß Planzeichnung auf acht Stellplätze erweitert.

### **Anzahl der Stellplätze entlang der südöstlichen Bestandsstraße**

Die Anzahl der öffentlichen Stellplätze aus der Ursprungsplanung, im Bereich an den Wirtschaftsweg angrenzenden Straßenverkehrsfläche wurde von 15 auf 16 Stk. sowie um eine öffentliche Grünfläche erweitert, dadurch verringert sich die Wohnbaufläche auf dem nördlich gelegenen Baugrundstück (siehe Planzeichnung).

### **Anordnung und Anzahl der Stellplätze im Bereich des Golfplatzes**

Anzahl und Anordnung der Stellplätze innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (privat) im Bereich des Golfplatzes wurden gemäß Planeintrag verändert.

### **Versorgungseinrichtungen / 20-kV-Starkstromkabelleitung**

Die 20-kV-Starkstromkabelleitung (Hauptversorgungsleitung unterirdisch) wird zur Sicherung mit dazugehörigen Schutzstreifen (1 m beidseitig) zeichnerisch berücksichtigt.

**Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Rechtsplan**



### 3.1 Gründe für die Änderungen

Die zuvor dokumentierten Änderungen wurden erforderlich, um den Belangen einer wirtschaftlichen Erschließung sowie den Belangen für Elektromobilität Rechnung zu tragen. Des Weiteren wird durch die Erweiterung der Baugrenzen in den genannten Bereichen eine bessere Ausnutzung der Grundstücksflächen und damit auch eine den örtlichen Verhältnissen angepasste Bebauung ermöglicht.

## 4 Erneute Auslegung

Der Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“ wurde vom Rat der Ortsgemeinde Dackenheim am 14.12.2015 als Satzung beschlossen. Aufgrund der noch nicht erfolgten Veröffentlichung besaß der Bebauungsplan noch keine Rechtskraft.

Der Rat der Ortsgemeinde Dackenheim hat in seiner Sitzung vom 13.03.2017 den Satzungsbeschluss vom 14.12.2015 zum Bebauungsplanentwurf " Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I" aufgehoben und den geringfügig geänderten Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“ erneut offiziell als Entwurf angenommen.

OG Dackenheim  
Begründung Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“  
Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus Begründung, Textlichen Festsetzungen und zeichnerischer Darstellung (Planteil) sowie landespflegerischen Planungsbeitrag lag in der Zeit vom 19.06.2017 bis 20.07.2017 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim, Bahnhofstraße 12, Zimmer 2020, während der allgemeinen Dienststunden zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Während der Auslegungsfrist konnten Anregungen zu Protokoll der Geschäftsstelle oder schriftlich vorgebracht werden.

#### **4.1 Erneute Bürgerbeteiligung**

Im Zuge der **Bürgerbeteiligung** im Rahmen der erneuten Offenlage gem. § 4 a Abs. 3 BauGB, die in der Zeit vom 19.06.2017 bis einschließlich 20.07.2017 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim, Bahnhofstraße 12, Zimmer 2020, während der Dienststunden stattfand, wurde **keine** Stellungnahme zur Planung abgegeben.

#### **4.2 Erneute Behördenbeteiligung**

Von den mit Schreiben vom 01.06.2017 beteiligten Behörden gingen bis zum 20.07.2017, bzw. heute insgesamt **10 Stellungnahmen** zum Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“ der Ortsgemeinde Dackenheim ein. Hinweise bzw. Anregungen wurden von **7** Behörden vorgebracht; Anregungen bzw. Bedenken wurden von **1** Behörde vorgebracht; **2** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken vorzubringen.

### **5 Abwägung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden gem. § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze berücksichtigt.

### **6 Auswirkungen des Bebauungsplanes**

#### **6.1 Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter / Umwelt sind dem ursprünglichen Bebauungsplan zu entnehmen.

Die nach dem am 14.12.2015 gefassten Satzungsbeschluss und vor der aktuellen Weiterführung des Verfahrens vorgenommenen Änderungen wirken sich auf die möglichen Versiegelungsgrade nur geringfügig aus.

Die Veränderungen der Flächenanteile sind der vergleichenden Flächenstatistik unter Punkt 7 zu entnehmen, besonders deutlich wird hier, dass sich die Grünflächenanteile etwas erhöht haben und die Verkehrsfläche geringfügig verringert wurden. Die größeren Grundstücke führen zu einer aufgelockerten Bebauung, die nichtüberbaubaren Grundstücksflächen erhöhen

OG Dackenheim

Begründung Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“  
Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB

sich somit. Mit den vorgenommenen Änderungen werden keine zusätzlichen Versiegelungen ermöglicht, die es gesondert auszugleichen gilt.

Auf eine Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird daher verzichtet, zumal die erforderlichen naturschutzrechtlichen Maßnahmen des Ausgleichs für den Abschnitt C bereits erbracht wurden, bzw. im Rahmen der Ökokontobilanzierung verbucht wurden.

## 6.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Angesichts der konkreten Nachfrage wird durch die Baugebietsausweisung der Deckung der örtlichen Nachfrage nach Bauflächen und Wohnraum Rechnung getragen. Mit der Realisierung der geplanten Bauflächen wird weiten Kreisen der Bevölkerung die Eigentumbildung und damit auch eine private Daseinsvorsorge ermöglicht.

## 7 Flächen- und Wirtschaftlichkeitsangaben

Die Gesamtfläche des Änderungsbereiches (ohne Ausgleichsfläche) beträgt ca. 1,09 ha. Die differenzierte Flächenermittlung der Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Auflistung zu entnehmen.

### Geltungsbereich „ca. 25.580 m<sup>2</sup> (inkl. Ausgleichsfläche)“

		Absolut		Anteil in v.H.
• <b><u>Gesamtgröße (Änderungsbereich)</u></b>	<b><u>ca.</u></b>	<b><u>10.891,00</u></b>	<b><u>m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>100 %</u></b>
• <b><u>Bauplatzflächen</u></b>	<b><u>ca.</u></b>	<b><u>5.968,00</u></b>	<b><u>m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>54,8 %</u></b>
• <b><u>Verkehrsfläche</u></b>	<b><u>ca.</u></b>	<b><u>4.513,00</u></b>	<b><u>m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>41,4 %</u></b>
davon:				
Straßenverkehrsfläche	ca.	1.870,00	m <sup>2</sup>	17,1 %
Verkehrsfläche (Einbahnstraße)	ca.	651,00	m <sup>2</sup>	6,0 %
Öffentliche Parkbuchten	ca.	345,00	m <sup>2</sup>	3,2 %
Verkehrsfläche (privat)	ca.	1.092,00	m <sup>2</sup>	10,0 %
Fußwege	ca.	200,00	m <sup>2</sup>	1,8 %
Geh- und Radwege	ca.	355,00	m <sup>2</sup>	3,3 %
• <b><u>Grünflächen</u></b>	<b><u>ca.</u></b>	<b><u>410,00</u></b>	<b><u>m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>3,6 %</u></b>
Davon:				
Öffentliche Grünflächen	ca.	275,00	m <sup>2</sup>	2,5 %
Private Grünflächen	ca.	90,00	m <sup>2</sup>	0,8 %
Versorgungsflächen	ca.	45,00	m <sup>2</sup>	0,4 %

OG Dackenheim

Begründung Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“  
Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB

**OG Dackenheim**  
**Bebauungsplan "Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I"**

**Nachfolgend noch eine vergleichende Statistik**

	<b><u>1. Änderung</u></b>	<b><u>Erneute Auslegung</u></b>
Wohnbaufläche	5.695,00 m <sup>2</sup>	5.968,00 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	1.800,00 m <sup>2</sup>	1.870,00 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche (VB): Einbahnstraße	515,00 m <sup>2</sup>	651,00 m <sup>2</sup>
Parkbuchten	330,00 m <sup>2</sup>	345,00 m <sup>2</sup>
Private Verkehrsflächen	1.380,00 m <sup>2</sup>	1.092,00 m <sup>2</sup>
Fußweg	190,00 m <sup>2</sup>	200,00 m <sup>2</sup>
Geh- und Radwege	350,00 m <sup>2</sup>	355,00 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünflächen	240,00 m <sup>2</sup>	275,00 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen		90,00 m <sup>2</sup>
Versorgungsflächen	30,00 m <sup>2</sup>	45,00 m <sup>2</sup>
<b><u>Summe:</u></b>	<b><u>10.530,00 m<sup>2</sup></u></b>	<b><u>10.891,00 m<sup>2</sup></u></b>

Die Differenz der Gesamtsumme des Geltungsbereiches ergibt sich durch die Verschiebung der Geltungsbereiches im Bereich der privaten Stellplätze Richtung Norden.

## **8 Realisierung**

Die Verwirklichung des Baugebietes in der Ortsgemeinde Dackenheim soll möglichst umgehend erfolgen.

## **9 Kosten und Finanzierung**

Der Ortsgemeinde Dackenheim entstehen bei der Realisierung des Gebietes gemäß dem mit dem Erschließungsträger abgestimmten Erschließungsvertrag keine Kosten.

**Aufgestellt:**

**Kaiserslautern, den 13.12.2017**

**Überarbeitet 10.02.2020**

**WVE GmbH Kaiserslautern**

Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz  
(Stadtplaner)

B.Sc. K. Söhn  
(Raum- und Umweltplanerin)

## Verfahrensvermerke

1.	Änderungsbeschluss	10.03.2015
2.	Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses	24.09.2015
3.	Beschluss der öffentlichen Auslegung	10.03.2015
4.	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	24.09.2015
5.	Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange	28.09.2015
6.	Öffentliche Auslegung	01.10.2015 bis 30.10.2015
7.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung vorgebrachten Bedenken und Anregungen	14.12.2015
8.	Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	14.12.2015
9.	Beschluss über erneute öffentliche Auslegung	13.03.2017
10.	Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung	08.06.2017
11.	Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	01.06.2017
12.	Erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs	19.06.2017 bis 20.07.2017
13.	Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen und Beschlussfassung der Abwägung	04.09.2017
14.	Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	10.02.2020
15.	Ausfertigungsvermerk	17.02.2020
16.	Öffentliche Bekanntmachung	20.02.2020

Diese Begründung hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen an den Verfahren gem. §§ 3 und 4 BauGB teilgenommen.

Ortsgemeinde Dackenheim den \_\_\_\_\_

---

Edwin Schrank, Ortsbürgermeister

OG Dackenheim  
Begründung Bebauungsplan „Kirchheimer Straße Abschnitt C Änderung und Erweiterung I“  
Satzungsexemplar gem. § 10 Abs. 1 BauGB