

Stadt Deidesheim

Verfahrenshinweise

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Weinberggrundstück Niederkircher Straße“ durch den Rat der Stadt Deidesheim am 22.11.2005. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 17.03.2006 erfolgt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplanes ist als Darlegung vom 08.05.2006 bis zum 30.05.2006 durchgeführt worden. Zur Darlegung lagen auch der erste Entwurf zum Umweltbericht und zum Landschaftsplan vor. Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind am 27.04.2006 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Rat der Stadt Deidesheim hat am 11.07.2006 den Entwurf des Bebauungsplanes „Weinberggrundstück Niederkircher Straße“ sowie den Entwurf zum Umweltbericht und zum Landschaftsplan beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Der Entwurf zur Begründung des Bebauungsplanes wurde vom Rat der Stadt Deidesheim gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Teilen A und B, sowie der Entwurf des Umweltberichts und des Landschaftsplanes haben in der Zeit vom 4. September 2006 bis zum 6. Oktober 2006 während der üblichen Öffnungszeiten der Verwaltung öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen und Bedenken während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden können, im Amtsblatt am 25. August 2006 bekannt gemacht worden.

Der Rat der Stadt Deidesheim hat am 14. November 2006 die vorgebrachten Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange geprüft und abgewogen. Das Ergebnis wurde den Einwendern mitgeteilt.

Der Rat der Stadt Deidesheim hat am 14. November 2006 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Weinberggrundstück Niederkircher Straße“, bestehend aus Teil A / B sowie dem integrierten Umweltbericht und Landschaftsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Rat der Stadt Deidesheim gebilligt.

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, Teil A und textlichen Festsetzungen, Teil B wird hiermit ausfertigt.

Deidesheim, den

Der Bürgermeister

Das Inkrafttreten des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist im Amtsblatt vom ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf die Fälligkeit und Erlöschen von Einspruchsansprüchen gemäß BauGB hingewiesen worden. Die Satzung ist am in Kraft getreten.

Deidesheim, den

Der Bürgermeister

zu Teil B: textliche Festsetzungen

Hinweise

Hecken: (Zu textlicher Festsetzung 11.1) Hecken als Einfriedungen unterliegen bei Grenzabständen und Höhen dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland – Pfalz.

Bio- und Hausmülltonnen: Die Standplätze von Bio- und Hausmülltonnen sollen an schattigen Stellen, geschützt vor direkter Sonneneinstrahlung und abseits von Wohnräumen eingerichtet werden.

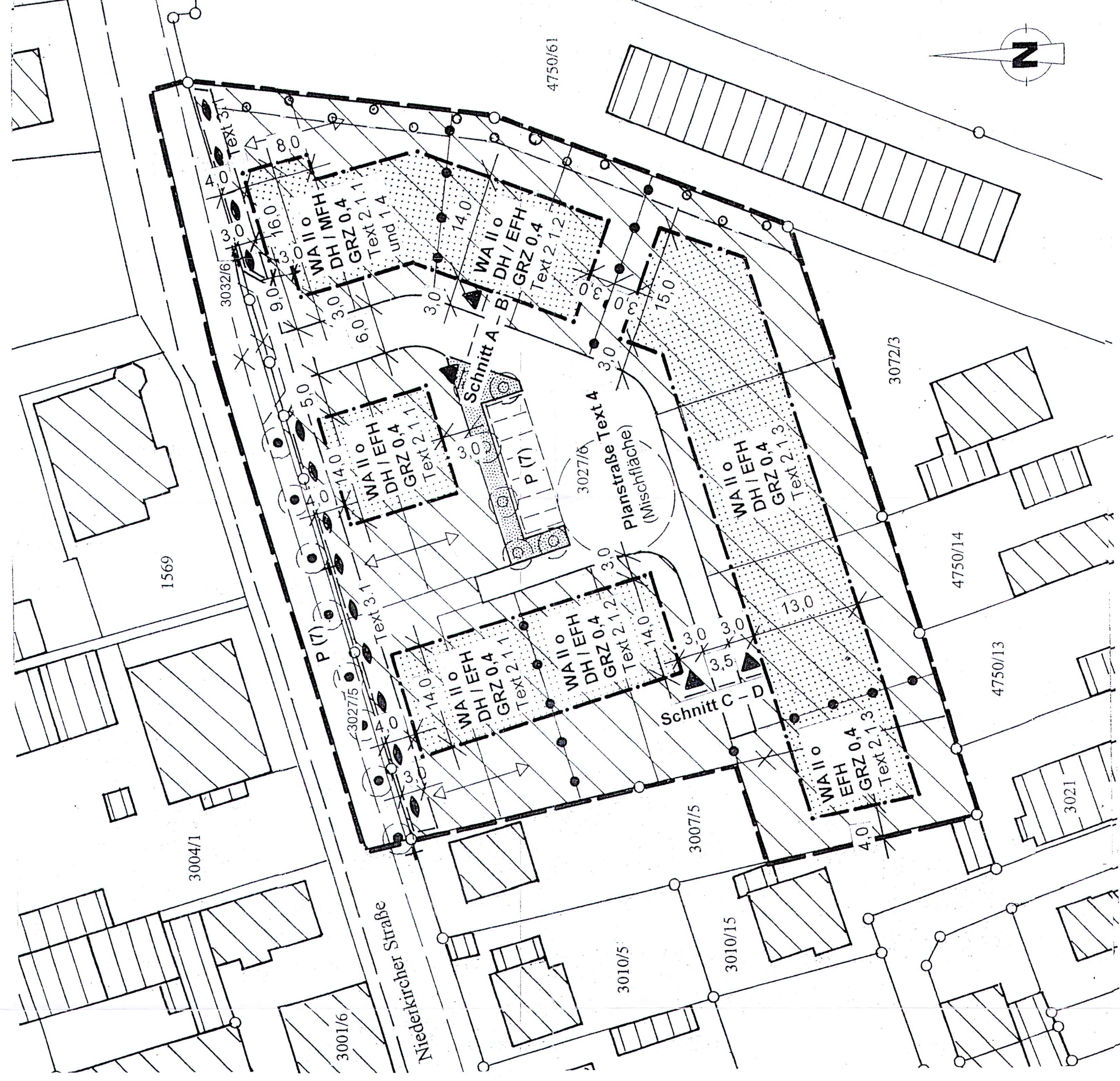
Archäologische Bodenfunde: Vor der Aufnahme von Erdarbeiten haben Bauherr / Baufrägen die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, den Beginn der Arbeiten beim Landesausschuss für Denkmalpflege anzuzeigen. Die ausführenden Firmen werden eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalsschutz- und -pflegegesetzes hingewiesen. Danach ist jeder zuzugewinnende archäologische Fund zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Bei Antreffen von archäologischen Funden ist dem Landesamt für Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum für eine Rettungsgrabung einzuräumen, um diese fachgerecht durchführen zu können.

Oberflächenwasser: Die Speicherung von Oberflächenwasser auf den Baugrundstücken durch Zisternen oder Regenentwässerungen wird empfohlen.

Bodenuntersuchungen: Vor Beginn der Erschließungsarbeiten sind Bodenuntersuchungen zur Tragfähigkeit des Bodens, zum Grundwasserstand und zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit durchzuführen. Kenntnisse im Plangebiet über Altlasten, stillgelegte Anlagen oder sonstige Bodenverunreinigungen sind der Struktur- und Genehmigungsdirektion – Süd, Regionalstelle „Wasserwirtschaft, Abfallrecht und Bodenschutz“ zu melden.

Entwurf zum Bebauungsplan „Weinberggrundstück Niederkircher Straße“

Teil A: Planzeichnung 1:500



Landschaftsplan

Das Grundstück des späteren Baugebiets ist seitens des Landkreises Bad Dürkheim weder von der Biotopkartierung, noch von der Biotopvernetzung erfasst. Die Bilanzierung des Eingriffs in den Bestand der unbebauten Reblandparzelle durch Gebäudestandort und Verkehrsflächen ergibt nach dem Landschaftsplan ein Defizit an Lebensraumverlusten von 0,32 ha oder 3.200 qm. Es handelt sich um eine Größenordnung, die im Plangebiet nicht ausgeglichen werden kann.

Ein Teil des Eingriffs in Natur und Landschaft kann im Plangebiet durch folgende Maßnahmen ausgeglichen werden: Eingrünung der künftigen öffentlichen Parkplätze; Gehölzstreifen auf privaten Baugrundstücken im östlichen Geltungsbereich; geringe Anrechenbarkeit bei der ökologischen Gestaltung privater Gärten.

Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes in einer Größenordnung von 3.200 qm sollen zu einem geringeren Teil auf einem Ausgleichsgrundstück in der Gemarkung Ruppertsberg (Verbandsgemeinde Deidesheim) und zum überwiegenden Teil innerhalb eines städtischen Öko-Kontos Verwirklichung finden. Das Grundstück in der Gemarkung: Ruppertsberg ist aufgrund seiner ökologischen Bedeutung nur noch gering auszuwerten.

Umweltbericht

Der Umweltbericht als integrierter Bestandteil des Bebauungsplanes „Weinberggrundstück Niederkircher Straße“ wurde durch ein qualifiziertes Büro aufgestellt.

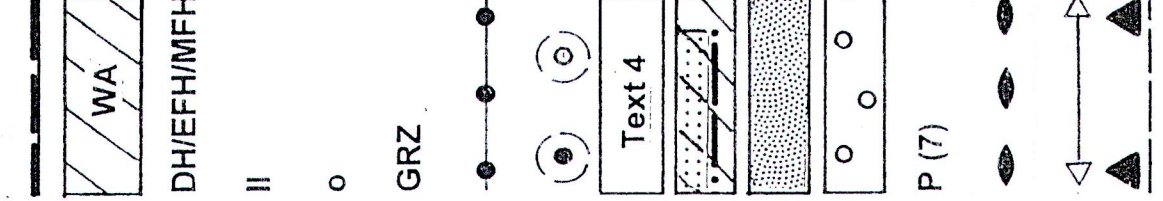
Das spätere Baugebiet beansprucht eine bislang unbebaute Reblandparzelle. Diese Reblandparzelle wird nach dem Umweltbericht als ökologisch wenig bedeutsame Fläche bewertet.

Der Umweltbericht kommt zum Ergebnis, daß das Schutzgut „Mensch“ keine Beeinträchtigungen aus dem späteren Baugebiet zu erwarten hat. Aus dem Baugebiet ist für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ nur eine geringe Beeinträchtigung zu erwarten. Das Schutzgut „Landschaft“ kann nach dem Umweltbericht als zu vernachlässigend angesehen werden, weil das Umfeld des späteren Baugebietes heute bereits mit Bebauungen und Verkehrsflächen geprägt ist.

Das Schutzgut „Wasser und Böden“ erfährt Einschränkungen durch das neue Baugebiet, weil die natürlichen Funktionen durch Bodenversiegelungen nachhaltig verändert werden. Der Lebensraum für Tiere und Pflanzen schränkt sich ebenso ein wie die Aufnahmefähigkeit des Grund und Boden für Oberflächenwasser.

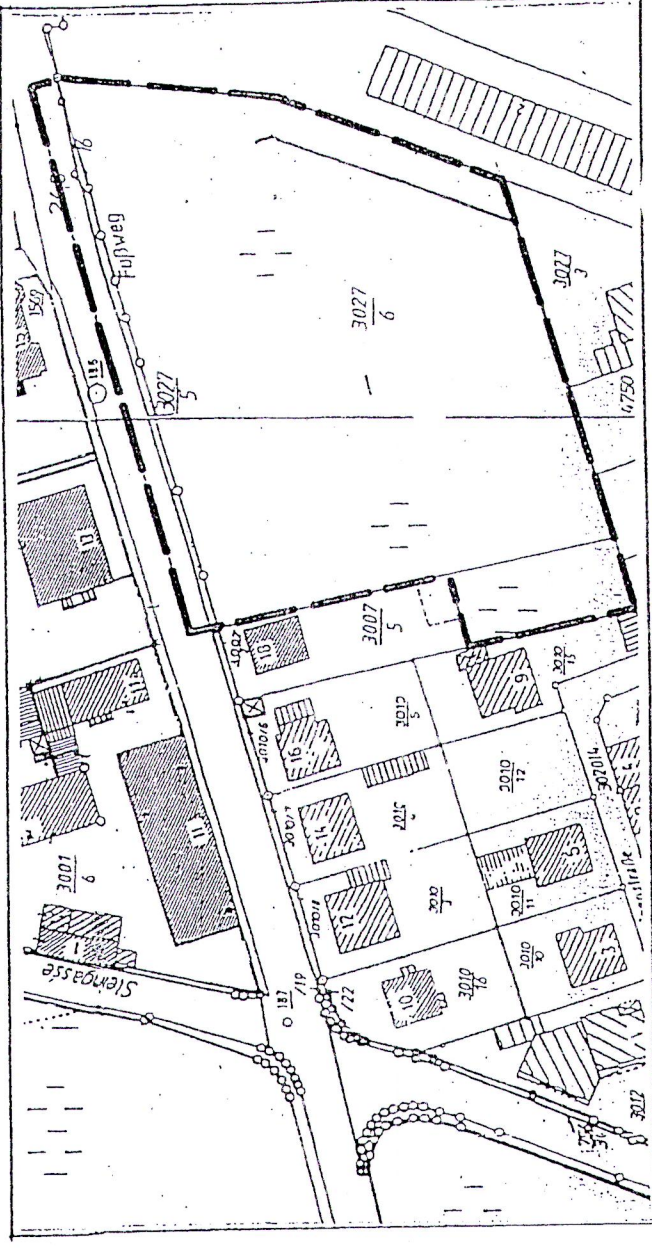
Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Deidesheim (Landkreis Bad Dürkheim) „Weinberggrundstück Niederkircher Straße“ auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung des Landes Rheinland – Pfalz (LBauO).

Legende



Geltungsbereich des Bebauungsplanes
Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Doppelhaus / Einfamilienwohnhaus / Mehrfamilienwohnhaus
Zahl der Vollgeschosse
offene Bauweise
Grundflächenzahl
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
zu erhaltende Bäume / zu pflanzende Bäume
Straßenverkehrsflächen
überbaubare Grundstücksfläche / Baugrenze
öffentliche Grünfläche
Anpflanzungen von privaten Gehölzstreifen
öffentliche Parkplätze (Anzahl)
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Dachausrichtung
Straßenschnitt

Entwurf des Bebauungsplanes der Stadt Deidesheim (Landkreis Bad Dürkheim) „Weinberggrundstück Niederkircher Straße“ auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Bauordnungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung des Landes Rheinland – Pfalz (LBauO).



Geltungsbereich: Südlich der Niederkircher Straße, westlich des Flurstücks 4750/61; nördlich der Flurstücke 3027/3, 4750/14, 4750/13 und 3021; östlich des Flurstücks 3010/15; südlich und östlich des Teilflurstücks 3007/5.

Stand der Planung: 24. November 2006

Planungsbüro für Hochbau
Willi Kempf Dipl.-Ing. (FH) BDB
Friedhofstraße 3
67245 Lambsheim
Tel.: 06233 – 54051 und Fax: 06233 – 56587
Volker.kempf@kempf-wohnbau.de