

**GEMEINDE DIRMSTEIN****BEBAUUNGSPLAN „AM HERRGOTTSACKER“  
ÄNDERUNGSPLAN III****BEGRÜNDUNG**

---

**Inhalt**

1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss
2. Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan
3. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung
4. Bestandsituation
5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung
6. Bodenordnung
7. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

**1. Aufstellungserfordernis und Aufstellungsbeschluss**

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans sollen Potenziale zur Nachverdichtung und Innenentwicklung erschlossen, sowie geordnete städtebauliche Verhältnisse im Planbereich garantiert werden. Hierzu soll der derzeit bestehende Spielplatz in ein Baugrundstück überführt werden, wozu eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Am Herrgottsacker“ notwendig wird.

Mit der Umwandlung von insgesamt 3 Spielplätzen (wobei 3 weitere in der Gemeinde weiterhin bestehen bleiben) reagiert die Gemeinde Dirmstein auf die sich ändernden Rahmenbedingungen im Zuge des demographischen Wandels. Angesichts einer Abnahme der Kinder unter 10 Jahren von ca. einem Drittel sowie einer Abnahme der Kinder zwischen 10 und 16 Jahren um ca. ein Viertel innerhalb der vergangenen 10 Jahre und vor dem Hintergrund, dass dieser bundesweit festzustellende Trend voraussichtlich auch weiter anhalten wird, erachtet die Gemeinde Dirmstein als Trägerin der kommunalen Planungshoheit die Erhaltung und bedarfsgerechte Aufwertung von 3 Spielplätzen im Gemeindegebiet als nachhaltig sinnvoll und ausreichend, um den Bedarf an Spielmöglichkeiten zu decken. Die Aufwertung der verbleibenden Spielplätze soll hierbei auch über die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen finanziert werden.

Zur Sicherung einer nachhaltigen, geordneten städtebaulichen Entwicklung fasste der Rat der Gemeinde Dirmstein am 20.06.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Am Herrgottsacker – Änderungsplan III“.

## 2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der zur Zeit rechtskräftige Flächennutzungsplan weist den Geltungsbereich als Wohnbaufläche (W) aus. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets entspricht dieser Vorgabe und wurde somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 3. Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

Das Plangebiet ist im nördlichen Bereich der Gemeinde Dirmstein gelegen und ist von einem vorrangig durch Wohnbebauung geprägten Umfeld umgeben. Es umfasst eine Fläche von 786 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans entspricht den Grenzen des Flurstücks 2241/18. Die Abgrenzung ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.

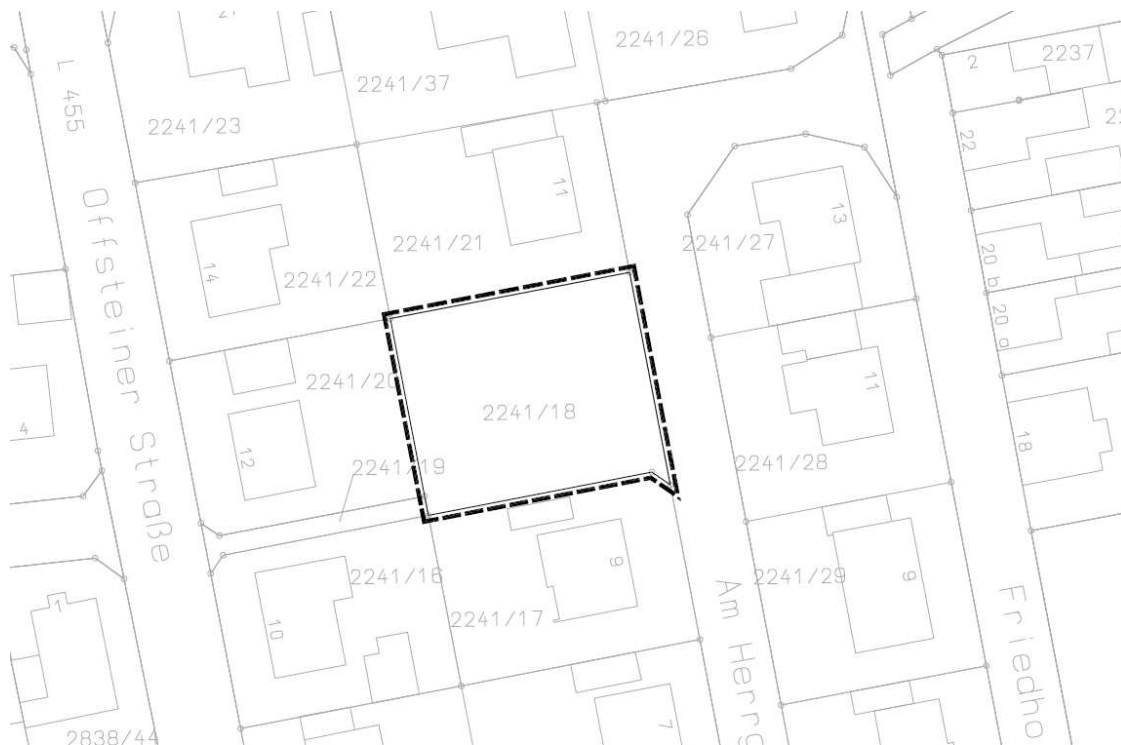


Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches.

## 4. Bestandssituation

Das betroffene Flurstück wird zur Zeit als Spielplatz genutzt.

### Topographie:

Das Gelände weist keine erheblichen Neigungen oder Steigungen auf. Die Topographie kann somit als weitgehend eben bezeichnet werden.

## 5. Erläuterung und Auswirkungen der Planung und der textlichen Festsetzungen, Begründung und Abwägung

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Unter Berücksichtigung der vorwiegend zu Wohnzwecken genutzten Umgebungsbebauung wird ein allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Dem entsprechend sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebiets dienende Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig. Ausnahmsweise können auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden. Städtebaulich nicht wünschenswert sind an dieser Stelle jedoch Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für sportliche Zwecke, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen. Diese Nutzungen sind daher nicht zulässig.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ 0,4), die Festsetzung maximal eines Vollgeschosses sowie die zulässige Firsthöhe von 7,50m eingegrenzt. Die festgesetzten Höhen orientieren sich an der benachbarten Bebauung, sodass sich die entstehende äußere Kubatur in die Umgebung einfügt. Durch die Begrenzung der Gebäudevolumen im Zusammenhang mit der zeichnerischen Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche kann so eine zu starke Verdichtung eingedämmt werden. Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### Bauweise:

Die Bauweise wird als offene Bauweise festgelegt. Da das unmittelbare Umfeld ausschließlich durch Einzelhausbebauung geprägt ist, soll sich der neu entstehende Baukörper dementsprechend einfügen. Daher sind im Geltungsbereich nur Einzelhäuser zulässig. Die höchstzulässige Zahl von Wohneinheiten ist auf zwei Einheiten je Gebäude begrenzt. Die Bebauung passt sich damit ebenfalls der angrenzenden Wohnbebauung an, wodurch Nutzungskonflikte ausgeschlossen werden können.

Da die Häuser entlang der Straße „Am Herrgottsacker“ in diesem Bereich durchgehend, gemäß des bestehenden Bebauungsplans, traufständig errichtet wurden, wird dies ebenso für den Umgriff der Änderung festgesetzt.

### 5.3 Gestalt

#### Bauweise und Stellung der Gebäude auf dem Grundstück:

Die Festsetzungen zur Bauweise (offene Bauweise, Belichtung, Besonnung) und zur Höhenlage der baulichen Anlagen sollen eine helle und offene Gestaltung der Bebauung des Gebietes ermöglichen.

Festsetzungen zur Stellung baulicher Anlagen wurden über die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Festlegung einer traufständigen Bauweise getroffen.

Um der Umgebungsbebauung Rechnung zu tragen, sind nur geneigte Dächer zulässig. Die festgesetzte Dachneigung von 10 bis 45 Grad soll hierbei noch einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für den Bauherrn bzw. Architekten erlauben und grenzt die Neigung dennoch ausreichend ein, um das Gebäude optisch in die bestehende Bebauung einzugliedern. Darüber hinaus wird durch GRZ, maximale Gebäudehöhe und die Dachneigung auch die äußere Kubatur der Gebäude bestimmt, womit die Festsetzung dazu beiträgt, dass sich das entstehende Gebäude städtebaulich in die unmittelbare Umgebung einfügt.

Da eine Festsetzung derartiger Einschränkungen für Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht als sinnvoll angesehen werden kann, sind diese von der Festsetzung der zulässigen Dachneigung ausgenommen.

Mülltonnenstandplätze, insbesondere solche für kompostierbare Abfälle und für Restmüll, sind abseits von Wohnräumen an schattigen Stellen vorzusehen, damit unangenehme Gerüche in den Wohn- und Freisitzbereichen unterbunden werden können. Auch ein unmittelbares Einsehen muss durch geeignete Maßnahmen verhindert werden, um optische Beeinträchtigungen des Wohnumfelds auszuschließen.

#### 5.4 Grün- und Freiflächen (ökologische Aspekte)

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage und damit in Nachbarschaft zu ausgedehnten Grün- und Freiflächen. Weiterhin weist das umgebende Baugebiet einen hohen Anteil an privaten Grün- und Freiflächen auf. Um ökologisch negative Auswirkungen der Planung zu minimieren, werden zwei im Plangebiet vorhandene Bergahorn-Bäume, welche einen hohen ökologischen Wert aufweisen, zur dauerhaften Erhaltung festgesetzt.

Aus ökologischen, kleinklimatischen und ästhetischen Gründen wird festgesetzt, dass nicht überbaute Freiflächen der Wohnbauflächen gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen sind. Die Grenzabstände nach §§ 44 bis 46 Nachbarrechtsgesetz sind dabei zu berücksichtigen. Gleiches gilt für die Flächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und Gebäude. Hier sind insbesondere auch Arbeits- und Lagerplätze unzulässig.

Um das Schutzgut Boden, in diesem Falle den Ober- und Unterboden im Plangebiet, während der Baumaßnahmen zu schützen, wird hierzu eine entsprechende Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Darüber hinaus wird bezüglich des Bodens auf die bei Eingriffen in den Baugrund geltenden einschlägigen Regelwerke verwiesen sowie auf ein möglicherweise erhöhtes Radonpotenzial im Plangebiet hingewiesen. Altlasten bzw. Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### 5.5 Technische Infrastruktur

Eine Erschließung des Gebietes kann durch den Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Straße „Am Herrgottsacker“) gewährleistet werden. Das anfallende Oberflächenwasser, welches nicht auf dem Baugrundstück versickert oder zur Brauchwassernutzung verwendet werden kann, wird in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken über die bestehende Ortskanalisation entsorgt. Bei der anstehenden Bebauung des Grundstücks wird des Weiteren – in Zusammenarbeit mit dem Bauherrn, der Gemeinde und den Verbandsgemeindewerken – der derzeit auf der Grundstücksfläche bestehende Entwässerungskanal verlegt.

Es wurde außerdem eine Festsetzung getroffen, die sichert, dass parallel zur Straßenbegrenzungslinie eine Fläche bis zu 0,50 m zur Herstellung von Erschließungsanlagen in Anspruch genommen werden kann. Somit ist gesichert, dass z. B. Rückenstützen von Straßenkantensteinen auf den Privatgrundstücken hergestellt werden können.

##### Ruhender Verkehr:

Um eine Unterbringung des ruhenden Verkehrs vorrangig auf dem privaten Grundstück zu gewährleisten, ist vor den Garagen eine zusätzliche Stellfläche von mindestens 5 m zu schaffen.

##### Oberflächenwasser:

Zur Minderung des Oberflächenabflusses wird festgesetzt, dass Stellplätze, Zufahrten und Fußwege mit einer wasserdurchlässigen Oberfläche herzustellen sind.

**6. Bodenordnung**

Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.

**7. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden eingehend geprüft. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine Anregungen oder Stellungnahmen vorgebracht.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie deren Behandlung und Abwägung können in der Anlage eingesehen werden.

**Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Dirmstein  
Frankenthal, im März 2013/S269/BG 130315**

Raum- und Umweltplanung  
Stadtplanung  
Sportstättenplanung  
Architektur

**MBPLAN** Dipl.-Ing. Stadtplaner/Architekt  
**MATTHIAS BRAUN**

Virchowstraße 23  
67227 Frankenthal  
Fon 06233 - 366 566  
Fax 06233 - 366 567

Bürgermeister-Trupp-Str. 11  
67069 Ludwigshafen  
Fon 0621 - 65 79 266  
Fax 0621 - 65 79 267

[www.mbplan.de](http://www.mbplan.de)  
[info@mbplan.de](mailto:info@mbplan.de)

**Anlage:****Stellungnahmen zu den Anregungen der Bürger und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

	<b>Behörden und Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Kommentierung / Stellungnahme</b>
1.	<p><b>Landesamt für Geologie und Bergbau</b> Schreiben vom 20.07.2012</p> <p>Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:</p> <p><u>Bergbau / Altbergbau:</u> Keine Einwände</p> <p><u>Boden und Baugrund</u> <u>- allgemein:</u> Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. <u>- mineralische Rohstoffe:</u> Keine Einwände <u>- Radonprognose:</u> Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal erhöhtes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Orientierende Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebietes sind empfehlenswert. Sie können als Information dafür dienen, ob das Thema Radon bei der Bauplanung entsprechend zu berücksichtigen ist. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung und Bewertung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin stehen zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Verweis auf die einschlägigen Regelwerke wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Bezüglich der Radonthematik werden die Planunterlagen dahingehend ergänzt, dass ein Hinweis zur angesprochenen Thematik aufgenommen wird, welcher bei der Bauausführung beachtet werden soll. Es wird darauf hingewiesen, dass eine unbedenkliche Radonbelastung nach Fertigstellung der Bebauung ggf. über eine beweissichernde Radon-Kontrollmessung nachzuweisen ist.</p>
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau wird zum Teil stattgegeben. Die Hinweise zum Bebauungsplan werden</b>

		gemäß der Kommentierung ergänzt.
2.	<p><b>Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V.</b></p> <p><b>und</b></p> <p><b>Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.</b></p> <p>Schreiben vom 26.07.2012</p>	
	<p>Die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und die Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. erhebt gegen die Vorhaben erhebliche Bedenken.</p> <p>Die Gemeinde beabsichtigt drei (von sechs) Spielplätze als Bauplätze zu verkaufen. Selbst wenn zum Teil nur noch wenige Kinder die Plätze benutzen, geht den Anwohnern ein wichtiger Grün- und Erholungsbereich verloren. Es ist ein Landespflegeplan bzw. Grünordnungsplan zu fordern, in dem die vorhandenen Bäume und Sträucher geschützt werden oder entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.</p> <p>Es handelt sich im Einzelnen:</p> <p>Spielplatz am Herrgottsacker: 3 Balsampappeln, 2 Spitzahorn, 1 Walnussbaum, Mittlerer Durchmesser ca. 30 cm.</p> <p>Spielplatz Martin-Luther-Straße: 1 Roßkastanie, 2 Ahorn, 3 Eichen, 2 Walnussbäume, 1 Apfelbaum, 2 Ebereschen, Mittlerer Durchmesser der Bäume ca. 20 cm, viele verschiedene Sträucher.</p> <p>Spielplatz Mohn gasse: einige Sträucher, 1 Thuja.</p>	<p>Das umgebende Baugebiet befindet sich in Ortsrandnähe und damit in Nachbarschaft zu ausgedehnten Grün- und Freiflächen. Weiterhin weist das umgebende Baugebiet einen hohen Anteil an privaten Grün- und Freiflächen auf. Da die Bebauungsplanänderung im Verfahren nach § 13 a BauGB (Beschleunigtes Verfahren) durchgeführt wird, wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 abgesehen. Bezüglich der Minimierung negativer Auswirkungen der Planung jedoch wird sich an der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde orientiert, welche den Erhalt zweier Bergahorn-Bäume anregt (siehe Kommentierung zu Stellungnahme Nr. 6).</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald sowie der Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt wird zum Teil stattgegeben.</b></p> <p><b>Die Textlichen Festsetzungen sowie die Planzeichnung werden gemäß der Kommentierung zu Stellungnahme Nr. 6 ergänzt.</b></p>
3.	<p><b>Vermessungs- und Katasteramt Vorderpfalz</b></p> <p>Schreiben vom 07.08.2012</p>	
	<p><u>Aus der Sicht des Liegenschaftskataster:</u></p> <p>Die dargestellten Grundstücke stimmen mit dem Katasternachweis überein. Für die geometrische Genauigkeit wird keine Gewähr übernommen. Eine Besichtigung des Planungsgebietes, zur Überprüfung der Vollständigkeit der im Entwurf nachgewiesenen topographischen Gegebenheiten,</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

<p>insbesondere Gebäude, hat nicht stattgefunden.  <u>Aus der Sicht der Bodenordnung:</u>          Eine gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.          Wir weisen darauf hin, dass bei der geplanten Umwandlung von Kinderspielplätzen in Bauland evtl. Ersatzansprüche von den Beteiligten, die damals diese öffentlichen Flächen in einem gesetzlichen Umlegungsverfahren aufgebracht haben, gestellt werden können.          Diese öffentl. Flächen werden aus dem Flächenabzug nach § 55(2) BauGB im gesetzlichen Umlegungsverfahren der Gemeinde wertfrei bereitgestellt und stehen als Zuteilungsflächen nicht mehr zur Verfügung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme des Vermessungs- und Katasteramts Vorderpfalz wird zur Kenntnis genommen.</b>  <b>Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b></p>

<p><b>4. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd</b>  <b>Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz</b>          Schreiben vom 07.08.2012</p>	
<p><u>A. Niederschlagswasserbewirtschaftung</u>          Nach § 55 (2) WHG soll „Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt, oder direkt oder über eine Kanalisation <u>ohne Vermischung mit Schmutzwasser</u> in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen“.          Vorrangig ist die Versickerung vor Ort (z.B. Versickerungsmulden), die Nutzung zur Gartenbewässerung (Bau von Zisternen) und/oder Brauchwassernutzung anzustreben.          Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist daher mit der SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt abzustimmen.</p> <p><u>B. Abwasserbeseitigung</u>          Beim Bebauungsplan-Entwurf „Am Herrgottsacker, Änd. III“ gibt es folgendes zu beachten:          Im Plangebiet (Flurstück 2241/18) existiert eine Abwasserleitung. Sofern es sich hierbei um eine Leitung der öffentlichen Entwässerung handelt, ist vor deren Beseitigung das Einvernehmen mit den</p>	<p>Das anfallende Oberflächenwasser, welches nicht auf dem Baugrundstück versickert oder zur Brauchwassernutzung verwendet wird, wird in Abstimmung mit den VG-Werken über die bestehende Ortskanalisation entsorgt.</p> <p>Bei der anstehenden Bebauung des Grundstückes wird in Zusammenarbeit mit dem Bauherrn, der Gemeinde und den VG-Werken der Entwässerungskanal verlegt.</p>

	<p>Verbandsgemeindewerken Grünstadt-Land herzustellen.</p> <p><u>C. Altlasten / Altablagerungen</u> Nach Durchsicht der uns vorliegenden Unterlagen sind derzeit keine Altlasten bzw. Altablagerungen in den Plangebieten bekannt. Sollten sich später aber Hinweise auf Altlasten / Altablagerungen ergeben, so ist umgehend die SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis zur Thematik wird in den Textteil aufgenommen.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Der Stellungnahme der SGD Süd wird zum Teil stattgegeben. Die Hinweise im Textteil werden gemäß der Kommentierung ergänzt.</b></p>
<p>5.</p>	<p><b>Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V.</b> Schreiben vom 08.08.2012</p> <p>Am 6ten August besuchte ich die in Rede stehenden Spielplätze in Dirmstein. Betroffene im Umfeld der drei Spielplätze möchten sie erhalten wissen. Sie liegen in neuer Bebauung, das heißt, dass die Gemeinde wahrscheinlich mit den Spielplätzen junge Familien anlockte. Es sind nun einige Jahre ins Land gegangen; die Anwohner werden zwar gegen diese Neunutzung ihrer Spielplätze protestieren, doch die Gemeindevertreter wünschen sich, dass der Protest bald verebbt. Man braucht dann fürs Gärtnern dieser Plätze keine Ausgaben mehr, sondern hat Einnahmen von den so entstandenen Bauplätzen. Spielplätze sind für die Erlebnisfähigkeit der Kinder sehr wichtig. Hier herrschen nicht, wie in den Hausgärten, die Kinder des Eigentümers; es bilden sich neue, unvorhersehbare Dominanzen. Spielplätze sind Austauschbörsen junger Mütter und Kommunikationsplätze der Alten. Jeder hat in unmittelbarer Nähe außerdem Natur. Nur wenn die Betroffenen ihren Protest deutlich machen, wird der Gemeinderat auf seine protestierenden Bürger hören und sich anders entscheiden!</p>	<p>Die Ausführungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Stellungnahmen der anerkannten Landespflegeorganisationen sollten zu fachlichen Umweltaspekten erfolgen.</p> <p>Mit der Umwandlung der insgesamt 3 Spielplätze (wobei 3 weitere in der Gemeinde weiterhin bestehen bleiben) reagiert die Gemeinde Dirmstein auf die sich ändernden Rahmenbedingungen im Zuge des Demographischen Wandels. Angesichts einer Abnahme der Kinder unter 10 Jahre von ca. einem Drittel sowie einer Abnahme der Kinder zwischen 10 und 16 Jahren um ca. ein Viertel innerhalb der vergangenen 10 Jahre und vor dem Hintergrund, dass dieser bundesweit festzustellende Trend voraussichtlich auch weiter anhalten wird, erachtet die Gemeinde als Trägerin der kommunalen Planungshoheit die Erhaltung und bedarfsgerechte Aufwertung von 3 Spielplätzen im Gemeindegebiet als ausreichend, um dem Bedarf an Spielmöglichkeiten gerecht zu werden. Es ist vorgesehen, die Aufwertung der verbleibenden Spielplätze auch über die Einnahmen aus den Grundstücksverkäufen zu finanzieren.</p>
	<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme der Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder</b></p>

		Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.
6.	<b>Kreisverwaltung Bad Dürkheim</b> <b>Untere Naturschutzbehörde</b> Schreiben vom 20.08.2012	
	Durch die Änderung der drei Bebauungspläne soll jeweils eine Spielplatzfläche in Dirmstein als Wohnbaufläche nutzbar gemacht werden, was mit einer Nachverdichtung und Innenentwicklung begründet wird. Im Hinblick auf das Ortsbild sowie ökologische Gesichtspunkte ist der Verlust der innerörtlichen Grünflächen mit Bäumen und die Erhöhung der Überbauung und Versiegelung grundsätzlich negativ zu bewerten. Aufgrund des Verlustes an Grünfläche mit Baumbeständen regen wir für die einzelnen Bebauungspläne nachfolgende Änderungen und Festsetzungen an:  <u>„Am Herrgottsacker, Änderungsplan III“:</u> Auf dem Grundstück befinden sich zwei Berg-Ahorn (Stammdurchmesser ca. 30-35 cm in 1 m Höhe), eine jüngere Walnuß und 3 Säulen-Pappeln. In die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan sollten zusätzlich die zwei Berg-Ahorn zum Erhalt festgesetzt werden (sh. beiliegenden Darstellung im Planausschnitt).	Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird gefolgt. Es wird eine entsprechende Festsetzung aufgenommen.
	<b>Beschlussvorschlag</b>	<b>Der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wird stattgegeben. Die Textlichen Festsetzungen sowie die Planzeichnung werden gemäß der Kommentierung ergänzt.</b>
7.	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 30.08.2012	
	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o.g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Im Planbereich befinden sich derzeit keine Telekommunikationsanlagen der Telekom (siehe	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

<p>beigefügten Lageplan). Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich im Fall einer Anbindung an die vorhandene Telekommunikationsinfrastruktur der Telekom mit unserem Bauherrenberatungsbüro (Tel.: 0800 330 1903 oder per E-Mail <a href="mailto:bbb-heilbronn@telekom.de">bbb-heilbronn@telekom.de</a>) in Verbindung setzen sollen. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom zu beachten. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Die von Ihnen verwendete Anschrift ist nicht zutreffend. Die Ortsgemeinden der Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land werden je nach ihrer geografischen Lage von der Deutschen Telekom Technik GmbH Standort Mannheim bzw. Neustadt bearbeitet. Die Ortsgemeinde Dirmstein gehört zum Bereich Mannheim. Verwenden Sie daher bitte bei künftigen Schriftwechsel die unten angeführte Adresse.</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technische Infrastruktur Niederlassung Südwest PTI 21, Bauleitplanung Seckenheimer Landstraße 210-220 68163 Mannheim</p> <p>Ihre zukünftigen Schreiben können Sie auch an die folgende Email-Adresse senden: <a href="mailto:Ti-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de">Ti-NI-Sw-Pti-21.Bauleitplanungen@telekom.de</a>.</p>	<p>Dies ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Beschlussvorschlag</b></p>	<p><b>Die Stellungnahme der Deutsche Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Änderungen oder Ergänzungen der Planunterlagen erforderlich.</b></p>