

## 2. AUSFERTIGUNG

### Begründung zum Bebauungsplan

#### "Südost - Änderung 2"

in der Fassung vom Juni 1988  
und März 1989

#### 1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplanes

-----

Die Änderung 2 des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Südost - Änderung und Erweiterung 1" wurde vom Stadtrat am 30.06.1987 beschlossen.

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung der Richtlinien des genehmigten Flächennutzungsplanes entwickelt worden.

Die Aufstellung des betreffenden Planes ist erforderlich, um die Voraussetzung für die Errichtung eines Baumarktes zu schaffen. Dieser ist nur in einem entsprechend ausgewiesenen Sondergebiet möglich. Derzeit ist jedoch in dem vorgesehenen Planbereich Gewerbegebiet zulässig.

#### 2. Geltendes Recht

-----

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan - Änderung 2 weist für diesen Bereich gewerbliche Baufläche aus. Es erfolgt somit eine Festlegung in dem aufzustellenden Bebauungsplan mit der künftigen Änderung der vorbereitenden Bauleitplanung. Die Bepflanzung des Baugebietes wird in einem Grünordnungsplan, der sich als integrierender Bestandteil des Bebauungsplanes darstellt, festgehalten.

#### 3. Räumlicher Geltungsbereich

-----

Das Plangebiet wird umgrenzt wie folgt:

Westgrenze der Straße Auf der Wart, Nordgrenze der Otto-Fliesen-Straße, Westgrenze der Kirchheimer Straße und Südgrenze der Straße Talweg.

Es handelt sich somit um einen Teilbereich des genehmigten Bebauungsplanes Südost - Änderung 1.

Das Plangebiet umfaßt somit ca. 6,50 ha an Fläche.

#### 4. Planerische Gestaltung

-----

Der vorgesehene Planungsbereich beinhaltet im wesentlichen das, was schon im Ursprungsplan ausgesagt wurde. Durch die vorgenommene Nutzungsänderung soll gleichzeitig erreicht werden, daß

das Baugebiet vorteilhafter in die Landschafts- und Stadtstruktur eingefügt wird und somit an Lebensqualität gewinnt. Der Haupteinfahrtsbereich B 271 an der Deutschen Weinstraße soll dadurch aufgewertet werden.

#### 5. Verkehrerschließung

Der gesamte Planbereich ist verkehrsmäßig erschlossen und über die B 271 als auch über die Otto-Fliesen-Straße und nach Ausbau über den Talweg mit dem überörtlichen als auch dem innerörtlichen Verkehrsnetz verbunden.

#### 6. Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird ausgewiesen als Mischgebiet (M) § 6 BauNVO, als Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO, als Sondergebiet-Verbrauchermarkt § 11 BauNVO und als Sondergebiet-Baumarkt § 11 BauNVO. Das Maß der baulichen Nutzung ist abschnittsweise verschieden und wurde in einzelne Bereiche eingeteilt, die jeweils auf die umgebende Bebauung als auch auf den besonderen Charakter des jeweiligen Planungsabschnittes Rücksicht nimmt.

#### 7. Umweltschutz

##### 7.1. Luftbelastung

Eine mögliche Belastung der Luft ist für den geplanten Bereich aus der unmittelbaren Umgebung nicht zu erwarten. Es besteht noch ausreichend Abstand des Gewerbe- und Sondergebietes zu den Wohnflächen. Außerdem soll durch entsprechende Vegetationsflächen ein wesentlicher ökologischer Ausgleich geschaffen werden zu dem durch Verkehrswege, Bebauung etc. versiegelten Boden. Der Tier- und Pflanzenwelt wird dadurch noch ein minimaler Lebensraum zugestanden.

## 7.2. Lärmbelastung (TA Lärm)

-----

Eine mögliche Lärmbelastung dürfte in erster Linie auf den vorhandenen Fahrzeugverkehr zurückzuführen sein.

## 8. Ver- und Entsorgung

-----

Die verkehrsmäßige Erschließung, sowie die Ver- und Entsorgung sind gesichert. Die Versorgung mit Gas, Wasser und Elektrizität erfolgt durch die Stadtwerke Grünstadt. Die Entsorgung erfolgt im Mischsystem über die städtische Kanalisation in die zentrale Kläranlage.

## 9. Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

-----

Die erforderlichen Bauparzellen und Flächen für verkehrsmäßige Erschließung sind, soweit nicht schon vorhanden, auf privatrechtlichem Wege zu schaffen.

## 10. Kosten der Erschließung

-----

Die Kosten für die erforderlichen Erschließungsmaßnahmen sind überschlägig mit rund 850.000,-- DM ermittelt. Von den Grundstückseigentümern, die von der Maßnahme einen Erschließungsvorteil erzielen, werden Erschließungsbeiträge nach den §§ 123 ff BauGB erhoben.

## 11. Aufstellungsbeschluß

-----

Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Südost - Änderung 2" wurde am 30. Juni 1987 durch den Stadtrat der Stadt Grünstadt beschlossen.

Grünstadt, im Juni 1988/März 1989  
Stadtverwaltung Grünstadt  
Gustavus, Bürgermeister

Anlagen



Diese Begründung ist Bestandteil  
des am 02.05.89 angezeigten  
Bebauungsplanes.  
Kreisverwaltung Bad Dürkheim  
Bad Dürkheim, den 19.07.89