

Begründung zum Bebauungsplan "Am Pumpwerk -Änderung II" der Ortsgemeinde Quirnheim

1. Erfordernis der Planänderung

Der Bebauungsplan "Am Pumpwerk" der Ortsgemeinde Quirnheim wurde mit Verfügung der Kreisverwaltung Bad Dürkheim am 14. April 1987 genehmigt. Seit diesem Zeitpunkt wurde der Bebauungsplan durch eine rege Bautätigkeit weitestgehend realisiert. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan setzt das Grundstück Plan-Nr. 461 nach wie vor als "Fläche für Versorgungsanlagen (Pumpwerk)" fest, obwohl diese Nutzung um das Jahr 1987 aufgegeben wurde und dieses Grundstück seitdem planerisch zur Disposition steht.

Gleichzeitig ergab sich auch aufgrund der Neubautätigkeit junger Familien die Situation, daß der Bedarf an Kindergartenplätzen bereits zum 1. August 1991 um 14 Plätze nicht gedeckt werden konnte. Der bisherige Kindergarten für die Ortsgemeinde Quirnheim befindet sich in Ebertsheim. In Anbetracht dieser Situation ist die Ortsgemeinde Quirnheim bereit, Träger eines Kindergartens zu werden. Zu diesem Zweck soll die bisherige "Fläche für Versorgungsanlagen (Pumpwerk)" als "Fläche für den Gemeinbedarf" ausgewiesen werden, um auf diesem Grundstück einen einzügigen Kindergarten errichten zu können.

Da durch diese Planänderung die Grundzüge der Planung insofern nicht berührt werden, als ein kleiner einzügiger Kindergarten auf einem der Nachbargrundstücke als sozialen Zwecken dienende Einrichtung auch ohne Planänderung zulässig gewesen wäre, wird das Änderungsverfahren nach den Bestimmungen des § 13 Abs. 1 BauGB (vereinfachte Änderung) durchgeführt.

2. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde, die überörtliche Planung und die Raumordnung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land ist das Plangebiet teils als Mischbaufläche, teils als Wohnbaufläche dargestellt. Entsprechend dieser Vorgabe wurden die Teilbereiche des Bebauungsplanes daher auch unterschiedlich als allgemeines Wohngebiet und als Dorfgebiet festgesetzt, so daß ein Einklang mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes hergestellt ist. Die Einfügung bzw. die Anpassung an den bestehenden Ortskern ist ebenfalls gegeben, da die neue Planung die vorhandene, gewachsene Bausubstanz berücksichtigt hat.

3. Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Bei der Festlegung der Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes waren im wesentlichen die Vorgaben des Flächennutzungsplanes maßgebend, der das Ausmaß der zu verplanenden Flächen festschreibt.

Ebenso war der vorhandene Bestand im Plangebiet als auch der sich anschließende unbeplante Innenbereich Fixpunkt für die Grenzziehung des Bebauungsplangebietes.

4. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich mit Ausnahme von drei landwirtschaftlichen Betrieben derzeit ausschließlich eine Wohnbebauung, die sich im wesentlichen entlang der Ebertsheimer Straße und der neu entstandenen Erschließungsstraße "Am Kirchgarten" entwickelt hat.

Das Plangebiet wird im Süden, Südwesten und Westen von landwirtschaftlich genutzten Grundstücken umrahmt. Im Norden bzw. Nordwesten schließt sich unmittelbar der unbeplante Innenbereich an das Plangebiet an. Soweit ein nennenswerter Bestand an Bepflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Plangebietes vorhanden ist, sollte dieser erhalten werden; entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan getroffen.

5. Bauliche und sonstige Nutzung

Bei der Überplanung des Gebietes waren, bedingt durch die Vorgaben der vorhandenen Bebauung und der Lage zum offenen Gelände hin, verschiedene Fixpunkte zu beachten. Das Nebeneinander von Wohnbebauung und Landwirtschaft in geringen Teilen des Plangebietes war planerisch zu lösen. Desweiteren war durch die exponierte Lage am Ortseingang eine ordnungsgemäße Begrünung und Gestaltung der Übergangsf lächen vorzusehen. Entlang des vorhandenen Weedenbaches war eine weitestgehende Freihaltung von Bebauung anzustreben; auch hier war eine ordnungsgemäße Begrünung anzuregen. Das Spannungsverhältnis zwischen wohn- und landwirtschaftlicher Nutzung wurde durch eine unterschiedliche Art der baulichen Nutzung in Wohn- und Dorfgebiet geregelt. Die baulichen Festsetzungen im Bebauungsplan lehnen sich im wesentlichen an die Bebauung an. Sowohl ein Dorfplatz als auch ein Spielplatz wurde im Zuge der Planverwirklichung eingerichtet. Beide Anlagen sind sowohl für das Plangebiet, als auch für den angrenzenden Ortsbereich von wesentlicher Bedeutung.

Quirnheim,
16.04.1992

Eymann
1. Ortsbeigeordneter



Bestätigung

Die Begründung zum Bebauungsplan "Am Pumpwerk, Änderung II" der Ortsgemeinde Quirnheim wurde zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen den betroffenen Grundstückseigentümern zur Stellungnahme vorgelegt.

Quirnheim,
16.04.1992

Eymann

1. Ortsbeigeordnete

