

ORTSGEMEINDE Enkenbach-Alsenborn

Ortsteil Alsenborn

**Bebauungsplan „Wohnpark Kinderlehre, 1. Änderung“
(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)**



Begründung

Stand: 04.04.2018

*Satzungsexemplar
gemäß § 10 Abs. 1 BauGB*

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

WVE
GmbH
Kaiserslautern

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	3
1.1	GELTUNGSBEREICH	3
1.2	AUFSTELLUNG-/ÄNDERUNGSBESCHLUSS	3
2	EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG	3
3	PLANUNGSERFORDERNIS	4
3.1	Allgemeines.....	4
3.2	Gründe für die Änderung	4
4	ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN	4
5	AUSLEGUNG	6
5.1	Öffentliche Auslegung	6
5.2	Behördenbeteiligung.....	6
6	ABWÄGUNG	6
7	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	7
7.1	Auswirkungen auf die Umwelt	7
7.2	Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse	7
8	REALISIERUNG	7
9	KOSTEN	7

1 ALLGEMEINES

Der SV Alsenborn hat in Abstimmung mit der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn die bisherigen Tennisanlagen, in partnerschaftlicher Zusammenarbeit mit der WVE GmbH Kaiserslautern, einer wohnbaulichen Folgenutzung zugeführt.

Der Bebauungsplan „Wohnpark Kinderlehre“ hat bereits Rechtskraft erlangt und die bauliche Erschließung der Fläche ist umgesetzt.

Durch die 1. Änderung soll zum einen eine Klarstellung bzgl. der Dachformen für Garagen und Nebenanlagen erzielt werden und zum anderen die baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf betroffenen Grundstücken im Geltungsbereich der Änderung erweitert werden.

Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung, d.h. die wesentlichen, den Plan charakterisierenden Inhalte nicht berührt werden, kann die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Kinderlehre“ in Form des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB vollzogen werden.

1.1 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohnpark Kinderlehre, 1 Änderung“ der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, Ortsteil Alsenborn ist im Aufstellungs-/Änderungsbeschluss näher konkretisiert und in der Planurkunde mit einer roten Linie umrandet.

1.2 AUFSTELLUNG-/ÄNDERUNGSBESCHLUSS

Der Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Kinderlehre“ wurde am 07.02.2018 vom Rat der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt, Ausgabe vom 14.02.2018 ortsüblich bekannt gegeben.

2 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

Der Bebauungsplan „Wohnpark Kinderlehre“ wurde aus dem Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn entwickelt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Gesamtfortschreibung als Wohnbaufläche dargestellt.

Dem Gebot Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB), wird somit Rechnung getragen.

Da durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Kinderlehre“ die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

3 PLANUNGSERFORDERNIS

3.1 Allgemeines

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet Grundlage für weitere zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche Maßnahmen. Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplanes ist es, den Grundsätzen der Bauleitplanung im Rahmen des § 1 Abs. 5 BauGB Geltung zu verschaffen. Die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

3.2 Gründe für die Änderung

Zum einen wird die 1. Änderung erforderlich, um die Zulässigkeit von Flachdächern für Garagen und Nebengebäude im Sinne einer Klarstellung planungsrechtlich zu sichern.

Die Klarstellung hat zum Ziel, die Zulässigkeit von Dachformen und Dachneigungen für Garage, Carports sowie Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO eindeutig festzusetzen, da bisher davon ausgegangen wurde, dass diesbezügliche Festsetzungen nur für die Hauptbaukörper gelten. Zum anderen wird im Planteil eine Änderung der überbaubaren Fläche erforderlich. Durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche, Verschiebung der Baugrenze im Änderungsbereich der zeichnerischen Festsetzungen (vgl. Legende) um 2,0 m nach Westen kann sowohl der aktuellen Nachfrage und einem konkretem Bauvorhaben als auch einer flexibleren baulichen Nutzungsmöglichkeiten auf den Grundstücken Rechnung getragen werden.

4 ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN

Im Rahmen der 1. Änderung werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Kinderlehre“ vollständig übernommen.

Im Zuge der Überarbeitung werden die erforderlichen Änderungen bzw. Ergänzungen kursiv (für schwarz-weiß-Ausdruck) und rot gedruckt.

Nachfolgend werden die zwei vorgenommenen Änderungen dokumentiert:

• Textliche Festsetzungen

1. Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

1.1 Dächer

Dächer sind symmetrisch gleich geneigt auszubilden, daher sind Dächer als Sattel-, Pult- oder Zeltdächer grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone auszubilden. Bei Pultdächern darf die Summe von Traufhöhe und Wandhöhe der Pultseite die festgesetzte Firsthöhe über dem Bezugspunkt nicht überschreiten

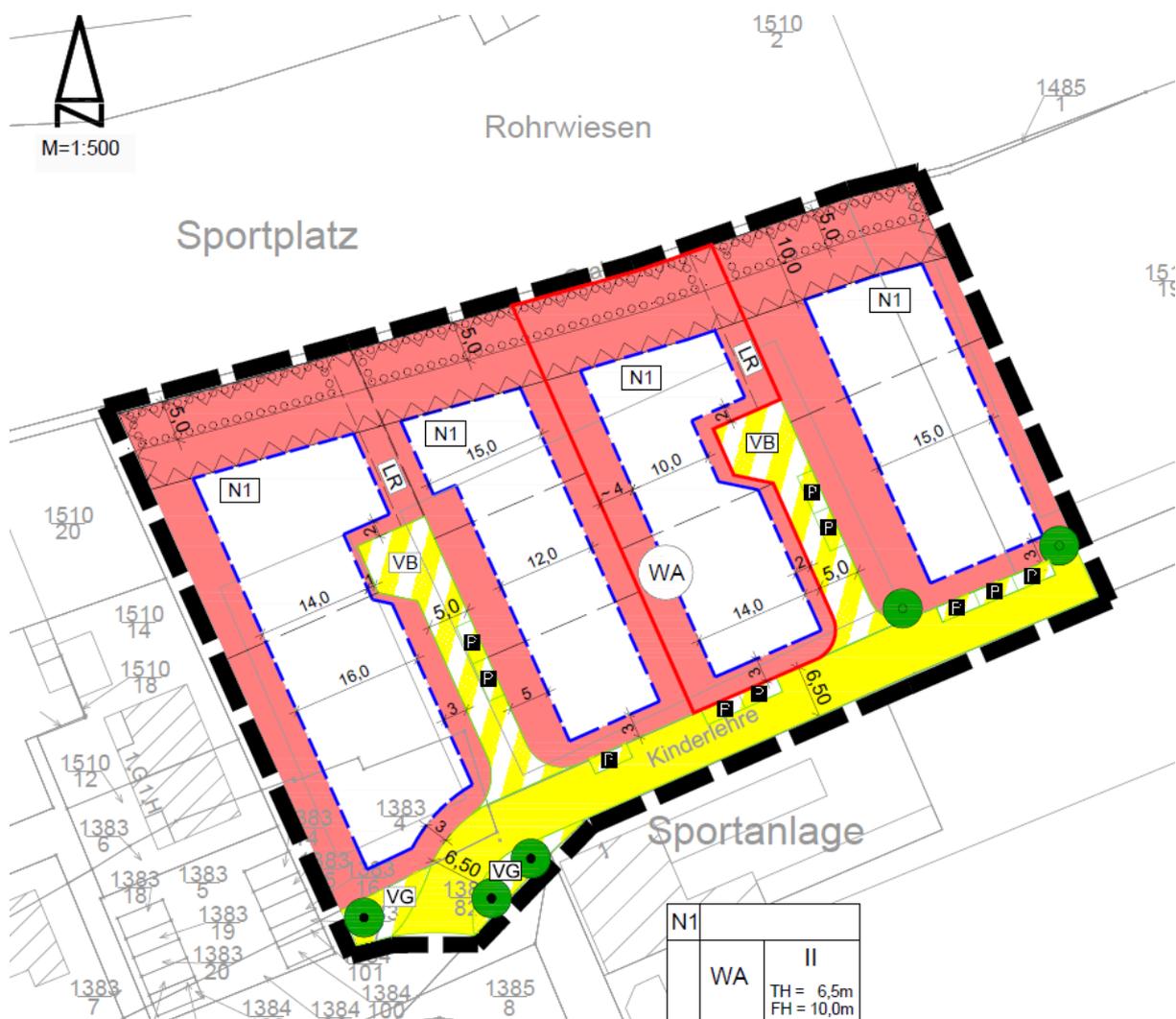
Für das gesamte Plangebiet *sind für die Hauptgebäude* Sattel- Zelt- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 10°-45° zulässig. *Für Garagen und Nebenanlagen sind auch abweichende Dachformen, insbesondere Flachdächer zulässig.*

Für die Dacheindeckungen sind stark reflektierende Materialien unzulässig; zulässig sind erforderliche Kollektoren zur Nutzung der Solarenergie.

- **Zeichnerische Festsetzungen**

Analog zu den textlichen Festsetzungen werden im Rechtsplan auch sämtliche zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Wohnpark Kinderlehre“ übernommen. Der von der 1. Änderung betroffene Bereich ist durch die rote Umgrenzung farblich markiert. Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden im Änderungsbereich um 2 m erweitert (siehe Abbildung 1).

Abbildung 1: Ausschnitt Rechtsplan- Änderungsbereich 1. Änderung



ohne Maßstab

5 AUSLEGUNG

Bei der Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark Kinderlehre“ wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, d.h. es wird eine einmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

5.1 Öffentliche Auslegung

Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Wohnpark Kinderlehre, 1. Änderung“ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung fand in der Zeit vom 22.02.2018 bis zum 26.03.2018 statt.

Die Planunterlagen lagen in diesem Zeitraum zur allgemeinen Einsichtnahme in der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, Zimmer 211 in der Bauverwaltung aus. In diesem Zeitraum konnten Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift während der allgemeinen Dienststunden geltend gemacht werden.

In diesem Zeitraum wurden **keine** Stellungnahmen vorgebracht.

5.2 Behördenbeteiligung

Die von der Planung betroffenen Behörden wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit dem Schreiben vom 15.02.2018 an der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Die beteiligten Behörden hatten dabei bis zum 26.03.2018 die Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme.

Keine der beteiligten Behörden hatte Einwendungen gegen die Änderung des Bebauungsplanes vorzubringen.

6 ABWÄGUNG

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

7 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

7.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Kinderlehre, 1. Änderung“ ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

7.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Durch die Anpassung bzw. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen.

8 REALISIERUNG

Die Realisierung des Baugebietes ist bereits erfolgt.

9 KOSTEN

Der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn entstehen durch die vorliegende Änderung keine Kosten, da die Kosten der Bauleitplanung im Zuge der Privaterschließung durch die Erschließungsträgerin zu tragen sind.

Aufgestellt:
Kaiserslautern, den 04.04.2018

WVE GmbH Kaiserslautern
Im Auftrag

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

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