

ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN



BEBAUUNGSPLAN „DAUBENBORNER HOF“, 1. ÄNDERUNG

- Begründung -

Verfahren gem. § 13 BauGB – vereinfachtes Verfahren

Projekt 751/

INHALT

1. PLANUNGSANLASS	1
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND LAGE DES PLANGEBIETES	1
3. VERFAHREN	2
4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	2
4.1. Landesentwicklungsprogramm	2
4.2. Regionaler Raumordnungsplan.....	2
4.3. Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan	3
4.4. Sonstige Grundlagen	4
5. BESCHREIBUNG DER PLANÄNDERUNGEN	4
6. ERSCHLISSUNG/ INFRASTRUKTUR	6
7. HERLEITUNG DER EINZELNEN FESTSETZUNGEN	7
8. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AUF DIE UMWELT	7

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Lage der Erschließungsstraße vorher – neue Lage der Erschließungsstraße durch die 1. Änderung.....	1
Abb. 2: Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung des BP „Daubenborner Hof“	1
Abb. 3: Auszug LEP IV	2
Abb. 4: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz	3
Abb. 5: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz, Entwurf 2014	3
Abb. 6: Rechtskräftiger BP „Daubenborner Hof“	4
Abb. 7: 1. Änderung des BP „Daubenborner Hof“	6

1. PLANUNGSANLASS

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Daubenborner Hof“ weist für das Gebiet als Nutzungsart ein Mischgebiet aus. Im Norden ist ein Teil des Gebiets als Kompensationsflächen im Rahmen des Ausgleichs festgesetzt (Verdunstungs- und Versickerungsmulde).

In der 1. Änderung des Bebauungsplans soll die bisher vorgesehene Erschließungsstraße von der ursprünglichen mittigen Position im Osten des Grundstücks an den südöstlichen Rand des Geltungsbereichs verschoben werden, um so einen geringeren Aufwand bei der Querung des Dauborner Grabens zu haben, der in diesem Bereich bereits verrohrt ist.



Abb. 1: Lage der Erschließungsstraße vorher – neue Lage der Erschließungsstraße durch die 1. Änderung

Insgesamt dient die Änderung des Bebauungsplans der besseren Nutzbarkeit des Grundstücks und der Verringerung des Querungsaufwands des Dauborner Grabens.

2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND LAGE DES PLANGEBIETES

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,36 ha und markiert den nordwestlichen Abschluss des außerhalb südwestlich der Hauptortslage Enkenbach – Alsenborn gelegenen Ortsteils Daubenborner Hof. Der Daubenborner Hof ist über die Kreisstraße 44 an die Landesstraße L 395 angebunden.



Abb. 2: Abgrenzung des Geltungsbereichs der 1. Änderung des BP „Daubenborner Hof“¹

¹ Vgl. http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/, Zugriff: 02/2015

3. VERFAHREN

Gemäß den Bestimmungen des § 13 BauGB kann ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, wenn „die Änderung oder Ergänzung [...] die Grundzüge der Planung nicht berührt“, was in vorliegendem Fall erfüllt ist. Es ist lediglich vorgesehen, die Position der Erschließungsstraße zwecks besserer Umsetzbarkeit etwas zu verändern, alle sonstigen Festsetzungen/ Darstellung bleiben unverändert. Auch auf die Umweltprüfung kann in diesen Fällen verzichtet werden.

Bei der Anwendung des vereinfachten Verfahrens kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden und mit den Verfahrensschritten gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB begonnen werden.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

4.1. Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm LEP IV sind für den Bereich des Plangebietes keine Darstellungen eingetragen, die dem Planvorhaben entgegenstehen. Enkenbach – Alsenborn liegt im Einflussbereich des oberzentralen Entwicklungsschwerpunktes Kaiserslautern außerdem ist ein landesweit bedeutender Bereich für den Grundwasserschutz dargestellt. Aus diesen Darstellungen lassen sich keine Restriktionen für das Planvorhaben erkennen.

Flächen des Biotopverbundes auf Ebene des LEP IV kommen im weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vor.

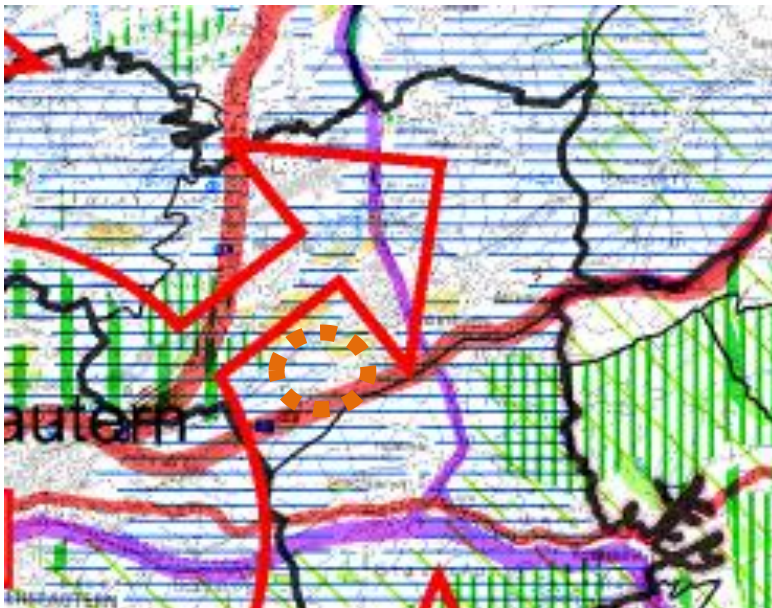


Abb. 3: Auszug LEP IV²

4.2. Regionaler Raumordnungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz³ im Übergangsbereich zwischen der Darstellung „Siedlungsfläche Wohnen“ und „Acker- und Grünlandfläche“. Zusätzlich überlagert die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes zum „Grundwasserschutz“ die Umgebung des Plangebietes.

² <http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>, Zugriff: 02/2015

³ <http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>, Zugriff: 02/2015 sowie Planungsgemeinschaft Westpfalz, Regionaler Raumordnungsplan, 2004

Weitere sich auf das Plangebiet restriktiv auswirkende Darstellungen sind im Regionalen Raumordnungsplan nicht erkennbar.

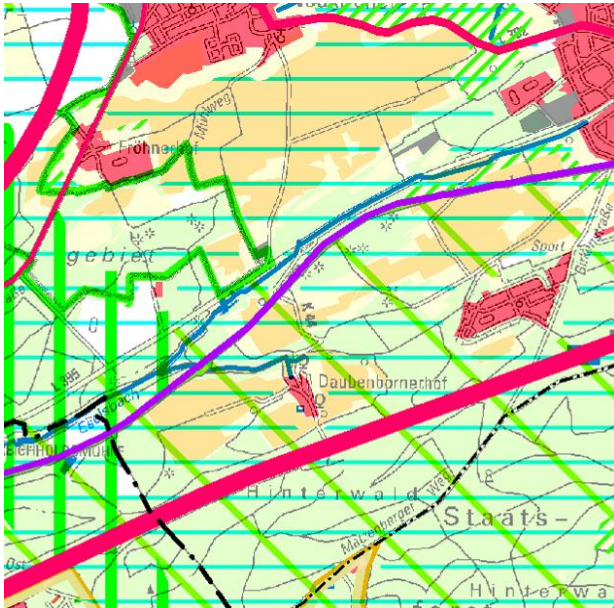


Abb. 4: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz⁴

Auch der Entwurf der Fortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz mit Stand 2014 weist keine sich restriktiv auswirkenden Darstellungen auf.

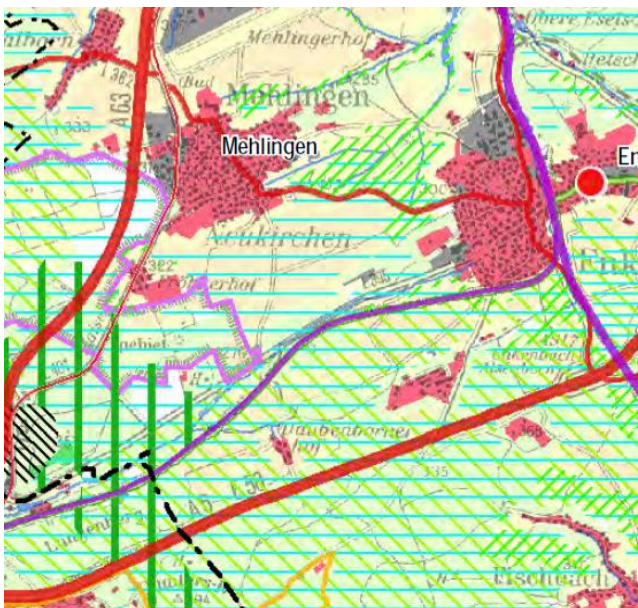


Abb. 5: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz, Entwurf 2014⁵

4.3. Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn (1997) ist das Plangebiet als „Gemischte Baufläche“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

⁴ <http://www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de/>, Zugriff: 02/2015 Planungsgemeinschaft Westpfalz, Regionaler Raumordnungsplan, 2004

⁵ <http://www.westpfalz.de/media/ropIVkarte-TF2014-E>

4.4. Sonstige Grundlagen

Für das Plangebiet sind derzeit keine Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt⁶.

5. BESCHREIBUNG DER PLANÄNDERUNGEN

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Daubenborner Hof“ weist für das Gebiet als Nutzungsart ein Mischgebiet aus. Im Norden ist ein Teil des Gebiets als Kompensationsflächen im Rahmen des Ausgleichs festgesetzt (Verdunstungs- und Versickerungsmulde).

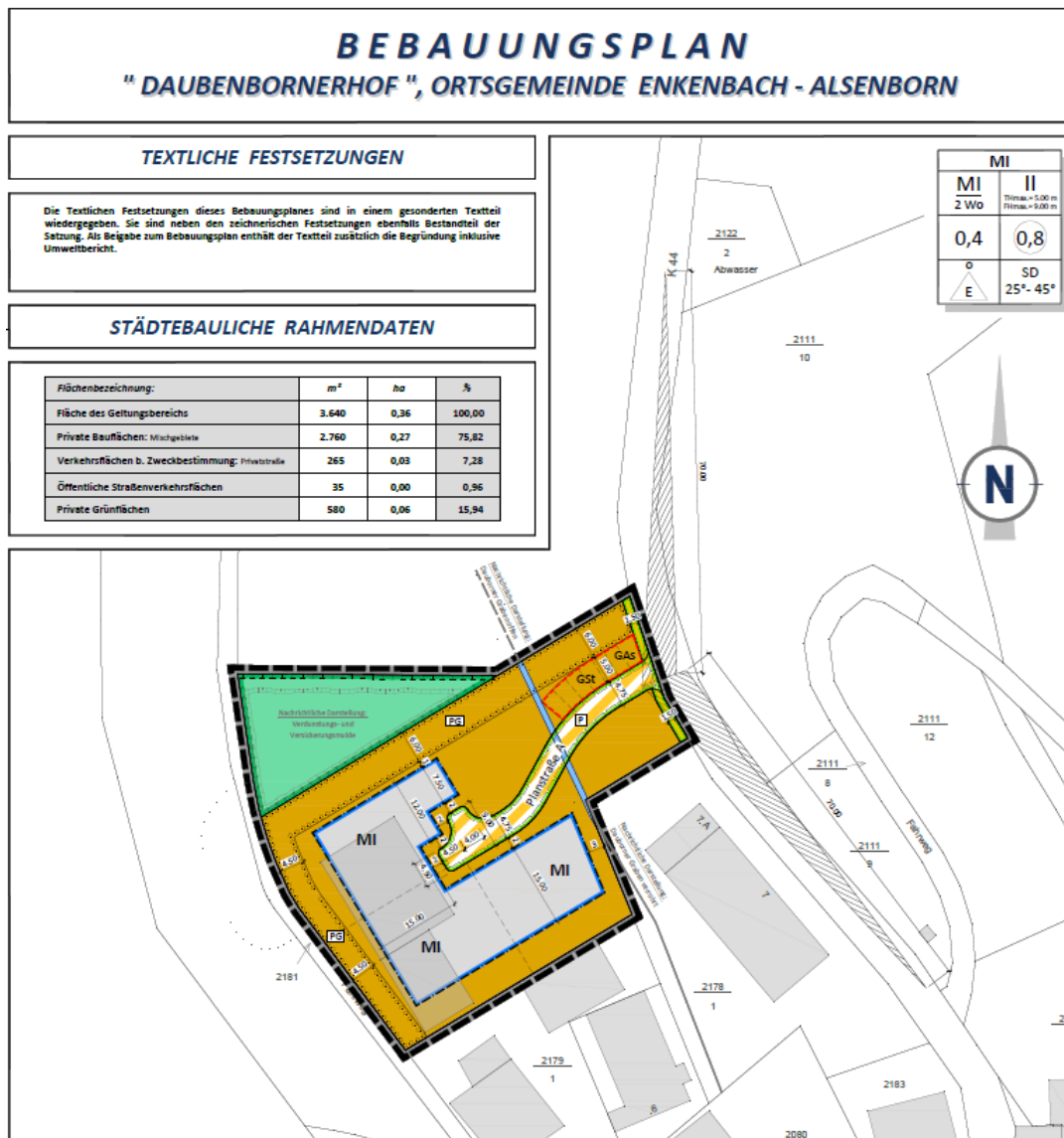


Abb. 6: Rechtskräftiger BP „Daubenborner Hof“

Abweichungen von der bisherigen Darstellung/ von den bisherigen Festsetzungen

- Erschließungskonzept:

Im ursprünglichen Erschließungskonzept soll das Plangebiet über eine Privatstraße, die an die K 44 angebunden wird, erschlossen werden. Es handelt sich um den südlichen Teil des Flurstücks 2178.

⁶ Stellungnahme der SGD – Süd, regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 23.07.2012

In der Änderung des BP ist wird nun die Privatstraße von ihrer ursprünglichen Position aus an den südöstlichen Ran des Flurstücks 2178 verschoben, um so den Aufwand der Querung des dort verlaufenden Dauborner Grabens zu verringern, da dieser in diesem Bereich bereits verrohrt ist.

Durch die Verschiebung und damit die Begradigung des Straßenverlaufs wird weiterhin der Grad der Versiegelung geringfügig reduziert, was als positiver Effekt gewertet werden kann.

- Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck):

Im ursprünglichen Plan ist entsprechend der Einmündung Privatstraße in die K 44 ein Bereich vorgesehen, in dem ein Sichtdreieck festgesetzt ist. Innerhalb dieses Einmündungsbereichs sind keine baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung zulässig. Es ist jegliche Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedungen o.ä.) über 80 cm, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante unzulässig.

In der Stellungnahme des LBM Kaiserslautern vom 08.08.2013 zum rechtskräftigen Bebauungsplan wird hierzu erläutert, dass bereits bei der bisherigen Lage der Privatstraße die Sicht in Richtung freie Strecke sehr gering ist. Es wurde deshalb darauf hingewiesen, dass ggf. vor dem Bau der Zufahrt, ein Ortstermin mit der zuständigen Behörde und dem LBM durchzuführen ist, bei dem die Optimierung der Sichtverhältnisse zu prüfen ist.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans und dem damit verbundenen Verschieben der Privatstraße nach Süden ist auch eine Anpassung des bisherigen Sichtdreiecks notwendig. Das LBM verweist bereits im Vorfeld des Verfahrens auf die Stellungnahme vom 08.08.2013, die damit weiterhin zu beachten ist, um die durch die Verschiebung sich weiter erschwerenden Sichtverhältnisse möglichst zu optimieren.

Durch diese Abweichungen von der bisherigen Darstellung ergibt sich nun folgendes Bild:

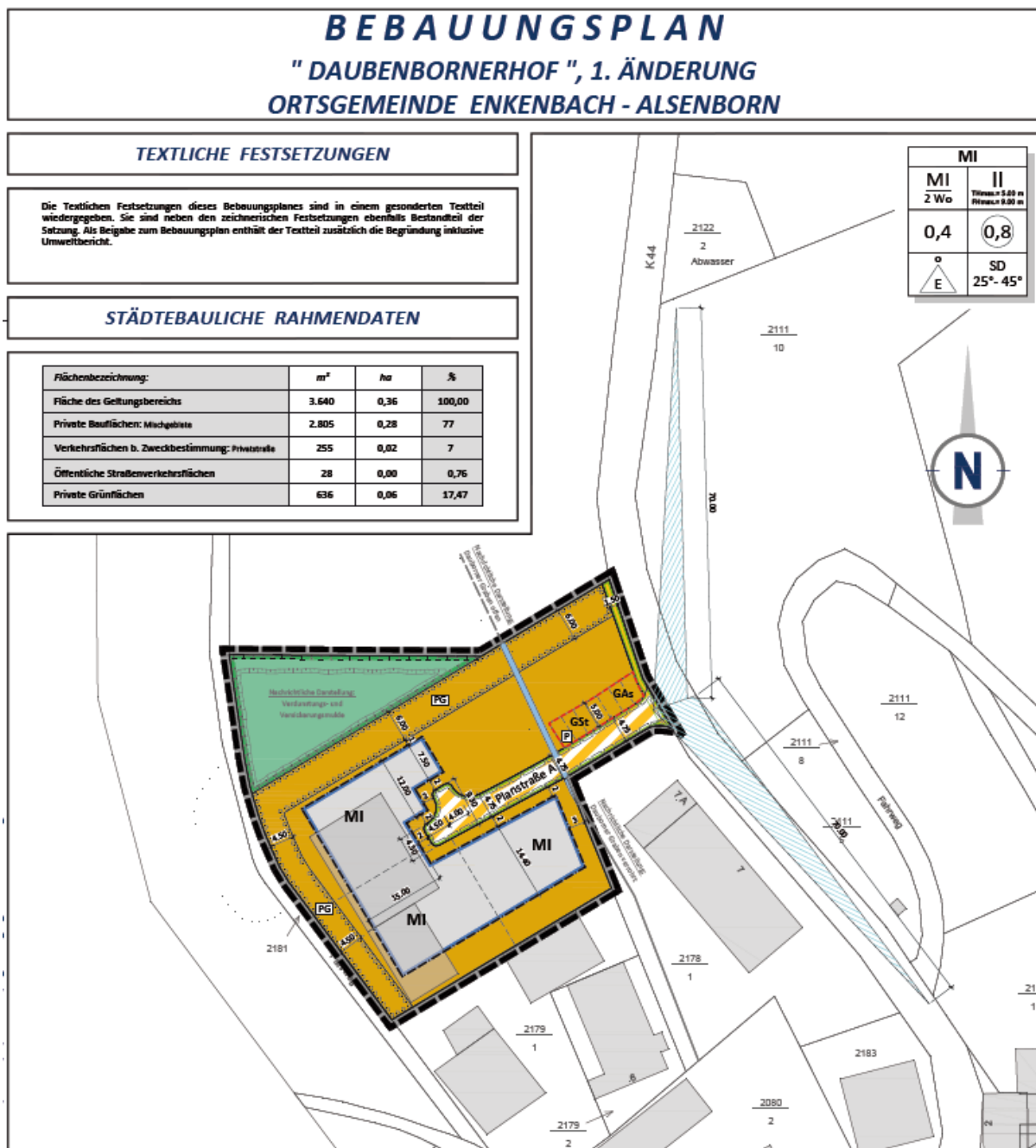


Abb. 7: 1. Änderung des BP „Daubenborner Hof“

6. ERSCHLIESSUNG/ INFRASTRUKTUR

Die bisherige Erschließungssituation wird durch die 1. Änderung an die aktuelle Bedarfssituation angepasst.

Von der K 44 her ist eine private Straße zur Erschließung der Baugrundstücke vorgesehen. Diese wird nun durch die 1. Änderung begründet und an die südöstliche Grundstücksgrenze verlegt.

Die Breite der Privatstraße bleibt mit 4,75 m bestehen. Dies ist aus Gründen der Vermeidung unnötiger Flächenversiegelungen und zur Kostenersparnis so vorgesehen. Die erforderlichen Mülltonnenstellplätze sowie Stellplatzflächen z.B. für Besucher-PKW werden im Eingangsbereich des Baugebietes angeordnet.

Das Plangebiet kann hinsichtlich Wasserver- und Entsorgung an vorhandene Leitungsnetze angeschlossen werden. Die Versorgung mit elektrischer Energie und Telekommunikationsleitungen kann ebenfalls durch Anschluss an vorhandene Leitungen gesichert werden.

7. HERLEITUNG DER EINZELNEN FESTSETZUNGEN

Die einzelnen Festsetzungen, die im Rahmen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Daubenborner Hof“ getroffen wurden, bleiben für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans vollumfänglich bestehen, da durch die vorgesehenen Änderungen keine Notwendigkeit der Abweichung der ursprünglichen Festsetzungen ergibt.

8. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AUF DIE UMWELT

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine Auswirkungen auf die Umwelt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Da die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB erfolgt, ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich.