

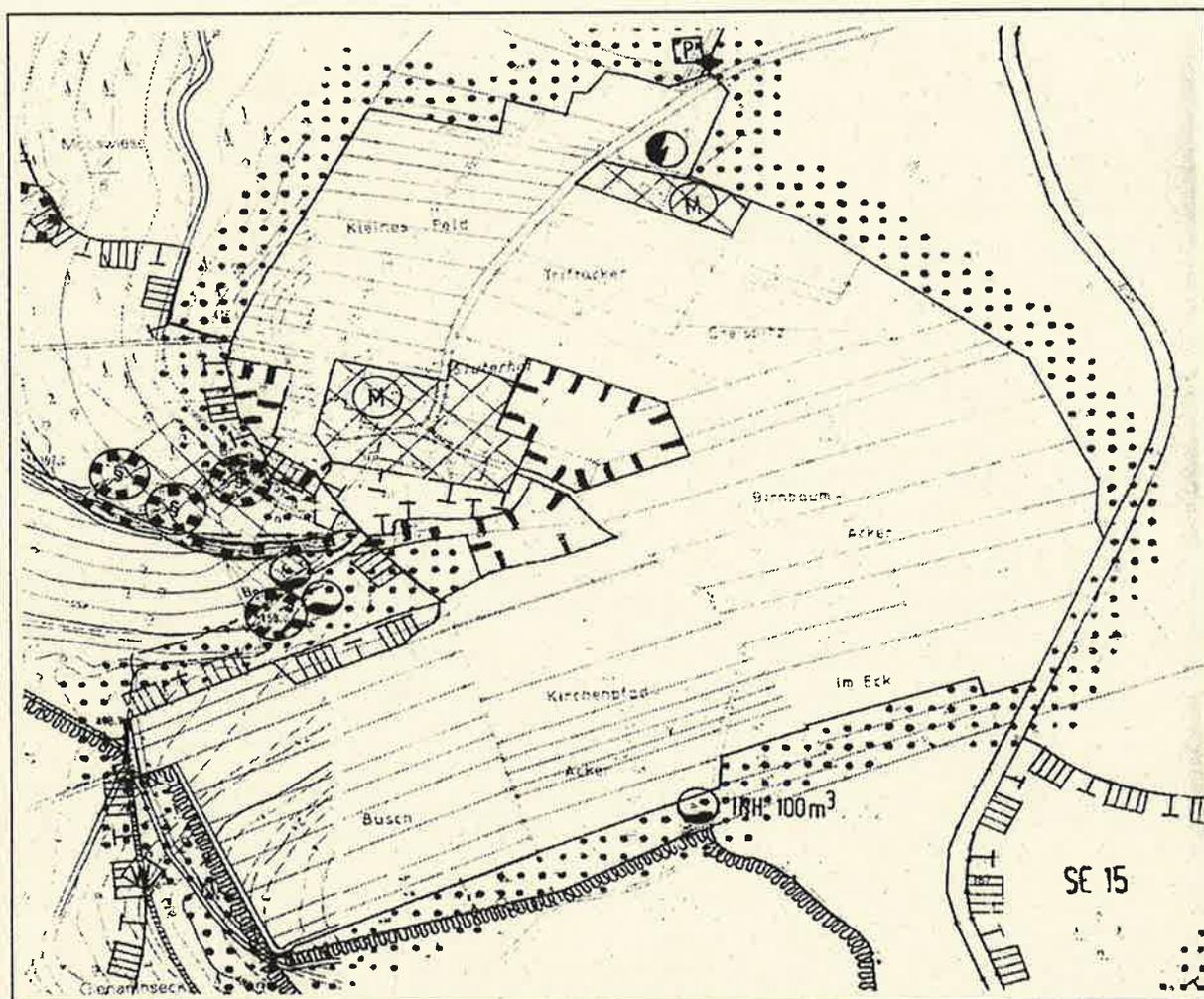
# Begründung

zur

## Ergänzungssatzung (Abrundungssatzung)

### "ANNEXE STÜTERHOF"

der Ortsgemeinde Waldleiningen



Aufgestellt:

Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH,  
Brahmsstraße 11  
67655 Kaiserslautern

Februar 2002

Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz



# BEGRÜNDUNG

(§ 9 Abs. 8 BauGB i. V. m. §34 BauGB)

ZUR  
ERGÄNZUNGSSATZUNG  
"ANNEXE STÜTERHOF"  
DER  
ORTSGEMEINDE WALDLEININGEN

Inhaltsverzeichnis  
Seite

1.	Allgemeines	2
1.1	Planungsanlass	2
1.2	Aufstellungsbeschluss	2
1.3	Geltungsbereich	2
2.	Einfügung in die Gesamtplanung	3
3.	Planungsgrundsätze, Planungsziele	4
4.	Festsetzungen der Ergänzungssatzung	4
4.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	4
4.2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	5
5.	Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange	6
5.1	Beteiligung der Bürger	6
5.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	6
6.	Abwägung und Auswertung der Beteiligung der Bürger und der betroffenen Träger öffentlicher Belange	6
7.	Wesentliche Auswirkungen der Ergänzungssatzung	12
7.1	Auswirkungen auf die Umwelt	12
7.2	Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse	12
8.	Flächenangaben	13
9.	Kosten und Finanzierung	13

## 1. Allgemeines

### 1.1 Planungsanlass

Zur Deckung der konkreten Nachfrage nach Wohnraum ist zur kurzfristigen Sicherung die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil "Annexe Stüterhof" in der Ortsgemeinde Waldleiningen geplant.

Dazu soll gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB eine Ergänzungssatzung zur Bebauung des Grundstückes Flurnummer 389, Stüterhof, erlassen werden. Die Ergänzungssatzung enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung dieses Bereiches.

### 1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Waldleiningen hat am 07.11.2001 die Aufstellung der Ergänzungssatzung "Annexe Stüterhof" beschlossen.

Der Beschluss über die Aufstellung der Ergänzungssatzung wurde gemäß § 13 Nr. 2 BauGB am 22.11.2001 ortsüblich bekannt gemacht.

### 1.3 Geltungsbereich

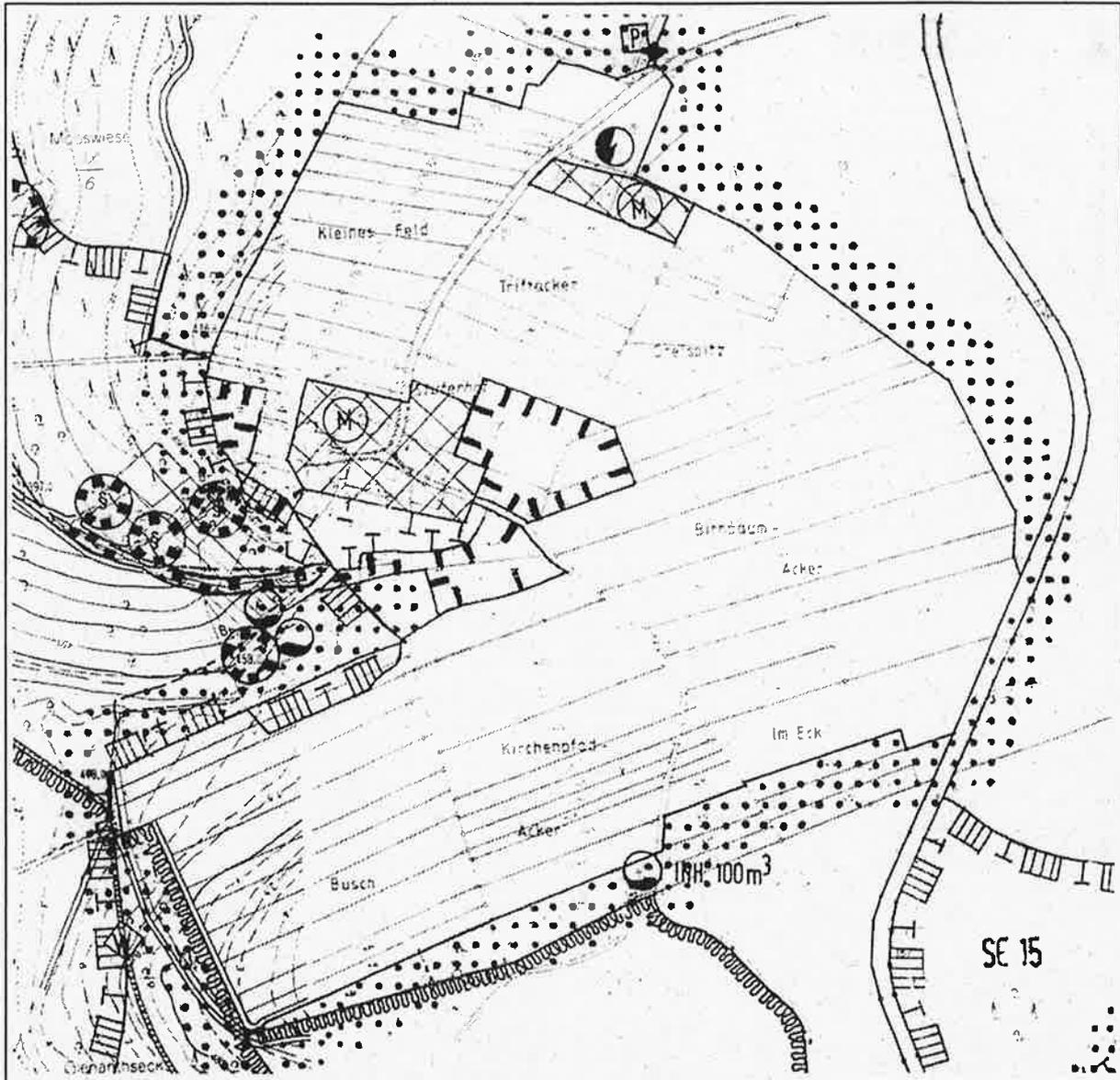
Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist in der Karte abgegrenzt. Er entspricht dem Teilbereich des Grundstückes, Flurstück Nr. 389, nördlich der Annexe Stüterhof bis zu einer Tiefe von 60,0 m gemessen von der angrenzenden Kreisstrasse K 78. Das Grundstück Flurstück Nr.: 389 schließt unmittelbar an die bebaute Ortslage an.

Der gesamte Bereich umfasst eine Fläche von ca. 2570 m<sup>2</sup>. Die Fläche wird z.Zt. landwirtschaftlich genutzt und ist umgeben von der Kreisstrasse K 78 im Westen, der Annexe Stüterhof im Süden sowie von weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden und Osten.

## 2. Einfügung in die Gesamtplanung

Für den Geltungsbereich der Satzung wird ein Bauflächenanteil mit 30,0 m Tiefe, gemessen von der Kreisstrasse K 78, festgesetzt. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Mischgebiet (MI) bestimmt. Die südöstlich des Bauflächenanteils liegenden Grünflächen (PG, privates Grünland) sind als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bestimmt.

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Hochspeyer als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Mit der Ergänzungssatzung wird entsprechend dem § 34 Abs. 4 Satz 3 BauGB einer geordneten städtebaulichen Entwicklung Rechnung getragen. Da die Ergänzungssatzung nicht aus dem FNP entwickelt ist, bedarf sie der Genehmigung durch die Untere Landesplanungsbehörde. Die Darstellungen des FNP sollen im Zuge einer anstehenden Änderung angepasst werden.

### **3. Planungsgrundsätze, Planungsziele**

Entsprechend dem Grundsatz nach §1 a Abs. 1 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden ist solchen Flächen mit sichergestellter Ver- und Entsorgung der Vorrang gegenüber der Neuausweisung mit Verbrauch von Erschließungsflächen zu geben.

Ziel ist es, durch die Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil für die Annexe Stüterhof der Ortsgemeinde Waldleiningen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende Bodennutzung zu gewährleisten sowie dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu schaffen.

Die Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

### **4. Festsetzungen der Ergänzungssatzung**

#### **4.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

- **Art der baulichen Nutzung**

Das Bebauungsplangebiet wird gemäß § 5 BauNVO als Dorfgebiet (MD) festgesetzt. Zulässig sind die in § 5 Abs. 2 Nr. 1 bis Nr. 3 und Nr. 5 BauNVO genannten Nutzungen. Die in § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Nr. 6 bis Nr. 10 BauNVO bezeichneten Nutzungen sind unzulässig.

Die Festsetzung als Dorfgebiet erfolgt, da die gesamte südlich angrenzende Fläche und Bebauung des Stüterhof vorwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen ist und somit eine Nutzungsverträglichkeit gesichert ist.

Insgesamt betrachtet werden die Anforderungen der allgemeinen Zweckbestimmung eines Dorfgebietes (§ 5 Abs.1 BauNVO) durch die getroffenen Festsetzungen erfüllt.

- **Maß der baulichen Nutzung**

Um eine den örtlichen Verhältnissen angepasste Bebauung zu sichern, werden Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung bezüglich Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl sowie der Firsthöhe/Traufhöhe getroffen. Die einzelnen Festsetzungen sorgen dafür, dass sich die bauliche Anlage in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Gemäß § 34 Abs. 1 Satz 2 bleiben damit die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

- **Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen, höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Für das neugeplante Baugrundstück ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt, um auch hier einer der Umgebung angepassten Bebauung gerecht zu werden. Dem gleichen Grundsatz folgen die Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche, der Nebenanlagen, der höchstzulässigen Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden, der Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen und der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Da die Ver- und Entsorgung sichergestellt ist, müssen zusätzliche Flächen für Erschließungsanlagen nicht bereitgestellt werden.

- **Grünordnung / Landespflegerischer Ausgleich**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß den Regelungen des Baugesetzbuches die Belange des Stadt- und Landschaftsbildes, die Belange des Naturhaushaltes sowie die Belange von Naturschutz und Landespflege zu beachten. Im Zuge der Ausarbeitung der Ergänzungssatzung wurden landespflegerische Festsetzungen aufgenommen, die dazu beitragen, daß ein Teil der zu erwartenden Eingriffe innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden.

Die getroffenen Landespflegerischen Festsetzungen haben zum Ziel, Grünbestände zu erhalten und zu entwickeln und den Ausgleich der unvermeidlichen Eingriffe im direkten Bereich des Baugrundstückes innerhalb des Geltungsbereiches zu sichern.

## **4.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Die Festsetzungen der bauordnungsrechtlichen Gestaltvorschriften werden hier gemäß § 9 Abs. 4 und § 88 LBauO in Ergänzung zu den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen getroffen, um den örtlichen Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen Rechnung zu tragen.

## **5. Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange**

### **5.1 Beteiligung der Bürger**

Die Beteiligung der Bürger erfolgt gemäß §13 Nr. 2 BauGB in Form einer Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Ergänzungssatzung liegt in der Zeit vom 30.11.2001 bis 02.01.2002 im Bauamt der VG-Verwaltung Hochspeyer zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

### **5.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**

Den berührten Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.11.2001 gemäß § 13 Nr. 3 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

## **6. Abwägung und Auswertung der Beteiligung der Bürger und der betroffenen Träger öffentlicher Belange**

Bei der Aufstellung dieser Satzung sind gemäß § 1 Abs.6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dabei sind die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Grundsätze zu berücksichtigen.

Im konkreten Planungsfall wurden insbesondere folgende Belange berücksichtigt:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung bei Vermeidung einseitiger Bevölkerungsstrukturen, die Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung und die Bevölkerungsentwicklung,
- die Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile sowie die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes,
- die Belange des Umweltschutzes, insbesondere der Wasserwirtschaft und des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- die Belange des Verkehrs und der Ver- und Entsorgung.

Dem gesetzlich vorgeschriebenen Abwägungserfordernis wurde in vollem Umfang Rechnung getragen.

Nachfolgend werden die im Zuge des Beteiligungsverfahrens eingegangenen Stellungnahmen dokumentiert und hinsichtlich der Abwägung für den Ortsgemeinderat aufbereitet:

## I ALLGEMEINES

### A ÜBERSICHTSLISTE ZUM EINGANG DER STELLUNGNAHMEN IM RAHMEN DER BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

STELLUNGNAHMEN					
TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE		vom	Ohne Bedenken & Anregungen	Mit Hinweisen Anregungen	Mit Bedenken und Anregungen
1.	Kreisverwaltung Kaiserslautern – untere Landespflegebehörde-67657 Kaiserslautern und Kreisverwaltung Kaiserslautern – untere Landesplanungsbehörde-67657 Kaiserslautern			X	
2.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz 67655 Kaiserslautern	27.12.2001		X	
3.	Forstamt Hochspeyer 67691 Hochspeyer	08.01.2002	X Keine Bedenken; Telefonat vom 08.01.2002		
4.	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz 67655 Kaiserslautern	21.12.2001		X	
5.	Katasteramt Kaiserslautern 67655 Kaiserslautern	21.12.2001	X		
6.	Verbandsgemeindewerke Hochspeyer 67691 Hochspeyer	19.01.2001		X	
7.	Pfalzwerke AG 67061 Ludwigshafen	20.12.2001		X	
8.	Pfalzgas GmbH und Saar Ferngas AG 67227 Frankenthal	04.12.2001	X		
9.	Gasanstalt Kaiserslautern 67655 Kaiserslautern	06.12.2001	X		

### B Eingang der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung

Im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, die durch Offenlage der Plangrundlagen in der Zeit vom 30.11.2001 bis einschliesslich 02.01.2002 in der VG-Verwaltung Hochspeyer stattfand, wurden weder Anregungen noch Hinweise zur Planung abgegeben.

## C EINFÜHRUNG / VORGEHENSWEISE

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange gingen bis zum 30.01.2002 insgesamt 9 Stellungnahmen zur Ergänzungssatzung "Annexe Stüterhof" der Ortsgemeinde Waldleiningen ein. Von 5 Trägern öffentlicher Belange wurden Anregungen bzw. Hinweise abgegeben und 4 der eingegangenen Stellungnahmen der TöB hatten weder Bedenken noch Anregungen oder Hinweise vorzubringen.

Nachfolgend werden die einzelnen Träger öffentlicher Belange mit einer stichwortartigen Zusammenfassung (*kursiv*) der abgegebenen Stellungnahme aufgeführt. Zu jedem der TöB erfolgt eine (kurze) Stellungnahme aus Sicht der Bauleitplanung, im Anschluss daran wird ein Beschlussvorschlag für den Gemeinderat formuliert.

## II BEHANDLUNG DER ANREGUNGEN, BEDENKEN UND HINWEISE DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

### 1. Kreisverwaltung Kaiserslautern – Untere Landesplanung und Kreisverwaltung Kaiserslautern – Untere Landespflege (Anregungen und Hinweise)

- a) *Landesplanung – Ortsbild*
- b) *Landespflege – FFH-Gebiet und landespflegerische Maßnahmen/Pflanzliste*

#### a) Landesplanung - Ortsbild

Aus Sicht der Landesplanung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, es wird aus ortsbaulicher Sicht angemerkt, dass eine Ergänzung der Bebauung auf der anderen Straßenseite wünschenswerter gewesen wäre. Im übrigen wird darauf hingewiesen, dass die Satzung der Genehmigung bedarf, da sie nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

#### b) Landespflege – FFH-Gebiet und landespflegerische Maßnahmen/Pflanzliste

Die Landespflege stellt zunächst fest, dass der gesamte Stüterhof im gemeldeten FFH-Gebiet "Trippstadter Moore und Wälder" liegt. Eine Verträglichkeitsprüfung gem. § 19 c BNatSchG ist jedoch nicht erforderlich, da es sich um eine geringfügige Erweiterung handelt und dadurch keine prioritären Lebensraumtypen und auch keine Habitate der prioritären Arten betroffen sind.

Zur Gestaltung der Grundstücksparzelle wird angeregt, dass insbesondere an den Außengrenzen eine Eingrünung aus heimischen Gehölzarten für notwendig angesehen wird, um der besonderen Qualität der Annexe Rechnung zu tragen.

Das bedeutet, dass die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, landespflegerische Festsetzung M 3 zur Anlage eines dichten Gehölzstreifens, zum Zweck der

Abschirmung, durch eine Pflanzliste zu ergänzen ist. Es wird vorgeschlagen folgende Arten für die Bepflanzung zu verwenden:

Quercus petraea – Traubeneiche  
Prunus avium – Wildkirsche  
Carpinus betulus – Hainbuche  
Rosa canina – Hundsrose  
Crataegus monogyna – Weissdorn  
Corylus avellana – Haselnuss

Hierzu ist anzumerken, dass die Anforderungen der Pfalzwerke bezüglich der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Bereich der Freileitung, die im Bereich der als "Private Grünflächen" festgesetzten Grundstücksteil verläuft, zu beachten sind (vgl. Stellungnahme der Pfalzwerke).

Abschliessend wird darauf hingewiesen, dass aus landespflegerischer Sicht, aber auch aus städtebaulicher Sicht eine künftige Weiterführung der Bebauung in Richtung des bestehenden Einzelhauses auf keinen Fall vertretbar erscheint.

Hierzu ist anzumerken, dass mit dieser Ergänzungssatzung eine endgültige Entwicklung in diesem Bereich der Annexe Stüterhof festgeschrieben wird. Eine neuerliche Abrundungs-/Ergänzungssatzung kann nicht nochmals angewandt werden.

#### **BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Die Hinweise der Kreisverwaltung werden zur Kenntnis genommen. Die Konkretisierung zur landespflegerischen Festsetzung M 3, Aufnahme einer Pflanzliste, ist in die Ergänzungssatzung einzuarbeiten.

## **2. Struktur- und Genehmigungsbehörde - Direktion Süd / Neustadt Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz**

- a) *Oberflächenentwässerung*
- b) *Abwasserbeseitigung*

### **a) Oberflächenentwässerung**

Die Bewirtschaftung des anfallenden Niederschlagswasser in dezentralen Anlagen (Versickerungsmulden) wird begrüßt. Es wird angeregt, den Bauherrn noch gezielt über die Möglichkeiten der Brauchwassernutzung zu informieren. Weiter wird angeregt, die dezentralen Versickerungsanlagen insgesamt auf den privaten Grünflächen anzuordnen, da die Niederschlagswässer dort, auch wegen der topographischen Verhältnisse, breitflächig in das angrenzende Gelände nach Osten / Süden hin fließen können. Das hat auch den Vorteil, dass der Straßenseitengraben nicht beaufschlagt werden müsste.

### **b) Abwasserbeseitigung**

Die Ableitung des Abwassers erfolgt im Trennsystem (SW-Kanal) und wird über das Kanalnetz des Stadtteil Mölschbach zur Kläranlage Kaiserslautern geleitet. Das geplante Gebäude ist an diesen Schmutzwasserkanal anzuschließen.

#### **BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Kennntnisnahme der Hinweise; bezüglich der Oberflächenwässerbeseitigung sind die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 6. entsprechend abzuändern, damit sicher gestellt wird, dass keine zusätzlichen Oberflächenwässer dem Straßengraben zugeführt werden. Hinweise für die Möglichkeiten einer Brauchwassernutzung sind dem Bauherrn im Zuge der Realisierung zu geben.

4. **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz**  
(Anregungen und Hinweise)

a) *Gebietsart*

**a) Gebietsart**

Die Landwirtschaftskammer hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die vorge-tragen, es wird jedoch angeregt, aufgrund der anzutreffenden Bausubstanz die Ge-bietsart gem. § 5 BauNVO als Dorfgebiet MD festzusetzen. Da es sich im Bereich der Annexe Stüterhof vorwiegend um landwirtschaftliche Nut-zungen handelt, sollte der Anregung entsprochen werden.

**BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Den Anregungen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz wird wie ausge-führt entsprochen die Gebietsart ist mit MD (Dorfgebiet) festzusetzen.

6. **Verbandsgemeindewerke Hochspeyer**

- a) *Wasserversorgung*
- b) *Abwasserbeseitigung*

**a) Wasserversorgung**

Es wird mitgeteilt, dass die Wasserversorgung gesichert ist.

**b) Abwasserbeseitigung**

Hinsichtlich der Abwasserbeseitigung wird erklärt, dass das Schmutzwasser mit-tels Druckleitung zum Stadtteil Mölschbach befördert wird. Es ist möglich, das anfallende Schmutzwasser mittels Freispiegelgefälleleitung zur Pumpstation am südlichen Ende des Flurstücks Nr. 390/2 anzuschließen.

Es wird abschließend darauf hingewiesen, dass es vor dem Vollzug jedoch einer Ablösevereinbarung für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung mit den Werken durch den Bauherrn bedarf. Hieraus ergibt sich jedoch kein Ergänzungs- oder Änderungsbedarf für den Sat-zungsentwurf.

**BESCHLUSSVORSCHLAG:**

Die Hinweise der VG-Werke werden zur Kenntnis genommen.

## 7. Pfalzwerke AG

- a) *Versorgungsleitung/Anschluss künftiger Gebäude*
- b) *Kostentragung*
- c) *Begrünungsmaßnahmen*

### a) **Versorgungsleitung/Anschluss künftiger Gebäude**

Es wird auf die vorhandene Niederspannungsfreileitung hingewiesen und ein entsprechender Lageplan beigefügt.

Die Freileitungstrasse wird ebenso, wie der künftig benötigte Maststandort für den Gebäudeanschluss, dieser ist über eine oberirdische Freileitung (Dachständer) vorzunehmen, nachrichtlich in die zeichnerischen Festsetzungen aufgenommen. Für die Durchführung des Gebäudeanschlusses sind frühzeitig alle erforderlichen Abstimmungen mit der Pfalzwerke AG vorzunehmen. Ansprechpartner sowie Adresse, Telefon, etc. sind angegeben. Demnach hat sich der Bauherr mit Herrn Reiland, Netzbetrieb Otterbach Lauterhofstr. 2 in 67731 Otterbach unter Tel: 06301 705-301, Fax: 06301 705-349 oder E-Mail: Roger\_Reiland @ Pfalzwerke.de in Verbindung zu setzen.

### b) **Kostentragung**

Es wird darauf hingewiesen, dass die Kostentragung für Änderungen/Sicherungen an den Versorgungsanlagen und -leitungen, die durch die Bauleitplanung (Ergänzungssatzung) bedingt werden, nach bestehenden Verträgen bzw. gesetzlichen Bestimmungen geregelt sind. Der Ortsgemeinde werden durch die mit dem Bauherrn getroffenen Vereinbarungen zur Erstellung der Ergänzungssatzung jedoch keine Kosten entstehen. Es wird seitens der Pfalzwerke in diesem Zusammenhang ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Trafostation nicht erforderlich wird.

### c) **Begrünungsmaßnahmen**

Es wird angeregt hinsichtlich der landespflegerischen Festsetzungen eine Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen aufzunehmen, wonach Baumpflanzungen im Schutzstreifen der Freileitung in Bezug auf die Endwuchshöhe der Bäume mit der Pfalzwerke AG abzustimmen sind.

Diese Festsetzung ist, wie bereits erwähnt, in die Ergänzungssatzung einzuarbeiten (vgl. Stellungnahme Landespflege).

### **BESCHLUSSVORSCHLAG:**

**Entsprechende Festsetzung ist in die Ergänzungssatzung aufzunehmen, die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

### III **STELLUNGNAHMEN OHNE BEDENKEN UND ANREGUNGEN**

3. **FORSTAMT HOCHSPEYER**  
Telefonat vom 08.01.2002
5. **KATASTERAMT KAISERSLAUTERN**  
Schreiben vom 21.12.2001
8. **PFALZGAS GMBH UND SAAR FERNGAS AG**  
Schreiben vom 04.12.2001
9. **GASANSTALT KAISERSLAUTERN**  
Schreiben vom 10.02.2000

#### **BESCHLUSSVORSCHLAG FÜR III :**

**Kenntnisnahme**

#### **7. Wesentliche Auswirkungen der Ergänzungssatzung**

##### **7.1 Auswirkungen auf die Umwelt**

Die Auswirkungen auf den Naturhaushalt werden im wesentlichen durch die unvermeidliche Flächenversiegelung für das Gebäude und Nebenanlagen entstehen. Der Eingriff wird durch die grünordnerischen Festsetzungen so weit möglich ausgeglichen bzw. minimiert.

##### **7.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse**

Angesichts der Nachfrage nach Bauland wird durch die Baugebietsausweisung die Schaffung konkret nachgefragtem Wohnraums ermöglicht und u.a. die Eigentumsbildung der ortsansässigen Bevölkerung gefördert.

## 8. Flächenangaben

• Bruttobauland (Gesamtgeltungsbereich)	<b>2570 m<sup>2</sup></b>
• Größe des Mischgebietes	<b>1309 m<sup>2</sup></b>
- <u>Anzahl der Grundstücke</u>	<u>1</u>
Einzelhausgrundstücke	1
- <u>Anzahl der Wohngebäude</u>	<u>1</u>
freistehende Einfamilienhäuser	1
- Größe des Baugrundstückes (Baugrenze)	400 m <sup>2</sup>
- maximale Wohneinheiten	2 WE
• Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (innerhalb des Geltungsbereiches; gleichzeitig private Grünfläche)	<b>1261 m<sup>2</sup></b>

## 9. Kosten und Finanzierung

Da eine Kostenübernahme der Planungs- und Realisierungskosten durch die Grundstückseigentümer getroffen wurde, entstehen der Ortsgemeinde Waldleiningen keine Kosten!

Die Ausarbeitung der Begründung erfolgte durch das Planungsbüro AIG, Architekten- und Ingenieur GmbH, Brahmsstraße 11; 67655 Kaiserslautern

Aufgestellt: 27. November 2001

Überarbeitet: 05. Februar 2002  
 Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz