

PLANUNGSBÜRO

PISKE

.....¹.. **Ausfertigung**

RAUM • STADT • LANDSCHAFT • UMWELT
STADTPLANER • ARCHITEKTEN • INGENIEURE

GEMEINDE RÖMERBERG

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „IN DEN RAUHWEIDEN – ERWEITERUNG UND ÄNDERUNG 1“

SEPTEMBER 2000

PN 00104BGR.DOC

DIPL.ING. ACHIM H. PISKE

IN DER MÖRSCHGEWANNE 34
D-67065 LUDWIGSHAFEN-RHEINGÖNHEIM
TEL. 06 21/54 50 31-34 • FAX 06 21/54 50 35
e-Mail: PP-ACILU@t-online.de

NACHTIGALLENSTRASSE 5
D-67229 GEROLSHEIM
TEL. 0 62 38/31 43 • FAX 0 62 38/98 94 44

1. Lage / Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich östlich des Ortsteils Heiligenstein im Bereich des Gewerbegebietes „In den Rauhweiden“.

Das Plangebiet wie folgt begrenzt:

Vom Beginn der Wendeschleife im Verlauf der Straße „In den Rauhweiden“ verläuft die Grenze des Planungsgebietes entlang der südlichen Geh-/Radwegbegrenzung bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 719/2. Von dort verläuft die Grenze in geradliniger Verlängerung der westlichen Grenze des Flurstücks 719/2 über die Straße „In den Rauhweiden“ bis zur südliche Grenze des Flurstücks 717/5, ab dort über die südwestliche Ecke des Flurstücks 717/5 bis zur südöstlichen Ecke des Flurstücks 717/61 und dann entlang des nördlichen Straßenrandes der Straße „In den Rauhweiden“ bis zum Beginn der Wendeschleife.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung und –erweiterung umfaßt folgende Flurstücke:

718/3 (teilweise), 719/3 (teilweise)

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Für das Gewerbegebiet „In den Rauhweiden“ besteht ein gleichnamiger Bebauungsplan, der am 25.03.1980 als Satzung beschlossen wurde. Mit der Bekanntgabe des durchgeführten Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB am 25.11.1995 trat der Bebauungsplan rückwirkend zum 02.08.1980 in Kraft.

Im Zuge der Planung der Erschließungsanlagen für das Gewerbegebiet wurde festgestellt, daß über die Festsetzungen im Bebauungsplan „In den Rauhweiden“ hinaus am Ende der HAUPTerschließungsstraße eine Wendemöglichkeit für Lkw erforderlich ist. Ohne Wendeschleife wäre eine ausreichende Erschließung des Gewerbegebietes nicht gegeben, da der ursprünglich vorgesehene Straßenraum keine Wendemöglichkeit für Lkw bot. Ein Wenden größerer Lkw auf den privaten Baugrundstücken ist angesichts der zum Teil kleinteiligen Parzellierung nicht auf allen Grundstücksflächen möglich.

Mit der Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Grundlage für die Herstellung der Wendeschleife geschaffen.

3. Planung

Gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan wird am östlichen Ende des Gewerbegebietes eine Wendeschleife für Lastzüge und Gelenkbusse (Wendeanlagentyp 7) entsprechend den „Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen – EAE 85/95“ festgesetzt. Damit wird eine Wendemöglichkeit für alle nach der StVZO zugelassenen Fahrzeuge geschaffen.

Auf der Südseite der Wendeschleife wird der entlang der Straße „In den Rauhweiden“ vorhandene kombinierte Geh- und Radweg fortgeführt.

Die Verlängerung der Straße „In den Rauhweiden“ über die Wendeschleife hinaus nach Osten dient der Erschließung der angrenzend vorhandenen Sportanlage.

Für die Baugrundstücke ergeben sich gegenüber den bisherigen Festsetzungen keine Änderungen. Jedoch wird eine verbesserte Erschließungssituation planungsrechtlich abgesichert. Ein Planungsschaden im Sinne des § 42 BauGB tritt somit nicht ein.

4. Landespflegerischer Planungsbeitrag

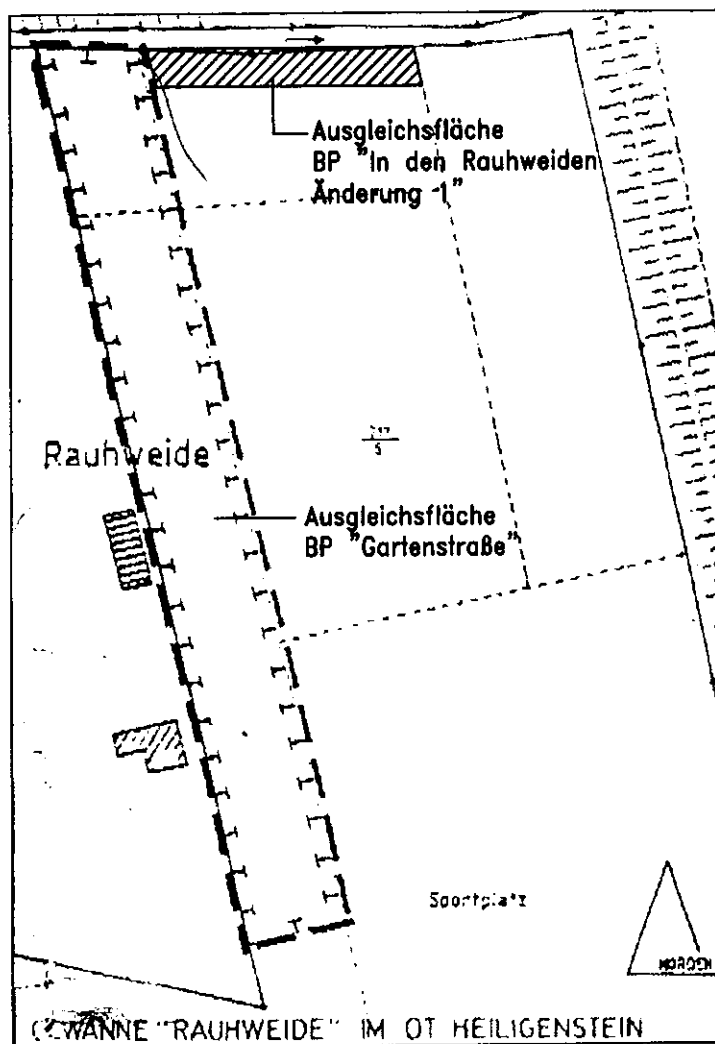
Gemäß § 5 i.V.m. § 17 Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz wird im Rahmen eines landespflegerischen Planungsbeitrages zu den Fragen der Umweltverträglichkeit des Vorhabens Stellung genommen.

Durch die Erweiterung der Verkehrsfläche um eine Wendeschleife kommt es im Vergleich zu den ursprünglichen Festsetzungen zu einer Mehrversiegelung von 550 m². Auf dieser Fläche gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Zudem wird ein Lebensraum für Flora und Fauna zerstört. Die Grundwasserneubildung wird eingeschränkt.

Zum Ausgleich der mit der Erweiterung der Verkehrsfläche verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft wird ein flächengleiches Teilstück aus der Parzelle 717/5, Gewanne „Rauhweide“, als Ausgleichsfläche herangezogen. Die Ausgleichsfläche erstreckt sich in einer Breite von ca. 8 m und einer Länge von ca. 70 m entlang der nördlichen Grenze des Flurstücks 717/5 unmittelbar angrenzend an den dort verlaufenden Graben.

Vorgesehen ist, die bislang dort betriebene landwirtschaftliche Nutzung aufzugeben und statt dessen entlang des Gewässers einen mit standortgerechten und heimischen Gehölzen bepflanzten Pufferstreifen anzulegen.

Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch eine Selbstbindung der Gemeinde gegenüber der Kreisverwaltung. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist nach § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB nicht erforderlich.



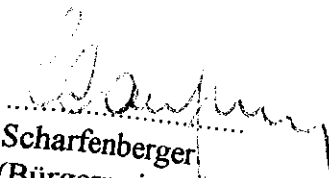
Lage der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme

5. Verfahren

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „In den Rauhweiden – Erweiterung und Änderung 1“ wird gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2, 1. auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung verzichtet, da die Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes sich nur unwesentlich auf das Planungsgebiet und die Nachbargebiete auswirkt. Zudem ist die Umsetzung der Bebauungsplanänderung und –erweiterung bereits im Vorgriff erfolgt.

Römerberg,

den 22. Nov. 2000


Scharfenberger
(Bürgermeister)

