



Gemeinde Dossenheim
Gemarkung Dossenheim
Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan
und
Örtliche Bauvorschriften

„Friedhof - Erweiterung“
Änderung 1

BEGRÜNDUNG

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro
Telefon 0 71 75 / 90 86 245

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Dipl.-Ing. (FH)
Harald Wahl
Hauptstraße 23
73571 Göggingen
www.ib-wahl.de

Inhaltsverzeichnis

Blatt

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Allgemeines | 3 |
| 1.1 | Verfahren | 3 |
| 1.2 | Lage, Bestand | 3 |
| 1.3 | Übersichtsplan Luftbild | 3 |
| 1.4 | Übersichtsplan Bebauungsplan | 4 |
| 1.5 | Ziele und Zweck der Bebauungsplanänderung | 4 |
| 1.6 | Konkrete Planänderungen | 5 |
| 1.7 | Örtliche Planungen | 5 |
| 1.8 | Schutzgebiete | 5 |
| 1.9 | Angaben zum Plangebiet | 5 |
| 1.10 | Kosten, Finanzierung | 5 |
| 1.11 | Umweltauswirkungen | 6 |

Anlagen:

keine

1 Allgemeines

1.1 Verfahren

Diese Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die wesentlichen Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

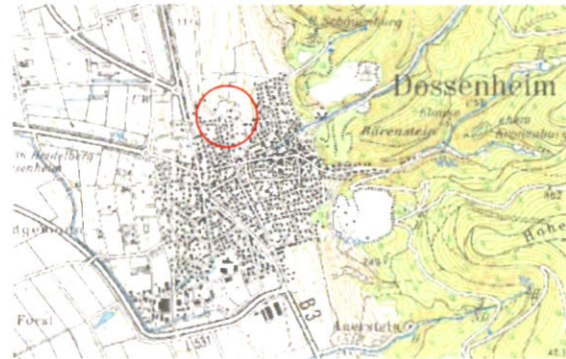
1.2 Lage, Bestand

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Dossenheim am „Gassenweg“ im Bereich der Einmündung der Straße „Im Silbershohl“. Es umfasst den südöstlichsten Bereich des Bebauungsplans „Friedhof – Erweiterung“ aus dem Jahre 1993.

Das Plangebiet wird derzeit entlang des Gassenweges als Parkplatz genutzt, die übrige Fläche ist aktuell Grünfläche.

Vor der Aufstellung des Bebauungsplanes „Friedhof – Erweiterung“ wurde hier übergangsweise ein Asylbewerberwohnheim errichtet, welches im aktuellen Bebauungsplan noch als Bestandsgebäude dargestellt ist. Am nördlichen Rand befindet sich eine dichte Bepflanzung aus Bäumen und Sträuchern, die diesen Bereich vom eigentlichen Friedhofbereich räumlich und funktional abgrenzt und abschirmt. Die direkt östlich angrenzende Fläche wird als Lagerfläche für den Friedhof genutzt.

Südlich auf der gegenüberliegenden Seite des Gassenweges fängt die Wohnbebauung des nördlichen Ortsrandes entlang des „Keltenweges“ bzw. der Straße „Im Silbershohl“ an. Westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und in einem Abstand von ca. 85 m ein einzelnes Wohngebäude.



1.3 Übersichtsplan Luftbild



1.4 Übersichtsplan Bebauungsplan



1.5 Ziele und Zweck der Bebauungsplanänderung

Nachdem sich der Platzbedarf für Gräberfelder und sonstige Friedhofsanlagen in Dossenheim aufgrund der sich zwischenzeitlich geänderten Bestattungsgewohnheiten (Urnengräber etc.) gegenüber den bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Friedhof – Erweiterung“ angenommenen Bedarf stetig reduziert hat, ist auch künftig von einem deutlich geringeren Platzbedarf auszugehen.

Deshalb ist es städtebaulich gerechtfertigt und angeraten, den in dieser Bebauungsplanänderung markierten Bereich der Friedhofsnutzung zu entziehen und die bisherigen bauplanungsrechtlichen Festsetzungen aufzuheben.

Dies ermöglicht nachfolgend, diesen Planteil ggf. einer anderen städtebaulichen Nutzung zuzuführen.

Nach Aufhebung der Planungsrechtlichen Festsetzungen und der Örtlichen Bauvorschriften ist dieser Planbereich wieder nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) bzw. § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) baurechtlich zu beurteilen.

Derzeit wird für diesen Bereich die ehemalige Nutzung / Reaktivierung für sozialen Wohnungsbau bzw. für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen favorisiert.

In die Abwägung des Verfahrens werden u. a. die Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung, die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit einbezogen.

Unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander in Verbindung mit den Erfordernissen der planerischen Aufgaben wurden die entsprechenden Regelungen zur Aufhebung der bisherigen Bauvorschriften getroffen.

1.6 Konkrete Planänderungen

Folgende Änderungen werden im Wesentlichen vorgenommen:

- Außerkraftsetzung der bisherigen Bebauungsvorschriften
- Außerkraftsetzung der bisherigen Örtlichen Bauvorschriften

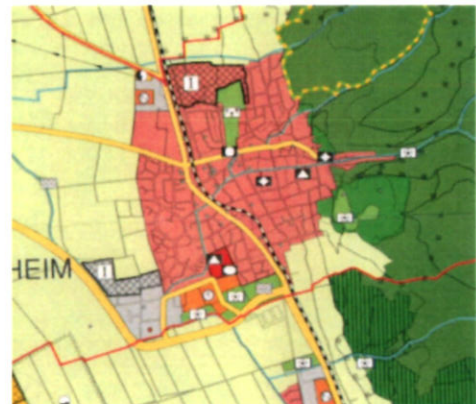
1.7 Örtliche Planungen

1.7.1 Bebauungspläne

Durch diesen Bebauungsplan wird der Bebauungsplan „Friedhof – Erweiterung“ einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften für das gekennzeichnete Plangebiet aufgehoben. Andere Bebauungspläne werden von dieser Planung nicht tangiert.

1.7.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan 2015 / 2020 ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Die Zielsetzungen dieser Planänderung entsprechen somit der Flächennutzungsplanung.



1.8 Schutzgebiete

Landschafts- und Wasserschutzgebiete, Biotope (§ 30 BNatSchG / § 32 NatSchG) sowie Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) oder Überschwemmungsgebiete sind von dieser Planung nicht berührt.

1.9 Angaben zum Plangebiet

1.9.1 Abgrenzung und Größe

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Dossenheim (siehe Lageplan)

teilweise: Flst. 1010, 1011, 1012 und 990/1 (Gassenweg)

Das Plangebiet (Geltungsbereich) umfasst eine Fläche von ca. 1.100 m².

1.10 Kosten, Finanzierung

1.10.1 Planungskosten

Die Planungskosten werden von der Gemeinde getragen.

1.11 Umweltauswirkungen

Von der Bebauungsplanänderung sind keine besonders geschützten Areale betroffen. Durch die bauleitplanerische Entwicklung sind derzeit keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Lufthygiene, Erholung / Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter, Emissionen, Abfall, Abwasser, Energie sowie Biotope und Arten zu erwarten.

Besonderer Artenschutz


Zur Berücksichtigung der Naturschutzbelange ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auch der Besondere Artenschutz nach den gesetzlichen Vorgaben zu berücksichtigen.

Ein Verdacht auf eine direkte beachtliche Beeinträchtigung von Arten der landesweit oder bundesweit Roten Liste, des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (EWG 1979) oder streng geschützter Arten im Plangebiet durch diese Planung liegt derzeit nicht vor.

Es ist davon auszugehen, dass keine europarechtlich geschützte Arten und besonders geschützte Arten ohne europarechtlichen Schutz in ihrer lokalen Population gefährdet werden.

Die Begründung in vorliegender Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 27.06.2017 zugrunde.

Dossenheim, den 28.06.2017


Hans Lorenz, Bürgermeister

