



Gemeinde Dossenheim  
Gemarkung Dossenheim  
Rhein - Neckar - Kreis

---

**BEBAUUNGSPLAN**

und

**Örtliche Bauvorschriften**

**„ Süd “**

**15. Änderung**

**BEGRÜNDUNG**

---

**Ingenieurbüro Wahl**

Dipl.-Ing. (FH)  
Harald Wahl  
Hauptstraße 23  
73571 Göggingen  
[www.ib-wahl.de](http://www.ib-wahl.de)

---

<b>Inhaltsverzeichnis</b>		<b>Blatt</b>
<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
1.1	Verfahren	3
1.2	Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung	3
1.3	Konkrete Planänderungen	4
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Gebiets</b>	<b>5</b>
2.1	Lage / Bestand	5
2.2	Abgrenzung und Größe	5
2.3	Örtliche Planungen	6
2.4	Altlasten	6
<b>3</b>	<b>Planinhalt und Festsetzungen</b>	<b>7</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung	7
3.2	Maß der baulichen Nutzung	7
3.3	Bauweise	8
3.4	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	8
3.5	Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze	8
3.6	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)	8
<b>4</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)</b>	<b>9</b>
4.1	Äußere Gestaltung	9
4.2	Werbeanlagen	9
4.3	Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen	9
4.4	Stellplatzverpflichtung	9
4.5	Außenantennen	9
4.6	Niederspannungsfreileitungen	9
<b>5</b>	<b>Sonstiges</b>	<b>10</b>
5.1	Maßnahmen zur Verwirklichung / Erschließung / Bodenordnung	10
5.2	Emissionen, Immissionen, Lärmschutz	10
5.3	Umweltauswirkungen / Ausgleichsmaßnahmen	10
<b>Ausfertigungsvermerk</b>		<b>11</b>
Anlagen : -		

## 1 Allgemeines

### 1.1 Verfahren

Dieser Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt.

Er erfüllt die Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB, da die im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 Quadratmeter beträgt und sich die Fläche innerhalb der Ortslage von Dossenheim befindet. Der Plan kann somit im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden und ist von der Pflicht einer Umweltprüfung und einer naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung freigestellt.

### 1.2 Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Auslöser für die 15. Änderung des Bebauungsplans „Süd“ ist der Wunsch des Eigentümers, die Grundstücke 3544, 3544/3, 3545, 3546 von einer gewerblichen Art der baulichen Nutzung in ein Mischgebiet zu überführen, um mittelfristig dementsprechende Nutzungen (Wohnen, nicht wesentlich störendes Gewerbe, etc.) realisieren zu können. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes notwendig, da nach den bisherigen Festsetzungen für diese Grundstücke im derzeit gültigen Bebauungsplan ein Gewerbegebiet ausgewiesen ist.

Ziel der Planung ist es, eine homogene, aufeinander abgestimmte und hochwertige Bebauung zu ermöglichen und für dieses Grundstück eine angemessene örtliche Nachverdichtung zu erreichen, die dem allgemeinen Grundsatz der Innenentwicklung vor Außenentwicklungen gerecht wird. Hierzu soll auf Wunsch und im Einvernehmen mit den Grundstückseigentümern dieser Bereich eine neue und moderne städtebauliche Gestalt erhalten. Durch die von der ergänzenden Neubebauung ausgelösten privaten Investitionen wird eine erhebliche Aufwertung des gesamten Areals erwartet.

Die neuen Baukörper und Nutzungen sollen in das umgebende Gefüge integriert werden, ohne die in östlicher Nachbarschaft bestehende Wohnbebauung wesentlich zu stören. Das nördlich angrenzende Flst. 3541 wurde in der 14. Änderung des Bebauungsplanes Süd bereits gleichermaßen von einer Gewerbe- in eine Mischgebietsnutzung überführt.

Die textlichen Festsetzungen sollen an die derzeit gültigen Rechtsgrundlagen angepasst, überflüssige bzw. doppelte Festsetzungen gestrichen und andere durch moderne und zweckdienliche Regelungen ersetzt werden, ohne jedoch grundsätzlich die Grundzüge der bisherigen Planungsziele wesentlich zu berühren.

Besonders berücksichtigt wird dabei die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, die allg. Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.

### 1.3 Konkrete Planänderungen

Folgende Änderungen wurden im Wesentlichen vorgenommen:

- Ausweisung der bisherigen Gewerbeflächen als Mischgebiet und somit auch Neudefinition der zukünftig zulässigen und nichtzulässigen Nutzungen
- Zusätzliche Festlegung von absoluten Gebäudehöhen in Meter über NN zur bisher alleinigen Höhenbeschränkung über die Anzahl der Vollgeschosse hinaus
- Teilung der bisher zusammenhängend bebaubaren überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) in zwei in Ost-West-Richtung verlaufende Einzelbaufenster
- Reduzierung der zulässigen Grundflächenzahl auf ein für Mischgebiete übliches Maß
- Einführung eines Pflanzgebotes (Baumpflanzungen) zur Sicherung für Mischgebiete angemessenen Bepflanzung / Durchgrünung
- Zeitgemäße Anpassung der Regelungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude, Gebäudegliederung, Werbeanlagen etc. (Örtliche Bauvorschriften) für Mischgebiete
- Erhöhung der nachzuweisenden Stellplätze für Wohnungen
- Verzicht auf Geschossflächenfestlegung
- Ausweisung einer Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität) für das Grundstück der bestehenden Umspannstation am tatsächlich realisierten Standort.

## 2 Beschreibung des Gebiets

### 2.1 Lage / Bestand

Das Gebiet liegt am südlichen Ortsrand von Dossenheim östlich der Bundesstraße (B 3) / OEG-Straßenbahnlinie an der Friedrichstraße, unweit der OEG-Haltestelle „Dossenheim Süd“.

Die Plangrundstücke sind derzeit als Gewerbeflächen ausgewiesen und mit Gewerbeanlagen, Lagerhallen und einem Wohnhaus bebaut.

Nördlich angrenzend wurden die brachliegenden Gewerbeanlagen entfernt, Altlasten beseitigt und das Grundstück in einer vorhergehenden Bebauungsplanänderung ebenfalls von einem Gewerbe- in Mischgebiet gewandelt. Dieses Grundstück wird derzeit mit einem dreigeschossigen modernen Wohn- und Dienstleistungszentrum bebaut, welches teilweise zusätzlich mit Penthäusern versehen wird. Auf der Westseite über der Friedrichstraße und Bahnlinie gelegen befindet sich als markantes Gebäude am südlichen Ortseingang von Dossenheim das Gesundheitszentrum „Vitalis“ in dreigeschossiger Bauweise mit Staffelgeschoss und zusätzlichen Dachaufbauten an. Südwestlich grenzt ein verträglicher KFZ-Handel mit Werkstatt und im weiteren Verlauf weitere gewerbliche Nutzungen an. Südöstlich beginnt der Außenbereich mit der freien Feldlage, Kleingartenanlagen und sonstigen landwirtschaftliche Flächen.



Nordöstlich der verlängerten Kirchstraße wurde eine Reihenhausbebauung in zweigeschossiger Flachdachbauweise errichtet. Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan lässt aufgrund seiner 11. Änderung von 1993 für alle Bereiche mit drei Vollgeschossen die Errichtung eines vierten Geschosses mit Mansarddach zu, so dass die nördlich der Friedrich-Ebert-Straße gelegenen Gebäude baurechtlich noch ein viertes Stockwerk erhalten könnten. Für Gebäude, für die ursprünglich 2 Vollgeschosse vorgesehen waren, wurden in der 11. Änderung ebenfalls Erweiterungsmöglichkeiten (Kniestöcke, steilere Satteldächer, Gauben, Seitengiebeln) vorgesehen, die zusätzlichen Wohnraum schaffen sollen und eine Nachverdichtung ermöglichen.

Derzeit sind für die Baugrundstücke unter Berücksichtigung der Gewerbefestsetzung 2 Vollgeschosse, eine Grundflächenzahl von 0,8 sowie eine Geschossflächenzahl von 1,6 in Verbindung mit Flachdächern zulässig.

Auf Flst. 3544/2 befindet sich eine Umspannstation des örtl. Energieversorgers.

### 2.2 Abgrenzung und Größe

Der aktuelle Plan schließt die Flurstücke 3544, 3544/2, 3544/3, 3545 und 3546 der Gemarkung Dossenheim ein und umfasst eine Fläche von ca. 4.200 m<sup>2</sup>.

## 2.3 Örtliche Planungen

### Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan 2015 / 2020 ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Darstellungsschärfe ist im FNP niedrig gehalten, um den Gemeinden bei der Aufstellung dieser einen Handlungsspielraum zu ermöglichen.

In Dossenheim wurden daher keine Mischgebietsflächen im FNP festgesetzt, auch nicht für bestehende Mischgebiete noch für den Ortskern.

Diese Flächen wurden ebenfalls als Wohnbauflächen ausgewiesen, die dadurch evtl. Mischgebietsbereiche mit einschließen.

Die Zielsetzungen dieser Planänderung entsprechen unter einer verträglichen Abweichung im Wesentlichen denen der Flächennutzungsplanung, weshalb dieser Plan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.



### Schutzgebiete

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

## 2.4 Altlasten

Der Vorhabensbereich des B-Plans umfasst mit den Grundstücken Flst.-Nrn. 3544, 3544/3, 3545 und 3546 den bekannten Altstandort „Ehem. Spezialfabrik für Elektrotechnik W. Dietrich und Elektro-Wärmegerätebau GmbH, Friedrichstr. 89 — 91a“. Er ist unter der Obj.-Nr. 05875-000 erfasst.

Für die in diese Bebauungsplanänderung einbezogenen Grundstücke wurde vom Büro terraplan, Ingenieurbüro für Umwelttechnik, 64625 Bensheim eine historische Erkundung der ehemaligen gewerblichen Nutzungen durchgeführt.

Ein weiterer Handlungsbedarf ist nach dem Gutachten nicht gegeben, so dass derzeit einer Umwidmung in Mischgebietsflächen aus Altlastensicht nichts entgegensteht.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Landratsamtes kommt mit Schreiben vom 28.01.2010 zu folgender zusammengefasster Einschätzung:

„Nach Durchsicht des Erkundungsberichtes und der zusammengestellten Daten und Aktenauszüge zur historischen Nutzung schließen wir uns der gutachterlichen Bewertung an. Aufgrund der vorliegenden Datenbasis und der am Standort verwendeten Stoffe kann das Kontaminationsrisiko als sehr gering eingestuft werden. Aus den erhobenen Daten lassen sich keine Anhaltspunkte für erhebliche Schadstoffeinträge oder das mögliche Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung ableiten. Der Altstandort wird deshalb als so genannter A-Fall (Ausscheiden) unter der Objekt Nummer 05875-000 erfasst.“

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen verdächtige Bodenveränderungen oder entsorgungspflichtiger Bodenaushub entdeckt werden, ist unverzüglich das Wasserrechtsamt des Landratsamtes zu benachrichtigen und der Aushub einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.

### 3 Planinhalt und Festsetzungen

#### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Die bisherige Festsetzung als Gewerbegebiet wird aufgegeben und in Mischgebietsflächen gewandelt, da sie räumlich nicht mehr den kommunalpolitischen Zielsetzungen sowie der überwiegend benachbarten Wohnbebauungen gerecht wird. Sie führt das langfristige und beim nördlich angrenzenden Grundstück bereits begonnene Ziel fort, die Gewerbeansiedlungen in diesem Quartier in typische Wohn- und Mischgebietsnutzungen zu wandeln. Langfristig sollen Wohn- und störende Gewerbenutzungen getrennt und in unterschiedlichen Bereichen im Gemeindegebiet konzentriert werden, um gegenseitige Störungen weitestgehend vermeiden zu können. Diesem Ziel wird man in Bezug auf eine Nachnutzung und die Nutzungsüberlegungen des Grundstückseigentümers / Investors durch die Ausweisung eines Mischgebietes gerecht.

Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind in diesem Bereich unüblich und städtebaulich störend weshalb sie ausdrücklich nicht erwünscht und für unzulässig erklärt werden.

#### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

##### Höhenlage und Höhe baulicher Anlagen

Die Festlegung der Höhenlage und der Höhe der baulichen Anlagen soll verhindern, dass Gebäude entstehen, die sich nicht in das Orts- und Landschaftsbild einpassen und nachbarschützende Belange gewahrt bleiben.

Eine geringfügige Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe für notwendige technische Anlagen wie z. Bsp. Schornsteine oder Antennen sind zulässig und erlaubt somit jedem Bauherren ein Höchstmaß an Flexibilität und architektonischer Freiheit bei Gestaltung der Gebäude.

Die im Lageplan eingetragenen max. Höhen von Gebäuden und baulicher Anlagen beziehen sich auf absolute Höhen über Normalnull und fixieren die Gebäude in ihrer Höhe gegenüber dem Gelände.

Die maximalen Gebäudehöhen mit ihrer Abstufung innerhalb der Baufenster orientieren sich an dem Gebäude nördlich des Plangebietes und gewährleisten somit eine bauliche Anpassung, Abstufung und Einfügung in das Ortsbild.

Oberer Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes bzw. der baulichen Anlage, dies ist in der Regel der First bzw. der oberste Punkt der Dachhaut bei anderen Dachformen.

Die festgelegten Höhen berücksichtigen die städtebaulichen Ziele, die umgebende Bebauung, die Höhenlage der Verkehrs- und sonstiger Erschließungsanlagen, die Topographie des bestehenden Geländes sowie nachbarschützende Belange. Eine ausreichende Besonnung und Belüftung der Bauflächen und der Nachbargrundstücke wird somit gewährleistet.

Die Ausnahmeregelung der Gebäudehöhe für Staffelgeschosse wurde gewählt, um eine Einflussmöglichkeit auf die städtebauliche Gestaltung dieser zu erhalten und so unbeabsichtigte und nicht voraussehbare Beeinträchtigungen der Nachbarn und des Ortsbildes ausschließen zu können.

#### Grundflächenzahl (GRZ)

Bei der Festsetzung der GRZ wurde davon ausgegangen, dass diese nach § 19 Abs. 4 BauNVO um 50 % für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie für Nebenanlagen und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeroberfläche erhöht werden kann. Die Festsetzung der max. überbaubaren Grundstücksfläche orientiert sich an der in der BauNVO festgesetzten Obergrenze für Mischgebiete.

#### Anzahl der Vollgeschosse (VG)

Die Festlegung der Anzahl der Vollgeschosse dient zusätzlich zur Höhenbeschränkung bzw. zur Ausgestaltung insbesondere der obersten und ggf. des Untergeschosse der Gebäude.

Sie wird unverändert beibehalten.

### **3.3 Bauweise**

Die Festsetzung der offenen Bauweise dient u. a. dem Brandschutz, der Belüftung, der Belichtung, dem Kraftfahrzeugverkehr, dem störungsfreien Wohnen, den nachbarlichen Interessen und der städtebaulichen Gestaltung.

In der offenen Bauweise ist die Gebäudelänge grundsätzlich auf 50 m beschränkt, sofern die Größe der Baufenster dies überhaupt zulässt. Die Abstandsflächen zu Nachbargrundstücken und anderen Gebäuden nach der Landesbauordnung müssen ebenfalls eingehalten werden.

### **3.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche ist erforderlich, da der Bebauungsplan die Qualifikation nach § 30 BauGB (Qualifizierter Bebauungsplan) erhalten soll. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt und auf die umgebenden überbaubaren Grundstücksflächen abgestimmt.

Die explizit genannten untergeordneten baulichen Anlagen dürfen die Baugrenzen im bestimmten Umfang überschreiten.

### **3.5 Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze**

Garagen und Stellplätze sind ausschließlich auf dem Baugrundstück selbst vorgesehen. Die Festsetzungen dienen der Aufrechterhaltung eines funktionierenden Verkehrssystems (Verkehrsraum, Sichtfelder, Einsehbarkeit des Straßenraumes) sowie zur Schaffung eines homogenen und harmonischen Straßenbildes.

Die Erstellung von Tiefgaragen ist städtebaulich erwünscht und geboten. Diese sind grundsätzlich auf den gesamten Grundstücksflächen zulässig.

### **3.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot)**

Als Ersatz für den eventuellen Wegfall bestehender Bäume und als Ausgleich für den Eingriff in die Natur und Landschaft sind die im Lageplan dargestellten heimischen Bäume neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Lage der Bäume im Lageplan ist nicht verbindlich, vertretbare Abweichungen sind möglich.

## **4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Örtliche Bauvorschriften)**

### **4.1 Äußere Gestaltung**

Um ein Mindestmaß an Übereinstimmung im Orts- und Straßenbild zu erhalten wurden gewisse gestalterische Kriterien festgelegt.

Im Übrigen besteht für die Gestaltung der Gebäude eine angemessene Freiheit. Fassadenverkleidungen sind dementsprechend nur in ortstypischen Materialien zulässig.

### **4.2 Werbeanlagen**

Zur Erhaltung eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes werden verunstaltende Werbeanlagen ausgeschlossen.

### **4.3 Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen**

Je mehr Flächen versiegelt werden, desto stärker werden die ökologischen Funktionen und Prozesse beeinflusst. Aus diesem Grund sind die Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

### **4.4 Stellplatzverpflichtung**

Aufgrund der zu erwartenden, heute üblichen hohen Motorisierungsdichte bei der Bevölkerung wird mit einem erheblichen Bedarf an Stellplätzen gerechnet. Um die Verkehrsflächen möglichst von einer Parkbelastung freihalten zu können, wurde beschlossen, die Anzahl der Stellplätze gegenüber dem in der LBO festgelegten Mindestmaß auf den Baugrundstücken zu erhöhen. Diese Regelung gilt ausschließlich für Wohnungen. Für Gewerbebetriebe wird die Anzahl notwendiger Stellplätze nach der Stellplatzverordnung unabhängig obiger Regelung ermittelt.

Hiermit soll die Funktionsfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen gesichert und Gefahren für die Anwohner möglichst gering gehalten werden.

Die Anzahl der vorgeschriebenen Stellplätze orientiert sich an der Anzahl der Wohnungen, welche einen Rückschluss auf die Menge der zu erwartenden Bewohner und somit auf die Anzahl der zu erwartenden Fahrzeuge zulässt.

### **4.5 Außenantennen**

Zur Wahrung eines einheitlichen und harmonischen Orts- und Landschaftsbildes sind Außenantennen und Parabolspiegel nur im festgelegten Umfang zulässig.

### **4.6 Niederspannungsfreileitungen**

Aus gestalterischen Gründen, insbesondere auch aus der Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes sind Niederspannungsfreileitungen aller Art nicht zulässig.

Niederspannungsleitungen können problemlos und wirtschaftlich in den örtlichen Verkehrsflächen unterirdisch verlegt werden.

## 5 Sonstiges

### 5.1 Maßnahmen zur Verwirklichung / Erschließung / Bodenordnung

Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser ist mengen- und druckmäßig durch das vorhandene Ortsnetz gesichert.

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Friedrichstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Kirchstraße bzw. im weiteren Verlauf über deren nachfolgenden Straßen zur Handschuhheimer Straße (B 3). Diese sind geeignet, den evtl. zusätzlichen Kraftfahrtverkehr aufzunehmen.

Die Stromversorgung und die Verkabelung mit Fernsprechleitungen werden durch die Versorgungsträger gewährleistet.

Die Müllentsorgung ist gewährleistet und erfolgt auf dem bestehenden öffentlichen Straßennetz durch das zuständige Müllentsorgungsunternehmen.

Eine amtliche Bodenordnung ist nicht vorgesehen, da die Grundstücke aufgrund ihrer Form und Größe bereits grundsätzlich nach Maßgabe des Bebauungsplans bebaubar sind

### 5.2 Emissionen, Immissionen, Lärmschutz

Das Gebiet ist von Wohn- Misch- und verträglicher Gewerbebauung umgeben, so dass schwerwiegende beachtliche Beeinträchtigungen durch ortsuntypische Lärm-, Geruchs- oder Schadstoffausstöße nicht erwartet werden.

### 5.3 Umweltauswirkungen / Ausgleichsmaßnahmen

Aufgrund der Anwendung des § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) ist kein Umweltbericht und keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Von der Bebauungsplanänderung sind keine besonders geschützten Areale betroffen. Ein Verdacht oder Hinweis auf besonders schützenswerte Pflanzen- und Tierarten innerhalb des Plangebietes liegt insbesondere aufgrund der aktuellen intensiven gewerblichen Nutzung, der Versiegelung mit Gebäuden und Stellplätzen sowie der umgebenden Bebauung derzeit nicht vor.

Zur Minimierung des Versiegelungsgrades sind die Flächen für bauliche Anlagen sowie Nebenanlagen beschränkt bzw. unterirdisch auszuführen, Stellplätze müssen aus wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden. Zur Durchgrünung und Einpassung in das Landschaftsbild sowie Kompensierung evtl. Beeinträchtigungen sind auf den Baugrundstücken heimische Laubbäume zu pflanzen.

Eine beachtliche zusätzliche Auswirkung der Neubebauung auf klimatische Bedingungen oder die Frischluftzufuhr wird nicht befürchtet, da teilweise eine vorhandene Bebauung ersetzt wird bzw. die sonstigen neu zu bebauenden Flächen bereits von Bebauungen umgeben sind.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine wesentlichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher im Gebiet oder in der Umgebung des Gebietes wohnenden oder arbeitenden Menschen. Durch die im Plan vorgesehenen Durchgrünungsmaßnahmen sowie die ortsübliche Versiegelungsdichte werden keine weiteren Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen für notwendig erachtet.

Sonstige naturschutzrelevante Eingriffstatbestände werden deshalb als unerheblich beurteilt.

## Ausfertigungsvermerk

Die Begründung in vorliegender Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 27.09.2011 zugrunde.

Dossenheim, den 28.09. 2011



Hans Lorenz, Bürgermeister



