



Bebauungsplan "Süd",

Gemarkung Dossenheim

- 9. Änderung -

B e g r ü n d u n g

1. Ziel und Zweck der Änderung

- 1.1 Die Gemeinde Dossenheim sieht sich der Aufgabe gegenüber, die räumlichen Voraussetzungen für die Einrichtung der mit dem Anwachsen der Bevölkerungszahl notwendigen weiteren Kindergartenplätze zu schaffen und dem Bedarf an Einrichtungen für die Ganztagsbetreuung gerecht zu werden. Die im angrenzenden Bebauungsplan "West" für diesen Zweck ausgewiesenen Flächen stehen nicht bereit, weil die Verfügungsberechtigten von der Errichtung eigener Bauobjekte absehen.
- 1.2 Die Bereitstellung von preisgünstigen Bauflächen für den Wohnungsbau entspricht einer vordringlichen kommunalen Aufgabe. Das in dem vorgesehenen Bereich bereits ausgewiesene WA-Gebiet soll hinsichtlich der bebaubaren Grundstücksfläche, der Geschößzahl, der Gebäudehöhe und der Dachgestaltung mit neuen Festsetzungen versehen werden. Die überbaubaren Flächen werden gegenüber der bisherigen Festsetzung erheblich reduziert.
- 1.3 Durch Zuordnung des vorhandenen Spielplatzes zum Kindergarten wird dessen Eigenschaft als "öffentlicher Spielplatz" aufgehoben. Eine kombinierte Nutzung sowohl als öffentlicher wie auch als Kindergarten-Spielplatz hat sich in der Praxis nicht bewährt, weil beide Belange nicht befriedigend aufeinander abgestimmt werden können. Die ausreichende Versorgung des Gebietes mit öffentlichen Kinderspielflächen ist gesichert; der nächste öffentliche Spielplatz befindet sich in einer fußläufigen Entfernung von ca. 200 m zum jetzigen Standort (angrenzendes Baugebiet "West").

2. Lage und Größe

Die Planänderung erstreckt sich auf Teile des gemeindeeigenen Grundstücks Flst.Nr. 6565 und umfaßt eine Fläche von ca. 0,74 ha. Hiervon entfällt ein Anteil von ca. 0,48 ha auf die Gemeinbedarfsfläche "Kindergarten" für 4 Gruppenräume mit Nebenräumen sowie Freifläche mit Spielplatz, eine weitere Fläche von ca. 0,18 ha entfällt auf das WA-Gebiet, die Restfläche von ca. 0,08 ha verbleibt beim Schulgelände (Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht). Der Gemeinbedarfsfläche "Schule" wird durch die Planänderung

eine Fläche von ca. 0,38 ha entzogen. Die verbleibende Fläche reicht für den absehbaren Bedarf aus.

3. Verkehrserschließung

Der Wohnbereich wird über die Lessingstraße erschlossen.
Die Erschließung des Kindergartens kann sowohl über die Lessingstraße als auch in begrenztem Umfange von Westen her über den Schulbereich erfolgen. Zu diesem Zweck wird innerhalb des Schulgeländes ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht ausgewiesen.

4. Kosten

Die äußere Erschließung ist vorhanden. Zusätzliche Kosten entstehen nicht.

5. Bodenordnende Maßnahmen

Die Planänderung vollzieht sich auf gemeindeeigenem Gelände. Vorschläge für die Grundstücksaufteilung sind im Plan eingetragen. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

6. Frühzeitige Bürgerbeteiligung

Eine frühzeitige Beteiligung der Bürger an der Planung hat bereits im Zuge der öffentlichen Darlegung der Planung in mehreren Sitzungen des Gemeinderats stattgefunden.

Die Planänderung wirkt sich außerdem gegenüber den bisherigen Festsetzungen nur unwesentlich auf das Plangebiet und die Nachbargebiete aus.
Ein Teil der Kindergartenplanung ist bereits realisiert.

Ein gesondertes Verfahren gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch ist deshalb entbehrlich und wird nicht mehr durchgeführt.

Dossenheim, den 19. Februar 1991 19. Juli 1991


Peter Denger
Bürgermeister

**Bebauungsplan "Süd" - 9. Änderung
(2. Entwurfsauslegung)
Ergänzende Begründung**

Der Gemeinderat hat am 19.02.1991 die 9. Änderung zum Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Im Anschluß daran hat die Verwaltung durch Vergleich mit der Örtlichkeit festgestellt, daß die Kindergartengebäude nicht lagegerecht in die Festsetzungen übernommen wurden.

Die Gebäude liegen in ihrem Bestand ca. 7 m weiter westlich als ursprünglich angenommen. Dies geht auf eine nachträgliche Standortverschiebung zurück, die bei der Erstellung der Bebauungsplanänderung nicht berücksichtigt wurde.

Die Festsetzung im Bebauungsplan bedarf deshalb zum Zwecke der **Übereinstimmung mit dem tatsächlichen Baubestand** der Berichtigung. Bezüglich der Planung im WA-Gebiet tritt keine Änderung ein. Die verbleibenden Gebäudeabstände entsprechen den gesetzlichen Anforderungen.

Aus verfahrensrechtlichen Gründen mußte der am 19.02.1991 gefaßte Satzungsbeschuß aufgehoben werden. Die neue Festsetzung bedarf einer gesonderten öffentlichen Auslegung.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 23.04.1991 dem berichtigten Änderungsentwurf zugestimmt.

Im übrigen wird auf die Begründung vom 19.02.1991 verwiesen.

Dossenheim, 23.04.1991 19. Juli 1991


Denger
Bürgermeister