



Zur Verfügung

vom: 25. Juli 1977

Az.: 405-03-NW-HH 20

L. Fertigung

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan "Dammstraße" (Ortsteil Hambach)

Das ca. **30,6** ha große Plangebiet enthält das Tal und seine überwiegend landwirtschaftlich (Rebland) genutzten Flanken, das den Ortsteil Hambach in nördliches und südliches Teilgebiet gliedert. Es steht im landschaftlich wirksamen Zusammenhang mit dem Heidelberg, von dem es nur durch die hier lockere Bebauung an der Deutschen Weinstraße getrennt ist, und bildet klimatisch den Anschluß des mit der alten Ortslage entlang der Schloßgasse besiedelten Talgrundes an die Ebene.

1. Mit der Durchführung der Dammstraße als Entlastung der Weinstraße und mit dem folgenden Bau des Schwimmbades wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes dringlich, um die konkurrierenden Nutzungen - stärkere Bebauung, Rebland und Gärten, Sport- und Erholungsflächen - abzugrenzen und der landschaftlichen und klimatischen Bedeutung des Plangebietes gerecht werden zu können. Daher wurde am 6. 2. 1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Mit der Planung wurde das Planungsbüro Dipl.-Ing. Boucke - Pohl (Aachen) beauftragt. Der Bebauungsplan wird im wesentlichen begrenzt durch die Deutsche Weinstraße, die Nordseiten Schulgebiet und Friedhofserweiterung, den Forstweg und die Mittelhambacher Straße.

Zur Sicherung der Planung hat der Stadtrat am 31. 5. 1976 die Veränderungssperre beschlossen, die am 2. 7. 1976 von der Bezirksregierung Rheinhessen - Pfalz genehmigt worden und seit 23. 7. 1976 rechtskräftig ist.

2. Im Flächennutzungsplan-Entwurf ist das Plangebiet mit landwirtschaftlichen Nutzflächen, Sportflächen und Bauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan ist daraus entwickelt worden. Lediglich ist der Anteil an Neubauplächen zugunsten zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen verringert worden.

3. Außer den bestehenden Erschließungsflächen sind folgende Flächen in öffentlichem Eigentum: Schule, vorhandener Friedhof und kleine Erweiterungen im Norden und Osten, Schwimmbad, Teilflächen für Kleinspielfelder im Südosten des Plangebietes, Flächenteile des erforderlichen Regenrückhaltebeckens, der größere Teil der Flächen für die Tennisanlage.

Zukünftiger öffentlicher Flächenbedarf besteht für die Friedhofserweiterung, für die Abrundung und Ergänzung der Sportflächen und für Flächen des ruhenden Verkehrs im Bereich zwischen Schwimmbad und Fußballplatz.

Da die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung fast gänzlich über bestehenden Grundstücksgrenzen verläuft, sind allgemeine Umlegungsmaßnahmen nicht erforderlich.

Die Sportflächen des Plangebietes erstrecken sich teilweise in zukünftige Flurbereinigungsgebiete. Der bereits bestehende vorläufige Wege- und Gewässerplan wird dadurch jedoch nicht beeinträchtigt.

4. Ziel der Planung ist es, die unterschiedlichen Nutzungen in Einklang mit dem landschaftlichen Reiz und der klimatischen Bedeutung des Plangebietes eindeutig abzugrenzen.

Daher steht die Ausweisung zusammenhängender landwirtschaftlicher Nutzflächen - überwiegend für Rebland - zur Förderung der Landwirtschaft im Vordergrund, gefolgt von der Ausweisung

von Sport- und Erholungsflächen, die bis auf den weitgehend bestehenden westlichen Teil den landwirtschaftlich weniger wertvollen Talgrund einnehmen.

Die Bebauung ist aus den o.g. Gründen auf die bereits bestehenden Bauflächen und deren geringfügige Auffüllung (ca. 8 Gebäude mit ca. 10 - 12 WE) eingeschränkt und auf die im Flächennutzungsplan vorgesehene Bebauung zwischen Weinstraße und Dammstraße ist verzichtet worden.

Bis auf ein kleines allgemeines Wohngebiet am Horstweg westlich der Dammstraße sind die Bauflächen gebietstypisch als Dorfgebiet festgesetzt.

Baudichten und Geschößzahlen weichen vom Bestehenden nicht ab.

5. Gegenüber dem bestehenden Erschließungssystem sind nur geringe Änderungen vorgesehen.

Verbreiterung des Horstweges vom Diedesfelder Weg in östlicher Richtung auf im Mittel 6,50 m, Ausweitung der Einmündung der Dammstraße in die Weinstraße durch Zurücknehmen der Baufluchten und Ausweisung von Flächen für den ruhenden Verkehr im Bereich des Schwimmbades, der Kleinspielfelder und des Friedhofes.

Das bestehende System der Entwässerungsgräben ist in den Plan übernommen und durch ein Regenrückhaltebecken am östlichen Ende des Plangebietes ergänzt.

6. Voraussichtliche Erschließungskosten (geschätzt):

a) Straßenbau	ca. DM	100.000
b) Entwässerung	ca. DM	457.000
c) Gasversorgung	ca. DM	-
d) Wasserversorgung	ca. DM	40.000
e) Stromversorgung	ca. DM	53.000
Gesamtsumme	ca. DM	650.000
=====		=====

Von diesen Kosten trägt die Stadt höchstens den Anteil, der nicht durch die geltenden Satzungen oder Erschließungsverträge mit den Bauträgern gedeckt ist. Mit den Erschließungsarbeiten soll 1977 begonnen werden.

Neustadt an der Weinstraße, den 21. Oktober 1976
S T A D T V E R W A L T U N G


(Dr. Brück)
Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan-Entwurf "Dammstraße", bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und dieser Begründung, hat, nach vorheriger Bekanntmachung in der "Rheinpfalz" am 15. November 1976, in der Zeit vom 23. November bis einschließlich 23. Dezember 1976 beim Stadtplanungsamt Neustadt während der Dienststunden zur Einsicht öffentlich ausgelegen.

Neustadt an der Weinstraße, den 17. Mai 1977
S T A D T V E R W A L T U N G


(Dr. Brück)
Oberbürgermeister

b.w.

3. 11. 77

ANLAGE

NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Bebauungsplan Dammstrasse

FLÄCHENBERECHNUNG

Plangebiet

30,669 ha

landwirtschaftl. Nutzfläche 12,330 ha

Bruttobauland

18,339 ha = 100 %

Freiflächen

a) Spielplätze	0,095 ha
b) Grünanlagen	0,028 ha
c) Friedhof	1,936 ha
d) Freibad	3,015 ha
e) Fussballanlage	1,826 ha
f) Tennisanlage	2,397 ha
g) Kleinsportanlage	0,432 ha
i) Flächen f. Ver- u. Entsorgung	0,277 ha

10,006 ha = 54,6%

Grünflächen

Bauflächen

a) allgemeines Wohngebiet	0,315 ha
b) Dorfgebiet	2,924 ha
c) Flächen f. d. Gemeinbedarf	1,111 ha

4,350 ha = 23,7%

Nettobauland

Verkehrsflächen

a) Sammelstrassen	
Dammstrasse (L 512)	
Deutsche Weinstrasse (L 512)	0,585 ha
b) Anliegerstrassen incl. Fußwege	1,587 ha
c) nicht befahrbare Fusswege	0,387 ha
d) öffentl. Parkplätze	0,769 ha
e) Strassenbegleitgrün	0,655 ha

3,983 ha = 21,7%

Strassenbauland

Bruttobauland

18,339 ha = 100