

STADT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan-Entwurf "**Brüder-Grimm-Schule**" im Ortsbezirk Diedesfeld

Der geplante, 1 ha große, Geltungsbereich umfaßt die im Flächennutzungsplan dargestellte "Gemeinbedarfsfläche - Schule -". Um diese Nutzung zu sichern, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Entwickelt aus dem Flächennutzungsplan, soll dieselbe Nutzungsart festgesetzt werden. An das Plangebiet, das zum bisher unbeplanten Innenbereich gehört, schließt im Westen und Norden der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Dr.-Nieder-Straße" (genehmigt am 24.08.1992 und in Kraft getreten am 10.12.1998/29.12.1992) unmittelbar an. Im Osten und Süden grenzen der Friedhof und die bebauten Anwesen Remigiusstraße 13-19 sowie die Kirchwiesenstraße an.

Die Ziele der Planung und ihre Gründe sind:

1. Im öffentlichen Interesse ist es geboten, eine Erweiterung des Schulgeländes zu ermöglichen und zu sichern. Infolge des weggefallenen Sportplatzes sind nunmehr die mindestnotwendigen Einrichtungen für den Schulsport auf dem Schulgelände unterzubringen.
2. Außerdem wird im Norden des Schulgeländes eine "Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte -" festgesetzt, auf der ein Kindergarten mit einer maximalen Grundfläche von 450 m² errichtet werden soll.
3. Es gibt nur die Möglichkeit, das Schulgelände nach Norden zu erweitern und die Gemeinbedarfsfläche in der Größe festzusetzen, wie es schon im Flächennutzungsplan dargestellt ist. Dort liegen zwei, bisher als Rebland genutzte, private Grundstücke (Fl.-Nrn. 428 und 429). Durch die verbindliche Bauleitplanung soll darauf die vorgegebene Gemeinbedarfsnutzung aus den erwähnten Gründen des Wohls der Allgemeinheit sichergestellt werden.
4. Ohne Bebauungsplan sind die gewollte Nutzung und städtebauliche Ordnung schwer durchsetzbar. Außerdem werden durch den Plan die Voraussetzungen für den Grunderwerb und die Realisierung der Schulsportflächen geschaffen. Auch die Option, eine später vielleicht notwendige bauliche Erweiterung für Schule und Früherziehung auf dem geplanten Schulgelände oder im Bereich der geplanten Kindertagesstätte unterbringen zu können, wird gesichert.
5. Südlich des Schulgeländes ist im Bereich des früheren Schwimmbades eine "Öffentliche Grünfläche - Kinderspielplatz und Sportanlage -" festgesetzt. Als Sportanlage ist ein Ballspielfeld für Volleyball vorgesehen.

6. Im Süden des Plangebietes wird die Kirchwiesenstraße in ihrer ganzen Breite bis zur Lauterstraße in den Geltungsbereich einbezogen, um sie als "Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung -M-" (gemischt genutzte Verkehrsfläche für Anlieger) festzusetzen. Dadurch wird der Bebauungsplan "Dr.-Nieder-Straße" in einem kleinen Teilbereich geändert.

Inwieweit durch die geplanten baulichen Nutzungen in Natur und Landschaft eingegriffen wird und wie die ökologische Situation vor und nach den Eingriffen beurteilt wird, ist in einer landespflegerischen Stellungnahme, als Anlage zur Bebauungsplan-Begründung, dargestellt.

Zur Ordnung des Grund und Bodens und zur Realisierung der festgesetzten Bodennutzungen sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- a) Für die geplanten öffentlichen Verkehrsflächen benötigte Grundstücke sind in das Eigentum der Stadt zu überführen, soweit sie noch nicht Eigentümerin ist.
- b) Nach Möglichkeit will die Stadt die für öffentliche Zwecke benötigten Grundstücke durch Ankauf erwerben. Können insbesondere die im Bebauungsplan für den Gemeinbedarf bzw. als öffentliche Grünfläche festgesetzten Flächen nicht im Wege einer privaten Einigung oder in Ausübung des Vorkaufsrechtes erworben werden, ist die Durchführung eines Enteignungsverfahrens vorgesehen.

Die Realisierung des Bebauungsplanes hängt letztlich von den, den öffentlichen Bauherren zur Verfügung stehenden, Mitteln ab.

Neustadt an der Weinstraße, den 11. März 1998
STADTVERWALTUNG



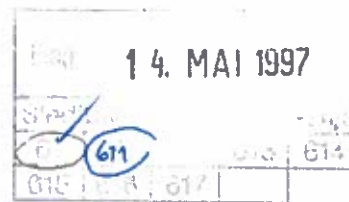
Dr. Weller
Oberbürgermeister

Ordnungsamt
Untere Landespflegebehörde
323; Ko.

Neustadt an der Weinstraße, 13. Mai 1997

Planungsamt

Stadthaus I



Bebauungsplan-Vorentwurf „Brüder-Grimm-Schule“, Ortsbezirk Diedesfeld
Landespflegerische Stellungnahme

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes werden aus landespflegerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken geltend gemacht. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, welcher an dieser Stelle eine Gemeinbedarfsfläche -Schule- ausweist.

Das Plangebiet wird komplett von bereits vorhandener Bebauung bzw. vom Friedhof umschlossen. Es handelt sich um eine innerörtliche Bebauung und ist somit wie eine Bebauung nach § 34 BauGB zu behandeln.

Die für Schulsporteinrichtungen und den Kindergarten vorgesehenen Flächen werden zur Zeit weinbäulich genutzt. Biotopstrukturen von besonderer landespflegerischer Bedeutung sind nicht vorhanden.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Bereich allgemeinen Kaltluftabflusses über die Hänge zur Rheinebene. Dieser ist jedoch durch die westlich vorhandene Bebauung bereits beeinträchtigt.

Die zusätzliche Versiegelung durch Bebauung bewirkt eine Beeinträchtigung des Naturhaushaltes. Diese ist zum einen durch Eingrünung der an die Schulsporteinrichtungen angrenzenden Flächen, zum anderen durch naturnahe Gestaltung des Außengeländes des Kindergartens auszugleichen.

Nördlich der geplanten Laufbahn ist unter Wahrung evtl. erforderlicher Sicherheitsabstände ein 5 m breiter Grünstreifen auszuweisen, welcher mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen ist. Dieser Grünstreifen kann in die Gestaltung der Außenanlagen des Kindergartens mit einbezogen werden. Die Außengestaltung des Kindergartens ist mit der unteren Landespflegebehörde abzustimmen.

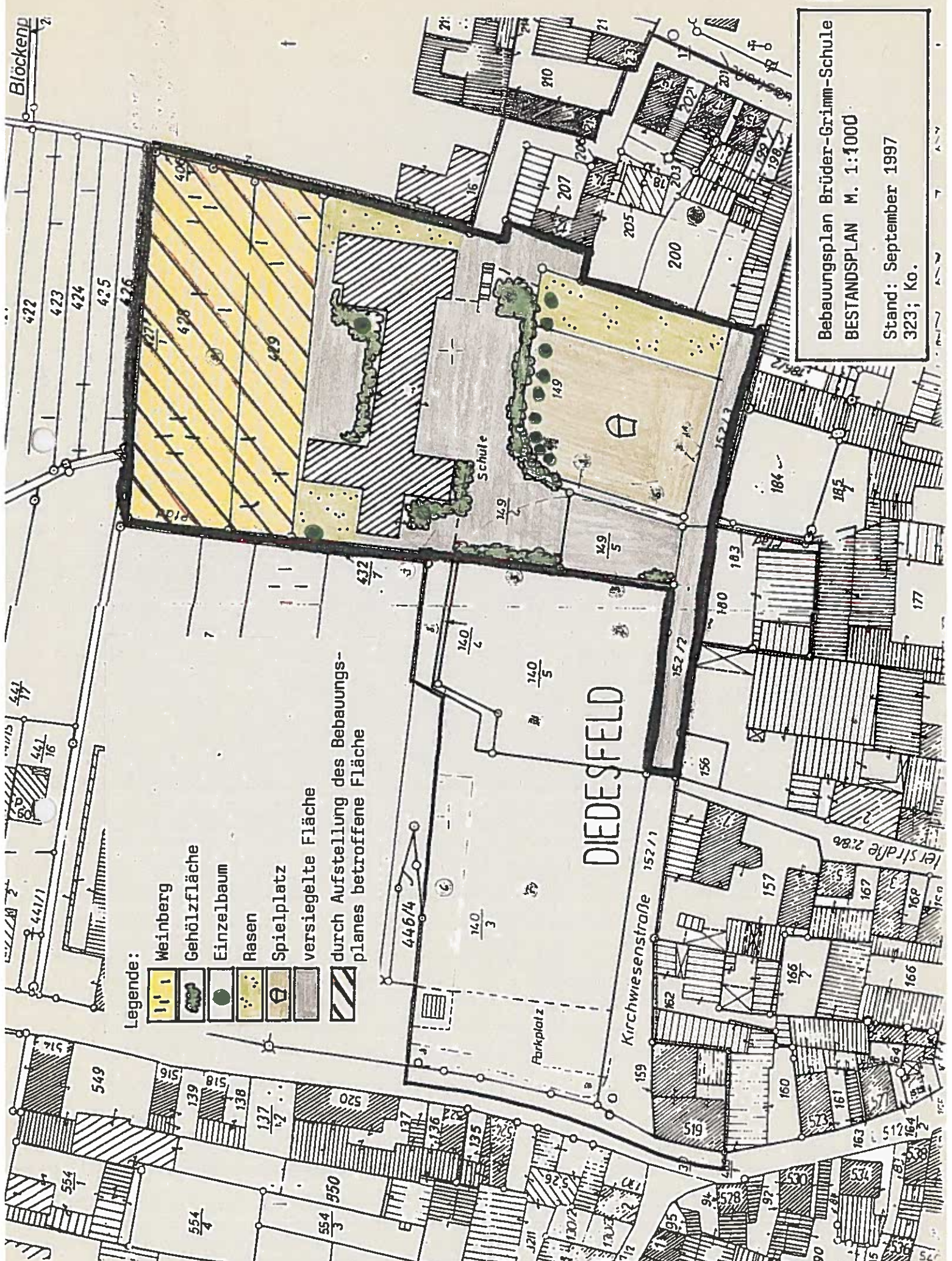
Weitere Ausgleichs/Ersatzmaßnahmen sind aus unserer Sicht nicht erforderlich.

Im Auftrag

Konrad

Legende:

-  Weinberg
-  Gehölzfläche
-  Einzelbaum
-  Rasen
-  Spielplatz
-  versiegelte Fläche
-  durch Aufstellung des Bebauungs-
planes betroffene Fläche



Bebauungsplan Brüder-Grimm-Schule
 BESTANDSPLAN M. 1:1000
 Stand: September 1997
 323; Ko.

Umsatz 15.9.97 12