

Gemeinde Kirrweiler

Bebauungsplan "Im Vollmer" 2. Änderung, 2. Teilaufhebung, 1. Erweiterung



10. MAI 1994


Manfred Lutz
Regierungsrat

BEGRÜNDUNG

1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfaßt den nordwestlichen Teil des bestehenden Bebauungsplans. Die 2. Änderung betrifft die Grundstücke nördlich der Gartenstraße bzw. Im Vollmer, die 2. Teilaufhebung betrifft die Grundstücke Lgb.-Nr. 2081-2084, 2086, 2087 und 2087/2. Die erste Erweiterung erstreckt sich auf die Grundstücke Lgb.-Nr. 2075 und 2076.

Die Größe des Änderungsbereichs beträgt ca. 0,82 ha, davon sind ca. 0,19 ha der Erweiterungsbereich.

Die Größe des Aufhebungsbereiches beträgt ca. 0,33 ha.

2. Anlaß der Planung

Nachdem der Bebauungsplan weitgehend realisiert wurde und die Mehrzahl der Baugrundstücke bebaut sind, hat sich gezeigt, daß die bestehende Erschließung ausreichend ist. Damit kann auf den ursprünglich geplanten Anschluß der Gartenstraße an die Hauptstraße verzichtet werden.

Durch den Wegfall der Verbindungsstraße verändert sich die Grundstücksaufteilung. Zur Erschließung der nördlichen Grundstücke ist eine Stichstraße erforderlich. Durch diese können auch die Grundstücke Nr. 2075 und 2076 erschlossen werden, die im Sinne der Ortsabrundung in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden.

3. Umfang der Änderung

Durch den Verzicht auf den Anschluß an die Hauptstraße entfällt eine Strecke von ca. 120 m der geplanten Gartenstraße. Die Fläche bleibt im nördlichen Teil als Weinbaufläche bestehen (Aufhebungsbereich) und wird im südlichen Teil den Baugrundstücken zugeschlagen. Östlich des Grundstückes Nr. 2098/3 ist eine Stichstraße mit einem Wendeplatz vorgesehen, um den sich die geplanten Gebäude gruppieren. Aufgrund der veränderten Grundstücksverhältnisse wird das Maß der baulichen Nutzung geändert.

Entsprechend der ländlichen Struktur des Plangebietes wird aus städtebaulichen Gründen, sowie zur Verminderung des Verkehrsaufkommens und zur Vermeidung einer übergroßen Anzahl von Stellplätzen auf den Grundstücken, (bzw. um deren Nachweisbarkeit

sicherzustellen) gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 6 BauGB die Mindestgröße der Grundstücke sowie die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Grundstück festgesetzt.

Die schriftlichen Festsetzungen sowie die Pflanzliste wurden analog übernommen. Die schriftlichen Festsetzungen erfuhren jedoch eine Erweiterung und Ergänzung in folgenden Punkten:

- Umstellung auf die Baunutzungsverordnung von 1990.
- Festsetzung der Mindestgrundstücksgrößen.
- Änderung der Festlegung für den Bau von Garagen und Nebenanlagen.
- Festsetzungen zum Schallschutz.
- Ergänzungen zu den Festsetzungen über Aufschüttungen und Abgrabungen.
- Ergänzungen zur Traufhöhe und Dachaufbauten (zulässig jetzt auch bei zweigeschossiger Bauweise in Hinsicht auf den Wohnbedarf).
- Gestalterische Festsetzungen zu Nebengebäuden und Garagen.
- Flächenversiegelung (Empfehlungen zur Ökologie).

4. Schallschutz

Das Plangebiet liegt im Bereich der Autobahn A 65 in einem Abstand von ca. 130 m. An der Autobahn besteht ein Schallschutzwall. Die Autobahn verläuft in diesem Bereich nahezu eben und die Geschwindigkeit ist in diesem Teilstück nicht beschränkt. Zählungen für das neue Teilstück der A 65 bei Maikammer existieren noch nicht. Hilfsweise werden die im Bebauungsplan vom 12.7.83 angegebenen Werte für 1985 auf das Jahr 2010 hochgerechnet.

DTV - Wert 1985 = 14.000 Kfz-Einheiten

DTV - Wert 2010 = 19.600 Kfz-Einheiten

(Hochrechnungsfaktor 1.4)

LKW - Anteil = 25/45 %

Nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS-90) ergibt sich folgende Berechnung:

Maßgebende Verkehrsstärke

tags = 1.176 Kfz-Einheiten/h

nachts = 275 Kfz-Einheiten/h

Verfahren für lange gerade Fahrstreifen (vereinfachende Annahme)

Mittlungspegel/Berechnung:

$$L_m = L_{m,E} + D_{SI} + D_{BM} + D_B$$

mit:

$$L_{m,E} = L_m^{(25)} + D_V$$

$$\text{tags} = 71 \text{ dB (A)} + 1 \text{ dB (A)} = 72 \text{ dB (A)}$$

$$\text{nachts} = 67,5 \text{ dB (A)} + 0,5 \text{ dB (A)} = 68 \text{ dB (A)} \quad D_{SI} = - 6,5 \text{ dB (A)}$$

$$D_{BM} = - 3,5 \text{ dB (A)}$$

$$D_{B1} = - 10 \text{ dB (A)} \quad (\text{Lärmschutzwall Erdgeschoß})$$

$$D_{B2} = - 5 \text{ dB (A)} \quad (\text{Lärmschutzwall Obergeschoß})$$

$$L_m \text{ tags} = 52 \text{ dB (A)} \quad \text{Erdgeschoß}$$

$$= 57 \text{ dB (A)} \quad \text{Obergeschoß}$$

$$L_m \text{ nachts} = 48 \text{ dB (A)} \quad \text{Erdgeschoß}$$

$$= 52 \text{ dB (A)} \quad \text{Obergeschoß}$$

$$\text{zulässig MD Gebiet tags} = 60 \text{ dB (A)}$$

$$\text{nachts} = 50 \text{ dB (A)} = \text{Überschreitung im Obergeschoß von } 2 \text{ dB (A)}$$

Es ist somit ein passiver Lärmschutz am Obergeschoß entsprechend der DIN 4109 Lärmpegelbereich II erforderlich.

5. Landespflege

In den Tabellen 1 und 2 wurden die ursprünglich geplanten Flächennutzungen (B-Plan: 1. Änd. / 1. Teilaufh.) und die in der neuen Planfassung (2. Änd. / 2. Teilaufhebung / 1. Erw.) vorgesehenen Flächennutzungen sowie deren Biotopwerte gegenübergestellt.

Da die Bebauungsplanänderung (Änderung/Teilaufhebung/Erweiterung) hinsichtlich landespflegerischer Belange eine Verbesserung beinhaltet, sind keine landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

(Siehe auch Bestandsplan bzw. Anlage mit Darstellung des Untersuchungsbereichs im B-Plan der 1. Änd. und 1. Teilaufhebung).

6. Städtebauliche Kosten

Aufgrund der verringerten Straßenfläche werden die städtebaulichen Kosten im Änderungsbereich gegenüber der ursprünglichen Planung entsprechend niedriger sein.

7. Durchführung

Zur Durchführung der Bebauungsplanung ist eine Bodenneuverordnung notwendig. Diese soll im Rahmen der freiwilligen oder gesetzlichen Umlegung erfolgen.

8. Hinweise

Altstandorte und Altablagerungsstellen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Kirrweiler, den 06.06.1994



Der Ortsbürgermeister



Berechnet wurden die in der 1.Änderung und 1. Teilaufhebung dargestellten Flächen und ihre Wertigkeit
(Nur für die im Plangebiet enthaltenen Flächen)

Biotopbezeichnung		Wertstufe	Wertfaktor	Fläche ha	Potential
Biotope des Siedlungsbereiches	versiegelte Flächen (Straße) vorhanden: 0,08 ha geplant (einschl. Parken): 0,15 ha	1 weitgehend unempfindlich	0,0	0,23	0
	bebaute/ versiegelte Flächen vorhanden: 0,25 ha geplant: 0,11 ha	1 weitgehend unempfindlich	0,0	0,36	0
	priv. Grünfläche in Wohngebieten	2 gering empfindlich	0,4	0,24	0,10
Gehölzbiotope	strauchartige Gehölze/Hecken (Pflanzstreifen, niedriger angesetzt da nur bis ca. 3,0 m breit)	3 mittlere Empfindlichkeit	0,6	0,03	0,02
Biotope der Feldflur	Ackerflächen	2 gering empfindlich	0,3	0,29	0,09

Gesamtwert des ursprünglich geplanten Biotoppotentials

0,21

Biotopbezeichnung		Wertstufe	Wertfaktor	Fläche ha	Potential
Biotope des Siedlungsbereiches	versiegelte Flächen (Straße) vorhanden: 0,08 ha geplant (einschl. Parken): 0,03 ha	1 weitgehend unempfindlich	0,0	0,11	0
	bebaute/ versiegelte Flächen vorhanden: 0,25 ha geplant: 0,19 ha	1 weitgehend unempfindlich	0,0	0,44	0
	priv. Grünfläche in Wohngebieten	2 gering empfindlich	0,4	0,36	0,14
	öffentliche Grünflächen	2 gering empfindlich	0,5	0,01	0,01
Gehölzbiotope	strauchartige Gehölze/Hecken (Pflanzstreifen, niedriger angesetzt da nur bis ca. 3,0 m breit)	3 mittlere Empfindlichkeit	0,6	0,02	0,01
Biotope der Feldflur	Ackerflächen	2 gering empfindlich	0,3	0,21	0,06

Gesamtwert des geplanten Biotoppotentials

0,22

BESTANDSPLAN

Geplante Flächen der 1. Änd. + 1. Teilaufhebung des B-Planes "Im Vollmer"
(Nur für die im Plangebiet der 2. Änd. + 2. Teilaufh. enthaltenen Flächen)

