

Begründung zum Bebauungsplan Hochdorf-Assenheim "Am Oberweg" gem. § 9 Abs. 8 BBauG

* Der Entwurf zum Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim weist im Bereich der Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim das Gebiet des Bebauungsplanes "Am Oberweg" als Wohnbau-, Gewerbe- und gemischte Baufläche aus.

Anlaß zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes war die Auffassung des Gemeinderates von Hochdorf-Assenheim, die beiden Ortsteile zusammenzuführen. Ferner sollte nicht nur der Bestand an Gewerbebetrieben gesichert, sondern es soll auch eine ordnungsgemäße Weiterentwicklung ermöglicht werden. Eine Abgrenzung zwischen Gewerbe- und Wohnbaufläche soll durch die dazwischenliegende gemischte Baufläche sichergestellt werden.

Im Bereich dieses Bebauungsplanes befindet sich ein Regenrückhaltebecken bzw. Regenklärbecken, dessen Bestand durch diesen Bebauungsplan eine Festschreibung erhalten sollte. Dieses Rückhaltebecken steht in Zusammenhang mit der geplanten Anbindung an der Kanalisation von Hochdorf an die Kläranlage der Verbandsgemeinde im Ortsteil Dannstadt, die dringend erforderlich ist. Die Beschaffung des erforderlichen Geländes und die erforderliche Ver- und Entsorgung kann nur über die Umlegung erfolgen. Aus diesem Grunde ist ein rechtskräftiger Bebauungsplan erforderlich. Sollte bis zum Satzungsbeschluß dieses Bebauungsplanes der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim noch nicht genehmigt sein, so ist die Vorlage zur Genehmigung an die Kreisverwaltung Ludwigshafen gem. § 8 Abs. 4 BBauG vorzunehmen.

Grundlage für die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ist der Entwurf des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim. Die Festsetzungen der unterschiedlichen baulichen Nutzung sind unmittelbar aus diesem abgeleitet. Dieser Bebauungsplan entspricht somit dem in Bearbeitung stehenden Flächennutzungsplan.

Der Bebauungsplan umfaßt eine Fläche von rund 6,1 ha, hiervon entfallen 30 Grundstücke auf die Wohnbaufläche, 19 Grundstücke auf die gemischte Baufläche und 7 Grundstücke auf die gewerblich nutzbare Fläche.

Die Erschließung dieses Gebietes ist gesichert und erfolgt über die Hauptstraße.

Der Bebauungsplan "Oberweg" berührt ein Teilgebiet des Bebauungsplanes "Ost" vom 19.03.1963. Dieses Teilgebiet wird durch diesen Plan entsprechend geändert. Eine wesentliche Änderung wird nicht durchgeführt, da sich das bisherige ausgewiesene Mischgebiet als Gewerbegebiet festgesetzt wurde.

* Der Flächennutzungsplan wurde zwischenzeitlich mit Datum vom 22.12.1981 genehmigt.

I. Fertigung

ZUR VERFÜGUNG DER KREISVERWALTUNG LUDWIGSHAFEN A. RH.	
VOM: 29. Juni 1982	
Az.:	63/640-07 Hochdorf-Assenheim/H

2. Kosten für die Gemeinde

Für die vorgesehenen Erschließungsmaßnahmen entstehen der Gemeinde Hochdorf-Assenheim voraussichtlich folgende, überschläglich ermittelte Kosten:

2.1 Wert des Grund- und Bodens gem. § 123, Abs. 1 (1) BBauG	DM 1 497 000,--
2.2 Erschließungsaufwand gem. § 123, Abs. 1 (2) BBauG	<u>DM 3 546 000,--</u>
zusammen	DM 5 043 000,--

Nach der Satzung über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen in der Gemeinde Hochdorf-Assenheim vom 16.02.1981 übernimmt die Gemeinde einen Kostenanteil in Höhe von 10/100, d. s. rd.

DM 500 000,--
=====

Diese Kosten werden in den nächsten Jahren, je nach Erschließungsfortschritt, im Haushalt der Gemeinde bereitgestellt. Die übrigen Erschließungskosten werden von den Anliegern getragen.

3. Bodenordnende Maßnahmen

Umlegung des gesamten Baugebietes. Im Rahmen der Umlegung sind die Straßen, Wege und öffentlichen Plätze der Gemeinde zu übereignen.

4. Beginn der Baumaßnahmen

Mit dem Bau der Erschließungsanlagen soll sofort nach Abschluß der Baulandumlegung begonnen werden. Der Zeitpunkt für die Errichtung der Wohnbebauung richtet sich nach den Wünschen der Grundstückseigentümer.