

# Satzung

## über den Bebauungsplan „Ruthenweg II“ der Gemeinde Gönnheim

Der Gemeinderat der Gemeinde Gönnheim hat in seiner Sitzung am 18.09.2013 auf Grund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), § 109 geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 08.10.2013 (GVBl. S. 349) und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509.) sowie § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 12.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47), folgende Satzung beschlossen:

### § 1

1. Für das Bebauungsplangebiet „Ruthenweg II“ wird ein Bebauungsplan erlassen, der aus folgenden Teilen besteht:
  - a) zeichnerische Darstellung
  - b) textliche Festsetzungen  
einschließlich der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 88 LBauO.
  - c) Landespflegerischer Planungsbeitrag/Umweltbericht
  - d) Artenschutzfachliche Ersteinschätzung
  - e) Bodengutachten
  - f) Oberflächenentwässerungskonzept
2. Dem Bebauungsplan sind eine Begründung und die zusammenfassende Erklärung beigelegt.

### § 2

Diese Satzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gönnheim, den 13. 11. 13



*Blaul*  
Robert Blaul  
Ortsbürgermeister

# Bebauungsplan „Ruthenweg II“ der Gemeinde Gönnheim

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Die Gemeinde Gönnheim benötigt aufgrund der Lagegunst im Einflussbereich der Metropolregion Rhein-Neckar, Wohnbauflächen zur Befriedigung des wachsenden Bedarfs.

Diese Situation und die Option der Erweiterung eines bestehenden Baugebietes nach Norden (Straßenanschlüsse sind bereits vorhanden) ließen die Nullvariante von vornherein ausscheiden.

Alternativgebiete im Anschluss an die Bebauung zwischen der Bismarckstraße und der Ludwigstraße wurden wegen der Nähe zum Schwabenbach und der ungünstigen Topographie verworfen. Weitere Entwicklungsmöglichkeiten südlich des bestehenden Baugebietes am Ruthenweg stellen aufgrund des planungsrechtlichen Vorlaufs über den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wachenheim eine Option für die weitere Zukunft dar.

Auf dieser Basis wurde die Entscheidung für das Baugebiet „Ruthenweg II“ getroffen.

Erste planerische Überlegungen wurden in einer Bürgerinformationsveranstaltung präsentiert. Dieser folgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer öffentlichen Auslegung im Rathaus der Verbandsgemeinde Wachenheim. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Planungsabsicht informiert.

Als wesentlich prägend für die Gestaltung und Ausformung des Gebietes stellte sich die artenschutzrechtliche und entwässerungstechnische Situation heraus.

Aus den eingegangenen Stellungnahmen wurde ein Konzept entwickelt, welches diesen Gedanken über einen Distanzstreifen zum anschließenden Rebland im Westen Rechnung trägt. Die Breite der artenschutzrechtlichen Schutzzone wurde oft und intensiv diskutiert. Schließlich konnte als Kompromiss zwischen wirtschaftlichen Überlegungen zum Flächenabzug für die Eigentümer und den Bedürfnissen der vorkommenden Arten, eine Reduzierung der Breite im nördlichen Anschluss umgesetzt werden.

Externe Ausgleichsflächen am Kühweiher sichern den ökologischen Ausgleich des Eingriffs.

Die gewählte Erschließungstiefe nördlich des bestehenden Wirtschaftsweges (Mischgebiet) wurde aus Gründen der sparsamen Erschließung aufgenommen. Die umzusetzende zusätzliche Fläche wird bei der Gesamtbilanzierung der Baugebiete für Gönnheim angerechnet.

In Summe sind die Maßnahmen im Gebiet selbst und auf den externen Flächen geeignet, den zu erwartenden Eingriff auszugleichen und die Lebensräume der vorgefundenen Arten nicht unzulässig zu tangieren.

Die Gemeinde hat sich bei den widerstrebenden Belangen einer hohen Ausnutzung gegen die artenschutzrechtliche Wertigkeit aufgrund der exponierten Ortsrandlage eher zugunsten des Artenschutzes entschieden, da dies nach heutigen Gesichtspunkten auch die Wertigkeit eines Gebietes ausmacht.



Robert Blaul  
Ortsbürgermeister

13. 11. 13

*Blaul*