

# **Bebauungsplanänderung**

**„Steinwiesgewanne“**

**Ortsgemeinde Hermersberg**

**Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben  
Landkreis Südwestpfalz**

**Begründung**

**Juni 2017**

## 1. Steinwiesgewanne

### 1.1. Begründung

Die Ortsgemeinde Heltersberg beabsichtigt, die bisher als öffentliche Grünfläche Kinderspielplatz ausgewiesene Fläche an den benachbarten Privateigentümer zu verkaufen. Die Erfordernis zur Errichtung eines Kinderspielplatzes ist an dieser Stelle nicht mehr gegeben, eine öffentliche Grünfläche ist somit nicht mehr notwendig. Eine Verwendung als anderweitige öffentliche Grünfläche ist von der Gemeinde nicht vorgesehen. Die notwendigen Unterhaltungslasten sind somit nicht mehr mit einem öffentlichen Zweck verbunden.

Die Verbandsgemeindewerke wünschen in diesem Bereich die Sicherung Ihrer bestehenden Leitungen, die hier durch diese Fläche verlaufen. Neben der bereits im Bebauungsplan enthaltenen Kennzeichnung der Versorgungsleitungen, wird die Eintragung eines Geh- und Leitungsrechtes gefordert, um zu Inspektionszwecken, bei Reparaturen oder Wartungsarbeiten Zugang zu der Leitung zu erhalten. Die Eintragung dieser mit Geh- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen wird im Bebauungsplan festgesetzt.

Aufgrund der geplanten Änderung der Eigentumsverhältnisse muss die Grünfläche dann auch als private Grünfläche festgesetzt werden. Da der Privateigentümer nun die Übernahme von Abstandsverpflichtungen auf seiner eigenen Grünfläche erfüllen kann, soll die Baugrenze bis an die Grundstücksgrenze des Baugrundstückes Flurstücksnummer 249/45 erweitert werden.

Die Änderungen berühren die Grundzüge der Bauleitplanung nicht. Die Änderungen sind mit der im Verfahren befindlichen umfassenden Überarbeitung des Bebauungsplans und Zusammenlegung mit benachbarten Bebauungsplänen vereinbar und werden dort auch berücksichtigt werden.

Heltersberg, im Juni 2017

  
.....  
Dipl.-Ing. Bernd Naßhan