

STADT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan "**Dammstraße**", II. Änderung,
in den Ortsbezirken Hambach und Diedesfeld

Der Bebauungsplan "Dammstraße" (genehmigt am 25.07.1977 und in Kraft gesetzt am 08.08.1977 / 28.08.1993) und dessen "I. Änderung" (rechtsbedenkenfrei erklärt am 14.07.1993 und in Kraft getreten am 26.08.1993) sollen aus den folgenden Gründen für zwei Teilbereiche geändert werden.

- A. Die im Bebauungsplan "Dammstraße, I. Änderung" festgesetzte "Gemeinbedarfsfläche -Feuerwehr-" wird infolge des neuen Standortes für das gemeinsame Gerätehaus hinfällig. Anstelle dieser Fläche soll jetzt eine "Private Grünfläche -Fläche für landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen- bzw. -Gartenland-" festgesetzt werden. Das schließt nicht aus, die seitherige Weinbergnutzung beizubehalten. Ansonsten werden die Festsetzungen der "I. Änderung" im Wesentlichen beibehalten. Die vorliegende II. Änderung soll die "I. Änderung" ersetzen, sodass letztere dann außer Kraft tritt.
- B. Südlich des Schwimmbades ist eine "Öffentliche Verkehrsfläche -Parkfläche-" festgesetzt. Diese Parkfläche wurde bisher nicht realisiert und die Fläche wird derzeit noch landwirtschaftlich als Rebland genutzt. Anstelle dieser Fläche soll eine "Gemeinbedarfsfläche -Feuerwehr-" ausgewiesen werden, um dort das gemeinsame Feuerwehr-Gerätehaus für die Ortsbezirke Diedesfeld und Hambach zu errichten. Die Lage ist zentral für die beiden Ortsbezirke und gut an die Weinstraße (L 512) und die Mittelhambacher Straße (K 9) angebunden.

Da eine Parkplatzfläche nach heutigem Standard wasserdurchlässig befestigt und nur teilweise versiegelt wird, stellt die beabsichtigte Bebauung einen weitergehenden Eingriff in Natur und Landschaft dar. Andererseits entfällt durch die Festsetzung einer "Privaten Grünfläche" anstelle der in der "I. Änderung" angewiesenen "Gemeinbedarfsfläche -Feuerwehr-" eine bisher dort mögliche Bebauung und Versiegelung, was aus ökologischer Sicht positiv zu sehen ist. Inwieweit die beiden Teile dieser Änderung zusammen gesehen die ökologische Situation beeinflussen, ergibt sich aus einer landespflegerischen Stellungnahme, die Anlage zu dieser Begründung ist. Die zum Geltungsbereich der "I. Änderung" gehörende "Öffentliche Grünfläche für landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" auf Flurstück Nr. 5402, Gemarkung Diedesfeld, wird nach wie vor so festgesetzt.

Diese Änderung umfasst eine Fläche von (A:) 0,3 ha + (B:) 0,8 ha (zus. 1,1 ha). Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich, weil die geplante "Gemeinbedarfsfläche" bereits im städtischen Eigentum ist.

Neustadt an der Weinstraße, den 16. Dezember 1998
STADTVERWALTUNG

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'WJ Weiler', with a stylized flourish at the end.

Dr. Horst Jürgen Weiler
Oberbürgermeister

Ordnungsamt
Untere Landespflegebehörde
323, thy-sur

Neustadt an der Weinstraße, 8.1.96

Stadtbau- und Planungsamt

Stadthaus I

Bebauungsplan-Vorentwurf „Dammstraße“, 2. Änderung
Landespflegerische Stellungnahme

Wir machen darauf aufmerksam, daß Änderungen eines Bebauungsplanes, die die Grundzüge der Planung berühren wie in diesem Fall, eine generelle Neubeurteilung des derzeitigen Zustandes von Naturhaushalt und Landschaftsbild erforderlich machen, dies umso mehr, da sich seit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Dammstraße“ auch die Anforderungen an eine landespflegerische Kompensationsplanung geändert haben.

Aber selbst bei Beschränkung der Betrachtung auf die Änderung gegenüber der bisher bestehenden Planung ist festzustellen, daß diese grundsätzlich landespflegerischen Zielvorstellungen widerspricht. Der Landschaftsplan empfiehlt bereits 1979 zu anstehenden Planungen:

„Die bestehende Bebauung der Oberhänge und Taleinschnitte beeinträchtigt den Kaltluftabfluß schon gegenwärtig derart, daß meßbare Klimaveränderungen im südlichen Stadtbereich eingetreten sind. Die südliche Randzone der Kernstadt sowie der Ortsteil Hambach werden nicht mehr von der kräftigen Luftströmung des Speyerbach-Talabwindes erfaßt, sondern sind allein auf den Zufluß von Frischluft aus den kleineren Taleinschnitten und über die Hänge angewiesen. Bandförmige Bebauung der Hangzone ohne Unterbrechung durch Ventilationsbahnen von Neustadt bis Diedesfeld ist abzulehnen. Besondere Erscheinungen der Hangwindzirkulation, die sich vor allem kleinräumig auswirkt, sind vor weiterer Bebauung im Zuge von Arrondierungsmaßnahmen oder baulicher Verdichtung genauer zu untersuchen und durch klimarelevante Maßnahmen zu sichern (spezieller Klima-Grünordnungsplan für bestimmte Bereiche).“

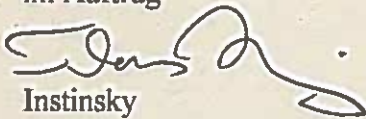
Durch den Bau des Schwimmbades, der Sportanlagen und eines landwirtschaftlichen Betriebes östlich der Dammstraße in einer bis dahin noch freien Rebfläche als Ventilationsbahn vom Heidelberg hangabwärts in die Ebene wurden die klimatischen Bedingungen des Gebiets bereits stark verändert. Die Bebauung eines als Parkplatzfläche vorgesehenen Geländes mit einem ca. 9,5 m hohen Gebäude beeinträchtigt die regional- und lokalklimatische Situation im Gebiet durch die Hemmung des Kaltluftabflusses aus den westlichen Rebanlagen weiter.

Ohne eine Eingrünung des Gebäudes nach Westen hin wird das örtliche Landschaftsbild durch die vorgesehene Bebauung nachteilig beeinflusst. Zwar wird dadurch die Bebauung entlang des Diedesfelder Weges abgerundet, es werden aber die Rebflächen östlich der Dammstraße vom hangabwärts ziehenden Rebland abgeschnitten. Für den Wasserhaushalt, Flora und Fauna ist die Planänderung von untergeordneter Bedeutung, da keine weitergehende Versiegelung gegenüber des bisher geplanten Parkplatzes vorgesehen ist. Offen ist die Frage der Zufahrt zur verbleibenden Parkplatzfläche, da hierfür eine eigene Wegbefestigung notwendig ist, sofern sie nicht über die Stellflächen des Feuerwehr-Gerätehauses erfolgen soll.

Eine Kompensation im Plangebiet läßt die vorgelegte Planung nur zu durch die Verwendung wasserdurchlässiger Pflasterung des Parkplatzes anstelle der früher üblichen undurchlässigen Befestigung sowie der Anlage von unversiegeltem Schutzgrün im Norden und Süden des Feuerwehrhauses.

Die Überstellung der Parkflächen mit großkronigen Bäumen, die auch der alten Planung entsprochen hätte, sollte der Klarheit wegen textlich und zeichnerisch dargestellt werden. Der Fortfall der Befestigung der bisher für das Feuerwehrhaus vorgesehenen Fläche kann der Eingriffsminimierung zugerechnet werden, entsprechend der gegenwärtigen Nutzung der Fläche und ihrer Lage innerhalb der Wohnbebauung sollte sie jedoch nicht als „Ausgleichsfläche“ bezeichnet und betrachtet werden. Die in der ersten Änderung zum Bebauungsplan bereits festgesetzte externe Ausgleichsfläche ist beizubehalten und als extensive Streuobstwiese anzulegen.

im Auftrag


Instinsky