



BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan **"Im Döppelter"** im Ortsbezirk Diedesfeld

Entlang der Straße "Im Döppelter" ist aufgrund der Abrundungssatzungen "Zum Klausental" (genehmigt am 07.02.1979 und in Kraft getreten am 22.02.1979) und "Alsterweilerer Weg" (genehmigt am 17.08.1993 und in Kraft getreten am 18.09.1995) eine Wohnbebauung entstanden. Durch diese Satzungen ist der im Zusammenhang bebaute Ortsteil (Innenbereich) definiert. In diesem Bereich gibt es noch Baulücken, die bisher wegen entgegenstehender Grundstückszuschnitte, trotz der grundsätzlichen Bebaubarkeit, nicht bebaut wurden. Um die Voraussetzung für bodenordnende Maßnahmen und die Herstellung der Erschließungsstraße zu schaffen, soll ein sog. einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt werden.

Vorbereitende Bauleitplanung

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist im Bereich des Plangebietes überwiegend "Wohnbaufläche" und, im Nordwesten, "Fläche für die Landwirtschaft -Rebland-" dargestellt. Geringfügig wird die "Reblandfläche" (an ihrem Rand zur Wohnbaufläche) für eine Wohnnutzung überplant, was als "noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt" angesehen werden kann.

1 Die Ziele der Planung und ihre Gründe

- 1.1 Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB, sofern im Plan keine Festsetzungen getroffen sind. Um die erwünschte städtebauliche Ordnung zu erreichen, werden die Baukörperstandorte und -stellungen vorgegeben. Dazu werden die überbaubaren Flächen durch Baugrenzen festgesetzt. Außerdem wird die Stellung der baulichen Anlagen durch die Firstrichtung vorgeschrieben. Das Maß der baulichen Nutzung (z. B. Vollgeschosszahl, Grundflächen- und Geschossflächenzahl) ergibt sich aus der Eigenart der näheren Umgebung und ist dadurch ausreichend vorbestimmt. Deshalb kann hier davon abgesehen werden, das Nutzungsmaß festzusetzen. Die Art der baulichen Nutzung ist durch die vorherrschende Wohnnutzung im Plangebiet und seiner Umgebung eindeutig geprägt. Um die Regelungsdichte gering zu halten, wird ein einfacher Bebauungsplan aufgestellt.
- 1.2 Entwickelt aus dem Flächennutzungsplan werden für die bebauten und die neu geplanten Baugrundstücke "Allgemeine Wohngebiete" (WA) gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Die Lage des Plangebietes zwischen dem landwirtschaftlich genutzten Außenbereich und der gewachsenen, gemischten Nutzung an der Heerstraße / Andergasse steht der Ausweisung eines betont ruhigen "Reinen Wohngebietes" entgegen.
- 1.3 Ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb (selbstvermarktender Weinbaubetrieb) wird als "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

- 1.4 Zwischen der Straße Zum Klausental und der Heerstraße, die beide in West-Ost-Richtung verlaufen, ist eine Querverbindung notwendig. Diese soll durch die in Nord-Süd-Richtung geplante Straße "Im Döppel" erreicht werden. Zugleich dient diese Straße der Erschließung von Baugrundstücken, die teilweise schon bebaut sind.
- 1.5 Die Straßenverkehrsfläche "Im Döppel" wird aufgrund § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit einer durchgängigen Breite von 8,50 m festgesetzt. Zum größten Teil besteht das Straßengrundstück in dieser Breite bereits, muss aber noch im Mittelbereich des Plangebietes in dieser Form gebildet werden. Die festgesetzte Straßenbreite erlaubt, Pflanzinseln mit Baumpflanzungen im Straßenraum anzuordnen. Mit Hilfe solcher Gestaltungselemente sind auch Fahrbahnversätze zur Verkehrsberuhigung möglich.
- 1.6 Nach Westen zweigt eine geplante Stichstraße mit etwas geringerer Breite ab, um 8 neue Baugrundstücke zu erschließen. Ein kurzer Abschnitt dieser Stichstraße dient zugleich als Teil eines bachbegleitenden Fuß- und Radweges.
- 1.7 Um die für die geplante Straßenverkehrsfläche benötigten Grundstücksflächen zu erhalten sowie als Voraussetzung für die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlage und die Erhebung von Beiträgen dafür, ist ein Bebauungsplan erforderlich.
- 1.8 In der Mitte des Plangebietes verläuft der Hörstengraben. Dieser Graben soll in den Bereichen, wo er ein künstliches Bett hat, naturnah zurückgebaut werden, so dass sich eine natürliche Mäandrierung einstellen wird. Zum Schutz dieses Gewässers wird, eine "Öffentliche" und eine "Private Grünfläche -Gewässerschutzstreifen-" mit mind. 20 m Breite, zugleich als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, festgesetzt. Die private Fläche ist eine Gemeinschaftsanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB.
- 1.9 Diese "Private Grünfläche -Gewässerschutzstreifen-" wird gemäß § 9 Abs. 1a BauGB den privaten Grundstücken zugeordnet, auf denen Eingriffe durch Bebauung und Versiegelung zu erwarten sind. Die "Öffentliche Grünfläche -Gewässerschutzstreifen-" wird insbesondere den "öffentlichen Verkehrsflächen" zugeordnet.
- 1.10 Das anfallende Niederschlagswasser soll nicht der Kanalisation zugeführt werden. Die Bodenbeschaffenheit ist dort für die Versickerung von Niederschlagswasser jedoch nicht günstig. Deshalb soll nur dieses Wasser in Mulden von etwa 0,30 m Tiefe am Nordrand des "Hörstengrabens" zurückgehalten werden, um über einen längeren Zeitraum zu versickern und zu verdunsten. Nur wenn die Mulde voll ist, ist ein Überlauf in den Hörstengraben vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser auf den privaten Baugrundstücken (z. B. von den Dachflächen) soll zuerst auf den Grundstücksflächen selbst verwertet werden. Das überschüssige und nicht verwertete Niederschlagswasser wird auf die öffentliche Verkehrsfläche geleitet. Von dort gelangt das Niederschlagswasser der Grundstücke und der Verkehrsfläche über eine am Rand der Straße eingebaute etwa 0,50 m breite Rinne in die Retentionsräume, zwei etwa 0,30 m tiefe Mulden mit einem Mindestgesamtvolumen von ca. 120 m³. Diese Flächen werden als "Fläche für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB festgesetzt. Sollte bei einem Starkregenereignis das Volumen der Mulde ausgeschöpft sein, kann das Wasser breitflächig in den Hartkopfgaben überlaufen, wofür keine wasserbehördliche Einleitungserlaubnis erforderlich ist.

2 Umweltverträglichkeit

- 2.1 Durch die Bebauungsplan-Festsetzungen, insbesondere der "Straßenverkehrsfläche" anstelle eines bisher nur geschotterten Weges und seiner unbefestigten Randstreifen, sowie durch die geplante Bebauung, werden Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht und vorbereitet. Inwieweit die ökologische Situation beeinflusst wird, ist in einem landespflegerischen Planungsbeitrag, als Anlage zu dieser Begründung, dargelegt.
- 2.2 Durch die im Bebauungsplan gemäß Planungsbeitrag festgesetzten Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft können die zu erwartenden Eingriffe weitgehend kompensiert werden. Die für diese Maßnahmen festgesetzten Flächen sind den Grundstücken im Plangebiet zugeordnet, auf denen eine Bebauung und Versiegelung über den derzeitigen Bestand hinaus zugelassen wird. Dies sind die Straßenverkehrsflächen und die bisher unbebauten Grundstücke bzw. die neu geplanten Bauplätze.

3 Flächenbilanz

Die Fläche des Plangebietes beträgt 27.430 m² (= 2,74 ha).

Davon entfallen auf		Bestand	Planung
Allgemeine Wohngebiete			
- schon bebaut	9.177 m ²		
- noch bebaubar	<u>2.002 m²</u>	11.179 m ²	15.791 m ²
Dorfgebiet		<u>1.341 m²</u>	<u>1.341 m²</u>
		12.520 m ²	17.132 m ²
Straßenverkehrsflächen		508 m ²	508 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung			
- Verkehrsberuhigter Bereich		1.197 m ²	2.536 m ²
- Fuß- und Radweg			<u>365 m²</u>
			3.409 m ²
Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser			466 m ²
Private Grünflächen -Gartenland-		6.063 m ²	3.387 m ²
-Gewässerschutz-			<u>410 m²</u>
			3.797 m ²
Private Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Gemeinschaftsanlage			1.804 m ²
Öffentliche Grünfläche Gewässerschutz		209 m ²	<u>812 m²</u>
und Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB			2.616 m ²
Fläche für die Landwirtschaft		6.923 m ²	-
		<u>27.420 m²</u>	<u>27.420 m²</u>

Die nunmehr zulässige Neuversiegelung und -bebauung auf 5.951 m² öffentlichen und privaten Grundstücksfläche beträgt

in den Wohngebieten	4.612 m ² x 0,5 =	2.306 m ² (= 63 %)
auf den Straßenverkehrsflächen	1.339 m ² x 1,0 =	<u>1.339 m² (= 37 %)</u>
Versiegelbare Fläche		3.645 m ²

4 Zuordnung

Bei der Zuordnung entfällt für landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen demnach 63 % auf die private neue Wohngebietsfläche und 37 % auf die öffentliche Straßenverkehrsfläche.

5 Kosten zur Realisierung der Planung

Geschätzte Kosten (Preisbasis 1999):

Stromversorgung	25.000 DM
Gas- und Wasserversorgung	20.000 DM
Straßenbaukosten	375.000 DM
Abwasserentsorgung	145.000 DM
Landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen	45.000 DM

Die Realisierung der Planung hängt letztlich davon ab, welche Finanzmittel den öffentlichen und privaten Bauherren zur Verfügung stehen.

6 Bodenordnung

Es ist beabsichtigt, die festgesetzten öffentlichen Flächen durch private Grenzregelungen zu erlangen, soweit sie sich noch nicht im Eigentum der Stadt befinden. Sollte sich diese Absicht nicht realisieren lassen, ist ein öffentlich-rechtliches Bauland-Umlegungsverfahren erforderlich. Nur wenn kein anderer Weg zum Ziel führt, wird versucht, die öffentlich festgesetzten Flächen im Wege der Enteignung in das Eigentum der Stadt zu überführen.

Neustadt an der Weinstraße, den 16.03.2000
STADTVERWALTUNG


Dr. Horst Jürgen Weiler
Oberbürgermeister



ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG

Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße
Ordnungsamt
Untere Landespflegebehörde
323; hün

Neustadt, den 07.09.1999

Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Einfachen Bebauungsplan (Entwurf) „Im Döppelter“, Ortsbezirk Diedesfeld

Nach § 5 Landespflegegesetz hat, wer in Natur und Landschaft eingreift, unvermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu beseitigen oder auszugleichen. Vermeidbare Beeinträchtigungen sind jedoch zu unterlassen.

Die von der Bauleitplanung vorbereitete Auffüllung der Bebauung im Bereich der Straßen Im Döppelter/Heerstraße im Ortsbezirk Diedesfeld mit Einfamilien-Wohnhäusern ist grundsätzlich mit den Zielen der Landespflege vereinbar, erfordert aber einen angemessenen Ausgleich.

Aufgrund der Abrundungssatzungen „Zum Klausental“ (genehmigt am 07.02.1979, in Kraft getreten am 22.02.1979) und „Alsterweilerer Weg“ (genehmigt am 17.08.1993, in Kraft getreten am 18.09.1995) ist hier Wohnbebauung entstanden, die somit als „Innenbereich“ definiert ist. Ein „einfacher Bebauungsplan“ gem. § 30 Abs. 3 BauGB soll nun die Bebauung der noch vorhandenen Baulücken ermöglichen und eine Erschließungsstraße schaffen. Außerdem ist im Nordwesten des Plangebietes zusätzliche Wohnbaufläche geplant, die sich aber teilweise auf Bereiche erstreckt, die im derzeit gültigen Flächennutzungsplan von 1979 als „Fläche für die Landwirtschaft - Rebland“ ausgewiesen sind.

Im Entwurf des neuen Flächennutzungsplanes wird die geplante Wohnbauflächenerweiterung als Teil einer rd. 1,5 ha messenden „tolerierbaren möglichen Siedlungserweiterung“ zwischen der Andergasse/Heerstraße und dem Suppenschüssel-/Schlitt-/Hörstengraben vorgeschlagen. Es handelt sich demzufolge um überwiegend intensiv genutztes Rebland mit untergeordneter standortgebundener Anwohner-Freizeitgartennutzung und nur wenigen ökologisch wirksamen Einzelelementen. Das Gebiet wird als gut geeignet für eine effiziente, ökologisch und landschaftsangepaßte Bebauung bewertet.

Die östlich an das Plangebiet angrenzende, rd. 2,6 ha große innerörtliche Freifläche hingegen, von der im vorliegenden BP-Vorentwurf der Bereich auf der Ostseite der Straße Im Döppelter und nördlich des Suppenschüsselgrabens beansprucht wird, wird im FNP-Entwurf als „ungeeignete mögliche Erweiterungsfläche“ erachtet. Es handelt sich hierbei um einen innerörtlichen Rückzugsbiotop, der zwar kleinstrukturiert ist, jedoch nur wenige attraktive Einzelelemente aufweist. Der Graben stellt eine innerörtliche Vernetzungslinie mit noch vorhandener Verbindung nach außen (Westen) dar. Das Gebiet wäre nur von einer Seite unter Überquerung des Bachlaufs zu erschließen, wobei die einzige Verbindung nach außen gekappt würde. Eine effiziente ökologische und landschaftsangepaßte Bebauung ist nach dem FNP-Entwurf deshalb hier kaum zu verwirklichen.

Seit unseren Planungsbeiträgen zu den Vorentwürfen des Einfachen BP „Im Döppelter“ (323; hün vom 06.11.1997 und 06.08.1998) zeichnet sich ab, daß der Entwurf des Flächennutzungsplanes die Erhaltung des innerörtlichen Grünzuges entlang des Suppenschüssel-/Hörsten-/Schlittgrabens empfiehlt. Daher bestehen wir auch weiterhin auf der Sicherung und Entwicklung dieses Grünzuges. Der landespflegerische Ausgleich kann vollständig im Plangebiet erbracht werden. Ein planexterner Ausgleich ist weder notwendig noch sinnvoll, da der

funktionale und räumliche Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich an der vorgesehenen Stelle optimal erbracht werden kann. Die Ausgleichsfläche an den Bach zu legen, drängt sich fachplanerisch geradezu auf, zumal im derzeit laufenden Flurbereinigungsverfahren Hambach VII der oberhalb anschließende Abschnitt des Grabens jüngst ebenfalls renaturiert wurde.

Aus der vorliegenden Planung ergibt sich Ausgleichsbedarf für die neu zu versiegelnden Verkehrsflächen, alle geplanten Neubauten mit Ausnahme der beiden Baulücken Heerstr. Nr. 59 und 61 sowie für eventuell im Zuge der Überplanung zu beseitigende Einzelelemente (z. B. Bäume).

Vorbehaltlich eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens soll der Suppenschüssel-/Schlitt-/Hörstengraben, der das Plangebiet etwa in der Mitte in West-Ost-Richtung durchfließt, naturnah rückgebaut und mit einem rd. 20 m breiten, ebenfalls naturnah zu gestaltenden Gewässerschutzstreifen versehen werden, wie ihn auch das Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft in seinen früheren Stellungnahmen zum Vorhaben (02.09.1996, 03.09.1997, mdl. 20.10.1997) gefordert hatte. Dieser Grünstreifen wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt und entsprechend den Anteilen „öffentlicher“ bzw. „privater“ Neuversiegelung als „öffentliche Grünfläche“ bzw. „private Grünfläche - Gemeinschaftsanlage“ differenziert. Ein Teil der landespflegerischen Ausgleichsfläche wird mit wasserwirtschaftlicher Funktion („Retentionsfläche“) überlagert.

1. Naturräumliche Gegebenheiten

1.1. Lage

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsbezirks Diedesfeld an der Gemarkungsgrenze zu Hambach (Unterhambach). Es wird im Norden und Südosten von Wohnbebauung der 60er bis 90er Jahre, im Westen von Landwirtschaftsflächen (intensives Rebland, entlang des Grabens Nutzgärten) und im Osten von einer landwirtschaftlich-gärtnerisch genutzten innerörtlichen Freifläche begrenzt. Naturräumlich gehört das Gebiet zu der hier nur mäßig geneigten, überwiegend weinbaulich genutzten Landschaftseinheit „Haardtrand“ bzw. „Weinstraße“.

1.2. Klima

Das Plangebiet liegt im Bereich des Kaltluftabflußbereichs des Suppenschüssel-/Schlitt-/Hörstengrabens. Der Kaltlufteffekt dieser Grabenniederung, wiewohl im Entwurf zum neuen FNP als „Landschaftsteil von besonderer bioklimatischer Bedeutung“ bewertet, ist im Haardtrandvergleich aber eher schwach, zumal die teilweise in die Niederung hineinreichende Bebauung von Unterhambach und Diedesfeld die Wirkung des Kaltluftstroms weiter abschwächt. Über der Bebauung ist insbesondere bei nächtlichen Strahlungswetterlagen eine relative Überwärmung gegenüber der Umgebung von mehreren °C zu beobachten. Beim Suppenschüssel-Kaltluftstrom ist zwischen dem Kaltluftentstehungsgebiet im Pfälzerwald und dem Siedlungskörper von Diedesfeld eine Erwärmung um bis zu 5°C festzustellen. Die Westgrenze der Bebauung im Südabschnitt der Straße Im Döppel zur offenen Feldflur wirkt sich als Kaltluftstau aus.

1.3. Wasserhaushalt

Im Zentrum des Plangebietes verläuft in West-Ost-Richtung in einer nur schwach ausgeprägten Tiefenlinie der Suppenschüssel-, Schlitt- bzw. Hörstengraben, in historischer Zeit Lyscherbach genannt, ein perennierendes Fließgewässer dritter Ordnung. Der Graben entspringt im Suppenschüsseltälchen westlich von Unterhambach. Für die Böden des Plangebietes besitzt er Entwässerungsfunktion. Die Gewässergüte wird 1984 mit III bis IV (stark bis übermäßig verschmutzt) angegeben, dürfte sich aber zwischenzeitlich verbessert haben.

Der Suppenschüssel-/Schlitt-/Hörstengraben ist im Plangebiet größtenteils in Erdausbau mit steilen Böschungen ausgebaut, wobei er bei einer Sohlenbreite von 50 cm ca. 50 cm unter Flur eingetieft ist. Im westlichen Abschnitt ist die Grabenböschung auf kurzer Strecke in Sandstein-Trockenmauerwerk und Beton mit Kastenprofil (50 cm Breite, 50-100 cm Tiefe), im östlichen Abschnitt östlich der Straße Im Döppel in Sandstein-Mörtelmauerwerk und Beton mit vergleichbarer Profilierung aufgeführt. In diesen Grabenabschnitten ist die Infiltration von Grabenwasser ins Grundwasser behindert.

Westlich oberhalb des Plangebietes wird der Graben derzeit im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens Hambach VII naturnah rückgebaut. Insoweit ist die vorgesehene Renaturierung des Grabens im Plangebiet eine sinnvolle Fortführung dieser Maßnahme. Sie verbessert die Funktion des Grabenbereiches als ökologisch-funktioneller Korridor im überörtlichen Biotopvernetzungs-konzept. Zudem schließt sie sich östlich an die im FNP-Entwurf vorgeschlagene Nord-Süd-Vernetzungslinie entlang des Alsterweilerer Weges an.

1.4. Boden

Im Plangebiet herrschen sandig-kiesige, örtlich lehmig-tonige und mit einem Löß(lehm)schleier überzogene Terrassenablagerungen des Pleistozäns vor. Als Bodenart dominiert (lehmiger) Sand, vorherrschender Bodentyp sind Braunerden. Die Böden des Plangebietes besitzen eine sehr geringe Nährstoff- und Wasserkapazität, sind gut durchlüftet und weisen einen unausgeglichene Wasserhaushalt auf.

1.5. Vegetation

Als heutige potentielle natürliche Vegetation wird für das Gebiet ein Hainsimsen-(Traubeneichen)-Buchenwald basenarmer Silikatstandorte (Luzulo-Fagetum incl. Melampyro-Fagetum), im Bachbereich ein Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald des Tieflandes und der Niederungen (Stellario-Carpinetum) angegeben. Durch die intensive menschliche Nutzung finden sich derzeit jedoch keine natürlichen Strukturen im Gebiet.

Die Planung „Vernetzte Biotopsysteme“ (VBS) des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht empfiehlt hier als naturnahe Nutzungen bzw. kulturlandschaftstypische Biotop-typen Bachuferwälder, Naß- und Feuchtwiesen im Grabenbereich, Weinbergbrachen und Halbtrockenrasen auf den Terrassen.

Das Plangebiet wird, soweit es nicht bereits bebaut ist (Wohngebäude, Hausgärten), überwiegend intensiv weinbaulich genutzt (offener Boden mit arten- und individuenarmer Wildkraut-vegetation). Auf der Nordseite des Grabens liegen einige „bauerngartenartige“, z. T. auch aufgegebenen Obst- und Gemüsegärten mit einzelnen erhaltenswerten älteren Obstbäumen. Im Südwesten des Plangebietes bildet eine 0,5 bis 1,0 m hohe Trockenmauer mit Böschung den

Südrand der Grabenniederung und damit den Übergang zu den südlich angrenzenden Weinbergen. Unter Pauschalschutz des § 24 Landespflegegesetz stehende Biotope finden sich im Plangebiet nicht.

Westlich der Straße Im Döppelter ist entlang des Grabens ein schmaler Uferstreifen ausgebildet, auf dem am 14.05.1998 folgende Pflanzenarten festgestellt werden konnten (Artmächtigkeit und Deckungsgrad nach Braun-Blanquet):

<i>Angelica sylvestris</i> (Wald-Engelwurz)	+
<i>Armoracia rusticana</i> (Meerrettich)	+
<i>Arrhenatherum elatius</i> (Glatthafer)	3
<i>Betula pendula</i> (Hänge-Birke)	+
<i>Bromus sterilis</i> (Taube Trespe)	2
<i>Calystegia sepium</i> (Zaunwinde)	+
<i>Cirsium oleraceum</i> (Kohldistel)	+
<i>Corylus avellana</i> (Haselnuß)	+
<i>Dryopteris filix-mas</i> (Wurmfarn)	+
<i>Equisetum arvense</i> (Acker-Schachtelhalm)	+
<i>Filipendula ulmaria</i> (Sumpf-Mädesüß)	1
<i>Galium album</i> agg. (Weißes Labkraut)	+
<i>Galium aparine</i> (Kletten-Labkraut)	+
<i>Geranium molle</i> (Weicher Storachschnabel)	+
<i>Geranium pusillum</i> (Kleiner Storachschnabel)	+
<i>Geranium robertianum</i> (Stinkender Storachschnabel)	+
<i>Holcus lanatus</i> (Wolliges Honiggras)	1
<i>Lamium album</i> (Weiße Taubnessel)	+
<i>Lemna</i> sp. (Wasserlinse)	+
<i>Malus domestica</i> (Apfelbaum)	+
<i>Phalaris arundinacea</i> (Rohr-Glanzgras)	+
<i>Poa trivialis</i> (Gemeines Rispengras)	2
<i>Populus tremula</i> (Zitterpappel)	+
<i>Prunus avium</i> (Vogelkirsche)	+
<i>Rumex obtusifolius</i> (Breitblättriger Ampfer)	+
<i>Salix alba</i> (Silberweide)	+
<i>Salix caprea</i> (Salweide)	+
<i>Symphytum officinale</i> (Gemeiner Beinwell)	+
<i>Taraxacum officinale</i> (Löwenzahn)	+
<i>Urtica dioica</i> (Große Brennessel)	1
<i>Veronica beccabunga</i> (Bachbunge)	+
<i>Vicia cracca</i> (Vogelwicke)	+
<i>Vicia sepium</i> (Zaunwicke)	+
<i>Vitis vinifera</i> (Weinrebe)	+

2. Ziele der Landespflege

Nach § 1 LPfG sind die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Die geplante Bebauung sowie der Ausbau der Verkehrsflächen laufen den Zielen der Landespflege insoweit entgegen, als durch die Versiegelung der Boden in seiner Funktion als Le-

bensraum einer Vielzahl von Organismen, Produktionsort erneuerbarer Naturgüter und wichtige Austauschoberfläche für den Wasserhaushalt beeinträchtigt wird. Durch die geplanten Maßnahmen geht eine weitere ortsrandnahe Grünfläche als Rückzugsraum von Tier- und Pflanzenarten verloren.

Dagegen werden die ökologischen Funktionen entlang des Suppenschüssel-/Schlitt-/Hörstengrabens durch Festsetzung von Flächen für landespflegerische Maßnahmen deutlich gestärkt. Der geplante naturnahe Rückbau des Grabens und die naturnahe Gestaltung des Gewässerrandstreifens entspricht den Zielen der Landespflege.

Biotopstrukturen, die nach § 24 LPflG schützenswert oder laut Biotopkartierung schonenswert sind, treten im Plangebiet nicht auf. Es sind im BP-Gebiet keine sanierungsbedürftigen Altlasten bekannt.

3. Bewertung des Eingriffs

3.1. Landschaftsbild

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind gering, da das Plangebiet vergleichsweise klein sowie im Norden und Osten bereits von Bebauung umgeben ist. Von außen ist das Gebiet lediglich von Südwesten sowie vom Hambacher Schloß aus einsehbar. Städtebaulich und landschaftsästhetisch kann die geplante Bebauung daher bei entsprechender Berücksichtigung gestalterischer Elemente zu einer Aufwertung der ausdruckslosen Bebauung der Umgebung führen, zumal sie im Südwesten den künftigen Ortsrand bildet. Wir verweisen daher obligatorisch auf die Grundsätze des „Arbeitskreises Deutsche Weinstraße“ (AKDW) zur Gestaltung der Gemeinden und der Landschaft an der Weinstraße. Überdies wird der westliche Teil der geplanten Ausgleichsfläche entlang des Baches als Ortsrandeingrünung wirksam und vermittelt so einen harmonischen Übergang zum weinbaulich genutzten Außenbereich.

3.2. Klima

Durch die geplante Bebauung bzw. Versiegelung kommt es zu einer weiteren Einschnürung des Suppenschüssel-Kaltluftstroms. Dessen Funktion als Frisch- und Kaltluftzubringer für die Ortslage Diedesfeld wird weiter reduziert, selbst wenn im Zuge des teilweisen Grabenrückbaus ein Gewässerrandstreifen freigehalten und naturnah gestaltet wird. Die lokalklimatische Funktion der östlich anschließenden innerörtlichen Freifläche wird ebenfalls beeinträchtigt. Insgesamt wird die relative Überwärmung des Siedlungskörpers gegenüber der Umgebung insbesondere bei Strahlungswetterlagen weiter zunehmen.

3.3. Wasserhaushalt

Auf den neu zu versiegelnden Flächen entsteht ein erhöhter Oberflächenabfluß. Diese Beeinträchtigung des Naturhaushaltes kann jedoch zumindest teilweise durch die Rückhaltung und Versickerung auf den Privatgrundstücken sowie die Versickerung des Überschusses auf den Ausgleichsflächen kompensiert werden. Durch den naturnahen Rückbau eines Teils des Suppenschüssel-/Hörsten-/Schlittgrabens sowie die Sicherung eines 20-25 m breiten Gewässerschutzstreifens wird dessen ökologische und wasserwirtschaftliche Funktion verbessert.

3.4. Boden

Mit der Versiegelung werden die lehmigen Sandböden des Plangebietes in ihren Funktionen als Lebensraum, Austauschorgan und Produktionsort eingeschränkt. Durch die geplanten Baumaßnahmen gehen etwa 3.650 m² derzeit noch landwirtschaftlich-gärtnerisch genutzte Fläche unmittelbar durch Versiegelung verloren.

3.5. Vegetation

Die geplante Wohnbebauung überprägt bisher überwiegend intensiv Weinbaulich genutzte Fläche mit offener Bodenbearbeitung und vergleichsweise arten- und individuenarmer Weinberg-Wildkrautvegetation. Im südlichen Teil des Wohngebietes gegen den Graben werden vor allem „bäuerlich“ geprägte Nutzgärten (Obst, Gemüse, Ziersträucher) und deren Brachestadien in Beschlag genommen. An erhaltenswerten Einzelementen sind lediglich neun alte Hochstamm-Obstbäume zu erwähnen. Diese sollten aus kulturhistorischen (alte Regionalsorten) und ortsbildgestalterischen Gründen erhalten werden, soweit dies planungs- und ausführungstechnisch möglich ist. Nicht zu erhaltende Bäume sind durch Ersatzpflanzungen zu kompensieren.

Rund 3.080 m² bisher zu zwei Drittel als Garten, zu einem Drittel als Weinberg mit offener Bodenbearbeitung genutzte Fläche entlang des Suppenschüsselgrabens bildet die geplante Ausgleichsfläche. Bei der Umgestaltung dieses Bereiches wird der Weinbau aus der Bachaue verschwinden, die kleingärtnerische Nutzung zugunsten einer naturnahen, aber kulturland-schaftstypischen Nutzung bzw. Gestaltung abgelöst werden. Die vorhandenen größeren Solitärgehölze und Hecken sollen dabei soweit möglich erhalten werden.

4. Flächenbilanz

Nach Angaben der Bauleitplanung ergibt sich folgende Flächenbilanz (Angaben in m²):

	Bestand	Planung
Allgemeines Wohngebiet	11.179	15.791
- davon schon bebaut	9.177	
- noch bebaubar	2.002	
Dorfgebiet	1.341	1.341
Straßenverkehrsflächen	508	508
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung		
- davon verkehrsberuhigter Bereich	1.197	2.536
- Fuß- und Radweg		365
Flächen für Versickerung von Regenwasser		466
Private Grünflächen		
- Gartenland	6.063	3.387
- Gewässerschutzstreifen		410
Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG als Gemeinschaftsanlage		1.804
Öffentliche Grünfläche Gewässerschutzstreifen und Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauBG	209	812
Fläche für die Landwirtschaft	6.923	-
Summe	27.420	27.420

Die geplante maximale Neuversiegelung ergibt sich wie folgt (Angaben in m²):

Wohngebiete	$4.612 \times 0,5 = 2.306$ (63 %)
<u>Straßenverkehrsflächen</u>	<u>$1.339 \times 1,0 = 1.339$ (37 %)</u>
max. neuversiegelbare Fläche	3.645

Die „öffentlichen“ Neuversiegelungen belaufen sich somit auf 37 %, die „privaten“ Neuversiegelungen auf 63 %. Insgesamt sind rd. 3.645 m² neuversiegelte Fläche durch Entsiegelung im Verhältnis 1 : 1 zu kompensieren. Da diese Ausgleichsmaßnahme aus Gründen der Verfügbarkeit entsiegelungsfähiger Fläche in räumlichem wie funktionalem Zusammenhang mit dem Ort des Eingriffs nicht durchführbar ist, ist gemäß Landespflegegesetz und HVE eine Ersatzmaßnahme in Form ökologisch aufwertbarer Fläche in vergleichbarem Umfang bereitzustellen. Wegen der teilweisen Überlagerung von landespflegerischer Ausgleichsfläche und Wasserrückhaltemaßnahme ergibt sich die Größe der Ausgleichsfläche von 3.082 m² aus der Summe der Flächen für Regenwasserversickerung (466 m²), privater Grünfläche als Gemeinschaftsanlage (1.804 m²) und öffentlicher Grünfläche (812 m²).

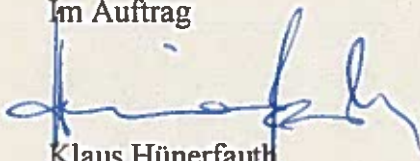
5. Eingriffsmindernde Maßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen, Ersatzmaßnahmen

- **Renaturierung des Suppenschüsselgrabens:** Vorbehaltlich der Ergebnisse eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens sind auf der landespflegerischen Ausgleichsfläche entlang des Suppenschüssel-/Hörsten-/Schlittgrabens folgende Maßnahmen vorzusehen:
 - Im mittleren und östlichen Abschnitt Verschwenkung des Grabens aus dem derzeitigen Gerinne heraus nach Norden etwa in die Mitte des rd. 20 m breiten Grünzuges.
 - Rückbau der ausgemauerten bzw. betonierten Grabenabschnitte im äußersten Westen und im äußersten Osten des Grabens.
 - Naturnaher Ausbau des zu verlegenden Bachabschnittes (leichtes Mäandrieren, größerer Querschnitt, Uferverflachung, ggf. Anlage von Stillgewässerabschnitten mit periodischer oder perennierender Wasserführung, Bepflanzung des Ufers mit standortgerechten Gehölzen).
- **Naturnahe Gestaltung und extensive Nutzung der Ausgleichsfläche:** Die Ausgleichsfläche ist naturnah zu gestalten und standorttypisch zu nutzen oder zu pflegen, z. B. als Extensivgrünland (Mähwiese, Weide, Obstwiese) oder Gewässerbegleitgehölz aus standorttypischen Gehölzarten. Vorhandene Gehölze (z. B. Hecken, Hochstamm-Obstbäume) sind nach Möglichkeit zu erhalten und in die Ausführungsplanung zu integrieren.
- **Erhaltung von Hochstamm-Obstbäumen:** Die im Südwesten des Plangebietes im Bereich der Gärten stehenden alten Hochstamm-Obstbäume sind im Zuge der Baumaßnahmen nach Möglichkeit zu erhalten und in die Privatgärten zu integrieren. Nicht zu erhaltende Bäume müssen durch Nachpflanzungen im Plangebiet ersetzt werden.
- **Straßenbepflanzung:** Der Straßenraum ist mit Solitärbäumen einheimischer, standorttypischer Laubbaumarten zu begrünen. Dabei sind 2 x 2 m große Pflanzgruben vorzusehen.
- **Erhaltung eines Mandelbaumes:** Der große alte Mandelbaum im derzeit noch nicht ausgebauten Straßenraum vor dem Anwesen Im Döppelter Nr. 2 ist aus kulturhistorischen und ortsbildgestalterischen Gründen zu erhalten und in die Straßenraumbegrünung einzubeziehen.

- **Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser:** Soweit technisch und räumlich sowie von den Höhenverhältnissen her möglich, soll die Rückhaltung bzw. Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf den Privatgrundstücken erfolgen. Überschußwasser aus den Privatgrundstücken wird in Sickermulden im östlichen Bereich der Ausgleichsfläche geleitet. Entsprechende Leitungsrechte sind vorzusehen. Die Sickermulden kommen nördlich des Grabens zu liegen. Die Retentionsfunktion wird mit der landespflegerischen Ausgleichsfunktion überlagert. Die Gestaltung und Bepflanzung hat naturnah zu erfolgen, gleichzeitig aber dergestalt, daß die Bewirtschaftung bzw. Pflege der Fläche mit Großgeräten möglich ist.
- **Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen:** Für evtl. Stellplätze auf den Privatgrundstücken soll die Verwendung oberflächenrauen Pflasters mit breiten Fugen und eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem jeweiligen Grundstück festgesetzt werden.
- **Gestaltung der Gebäude und Gärten:** Gestaltung der Gebäude und Privatgärten wird auf die Leitsätze des „Arbeitskreises Deutsche Weinstraße“ (AKDW) verwiesen.

Gestalterische Details sowie die Auswahl der Pflanzenarten regelt die Ausführungsplanung.

Im Auftrag



Klaus Hünerfauth
Dipl.-Geogr.

