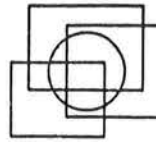


## 2. AUSFERTIGUNG

### Amtsplan



BEARBEITET:

PLANUNGSBÜRO DR. HARTMUT SCHOLZ  
Regional-Bauleitplanung u. Landespflege  
Nikolaifort 1-2, 49074 Osnabrück  
Tel. (05 41) 2 22 57 Fax (05 41) 20 16 35

**LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG**  
ZUM BEBAUUNGSPLAN "SPORTPLATZ"  
DER GEMEINDE ALTLEININGEN  
VERBANDSGEMEINDE HETTENLEIDELHEIM, LANDKREIS BAD DÜRKHEIM  
=====

Der Landespflegerische Planungsbeitrag  
ist Bestandteil der Begründung.

---

ZUR VERFÜGUNG	
VOM:	<u>17.01.1996</u>
AZ.:	<u>610-13163/Alt-131</u> Ei-70

## 1. EINLEITUNG

### 1.1 Darstellung des Vorhabens

Der Bebauungsplan "Sportplatz" der Gemeinde Altleiningen umfaßt mehrere Teilbereiche mit unterschiedlich geplanten Vorhaben:

- Erweiterung vorhandener Gebäude und Nutzung als Sportanlage (Clubhaus u. a.),
- Errichtung einer Tennisanlage mit 3 Plätzen und einer Übungswand,
- Anlage einer Kleingolfanlage,
- Bau einer Stellplatzanlage mit ca. 62 Stellplätzen,
- Ausbau eines Erschließungsweges mit Wendehammer.

Darüber hinaus beinhaltet der Bebauungsplan Bereiche, in denen im wesentlichen keine Änderung der vorhandenen Nutzungen geplant ist; die bestehenden Nutzungen werden eigentlich nur in den Darstellungen des Bebauungsplanes übernommen. Es handelt sich hierbei um folgende Bereiche:

- vorhandenes Sportgelände (Sportplatz/Fußballfeld),
- zwei vorhandene Wohngebäude, die zum Teil von Waldflächen umgeben sind,
- vorhandene Waldflächen, die nicht direkt (Bebauung, Versiegelung) in Anspruch genommen werden:
  - a) Flächen für die Forstwirtschaft,
  - b) Waldfläche als Fläche zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern.

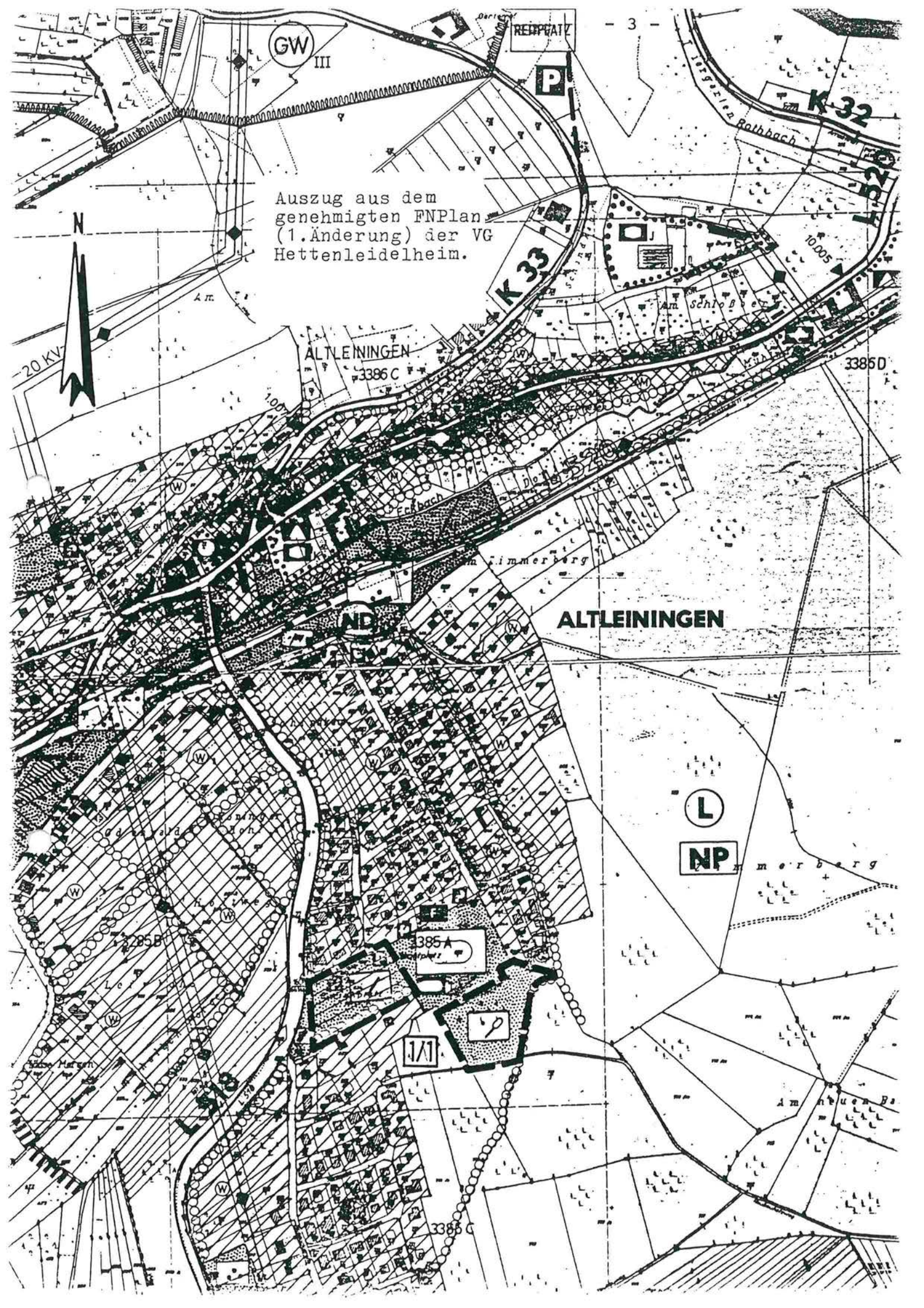
### 1.2 Flächennutzungsplan

Der Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim 1988/1989 vorausgegangen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes hatte unter anderem die Erweiterung der Sportfläche (Plangebiet) in Altleiningen zum Inhalt. Der Flächennutzungsplan wurde von der Kreisverwaltung Bad Dürkheim am 29.08.1989 genehmigt.

Seitens der Träger öffentlicher Belange und seitens der Bevölkerung wurden im Flächennutzungsplanverfahren bereits Bedenken und Anregungen geäußert, die zum Teil auch im Bebauungsplanverfahren Beachtung finden müssen.

Im Zusammenhang mit der Inanspruchnahme der Waldfläche (z. T. Jungwuchs) fordert beispielsweise das Forstamt Bad Dürkheim die Anlage eines ökologisch vielseitigen Waldrandes, um Folgeschäden an den angrenzenden Waldteilen zu vermeiden. Zu diesem Zweck wird die planerische Festschreibung einer ausreichend großen Fläche zwischen der Freizeitanlage und dem Wald gefordert.

Auszug aus dem  
genehmigten FNPlan  
(1. Änderung) der VG  
Hettenleidelheim.



## 2. AUSGANGSSITUATION

### 2.1 Naturräumliche Gliederung / Regionaler Raumordnungsplan

Das Plangebiet liegt innerhalb der naturräumlichen Einheit 170.03 "Leininger Sporn", die zur Einheit 170.0 "Unterer Pfälzer Wald" gehört. Hauptbuntsandstein und Oberer Buntsandstein bestimmen das Relief. Die zum Teil steil abfallenden Flanken des Leininger Sporns sind bewaldet. Der Eckbach im Tal verläßt die Randhöhe nördlich der Gräfenthal-Siedlung. Die Bodentypengesellschaften im Winkel der Landesstraßen 220 und 218 sind vom Staub- und Lößlehm über Sand bzw. Sandstein abhängig. Basenarme Braunerden (Ranker und Pseudogleye) bilden Haupt- und Nebentyp der Bodentypengesellschaft. Gemäß dem am 24.11.1989 genehmigten Regionalen Raumordnungsplan Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet innerhalb eines "Regionalen Grünzuges". Landespflegerisch besonders bedeutsame Bereiche sind - auch gemäß der Biotopkartierung - nicht innerhalb des Beurteilungsraumes gelegen. Der Grünzug bedeutet ein generelles Freihaltegebot, das in diesem Falle auch die Inanspruchnahme von Waldflächen behandelt.

### 2.2 Relief

Das sich südlich an vorhandene Wohnbebauung anschließende Plangebiet steigt von Norden nach Süden stark an. Der vorhandene Sportplatz und die südlich davon gelegenen Gebäude befinden sich auf mehr oder weniger ebenen Terrassen, die durch Höhenversätze voneinander getrennt sind. Der Sportplatz liegt seinerseits höher als die "Sportplatzstraße". Der südlich an die bebaute Fläche angrenzende Bereich (Fläche für die geplanten Tennisplätze) ist ebenfalls durch einen Höhenunterschied getrennt. Diese Fläche weist in sich ebenfalls eine bewegte Geländeoberfläche auf. Der westliche Teil des Plangebietes ist dagegen nicht terrassiert. Hier steigt das Gelände mehr oder weniger gleichmäßig an.

### 3. DARSTELLUNG DES BESTANDES UND DER GEPLANTEN VORHABEN

Zur Bewertung des Plangebietes wird dieses aus Gründen der Übersichtlichkeit in einzelne Teilbereiche untergliedert. Diese Unterteilung bietet sich aufgrund der unterschiedlichen vorhandenen und geplanten Nutzungen auf den einzelnen Flächen an. Da außerdem mit einer abschnittsweisen Realisierung der geplanten Vorhaben zu rechnen ist, macht eine Gliederung des Plangebietes eine Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den einzelnen Teilflächen bzw. den jeweiligen Verursachern (soweit nicht die Gemeinde Altleiningen für das gesamte Plangebiet als "Verursacher" des Eingriffs zuständig ist) möglich.

Die Gliederung des Plangebietes ist dem auf der folgenden Seite dargestellten Lageplan (Kopie des Bebauungsplanes) zu entnehmen. Im weiteren Text wird diese Numerierung der Teilbereiche beibehalten.

Der Teilbereich I umfaßt den vorhandenen Sportplatz (Fußballfeld). Die Tennenfläche des Platzes liegt auf einer fast ebenen Terrasse, die einen Höhenunterschied zur vorhandenen Sportplatzstraße aufweist. Dieser Bereich ist überwiegend befestigt und weist kaum Pflanzenbestände auf.

Für diesen Teilbereich sind im Moment keine Veränderungen vorgesehen, die vorhandene Nutzung wird lediglich in den Bebauungsplan übernommen. Trotzdem wären in diesem Bereich Verbesserungen möglich, die insbesondere die Grüngestaltung betreffen. Beispielsweise könnte stellenweise (in den Randbereichen) die Oberfläche entsiegelt werden, um Bäume und Sträucher zu pflanzen. Solche Maßnahmen könnten als Ausgleichsmaßnahme angerechnet werden.

Da in diesem Bereich jedoch keine Veränderungen der Gestalt und Nutzung geplant sind, soll dieser bei der weiteren Beurteilung (auch Ausgleichsbilanzierung) nicht weiter berücksichtigt werden.

Der Teilbereich II schließt sich südlich an den Sportplätzen an. Beide Flächen sind durch einen Höhenversatz getrennt. Die Böschung ist zum Teil mit Treppen und Stützmauern befestigt. Auf dieser Fläche steht bereits eine bauliche Anlage (Vereinsräume). Die unbebaute Fläche ist zum Teil mit Schotter und Asphalt befestigt (1/3 bis 1/2 der unbebauten Fläche). Die unbefestigten Bereiche weisen nur eine sehr dünne Pflanzendecke auf. Stellenweise wurden Bodenarbeiten durchgeführt, so daß der Boden in diesen Bereichen unbewachsen ist. Dieses betrifft besonders die steilen Böschungen (Abgrabungskante), die diese Fläche nach Osten und Süden begrenzen. Diese Bereiche sind besonders erosionsgefährdet.

In diesem Teilbereich ist eine Erweiterung der vorhandenen Gebäude geplant. Damit ist auch eine Veränderung der Freifläche verbunden, da eine Zufahrt ermöglicht werden muß und einzelne Stellplätze vorgesehen sind. Bei der Gestaltung der Freiflä-



chen sollte nur eine möglichst sparsame Bodenversiegelung erfolgen; der Vegetationsanteil sollte möglichst hoch sein.

Die geplanten Veränderungen werden bei der weiteren Betrachtung berücksichtigt.

An die Teilbereiche I und II grenzt östlich ein 50 - 70 Jahre alter Rotbuchenbestand mit einer lockeren Kraut- und Strauchschicht an. In diesem Bereich ist keine Inanspruchnahme durch die geplanten Nutzungen vorgesehen. Veränderungen durch die Vorhaben sollten in jedem Fall vermieden werden. Vielmehr ist der Erhalt und die Pflege des Bestandes ratsam, damit ein Schutzstreifen zur angrenzenden Wohnbebauung erhalten bleibt. Dieser Bereich bleibt bei der anschließenden Ausgleichsbilanzierung unberücksichtigt.

Der Teilbereich III umfaßt die Fläche, auf der die Tennisplätze vorgesehen sind. Dieser Bereich liegt ca. 4,0 bis 5,0 m höher als die bebaute Fläche (Teilbereich II). Die Fläche steigt vom nördlichen Böschungskopf nach Süden zum Waldweg an. Das auf den ersten 16,0 - 20,0 m noch stark ansteigende Gelände geht dann in eine flacher geneigte ebene Fläche über. An der östlichen Plangebietsgrenze fällt das Gelände bereits wieder steil ab. Die Südgrenze wird durch einen unbefestigten Wirtschaftsweg gekennzeichnet.

Der Teilbereich III stellt sich als ehemalige Waldfläche dar, auf der nur noch im nördlichen Bereich (entlang der Abgrabungskante in 16,0 bis 20,0 m Tiefe) ein Restbestand von ca. 950 m<sup>2</sup> des ursprünglichen Kiefernhochwaldes (Forst) enthalten ist. Die ca. 60 älteren, aufgeasteten Kiefern dieses Restbestandes sind kaum mehr als Wald zu bezeichnen, bilden jedoch eine raumwirksame Kulisse hinter dem vorhandenen Sportheim. Der übrige Bereich ist von einem fünf- bis zehnjährigen Junggehölzaufwuchs (ca. 3,0 - 7,0 m hoch) überzogen, der überwiegend aus Kiefern, Birken, Stieleichen und Rotbuchen besteht. Teile dieses Bestandes (Kiefern) scheinen aufgeforstet zu sein, die übrigen Gehölze haben sich dem Anschein nach aus Samenanflug (-Eintrag) entwickelt. Die Bodendecke ist mit Besenginster, Drahtschmiele, Besenheide, Heidelbeeren und verschiedenen Gräsern bewachsen. Im Süden, entlang des Weges verstärkt sich der Brombeer- und Himbeerbewuchs. Vereinzelt sind Ohrweiden vorhanden.

Die Vegetation dieses Teilbereiches deutet in ihrer Art und Zusammensetzung auf die eher mageren Bodenverhältnisse hin.

Hier liegt eine geringmächtige Oberbodenschicht (roter Sandboden) mit teilweise geringzersetzer Rohhumusaufgabe auf einem stark verwitterten Buntsandsteinrücken. Dort, wo "Trampelpfade" das Gelände durchziehen, ist der Sandstein zu sehen.

Die eher artenarme Vegetation in diesem Bereich hat sich in dieser Zusammensetzung nach der Abholzung des Waldbestandes

eingestellt. Einige Arten der Waldbodenflora sind erhalten geblieben, obwohl die Flächen durch das Aufkommen der Junggehölze zunehmend verbuscht sind. Die vorhandene Vegetation kann im wesentlichen als natürlich und standortgerecht bezeichnet werden, da sie sich zum großen Teil von selbst eingestellt hat (Sukzession). Dies war möglich, da die Flächen, trotz der sichtbaren anthropogenen Einflüsse (Wege, Aufforstung, Kahlschlag), weitgehend sich selbst überlassen bzw. wenig gepflegt wurden.

Die äußeren Bereiche des Junggehölzaufwuchses übernehmen bereits zum Teil die Funktionen eines Waldmantels für die südlich und westlich angrenzenden Waldflächen. Dies ist von Bedeutung, da die Bäume an den neu entstandenen Waldrändern durch die Abholzung der Fläche freigestellt wurden und so ungeschützt den Witterungsverhältnissen ausgesetzt sind.

Die geplante Nutzung dieses Teilbereiches wird im abgebildeten Gestaltungsvorschlag veranschaulicht. Dieser Vorschlag ist nicht unbedingt für die Realisierung des Vorhabens bindend, sondern verdeutlicht in erster Linie die mögliche Anordnung der Spielfelder. Vorgesehen sind aber in jedem Fall 3 Tennisplätze, eine Übungswand, ein Wetterschutzhäuschen und die notwendigen Wege (siehe Abbildung auf der folgenden Seite).

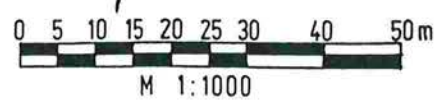
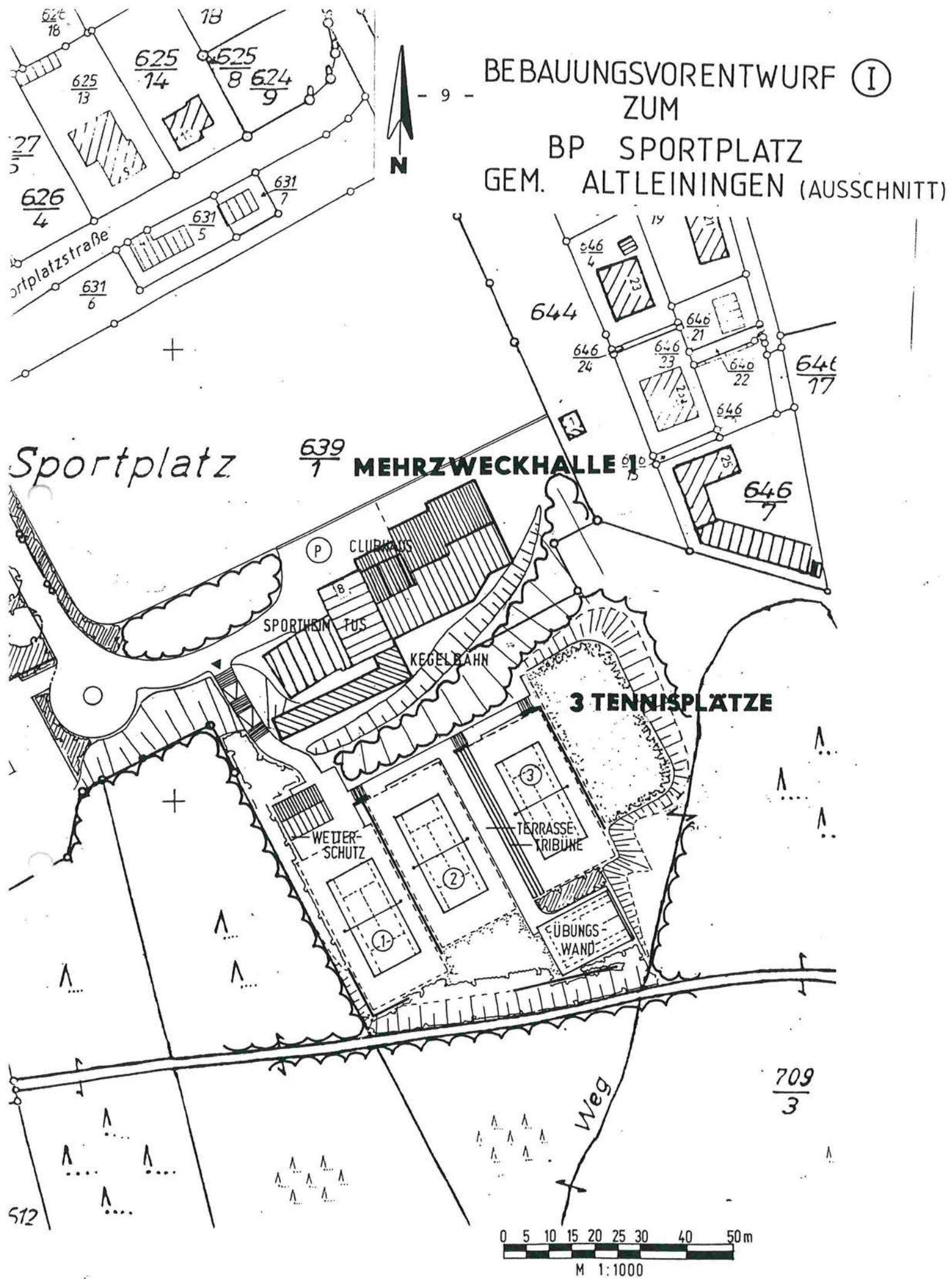
Mit dem geplanten Vorhaben ist eine starke Veränderung der Gestalt und Nutzung der vorhandenen Grundfläche verbunden. Aufgrund des sehr bewegten Reliefs ist zur Verwirklichung der geplanten Anlagen eine umfassende Veränderung des Geländes notwendig. Aus der Massenberechnung zur geplanten Tennisplatzanlage, die von den Ingenieuren Roskamp & Neumüller, Bad Dürkheim im Juli '93 erstellt wurde, geht hervor, daß "bei der geplanten Höhe des Planums von 281,75 m u. NN praktisch ein Ausgleich der Schüttungs- und Abtragsmassen vorhanden ist."

Durch die Reliefveränderung wird die vorhandene Bodenstruktur verändert oder sogar ganz beseitigt. Diese Beeinträchtigungen greifen bis in die tiefer liegenden Bodenhorizonte.

Die Veränderung der Bodengestalt bringt auch eine Veränderung der Wasserverhältnisse mit sich. Dies betrifft das Grundwasser und das Oberflächenwasser. Bodenabtrag und Oberflächenversiegelung führen insbesondere zu einem erhöhten Oberflächenwasserabfluß. Die Möglichkeiten einer Verrieselung bzw. Rückhaltung im Plangebiet sind kaum gegeben, so daß das Niederschlagswasser der Kanalisation zugeführt werden muß.

Die Veränderungen in diesem Teilbereich führen zu einer fast vollständigen Beseitigung der Vegetation und der bodengebundenen Tierwelt. Die vorhandenen älteren Kiefern stehen ungeschützt und sind auch aufgrund der Bodenverhältnisse windwurfgefährdet. Bei Verwirklichung der geplanten Vorhaben würden sie eine Gefahr darstellen, so daß es dann ratsam erscheint, die Bäume zu fällen. Obwohl im Gestaltungsvorschlag ein Gehölzband dargestellt ist, würde auch in diesem Bereich die vorhandene Vegetation zum Teil beseitigt.

BEBAUUNGSVORENTWURF (I)  
 ZUM  
 BP SPORTPLATZ  
 GEM. ALTLEININGEN (AUSSCHNITT)



Durch die geplanten Nutzungen speziell in diesem Teilbereich kommt es auch zu Beeinträchtigungen der Pflanzen- und Tierwelt auf den angrenzenden Flächen. So entstehen z. B. Störungen durch den Spielbetrieb (Lärm) und das Betreten der anschließenden Flächen.

Die Beseitigung der Vegetation und die großflächige Versiegelung können kleinklimatische Veränderungen bewirken. Eine mögliche örtliche Temperaturerhöhung (Strahlungswärme) und eine Abnahme der Luftfeuchtigkeit könnten sich dabei besonders auf die angrenzenden Waldränder ungünstig auswirken.

Im Süden des Plangebietes schließt eine Waldfläche an, die aus ca. 30-jährigen Eichen, Birken, Kiefern und Buchen besteht. Da diese Fläche nicht direkt von den geplanten Maßnahmen beansprucht wird, bleibt sie bei den weiteren Darstellungen unberücksichtigt.

Der Teilbereich IV a entspricht in seinem Bewuchs dem Bereich III.

Auf der westlichen Fläche, Teilbereich IV b, steht ein Kiefernhochwald mit einer relativ dichten Bodendecke aus Heide, Blaubeere und Drahtschmiele.

Beide Flächen, IV a und b, sind im Bebauungsplan als Flächen für die Forstwirtschaft gekennzeichnet und werden durch die geplanten Vorhaben nicht beansprucht; es sind keine Veränderungen vorgesehen. Diese Flächen bleiben deshalb bei den weiteren Ausführungen unberücksichtigt.

Der Teilbereich V stellt sich zum Teil als Waldfläche dar. Durch die Darstellungen im Bebauungsplan soll der Bestand geschützt werden. Der Wald nimmt einen großen Teil der Fläche ein und grenzt stellenweise bis an die zwei bereits vorhandenen Gebäude. Durch die Aufnahme in den Bebauungsplan sollen die Gebäude im Bestand geschützt werden. Die relativ eng gezogene Baugrenze ermöglicht geringe bauliche Erweiterungen.

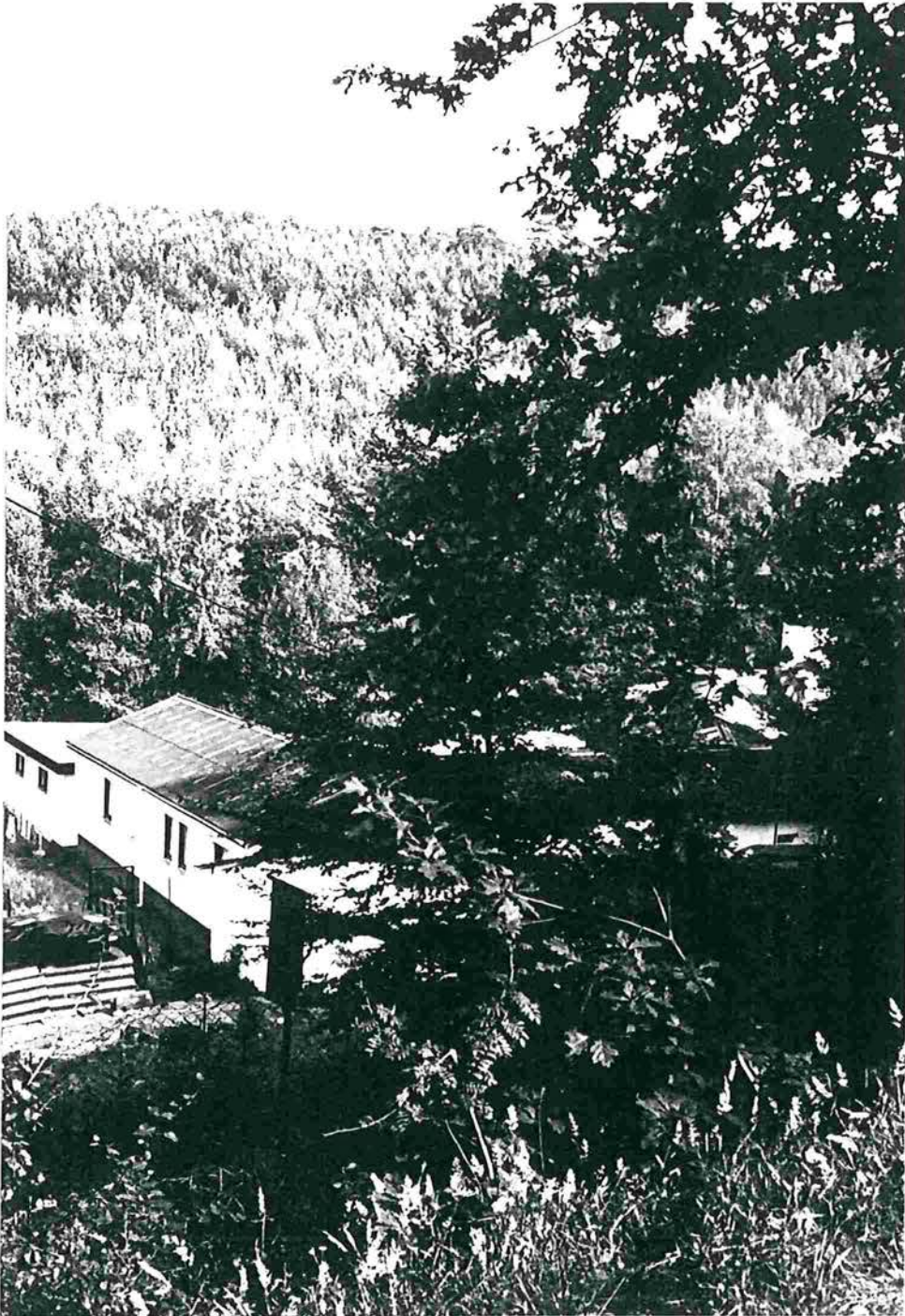
In dem Teilbereich V sind keine Veränderungen der vorhandenen Nutzungen geplant, so daß dieser Bereich bei der weiteren Beurteilung ausgeklammert wird.



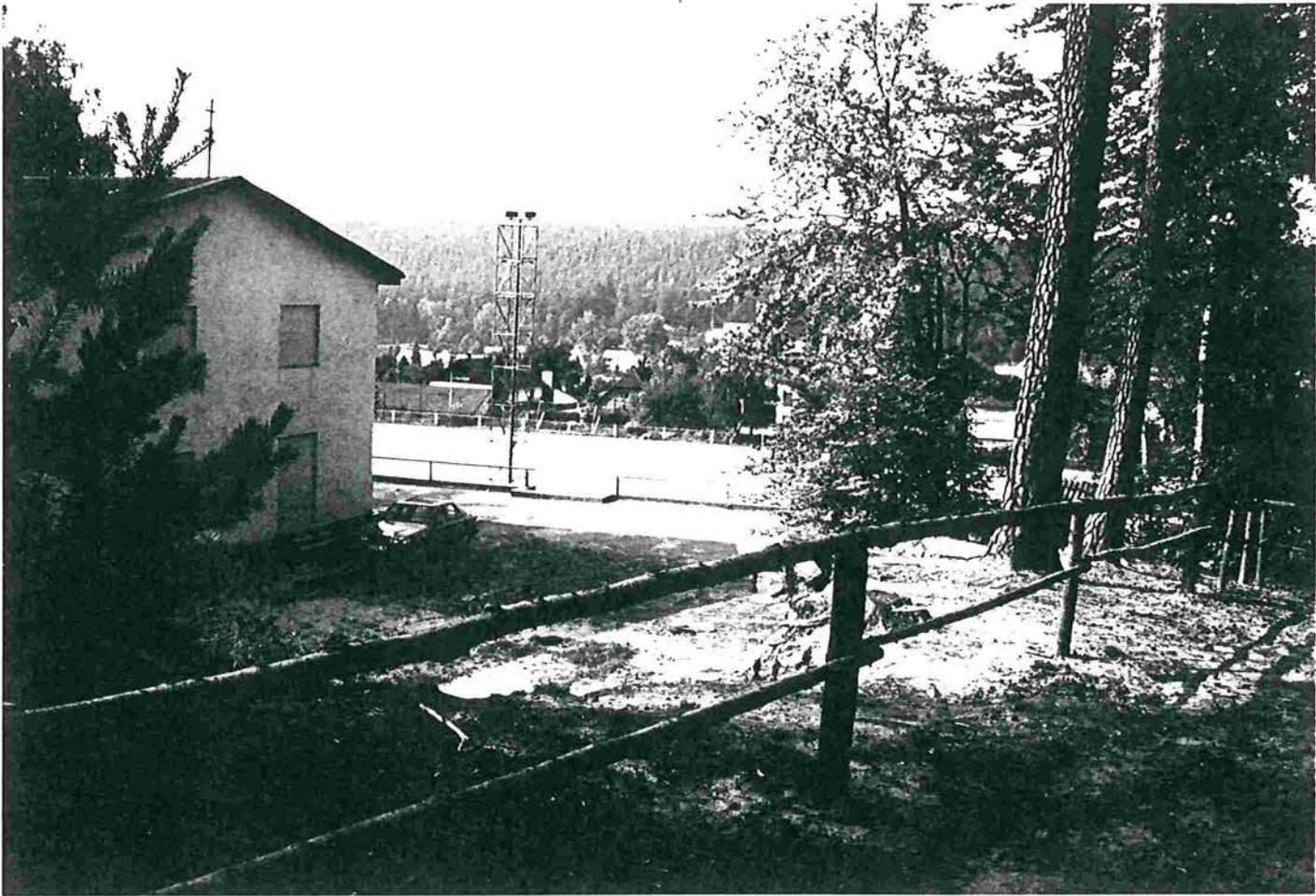
Das Bild zeigt einen Teil der Fläche südöstlich des Sportheims. Es sind einige der Kiefern des ehemaligen Waldbestandes und der Junggehölzaufwuchs zu erkennen.



Dieses Bild wurde aus der Gegenrichtung des Bildes auf Seite 11 aufgenommen. Links im Bild schließt der Rotbuchenbestand an. Es sind wieder die verbliebenen Kiefern des ehemaligen Waldbestandes zu sehen. Deutlich ist auch die Abgrabungskante am Rand der bebauten Grundstücksfläche (Teilbereich II) zu sehen.



Das Bild zeigt den Blick vom Rand des Plangebietes (Teilbereich II) auf den Gewerbebetrieb an der Lessingstraße. Das Gelände fällt zu dieser Seite stark ab.



Blick vom Böschungsrund auf Sportheim und Sportplatz



Umzäunung zur Böschung mit Blick nach Süden in die Fläche des östlichsten der drei geplanten Tennisplätze

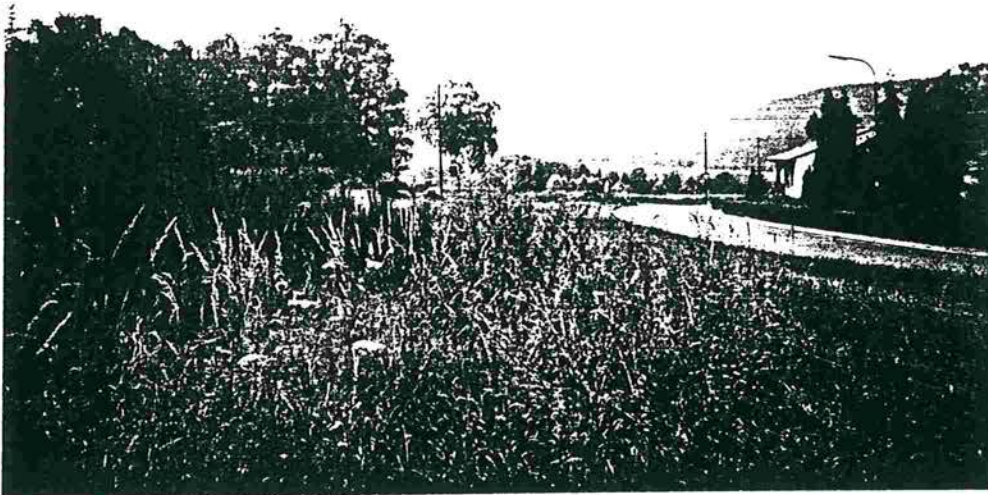
Die Teilbereiche VI a und VI b umfassen die Flächen für die geplante Kleingolfanlage und die Stellplatzanlage. Aufgrund des Bestandes werden beide Flächen gemeinsam beschrieben. Die Flächen liegen im Dreieck der Hühninger Straße (L 518) und der Sportplatzstraße. Der größte Teil der Fläche stellt sich als brachliegendes, ehemaliges Gartenland (Obstbau, Zierpflanzenbau) mit einigen Gehölzbeständen dar. Entlang der Grenze zur Sportplatzzufahrt (östlicher Teil der Fläche) verläuft ein Wiesenstreifen mit bereichsweisem Besen- ginsterbewuchs, der sich noch bis über den weitesten Teil des Flurstücks 632 hinzieht. Eine ca. 8,0 m hohe Omorikafichtenreihe bildet den Abschluß der ehemaligen Gartenfläche. Die Fichtenreihe geht westlich, etwa auf der Linie zwischen den Flurstücken 632 und 633 in eine Ligusterhecke über. Der westliche Rand des Bereiches wird von einem ca. 30 Jahre alten Birkenbestand begrenzt. Auf der verwilderten Gartenfläche wachsen fünf Obstbäume mit einem Alter von ca. 25 bis 35 Jahren. Neben Gräsern und Wildkräutern beinhaltet die Bodendecke einige mehrjährige Kulturpflanzen aus der ehemaligen Gartennutzung. Im westlichen Teil des Flurstücks 632 ist eine ca. 225 m<sup>2</sup> große Fläche mit einer Schottertragschicht befestigt worden, die als Wendeplatz genutzt wird. Bereichsweise wird dieses Flurstück als eine Art Lagerplatz für Paletten, Schutt, Planenreste usw. genutzt.

Da diese Fläche (VI a + b) brach gelegen hat und nur bereichsweise genutzt wird, hat sich zwischen den "verwilderten" Kulturpflanzen ein natürlicher, standortgerechter Vegetationsbestand entwickelt. Obwohl die Sukzession noch nicht sehr weit fortgeschritten ist, sind bereits interessante Strukturen entstanden (siehe dazu Photos auf der folgenden Seite).

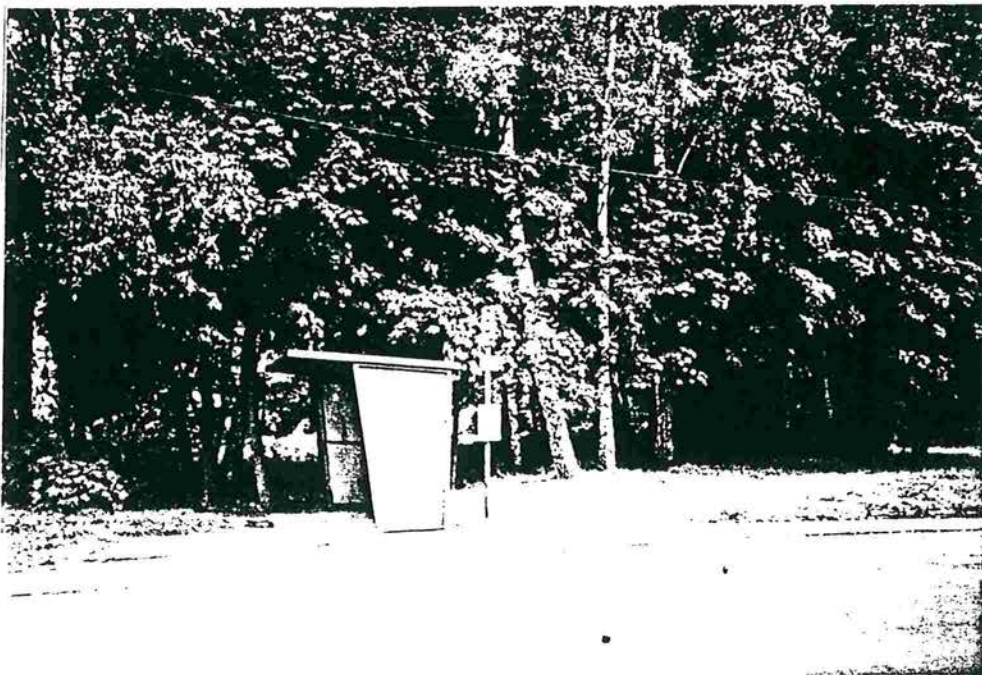
Die geplanten Nutzungen werden anhand des abgebildeten Gestaltungsvorschlages auf der übernächsten Seite verdeutlicht. Dieser Vorschlag ist nicht bindend, kann aber für die weitere Betrachtung herangezogen werden, um eine Diskussionsgrundlage zu haben.

Im Bereich der Kleingolfanlage wird nur ein Teil der randlichen Vegetation erhalten (siehe auch Festsetzung Bebauungsplan). Bei der Gestaltung der übrigen Fläche sind einzelne Baum- und Strauchgruppen vorgesehen. Die Errichtung der Spielbahnen und die intensive Nutzung während des Spielbetriebs ermöglichen jedoch kaum eine "naturnahe" Gestaltung des Geländes, sondern lassen eher die Anlage intensiv gepflegter Pflanzen- und Rasenflächen mit zum Teil versiegelten Wegen und Spielflächen vermuten. Die geplante Nutzung führt damit zum Teil zu einer Beseitigung der vorhandenen Vegetation und standortgebundenen Fauna. Veränderungen der Bodenstruktur sind zum Teil nicht zu vermeiden.

Im Bereich der Stellplatzanlage wird ebenfalls nur die randliche Vegetation erhalten bzw. neu angelegt. Die Flächen für die Stellplätze werden dabei versiegelt. Damit ist eine Veränderung bzw. Beseitigung der Bodenstruktur und eine Veränderung der Wasserverhältnisse verbunden. Das nicht mehr ver-

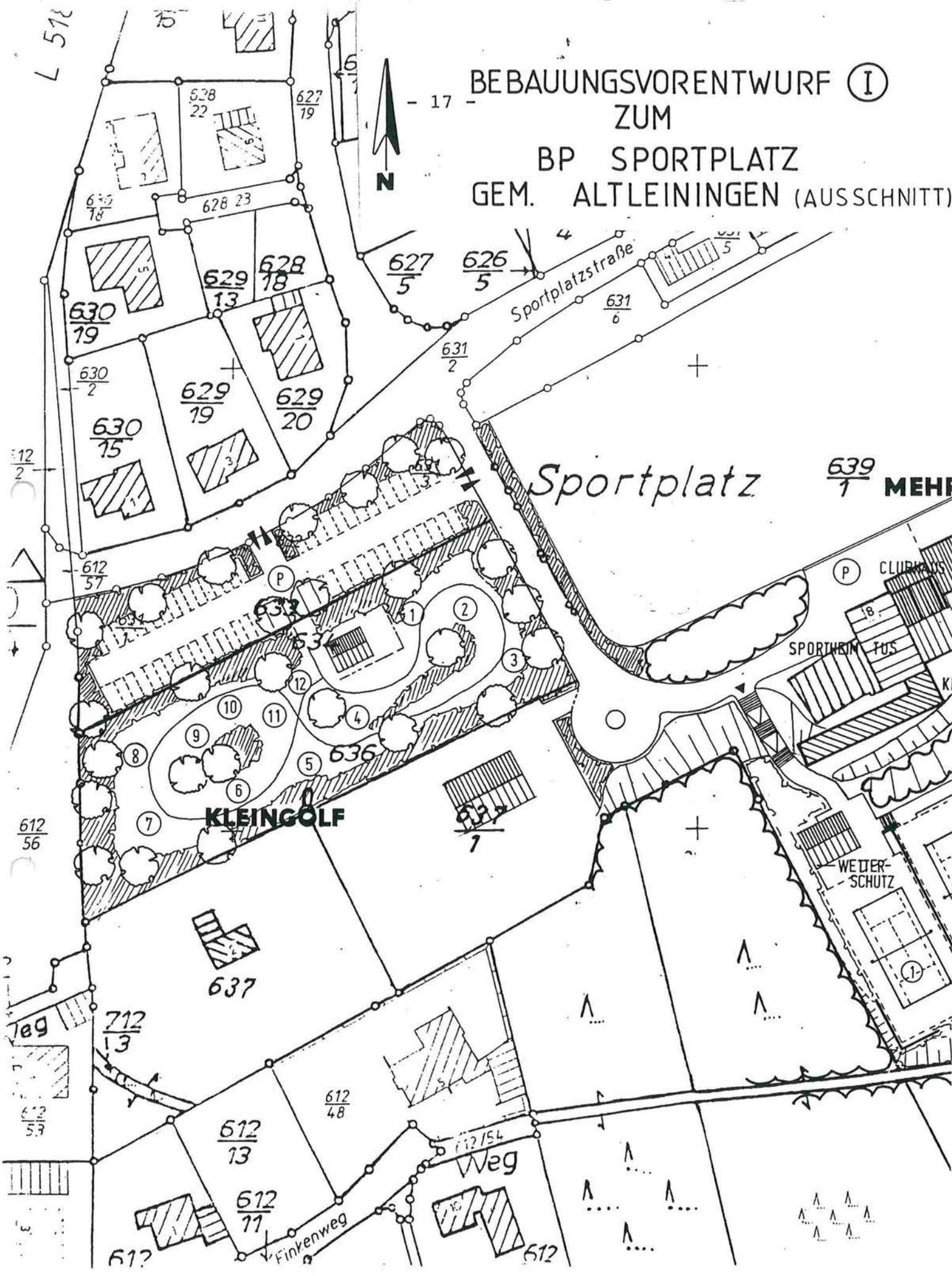


Vom Westrand des bestehenden Sportplatzes geht der Blick Richtung L 518. Neben der vorhandenen Sportplatzstraße (rechts) folgt dann links im Bild der Bereich für den geplanten Parkplatzstreifen und die geplante Kleingolfanlage.



Die Laubbaumzeile an der L 518 bleibt erhalten. Der Kleingolfplatz soll bewußt von Norden her über den Parkplatz erschlossen werden. Die Omnibushaltestelle sollte mit dem Wartehäuschen einer gestalterischen Verbesserung unterzogen werden. Der Bauungsplan sieht die Festsetzung der Grünbindung auf 5,0 m Breite vor.

BEBAUUNGSVORENTWURF (I)  
ZUM  
BP SPORTPLATZ  
GEM. ALTLEININGEN (AUSSCHNITT)



Sportplatz 639 MEHI

KLEINGOLF

Weg

Finkenweg

WETTER-SCHUTZ

CLUBHAUS

SPORTHILFEN TUS

L 518

- 17 -

612/2

612/57

612/56

Weg

612/53

712/13

637

612/13

612/11

612/48

612/54

612

630/18

628/22

627/19

628/23

629/13

628/18

630/19

630/15

629/19

629/20

627/5

626/5

631/2

631/6

639/7

MEHI

P

P

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

sickernde Niederschlagswasser muß an die Kanalisation abgeführt werden. Eine Befestigung der Fläche mit durchlässigem Material (z. B. Rasengittersteine) ist zum Teil nur dann sinnvoll, wenn Parkplätze wenig genutzt werden und sollte nur vorgenommen werden, wenn eine Verschmutzung des Grundwassers durch Oel, Benzin etc. ausgeschlossen werden kann.

Die umfassenden Veränderungen in den Teilbereichen VI a und VI b werden bei der Ausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Der Teilbereich VII umfaßt den geplanten Erschließungsweg mit dem Wendehammer. In diesem Bereich ist bereits eine Zufahrt vorhanden, so daß der Anteil der versiegelten Fläche nur geringfügig erhöht wird.

#### 4. EINGRIFFSREGELUNG

Die geplanten Änderungen der Gestalt und Nutzung führen auf den betroffenen Grundflächen und zum Teil auch darüber hinaus zu erheblichen und auch nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Entsprechend dem Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz handelt es sich deshalb bei den geplanten Vorhaben um Eingriffe in Natur und Landschaft. Nach § 5 des Landespflegegesetzes hat der Verursacher eines Eingriffs vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Wenn Beeinträchtigungen nicht ausgleichbar sind und die Belange der Landespflege nicht vorgehen, kann der Verursacher verpflichtet werden, für Ersatzmaßnahmen zu sorgen.

#### 5. FLÄCHENBILANZ UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Bei der nachfolgenden Ausgleichsbilanzierung werden nur die Flächen berücksichtigt, die direkt in Anspruch genommen werden. Hier kann von einer starken Veränderung der vorhandenen Gestalt und Nutzung ausgegangen werden.

Folgende Flächen werden bei der Bilanzierung behandelt:

- Teilbereich II,
- Teilbereich III,
- Teilbereich VI a,
- Teilbereich VI b,
- Teilbereich VII.

Die übrigen Flächen und auch die angrenzenden Flächen außerhalb des Plangebietes bleiben bei der Bilanzierung unberücksichtigt, da diese Flächen nicht direkt in Anspruch genommen werden und auch keine Veränderungen geplant sind. Diese Vor-

gehensweise setzt allerdings voraus, daß im Bereich der nicht berücksichtigten Flächen tatsächlich keine bzw. keine erheblichen Veränderungen eintreten. Dazu ist es notwendig, den Bestand zu erhalten, zu schützen und unter Umständen auch zu pflegen. Außerdem müssen Beeinträchtigungen, die von den direkt in Anspruch genommenen Teilbereichen (s. o.) ausgehen, ausgeschlossen werden.

Folgende Flächen werden bei der Bilanzierung nicht berücksichtigt:

- Teilbereich I,
- Teilbereich IV a,
- Teilbereich IV b,
- Teilbereich V.

Sollten dennoch durch die geplanten Vorhaben erhebliche Veränderungen in diesen Teilbereichen eintreten, bleibt grundsätzlich die Verpflichtung zum Ausgleich der Beeinträchtigungen und zur Durchführung von Ersatzmaßnahmen nach dem Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz bestehen.

#### 5.1 Bewertungsrahmen

Für die Ausgleichsbilanzierung wird ein einfacher Bewertungsrahmen angewendet, der aus dem von der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz herausgegebenen Arbeitspapier: "Beitrag zum § 17 Landespflegegesetz, 'Landschaftsplanung in der Bauleitplanung'", übernommen wurde. Dieser Bewertungsrahmen ist in diesem Beitrag als Auszug wiedergegeben.

#### Bewertungsrahmen

Biotoptypen	Wertfaktor
1. Versiegelte Flächen	0,0
2. Wassergebundene Decke Pflasterflächen	0,1
3. Begrünte Dachflächen Rasengitterflächen übererdete Tiefgarage	0,2
4. intensiv bewirtschaftete Ackerflächen/Rebflächen	0,3
5. Extensive Ackerfläche/Rebfläche mit Wildkräutern	0,8
6. Gartenflächen Private Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	0,3

7.	Gartenflächen Private Grünflächen in Misch- und Wohngebieten (Hausgärten)	0,4
8.	Kleingartenanlagen	0,4
9.	Öffentliche Grünfläche	0,5
10.	Öffentliche Grünfläche Parkanlagen mit altem Baumbestand extensiver Pflege und Nutzung, Erholungswald	0,8
11.	Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; (gemäß § 9 (1), Ziffern 20 und 25 Baugesetzbuch)	0,6
12.	Intensive Grünlandnutzung	0,4
13.	Extensive Grünlandnutzung	0,7
14.	Baumschulen, Obstplantagen	0,4
15.	Streuobstwiesen	0,9
16.	Brachflächen/Sukzessionsflächen soweit nicht Ziffer 24	0,7
17.	Naturnaher Wald mit Unterwuchs	0,9
18.	Laub-Mischwald Laub-Nadel-Mischwald	0,8
19.	Nadelwald	0,5
20.	Feldgehölze/Hecken/stufige Wald- ränder	0,7
21.	Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen	0,8
22.	unbelastete Gewässer mit Ufersaum	0,8
23.	Fischereilich genutzte Teiche Freizeitgewässer	0,4
24.	Biotoptypen nach § 24 LPflG (z.B. Röhricht, hochstaudenreiche Feuchtwiesen, Bruchwälder, Dünen, Trockenrasen, Ufersäume u.a.)	1,0

Den zu bewertenden Flächen wird ein Wertfaktor (0,0 - 1,0) zugeordnet, der mit der Flächengröße multipliziert wird. Für den vorhandenen Zustand der Flächen und für den voraussichtlichen Zustand der Flächen nach Verwirklichung der Vorhaben werden unterschiedliche Wertfaktoren zugeordnet. Die Differenz der ermittelten Gesamtwerte stellt die Aufwertung bzw. Abwertung der Flächen dar.

Für den voraussichtlichen Zustand der Flächen nach Verwirklichung der Vorhaben werden die im Kapitel 3 dargestellten Gestaltungsvorschläge zugrunde gelegt. Die Richtigkeit einer solchen Prognose kann nur durch eine Überprüfung des Plangebieteszustandes nach Verwirklichung der Vorhaben festgestellt werden. Generell besteht natürlich die Möglichkeit, daß die tatsächliche Verwirklichung den prognostizierten Zustand in der ökologischen Wertigkeit noch übertrifft. Dies sollte sogar angestrebt werden, indem eine möglichst optimale Lösung gefunden wird. Hier kommt der Objektplanung eine besondere Verantwortung zu.

Leider ist es nicht ausgeschlossen, daß sich der Plangebieteszustand nach Realisierung des Vorhabens ungünstiger darstellt, als es vorhergesagt wurde. In diesem Fall wäre bei einer Langzeitbeobachtung und Erfolgskontrolle (wird bisher kaum oder gar nicht durchgeführt) eine Korrektur des Ergebnisses notwendig.

## 5.2 Bilanzierung / Berechnung

### Teilbereich II:

Diese Fläche hat insgesamt eine Größe von 3.390 m<sup>2</sup>. Davon sind 440 m<sup>2</sup> bereits von dem Gebäude überstellt. Ungefähr 1.000 m<sup>2</sup> sind bereits befestigt bzw. versiegelt. Der Wertfaktor für die bebauten und versiegelten Flächen ist 0,0.

Die noch unversiegelte Fläche hat eine Größe von 1.950 m<sup>2</sup>. Da der Oberboden zum Teil nicht oder nur sehr dünn bewachsen ist, wird dieser Fläche ein Wertfaktor von 0,3 zugeordnet.

Die Planung sieht für diesen Bereich eine Erweiterung der Gebäude und eine Umgestaltung der Freifläche vor. Entsprechend der festgelegten Grundfläche (GR) werden maximal 1.600 m<sup>2</sup> bebaut. Weitere 400 m<sup>2</sup> werden für die Anlage der Wege und einzelner Stellplätze versiegelt. Der bebauten und der versiegelten Fläche wird der Wertfaktor 0,0 zugeordnet.

Bei der Neugestaltung der Freiflächen ist eine unversiegelte Fläche von 1.390 m<sup>2</sup> vorgesehen. Diese wird zum Teil durch Entsiegelung der bereits befestigten Bereiche geschaffen. Die Gestaltung der Fläche sollte mit standortgerechten, heimischen Gehölzen vorgenommen werden.

Da hier eine intensive Nutzung stattfindet und möglicherweise auch mit der Anlage von ökologisch wenig wertvollen "Schmuckpflanzungen" zu rechnen ist, wird dieser Fläche der Wertfaktor 0,4 zugeordnet:

Bilanz Teilbereich II.

Ist-Zustand:

Bebauung	440 m <sup>2</sup> x 0,0 =	0,0
Versiegelung	1.000 m <sup>2</sup> x 0,0 =	0,0
Unversiegelt, kaum begrünt	1.950 m <sup>2</sup> x 0,3 =	585,0
	<hr/>	
	3.390 m <sup>2</sup>	= 585,0 Gesamtwert

Geplanter Zustand:

Bebauung	1.600 m <sup>2</sup> x 0,0 =	0,0
Versiegelung	400 m <sup>2</sup> x 0,0 =	0,0
Unversiegelt, begrünt	1.390 m <sup>2</sup> x 0,4 =	556,0
	<hr/>	
	3.390 m <sup>2</sup>	= 556,0 Gesamtwert

Wertverlust:  $3.390 \text{ m}^2 / 585 - 556 = 29$ .

#### Teilbereich III:

Inanspruchnahme eines fünf- bis zehnjährigen Junggehölzdickichts (s. Kapitel 3).

Flächengröße 6.310 m<sup>2</sup>.

Der Bestand der Fläche ist noch nicht als Wald zu bezeichnen. Die Sukzession ist noch nicht sehr weit fortgeschritten. Der Fläche wird der Wertfaktor 0,6 zugeordnet.

Die geplanten Vorhaben (Tennisanlage) führen in diesem Bereich zu einer Versiegelungsfläche von 3.125 m<sup>2</sup> (Tennisplätze, Wege, Schutzhütte) (die Flächen wurden auf Grundlage des Gestaltungsvorschlages ermittelt).

Da diese Flächen ihren ökologischen Wert verlieren, wird der Wertfaktor 0,0 zugeordnet.

Die anzulegenden Böschungsflächen nehmen eine Fläche von ca. 1.340 m<sup>2</sup> (in der Projektion gemessen) ein. Diese Flächen sollen u. a. zur Böschungssicherung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen (Bäumen und Sträuchern) bepflanzt werden.

Da hier die Sicherung der Standfestigkeit der Böschungen (auch Erosionsschutz) im Vordergrund steht und stellenweise auch technische Maßnahmen (Befestigungen, Stützwände) erforderlich werden könnten, wird diesen Flächen insgesamt ein Wertfaktor von 0,5 zugeordnet.

Die verbleibende Fläche von 1.845 m<sup>2</sup> steht in den Randbereichen für den Aufbau eines Waldmantels aus standortgerechten, heimischen Gehölzen zur Verfügung. Der vorhandene Gehölzbestand (Junggehölzdickicht) sollte in diesen Bereichen erhalten bzw. ergänzt werden.

Da im wesentlichen keine Aufwertung gegenüber dem Bestand erfolgt, wird dieser Fläche ein Wertfaktor von 0,6 zugeordnet.

Bilanz Teilbereich III:

Ist-Zustand:

Gehölzbestand  $6.310 \text{ m}^2 \times 0,6 = 3.786,0$  Gesamtwert

Geplanter Zustand:

Versiegelung	$3.125 \text{ m}^2 \times 0,0 =$	0,0
Böschung	$1.340 \text{ m}^2 \times 0,5 =$	670,0
Waldmantel	$1.845 \text{ m}^2 \times 0,6 =$	1.107,0
	<hr/>	
	$6.310 \text{ m}^2$	$= 1.777,0$ Gesamtwert

Wertverlust:  $6.310 \text{ m}^2 / 3.786 - 1.777 = 2.009$ .

Teilbereiche VI a und VI b:

Da sich diese beiden Teilbereiche in ihrem Bestand als zusammengehörende Fläche darstellen, werden sie gemeinsam bewertet. Beide Teilbereiche haben zusammen eine Flächengröße von  $6.350 \text{ m}^2$  (Teilbereich VI a =  $4.275 \text{ m}^2$ , Teilbereich VI b =  $2.075 \text{ m}^2$ ).

Die Fläche wird insgesamt als Brachfläche bewertet. Da jedoch ein erheblicher schützenswerter Gehölzbestand (heimische Bäume, Sträucher und Obstbäume) vorhanden ist, wird die Fläche mit dem Wertfaktor 0,8 höher bewertet als Brach- bzw. Sukzessionsflächen mit einem Wertfaktor von 0,7.

Bei den geplanten Vorhaben auf der Fläche VI a ist nur im Bereich der  $795 \text{ m}^2$  großen Fläche mit der Pflanzbindung ein Erhalt des Bestandes möglich.

Diese Fläche behält deshalb bei der Bewertung den Wertfaktor 0,8.

Die verbleibende Fläche mit einer Größe von  $3.480 \text{ m}^2$  wird für die Errichtung der Kleingolfanlage umgestaltet.

Da diese Fläche neben einer Bepflanzung (möglicherweise auch Ziergehölze und Rasenflächen) auch versiegelte Bereiche umfaßt, wird sie relativ gering bewertet und erhält den Wertfaktor 0,4.

Im Bereich VI b ist nach der Verwirklichung des geplanten Vorhabens ebenfalls nur auf der Fläche mit der Pflanzbindung ein Erhalt des Bestandes möglich. Die  $305 \text{ m}^2$  große Fläche behält den Wert von 0,8.

Die geplante Stellplatzfläche mit einer Flächengröße von  $1.769 \text{ m}^2$  wird durch die notwendig werdende Versiegelung ökologisch wertlos und erhält deshalb den Wertfaktor 0,0.

Bilanz Teilbereiche VI a und VI b:

Ist-Zustand:

Brachfläche mit  
Gehölzbestand  $6.350 \text{ m}^2 \times 0,8 = 5.080,0$  Gesamtwert

Geplanter Zustand:

- Teilbereich VI a -

Pflanzbindung  $795 \text{ m}^2 \times 0,8 = 636,0$   
Kleingolf  $3.480 \text{ m}^2 \times 0,4 = 1.392,0$   

---

 $4.275 \text{ m}^2 = 2.028,0$  Gesamtwert

- Teilbereich VI b -

Pflanzbindung  $305 \text{ m}^2 \times 0,8 = 244,0$   
Stellplatzfläche  $1.770 \text{ m}^2 \times 0,0 = 0,0$   

---

 $2.075 \text{ m}^2 = 244,0$  Gesamtwert

Teilbereiche VI a und VI b:

$4.275 \text{ m}^2 = 2.028,0$   
 $2.075 \text{ m}^2 = 244,0$   

---

 $6.350 \text{ m}^2 = 2.272,0$  Gesamtwert

Wertverlust:  $6.350 \text{ m}^2 / 5.080 - 2.272 = 2.808$ .

Zusammenfassung der Wertverluste aller Teilbereiche:

Teilbereich II :  $3.390 \text{ m}^2$  / Wertverlust 29  
Teilbereich III :  $6.310 \text{ m}^2$  / Wertverlust 2.009  
Teilbereiche VI a und VI b:  $6.350 \text{ m}^2$  / Wertverlust 2.808  

---

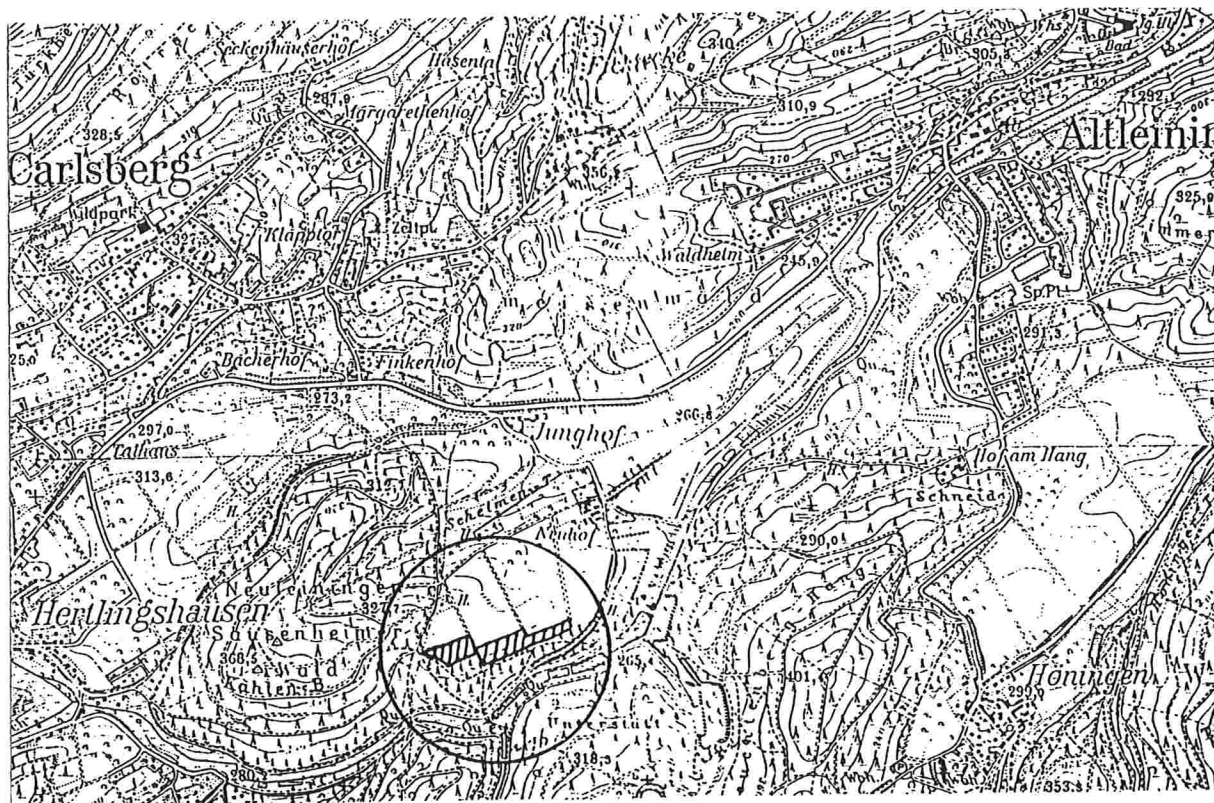
Teilbereiche gesamt :  $16.050 \text{ m}^2$  / Wertverlust 4.846

Durch Ersatzmaßnahmen muß ein Defizit von 4.846 ÖWZ kompensiert werden.

6. ERSATZMASSNAHMEN

6.1 Beschreibung und Bewertung der Flächen für Ersatzmaßnahmen

Die Gemeinde Altleiningen hat Grundstücke in der Gemarkung "Kurzgewann" mit einer Gesamtfläche von  $31.930 \text{ m}^2$  erworben. Das Gebiet, in dem die Ersatzflächen liegen, gehört - ebenso wie der Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Sportplatz" selbst - zur naturräumlichen Einheit "Leininger Sporn". Nach Besichtigung durch die Vertreter der Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Untere Landespflegebehörde - wurden diese Flächen als geeignet für die Durchführung von Ersatzmaßnahmen angesehen.



Die Grundstücke, die auf dem obigen Lageplan schraffiert sind, werden bisher folgendermaßen genutzt.

Die Flächen der Flurstücksnummern 392/4, 392/10, 392/7, 392/8, 392/9 werden als Mähwiese intensiv genutzt und umfassen rd. 10.590 m<sup>2</sup>. Um den Ist-Zustand der geplanten Ersatzflächen qualitativ bewerten zu können, wird der bereits beschriebene Bewertungsrahmen für die Ausgleichsbilanzierung angewendet. Für den Biotoptyp "intensive Grünlandnutzung" wird ein Wertfaktor von 0,4 angesetzt.

Die Flächen der Flurstücksnummern 390/15, 390/19, 390/17, 390/13, 391, 391/2, 391/3, 389, 389/2, 389/3, 389/4 und die Hälfte von 391/4 werden als Viehweide intensiv genutzt und haben eine Gesamtfläche von rd. 20.245 m<sup>2</sup>. Dabei sind bereits 1.095 m<sup>2</sup> vom Flurstück 391/4 für die hier vorhandene Waldfläche in Abzug gebracht worden, da diese keine Aufwertung erwarten lassen und daher im Rahmen von Ersatzmaßnahmen unberücksichtigt bleiben. Die Wertigkeit der Viehweide wird in Anlehnung an den o.g. Bewertungsrahmen mit 0,4 angesetzt. Demzufolge läßt sich die ökologische Wertzahl des Ist-Zustandes im Bereich der geplanten Ersatzmaßnahmen berechnen.

Ist-Wert

Mähwiese, intensiv	10.590 m <sup>2</sup> x 0,4	=	4.236 ÖWZ
Viehweide, intensiv	20.245 m <sup>2</sup> x 0,4	=	8.098 ÖWZ
Summe Ist-Wert	30.835 m <sup>2</sup>		12.334 ÖWZ

## 6.2 Vorgesehene Ersatzmaßnahmen

Im Rahmen des Bebauungsplanes "Sportplatz" werden von der Gemeinde Altleiningen die folgenden Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

<b>E 1</b>	<b>Anlage einer Streuobstwiese</b> <b>Extensive Nutzung des Unterwuchses</b> Auswahl der Obstsorten nach den Kriterien: <ul style="list-style-type: none"><li>- Frosthärte</li><li>- geringer Pflegeaufwand</li><li>- unempfindlich gegen Schädlinge</li><li>- gute Stamm- und Kronenbildung</li></ul> Pflegekonzept: <ul style="list-style-type: none"><li>- Aufbau-, Erziehungs- und Pflegeschnitt gemäß Richtlinien im Obstbau und nach der Entwicklung</li><li>- kein Einsatz von Bioziden</li><li>- Mahd nicht vor dem 15. Juni</li><li>- Entfernen des Mähguts</li><li>- Schutz gegen Wildverbiß</li></ul>
------------	--

<b>E 2</b>	<b>Extensivierung von Intensivweiden und Ergänzung durch Obstbäume</b> Auswahl und Pflege der Obstbäume wie E 1 Pflegekonzept: <ul style="list-style-type: none"><li>- max. zweimalige Mahd/Jahr nach dem 16. Juni</li><li>- zeitlich gestaffelte Mahd in Teilflächen</li><li>- Kein Einsatz von Kunstdüngern</li><li>- wenn Großviehweide, dann max. 0,5 GVE/ha</li></ul>
------------	--

<b>E 3</b>	<b>Anlage eines naturnahen Waldrandes</b> Auswahl der Gehölze erfolgt nach: <ul style="list-style-type: none"><li>- Standortbedingungen</li><li>- Exposition</li><li>- Bodenverhältnissen</li><li>- natürliche potentielle Vegetation</li></ul> Pflanzung:    Bäume II. Ordnung:    5 x 5 m/Pflanze Sträucher:                1,5 x 1,5 m/Pflanze  Pflegekonzept: <ul style="list-style-type: none"><li>- Kontrolle, Ergänzungspflanzung über zwei Jahre</li><li>- ggf. Aufbauhilfe durch Schnitt</li><li>- Aufbau eines ca. 2 m breiten Krautsaum durch Unterlassung der Mahd</li><li>- Schutz gegen Verbiß durch Wild und Vieh</li></ul>
------------	---

<b>E 4</b>	<b>Anlage eines Feldgehölzes</b> Auswahl der Gehölze erfolgt nach: <ul style="list-style-type: none"><li>- Standortbedingungen</li><li>- Exposition</li><li>- Bodenverhältnissen</li><li>- natürliche potentielle Vegetation</li></ul> Pflanzung:    Bäume II. Ordnung:    5 x 5 m/Pflanze Sträucher:                1,5 x 1,5 m/Pflanze Die Pflanzen werden entsprechend ihrer Wuchshöhe von innen nach außen angeordnet, Pflegekonzept: <ul style="list-style-type: none"><li>- Kontrolle, Ergänzungspflanzung über zwei Jahre</li><li>- ggf. Aufbauhilfe durch Schnitt</li><li>- Schutz gegen Verbiß durch Wild und Vieh</li></ul>
------------	--

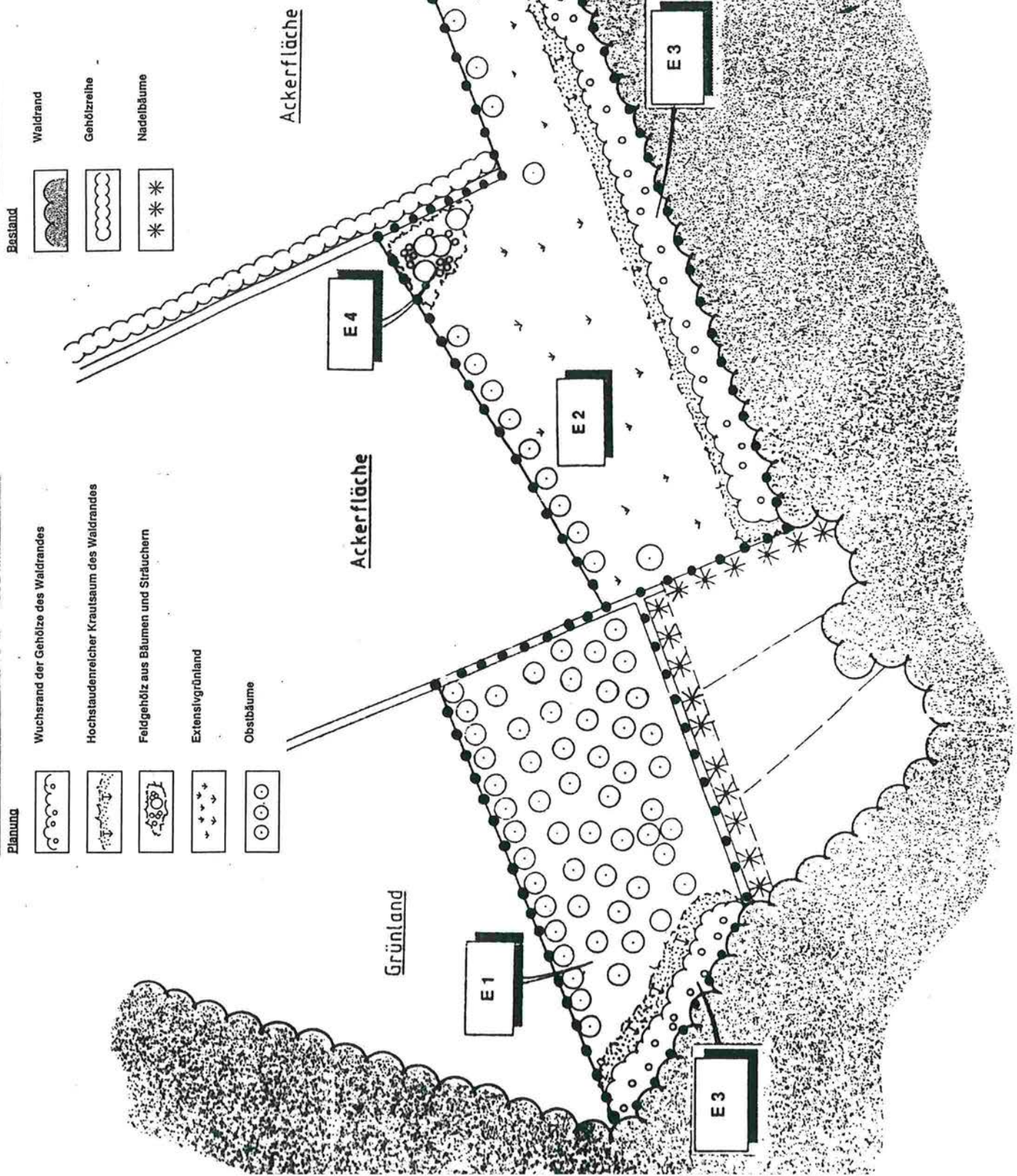
Quelle: aus Entwicklungskonzept  
Kurzgewann  
Roskamp & Neumüller, Ingenieure GmbH,  
Bad Dürkheim, und  
Weinbach, Landschaftsarchitekt,  
Neustadt

FLÄCHEN FÜR ERSATZMASSNAHMEN

M. 1 : 2000

der Gemeinde Altleiningen  
zum Bebauungsplan  
"Sportplatz"

Quelle: aus Entwicklungskonzept  
Kurzgewann  
Roskamp & Neumüller, Ingenieure GmbH  
Bad Dürkheim, und  
Weinbach, Landschaftsarchitekt,  
Neustadt



### 6.3 Bewertung der Ersatzmaßnahmen

Die als E 1 bezeichnete Anlage einer Streuobstwiese mit extensiver Nutzung des Unterwuchses auf einer Fläche von rd. 9.135 m<sup>2</sup> geht mit einem Wertfaktor von 0,8 in die Bilanzierung ein. Damit wird der Mittelwert zwischen den im Bewertungsrahmen vorgesehenen Biotoptypen Streuobstwiese (0,9) und Extensivgrünland (0,7) gewählt, da erst nach einem Entwicklungszeitraum von mehr als 20 Jahren von der vollen ökologischen Wertigkeit ausgegangen werden kann.

Die Extensivierung von Intensivweiden mit einer Ergänzung durch Obstbäume (E 2) ist auf einer Fläche von rd. 14.890 m<sup>2</sup> vorgesehen. Mit einem Wertfaktor von 0,725 erhält diese Fläche aufgrund der Aufwertung durch eingestreute Obstbäume eine etwas höhere Wertigkeit als ein "einfaches" Extensivgrünland.

Die Anlage eines naturnahen Waldrandes (E 3) auf einer Fläche von rd. 6.210 m<sup>2</sup> und die Anlage eines Feldgehölzes (E 4) auf rd. 600 m<sup>2</sup> werden mit einem Wertfaktor von 0,7 belegt. Der überwiegende Flächenanteil, der aus Sträuchern und Hochstaudensaum gebildet wird, steht relativ bald als Nahrungs- und Schutzraum für Tiere und Pflanzen zur Verfügung. Daher wird für diese Flächen der volle Wert anerkannt, wie im Bewertungsrahmen vorgesehen.

### 6.4 Bilanzierung der Ersatzmaßnahmen

Mit Hilfe der o.g. Annahmen läßt sich die ökologische Aufwertung der Ersatzflächen quantifizieren. Dabei wird die ökologische Wertzahl des Ist-Wertes von der des Plan-Wertes abgezogen.

#### Plan-Wert

Streuobstwiese	9.135 m <sup>2</sup> x	0,8	=	7.308 ÖWZ
Extensivgrünland	14.890 m <sup>2</sup> x	0,725	=	10.795 ÖWZ
Waldrand	6.210 m <sup>2</sup> x	0,7	=	4.347 ÖWZ
Feldgehölz	600 m <sup>2</sup> x	0,7	=	420 ÖWZ

---

Summe Plan-Wert	30.835 m <sup>2</sup>	22.870 ÖWZ
-----------------	-----------------------	------------

Plan-Wert	22.870 ÖWZ
-----------	------------

./. Ist-Wert 12.334 ÖWZ

Aufwertung	10.536 ÖWZ
------------	------------

=====

Zu erbringendes Defizit für das Baugebiet "Sportplatz"	-4.846 ÖWZ
--	------------

---

Verbleibende ökologische Wertzahlen	5.690 ÖWZ
-------------------------------------	-----------

---

Durch die vorgesehenen Ersatzmaßnahmen wird das vorhandene Defizit im Plangebiet "Sportplatz" von 4.846 ökologischen Wertzahlen kompensiert. Der Kompensationsüberschuß von 5.690 ÖWZ kann für weitere Bauvorhaben der Gemeinde Altleiningen in einen Ersatzflächen-Pool aufgenommen werden.

Der Entwurf des Landespflegerischen Planungsbeitrages als Bestandteil der Entwurfsbegründung hat zusammen mit der Entwurfsbegründung, dem Entwurf der Textlichen Festsetzung als Bestandteil des Bebauungsplanentwurfes und dem Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom ... 02.10.1995 ..... bis ..... 03.11.1995 ..... öffentlich ausgelegen.

Altleiningen, den ..... 24.12.95 .....

.....  
Ortsbürgermeister



Der Landespflegerische Planungsbeitrag als Bestandteil der Planbegründung hat dem Satzungsbeschluß vom 07.12.1995 zugrunde gelegen.

Altleiningen, den ..... 24.12.95 .....

.....  
Ortsbürgermeister

