

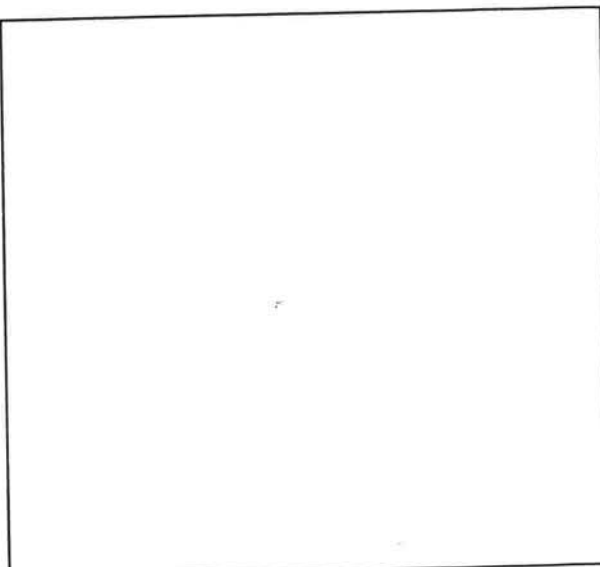
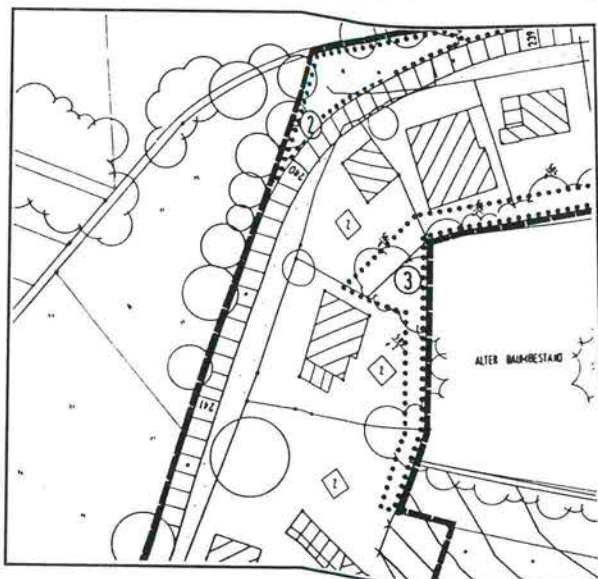
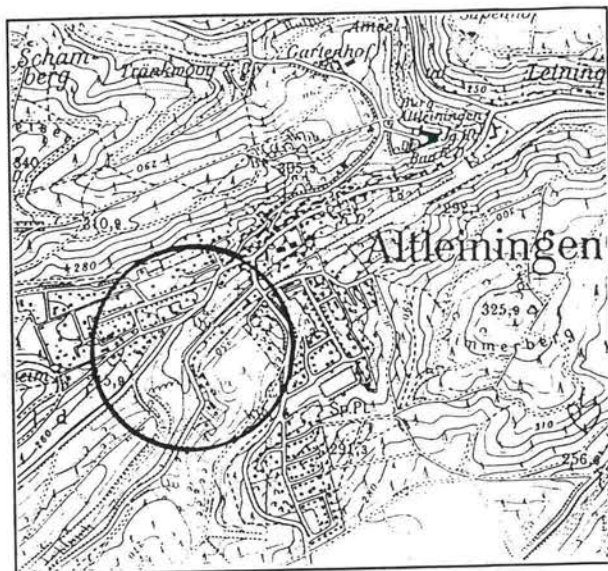
2. Arbeitsplan

INPLUS Umweltplanung GmbH  
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur

Neumüller Ingenieur GmbH

Weinstrasse 79 67434 Neustadt  
Tel 06321-82369 Fax 480501

Bruchstrasse 79 67098 Bad Dürkheim  
Tel 06322-68047 Fax 8137



## Grünordnungsplan zum Bebauungsplan "Waldstrasse"

Ortsgemeinde Altleiningen  
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Projekt Nr. 24/95

Neustadt, September 1997

24/95

**Textliche Erläuterungen und Begründung**

**Grünordnungsplan  
zum  
Bebauungsplan "Waldstrasse"  
Gemeinde Altleiningen  
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

Planung:

**NEUMÜLLER INGENIEUR GMBH**

Bruchstrasse 79

67098 Bad Dürkheim

**INPLUS Umweltplanung GmbH**  
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur

Weinstrasse 79

67434 Neustadt-Hambach

**September 1997**

---

## Gliederung

- 1. Einleitung**
  - 1.1 Aufgabenstellung
  - 1.2 Lage und Größe des Plangebietes
  - 1.3 Planerisch - Rechtliche Vorgaben
  
- 2. Beschreibung des geplanten Vorhabens und seiner zu erwartenden Projektwirkung im Untersuchungsgebiet**
  
- 3. Ermittlung und Beschreibung von Naturhaushalt und Landschaftsbild**
  - 3.1 Naturräumliche Gliederung
  - 3.2 Geologie / Böden
  - 3.3 Landschaftsbild
  
- 4. Bestandsdarstellung und Bewertung der erfassten Strukturtypen**
  - 4.1 Biotoptypen mit sehr hoher Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt
  - 4.2 Biotope mit hoher Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt
  - 4.3 Biotope mit mittlerer Bedeutung für Natur- und Landschaftshaushalt
  - 4.4 Biotoptypen mit geringer Bedeutung für Natur- und Landschaftshaushalt
  - 4.5 Biotoptypen ohne Bedeutung für Natur- und Landschaftshaushalt
  
- 5. Landespflegerische und grünordnerische Maßnahmen  
Vorschläge zur Umsetzung in den Rechtsplan**
  - 5.1 Allgemeine Zielvorstellungen
  - 5.2 Vermeidbare Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen
  - 5.3 Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
  - 5.4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB
  - 5.5 Flächen für die Anpflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB
  - 5.6 Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB
  
- 6. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen zu den Eingriffen**
  - 6.1 Stassenausbau
  - 6.2 Wohnbebauung
  
- 7. Pflanzliste**
  
- 8. Ökobilanz**
  
- 9. Resumé**
  
- 10. Aufstellungsvermerk**

## **1. Einleitung**

### **1.1 Aufgabenstellung**

Aufgabe der vorliegenden Planung ist die Erarbeitung des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan für das Wohngebiet "Waldstrasse" in der Ortsgemeinde Altleiningen, Verbandsgemeinde Hettenleidelheim.

Inhalt dieses Beitrags ist die Ermittlung der vorhandenen Qualitäten von Naturhaushalt und Landschaftsbild, die Beschreibung potentieller Auswirkungen der Bebauung auf diese Qualitäten, die Entwicklung planerischer Vorstellungen zur Vermeidung, Minderung, Ausgleich und Ersatz dieser Eingriffe (entsprechend der Rechtsfolge der §5 LPflG Rhl.-Pf.), sowie die Erarbeitung der freiraumplanerischen Komponenten zur ortsbaulichen Gestaltung.

Dieser Grünordnungsplan entspricht den Forderungen des § 8a des durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland novellierten Bundesnaturschutzgesetzes vom 22. April 1993.

### **1.2 Lage und Größe des Plangebietes**

Das geplante Baugebiet liegt im Westen der Ortsgemeinde Altleiningen, Verbandsgemeinde Hettenleidelheim. Es liegt am Fuße einer Hangkuppe, die sich zwischen dem Eckbach und der Landesstrasse 518 nach Höningen inselartig in die bebaute Ortslage hineinschiebt. Die nordwestliche Grenze des Geltungsbereiches bildet die Waldstrasse mit dem angrenzenden Eckbach, die südöstliche Grenze liegt entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Grundstücke der Waldstrasse bzw. entlang der Odenwaldstrasse. Der Geltungsbereich endet an der westlichen Grundstücksgrenze des FISTNr. 546. Das Grundstück FISTNr. 593/1 (südlich des Reitplatzes) ist aus dem Geltungsbereich herausgenommen und dem ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Holzweg" zugeordnet worden, da über dieses Grundstück die HAUPTerschließung des Baugebietes erfolgen wird; die genaue Ausgestaltung aber von der städtebaulichen Konzeption in diesem Bebauungsgebiet abhängig ist.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von ca. 3,3 ha.

Die Abgrenzung des Grünordnungsplanes entspricht den Grenzen des Bebauungsplanes, wobei bei der Bestandsaufnahme auch angrenzende Strukturen kartiert wurden, um mögliche Konfliktpotentiale bzw. Ausgleichsflächen bewerten zu können. Dies betrifft insbesondere die Randbereiche des Eckbaches.

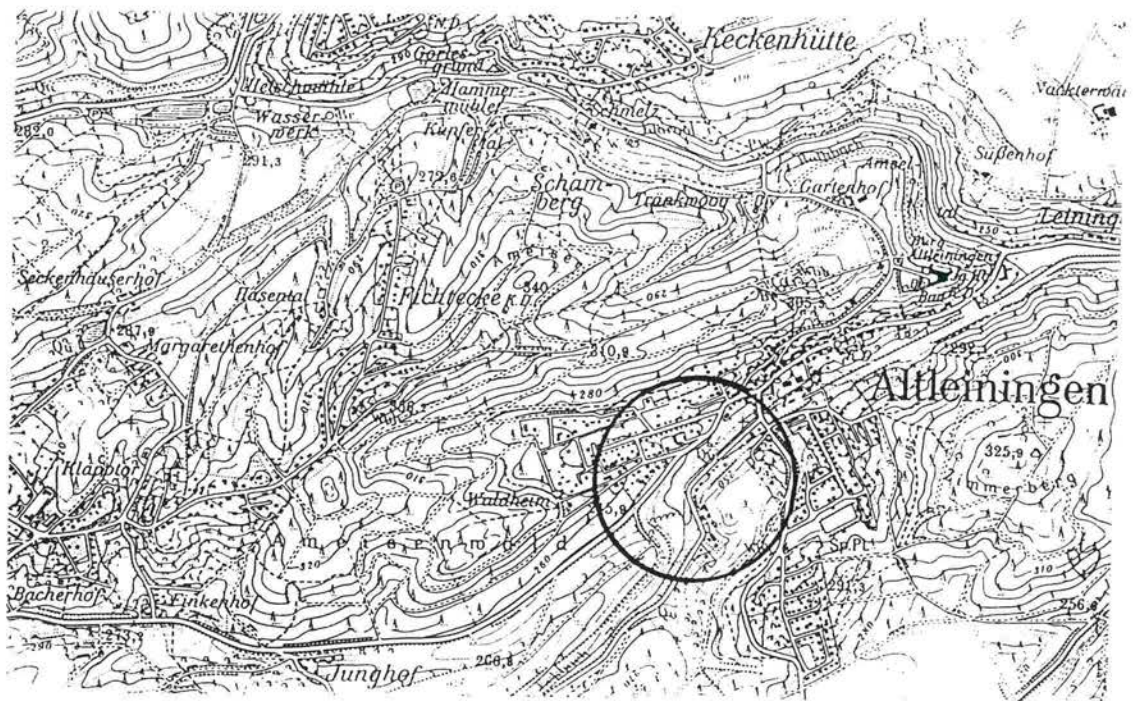


Abb. 1: Lage des Planungsraumes (Ausschnitt aus der TK 25 Grünstadt-West)

### 1.3 Planerisch - Rechtliche Vorgaben

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim ist die Fläche des Plangebietes als "Wohnbaufläche" ausgewiesen. Der Bebauungsplan entspricht damit den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes.

Der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim von 1989 beinhaltet keine Aussagen, die sich gegen eine Bebauung des Plangebietes richten.

Das Plangebiet wird umgrenzt vom Landschaftsschutzgebiet "Naturpark Pfälzer Wald". Da das Plangebiet jedoch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegt, gilt hier - im Gegensatz zum angrenzenden Bebauungsplan "Holzweg" - von vornherein die Landesverordnung über den "Naturpark Pfälzerwald" vom 26. November 1984 **nicht**.

Trotzdem ist natürlich dieser besonderen Lage bei der Planung Rechnung zu tragen! Dies beinhaltet vor allem die Forderung nach besonderer Berücksichtigung der landespflegerischen Belange im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Die Anforderungen bezüglich der Vermeidung von Eingriffen, bzw. deren Ausgleich, sollten vollständig erfüllt werden und gleichwertig neben anderen Belangen stehen.

Eine ausgewiesene Fläche der Kartierung der Schutzwürdigen Biotope in Rheinland-Pfalz liegt **nicht** in dem Gebiet.

## 2. Beschreibung des geplanten Vorhabens und seiner zu erwartenden Projektwirkung im Untersuchungsgebiet

Bei dem Bebauungsplan wird vorausgesetzt, daß das Vorhaben zweckmäßig und im Sinne des Allgemeinwohls vertretbar ist und eine entsprechende Übereinstimmung seitens der Entscheidungsträger und der fachplanerischen Rechts- und Verwaltungsgrundlagen existiert.

Um die mittelbaren und unmittelbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die Erschließung und Bebauung des Gebietes abschätzen zu können, werden vor der eigentlichen Bestandsdarstellung die erwartbaren Wirkungen aufgezeigt (vgl. Tab. 1). Nach der Bestandsdarstellung werden diese Wirkungen in Form von "Konflikten" noch einmal konkretisiert und unter Berücksichtigung des Ist-Zustandes in ihrer Qualität und Quantität diskutiert.

Art der Projektwirkung	baubedingt	anlagebedingt
<b>Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen</b>		
* Bodenbewegungen	x	
* Bauwerke		x
* Beanspruchung von Vegetationsfläche	x	x
* Nutzungsansprüche	x	x
* Versiegelung		x
<b>Immissionen</b>		
* Lärm	x	x
* Abgase/Stäube	x	x
<b>Funktionale Veränderungen des Natur- und Landschaftshaushalts</b>		
* Beanspruchung von Vegetationsfläche		x
* Veränderung des Bodengefüges	x	x
* Änderung des Wasserhaushalts		x
* Änderung der Phänologie des Planungsraums	x	
* kleinklimatische Veränderungen		x

**Tabelle 1: Übersicht der zu erwartenden Projektwirkungen**

Die ersten planerischen Gedanken zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurden bereits mit den landespflegerischen Vorstellungen abgestimmt. Auf der Grundlage des darauf basierenden Vorentwurfes erfolgte die Beurteilung des Vorhabens hinsichtlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild. Durch die Frühzeitigkeit der Erstellung des Grünordnungsplanes (parallele Bearbeitung zum Bebauungsplan) konnten wesentliche Eingriffe vermieden werden (sh. Pkt 5.2), so wie es das Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz vorsieht.

In einer zweiten Stufe werden nunmehr die verbleibenden, nicht vermeidbaren Eingriffe bewertet und ggfs. Vorgaben zum Ausgleich der Beeinträchtigungen getroffen bzw. entsprechende Ersatzmassnahmen festgesetzt.

### **3. Ermittlung und Beschreibung von Naturhaushalt und Landschaftsbild**

Um die Auswirkungen des geplanten Vorhabens im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ermitteln zu können, sind Darstellungen und Bewertungen des Zustandes von Natur und Landschaft im Untersuchungsraum erforderlich.

#### **3.1 Naturräumliche Gliederung**

Die Gemeinde Altleiningen, und mithin der Geltungsbereich des Bebauungsplanes, liegt in der naturräumlichen Einheit "Leininger Sporn". Dieser markante Vorsprung in die Rheinebene ist noch Teil der größeren Einheit "Untere Haardt". Der von mehreren Taleinschnitten (z.B. Eckbachtal, Höninger Tal) stark reliefierte Leininger Sporn ist auf Hangkuppen und steilen Hangflanken bewaldet; flachere Hangflächen und aufgeweitete Tallagen werden landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt.

#### **3.2 Geologie / Böden**

Das pedologische Ausgangsmaterial bilden der Hauptbuntsandstein und der Obere Buntsandstein. Er überlagert hier mit den Karlstal- und Karneolschichten die wesentlich ältere Hebung der variszischen Gebirgsbildung. Im Laufe der Pedogenese haben sich aus Staub- und Lößlehm über dem verwitterten Sandstein basenarme Braunerden, auch Ranker und Pseudogleye, gebildet.

#### **3.3 Landschaftsbild**

Das Landschaftsbild wird zum einen im wesentlichen durch die an das Plangebiet unmittelbar angrenzende Eckbachaue mit offenen Wiesenflächen bestimmt. Der Eckbach ist auf diesem Fließabschnitt vollständig begradigt und weist ein trapezförmiges Profil auf. Er liegt ca. 70 cm höher als der Tiefpunkt im angrenzenden Talraum. Hier fließt auch der Märzenweiherbach, ein kleines Rechteck- bis Trapezprofil mit geringer Wasserführung. Der Talraum ist ansonsten als typische Tal-Fettwiese mit Wiesenfuchsschwanz und Knäulgras zu charakterisieren. Die Bestockung des Eckbaches liegt im wesentlichen zwischen der Waldstrasse und dem Gewässer.

Zum anderen bildet der südöstlich angrenzende Hang mit dem in den Bereich der Waldstrasse hineinragenden steileren Sporn einen markanten Blickpunkt in der Landschaft. Die Gebäude entlang der Waldstrasse - freistehende ein- bis zweigeschossige Einfamilienhäuser in alter Bausubstanz - liegen unmittelbar an der Hangkuppe, im Bereich der ersten Kurve der Waldstrasse sind sie teilweise sogar direkt an den Hang herangebaut. Städtebaulich und freiraumplanerisch unbefriedigend sind die befestigten Flächen vor dem Getränkemarkt und die westlich gelegenen Flächen des Baulagers auf den Flurstücken 575/9//17/18.

Nur wenige Grundstücke sind derzeit noch unbebaut. Im Nordosten des Plangebietes - unterhalb der Böschung der Odenwaldstrasse - befindet sich eine vermutlich bereits länger brachliegende Gartenfläche. Hier befindet sich eine alte Kirsche mit Kirsche-Naturverjüngungen. Der Baumbestand besteht überwiegend aus Einzelbäumen, die Strauchschicht der Naturverjüngung ist noch schwach ausgebildet. In der Feldschicht finden sich auch Brombeere und eine nitrophile Staudenflur.

Alle weiteren Gartengrundstücke sind Zier- und Nutzgärten mit den typisch dörflichen Elementen.

#### 4. Bestandsdarstellung und Bewertung der erfassten Strukturtypen

Die Bestandsaufnahme erfolgte durch eingehende Ortsbegehung im Herbst 1995 und im Spätsommer 1997 auf der Grundlage der Katasterpläne, eines Vermessungsplanes der NEUMÜLLER INGENIEUR GmbH sowie durch Auswertung des Luftbildes des Landesvermessungsamtes vom 15.6.1992.

Die im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen vorgefundenen Lebensraumeinheiten und -strukturen lassen sich unterschiedlichen Biotoptypen zuordnen. Ihre spezifische Ausprägung wird im folgenden charakterisiert, im Bestandsplan entsprechend dargestellt und im folgenden Text gleichzeitig hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Sicherung der Funktionsfähigkeit und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bewertet.

Als Bewertungskriterien werden hierzu einerseits gesetzliche Regelungen (als Ausdruck der gesellschaftlichen Werthaltung) herangezogen (BNatSchG, LPflG RhLPf), andererseits werden fachliche (ökologisch + planerische) Kriterien angewandt.

Die erfaßten und beschriebenen Einheiten oder Biotopstrukturen werden in einzelnen Wertstufen zusammengefaßt und die Indikatoren, die zu ihrer Klassifizierung führten aufgezeigt. Die *kursiven* Zahlenangaben in Klammern entsprechen der Klassifizierung nach der Ökobilanz (in der Anlage).

##### 4.1 Biotoptypen mit sehr hoher Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt

Diese Wertstufe soll Biotopen mit deutlich hoher Strukturvielfalt, mit geringer Störung und geschützten oder in der Roten Liste erfaßten Biotopen vorbehalten sein.

Im Planungsraum liegen **keine Flächen**, denen aufgrund ihrer Ausprägung, ihres potentiellen und tatsächlichen Artenaufkommens sowie bezüglich ihrer Stellung in einem Biotoptypenkatalog **sehr hohe Bedeutung** für den Natur- und Landschaftshaushalt zugesprochen werden kann.

##### 4.2 Biotope mit hoher Bedeutung für den Natur- und Landschaftshaushalt

###### 4.2.1 Einheit 1 (0,7)

Von der Bahnhofstrasse bis zur westlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft nordseitig der Waldstrasse der Eckbach in einem engen Trapez- bzw. U-Profil. Nördlich davon, außerhalb des Geltungsbereiches liegt die Talniederung des Eckbaches/Märzenweiherbaches. Die Fläche wird intensiv als Grünland mit zweimaliger Mahd genutzt - der Standort ist mässig frisch. Die Mittelwasserlinie der Fließgewässer läßt darauf schließen, daß der Grundwasserspiegel ca. 100-120 cm unter Flur liegt. Der Eckbach fließt talseitig in topographisch unnatürlichem Verlauf. Augenscheinlich entspricht der tatsächliche Verlauf nicht dem Eintrag in den zur Verfügung stehenden Katasterunterlagen. Insbesondere im westlichen Teil ist der Lauf offensichtlich nach Süden verschoben und liegt innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes. In den folgenden Vorschlägen wird dies entsprechend berücksichtigt.

Die Wiesennutzung reicht nordseitig eng an die Oberkante der Uferböschung. Zwischen Waldstrasse und Eckbach wird der Uferstreifen zwischen Asphalt und Böschungskante nach Westen zunehmend breiter. Neben der Strasse (südseitig) liegt durchgehend ein nur spärlich bewachsener Schotter/Sandstreifen. Der naturnahe Uferstreifen ist nordseitig fast bis zur Oberkante der Böschung in intensiver Grünlandnutzung. Eine Ausnahme bildet das Weiden/Erlengehölz gegenüber Flurstück 575/2. Der Streifen zwischen Waldstrasse mit Randstreifen und dem Eckbach wird abschnittsweise gemäht und ist in der Krautschicht nach Westen zunehmend dichter. Die Artenbestände sind aus Gräsern, auch einzelnen Seggen, Schilfröhricht und Hochstauden mit Brennessel, Schafgarbe, Goldrute und Beifuß gemischt. Dazwischen stockt Jungwuchs aus standorttypischen Weiden und Erlen.

Aus landschaftsästhetischer und städtebaulicher Sicht ist der Baumbestand hervorzuheben. Während im direkten Böschungsbereich meist mehrstämmige Erlen und Weiden stocken, stehen entlang der Waldstrasse in wechselnden Abständen Birken und Winterlinden, teilweise mit Stammumfängen bis 180 cm.

#### 4.2.2 Einheit 2 (0,7)

Ab Flurstück 584/11 schwenkt die Waldstrasse der Topographie am Talrand folgend erst nach Süden und dann wieder nach Westen. Auch hier wird der Strassenrand von mächtigen Bäumen (Birken und Linden) gesäumt, die unbedingt zu erhalten sind. Da auch hier ein genaues Aufmass fehlt, sollte der gesamte Strassenrandstreifen flächig als zu erhaltend festgelegt werden.

#### 4.2.3 Einheit 3 (0,7)

Der Bereich der Einheit 3 bildet den westlichen bzw. nördlichen Rand eines verwilderten Obstbaumbestandes, der mittlerweile dicht von einheimischen Laubgehölzen durch- bzw. überwachsen ist. Der ökologische Wert ist als hoch einzuschätzen. Gleichzeitig ist der landschaftsästhetische Wert hervorzuheben. Der gesamte Bestand stockt auf der vorderen Kuppe eines Höhenrückens, der die Bebauung der Waldstrasse im hinteren Bereich topographisch begrenzt und optisch noch markanter hervortreten lässt. Die Fläche soll in dem parallel erstellten B-Plan "Holzweg" als "zu erhaltend" festgelegt werden. Die innerhalb des Geltungsbereiches des B-Planes "Waldstrasse" liegenden Teile sollten deshalb gleichwertig ausgewiesen werden.

#### 4.2.4 Einzelbäume

Grundsätzlich sind alle Bäume > Ø 100 cm als erhaltenswert einzustufen. Da dies im privaten Bereich, aufgrund fehlender Rechtsgrundlagen, kaum durchsetzbar ist, wurden Einzelbäume auf privaten, bereits bebauten oder benutzten Grundstücken nicht erhoben. Ausnahmen bilden die Bäume auf den Flurstücken 591 und 580/1, die aus dem Luftbild eindeutig zu verorten sind. Hinsichtlich FISNr. 580/1 wird auf das folgende Kapitel verwiesen.

### 4.3 Biotope mit mittlerer Bedeutung für Natur- und Landschaftshaushalt

#### 4.3.1 Einheit 4 (0,55)

Der Gehölzbestand auf Flurstück 580/1 ist aus einer mehrjährig brachliegenden Gartenfläche entstanden. Hervorzuheben sind die großkronigen Einzelgehölze aus Eichen und Kirschen (sh. Kap. 4.2.4). Die Strauchschicht (Naturverjüngung) ist

noch schwach ausgebildet. Die Feldschicht besteht aus Brombeeren und einer nitrophilen Staudenflur.

Grundsätzlich ist der Bestand als erhaltenswert einzustufen. Durch die Lage zwischen der bestehenden Bebauung und der Odenwaldstrasse ist das Biotoppotential dieser Fläche aber eingeschränkt. Da die Fläche auch verkehrstechnisch erschlossen ist, wird eine Bebauung aus landespflegerischer Sicht gegenüber einer Schutzausweisung bevorzugt. Die Bebauung solcher Lücken verringert den Druck auf echte Aussenbereiche.

#### 4.3.2 Ruderalflächen (0,5)

Die Ruderalflächen zwischen dem Rand der Waldstrasse und der privaten Grundstücksflächen sind zwar artenreich, aber individuenarm. Solche Bereiche sind nur vordergründig "wertlos", aber typisch für den dörflich-ländlichen Raum. Im Bereich der Waldstrasse sind sie teilweise jedoch als Schotterflächen devastiert.

#### 4.4 Biototypen mit geringer Bedeutung für Natur- und Landschaftshaushalt

##### Zier- und Nutz - Gartenflächen (0,4)

Um die bestehenden Gebäude an der Waldstrasse finden sich die ortsüblichen Zier- und Nutzgärten. Auch wenn diese durch die mehr oder weniger intensive Nutzung und Pflege im Sinne des Arten- und Biotopschutzes ein labiles Gleichgewicht aufweisen, kommt ihnen eine wichtige Bedeutung als Lebensraum zu.

#### 4.5 Biototypen ohne Bedeutung für Natur- und Landschaftshaushalt (0,0)

Hierunter sind alle Flächen zu verstehen, die bebaut oder versiegelt sind, sowie die teilweise vorhandenen Rohböden im Bereich des Baustofflagers. Diese weisen zwar teilweise Ruderalfluren auf, aufgrund der wahrscheinlichen Belastung mit Baustoffen (Kalk und Zement) sind diese aber abzuwerten.

Ansonsten wird mit dieser Flächenkategorie die bestehende Bebauung und der Strassenkörper erfasst. Die befestigten Wegeflächen innerhalb der privaten Gärten konnte nur durch die Auswertung des Luftbildes erfasst werden, ohne daß hier die Art der Oberflächenbefestigung ermittelt wurde. Diese Flächen wurden als "versiegelt" in die Bilanz aufgenommen

## 5. Landespflegerische und grünordnerische Maßnahmen

### Vorschläge zur Umsetzung in den Rechtsplan

#### 5.1 Allgemeine Zielvorstellungen

Die Vorschläge für grünordnerische Maßnahmen werden einerseits aus den planerisch - rechtlichen Vorgaben und andererseits aus allgemeinen Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft abgeleitet. Im Vordergrund steht formal das Abwägungsgebot des Landespflegegesetzes. Inhaltlich sollte die bereits oben genannte Zielsetzung beachtet werden:

- Besondere Beachtung der Lage des Baugebietes im Naturpark Pfälzer Wald
- Sicherung und Entwicklung der Eckbachniederung als weitgehend grünlandbetontem Biotoptyp mit randlichem Gehölzbestand.

#### 5.2 Vermeidbare Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen

Die von den Bauvorhaben ausgehenden Auswirkungen sind als Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt nach § 4 LPfIG Rhl.-Pf. aufzufassen. Vermeidbare Eingriffe sind gemäß § 5 LPfIG zu unterlassen. Da vorausgesetzt wird, daß das Vorhaben zweckmäßig und im Sinne des Allgemeinwohls vertretbar ist und eine entsprechende Übereinstimmung seitens der Entscheidungsträger und der fachplanerischen Rechts- und Verwaltungsgrundlagen existiert, werden als vermeidbare Eingriffe diejenigen Beeinträchtigungen bewertet, die zur geordneten Bebauung des Gebietes nicht zwangsläufig notwendig sind. Die Beeinträchtigungen / Eingriffe können vor allem durch eine angepasste Verkehrsführung vermieden werden. Dies wurde schon im Rahmen des Planungsprozesses erreicht.

#### 5.3 Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Als Massnahme zur Minderung der Eingriffe durch die Versiegelung wurde ange-regt, daß anfallende Dachwasser im Bereich der privaten Wohnbebauung in Sickergruben oder Versickerungsmulden zu sammeln und dadurch eine Grundwasserinfiltration zu erreichen. Diese Regelung kommt allerdings nur für die neu zu erschliessenden Grundstücke in Betracht. Diese Massnahme steht zudem in Übereinstimmung mit dem Landeswassergesetz.

#### 5.4 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB

Die Pflanzungen innerhalb der im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Pflanzungen sind durch gleichwertige Arten oder Arten der Pflanzliste zu ersetzen.

Hiermit wird die in der Bestandsaufnahme und Bewertung mit **Einheit 3** gekennzeichnete Fläche erhalten.

### 5.5 Flächen für die Anpflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB

Auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes gekennzeichneten Flächen ist die bestehende Bepflanzung dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich ist die Pflanzung durch einheimische, standortgerechte Bäume und Sträucher entsprechend der Pflanzliste zu ergänzen.

Hiermit wird die in der Bestandsaufnahme und Bewertung mit den **Einheiten 1+2** gekennzeichneten Flächen erhalten und ergänzt.

### 5.6 Erhaltung von Bäumen § 9 Abs. 1 Nr.25 b BauGB

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume sind durch gleichwertige Arten oder Arten der Pflanzliste zu ersetzen.

## 6. Zuordnung der Ausgleichsmassnahmen zu den Eingriffen

### 6.1 Strassenausbau

Für die Eingriffe, die sich durch den geplanten Strassenausbau ergeben, ist die "Ergänzungspflanzung" im Böschungsbereich des Eckbaches vorgesehen (siehe Ziffer 5.5). Im Rahmen der Strassenbauplanung ist ein detaillierter Ausführungsplan der Pflanzmassnahmen zu erstellen.

### 6.2 Wohnbebauung

Als Ausgleich für die geplanten Neubebauungen sind Pflanzmassnahmen auf den privaten Grundstücksflächen festzusetzen. Des weiteren können die Eingriffe durch die Oberflächenwasserversickerung ausgeglichen werden (siehe Ziffer 5.3).

## 7. Pflanzliste

### 7.1 Bäume 1. Ordnung:

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuss
Populus alba	Silberpappel
Populus nigra	Schwarzpappel
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Salix alba	Sommerlinde

**7.2 Bäume 2. Ordnung:**

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Carpinus betulus	Hainbuche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus intermedia	Silberweide

**7.3 Bäume, 3. Ordnung+ Sträucher, 1. Ordnung:**

Acer campestre	Feldahorn
Corylus avellana	Hasel
Cornus mas	Kornelkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Steinweichsel
Pyrus pyraster	Holzbirne
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

**7.4 Sträucher, 2. Ordnung:**

Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus sanguinea	Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Rosa spec.	Wildrosen in Sorten
Salix - Strauchformen in Sorten	Strauchformen
Viburnum opulus	Schneeball

**8. Ökobilanz**

Um eine annähernd realistische Gegenüberstellung der vorhandenen und neugeplanten "Beanspruchung" der biotischen Werte zu erhalten, haben sich sog. formalisiert-quantitative Eingriffsbewertungsverfahren mit ergänzenden verbal-argumentativen qualitativen Verfahren bewährt.

Da der Grünordnungsplan parallel zum Bebauungsplan aufgestellt wurde, beinhaltet die abschließende Ökobilanz (siehe Anlage) bereits die Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung landespflegerisch relevanter Eingriffe. Das positive Saldo dieser Bilanz ist vor allem auf die reduzierenden Vorschläge zum Ausbau der Waldstrasse zurückzuführen. Gleichzeitig ist festzustellen, daß der Bebauungsplan vor-

rangig nur die bestehende Bebauung rechtlich festsetzt - die Neubebauung ist demgegenüber nachrangig.

**9. Resumée**

**Mit den oben beschriebenen landespflegerischen Maßnahmen kann erwartet werden, daß die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mittelfristig als ausgeglichen angesehen werden können.**

**10. Anlage**

Ökobilanz

Plan: Bestandsaufnahme und -bewertung



11. **Aufstellungsvermerk**

**Betreff:** Grünordnungsplan zum Bebauungsplan  
"Waldstrasse" - Ortsgemeinde Altleiningen  
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

**Bearbeiter:**   
Dipl.-Ing. Ernst Weinbach  
Freier Landschaftsarchitekt

Die Berechtigung zur Erstellung landespflegerischer Planungen  
gemäß § 17a LPfIG Rhl-Pf. liegt vor.

**Datum:** September 1997



**Der Bauherr:** Gemeinde Altleiningen

**Datum:** 06.07.1998   
  
(Meister)  
0155