

- Grenze des Plangebietes
- ..... Fußweg
- KG Kleingarten
- ZG Ziergarten
- NG Nutzgarten
- OG Obstgarten
- P Parkplatz
- u wassergebundene Decke
- b befestigte Fläche
- OG öffentliche Grünfläche
- 1 Verweis auf die schriftliche Bestandsaufnahme
- ☁ Gehölz
- ☁ Laubhecke
- ☁ Nadelhecke
- (+) Einzelbaum
- ▨ Hütte

Städtebau, Landschafts- und Ortschaftsplanung, Verkehrsplanung, Straßen- und Platzgestaltung, Hochbau  
**WSW**  
Weiberstraße 26, 6750 Karsau, 063 01 - 10 41, Telefax 063 01 - 39 31

Dieter Wild, Ingrid Schwarz, Hans-Jürgen Wolf, Rose-Marie Dietz, Dipl.-Ingenieur, freischaffende Planer

---

**Auftraggeber:**  
STADT BAD DÜRKHEIM

**Projekt / Maßnahme / Objekt:**  
LPB, ANDER AMEISENHALDE-VERLÄNGERUNG HARDENBURG

**Inhalt:**  
BESTANDSAUFNAHME

Gezeichnet / Datum: Uh 01/92	Geprüft / Datum: Dietz 01/92	Maßstab: ca. 1:1000 keine Maßstäbe
Ergänzt / Geändert / Datum:	Geprüft / Datum:	Blatt Nr.: 198 01/92

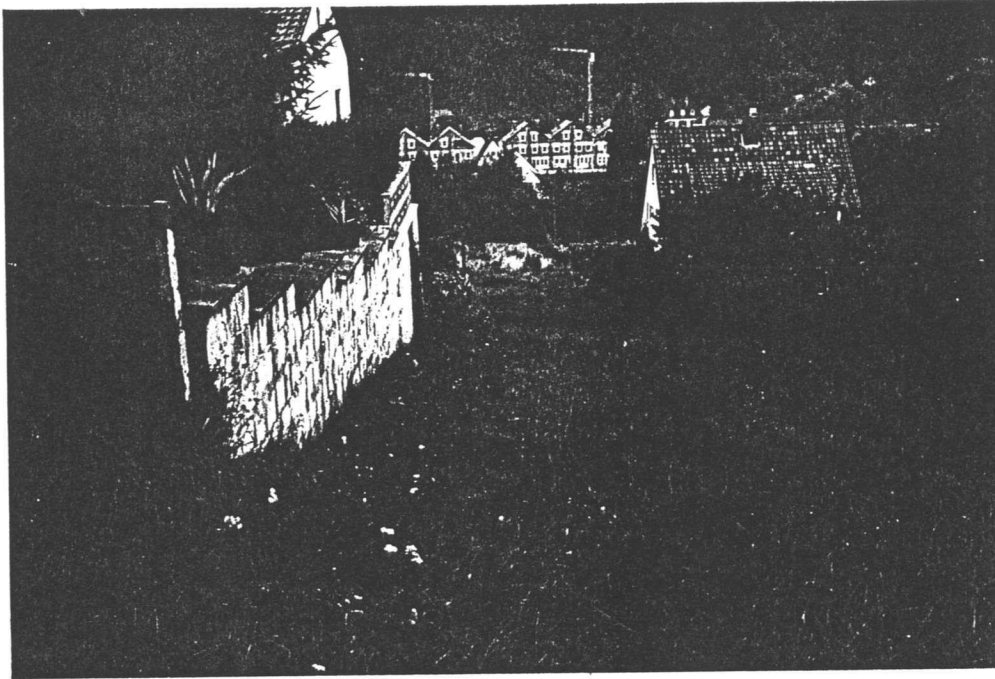


Bild 1: Blick vom Mühlberg über die abfallende Fläche 10. zur Isenach und der dort linksseitig entstehenden Neubebauung. Links im Vordergrund Gebäude und Grenzmauer Haus Nr. Mühlbergweg 20

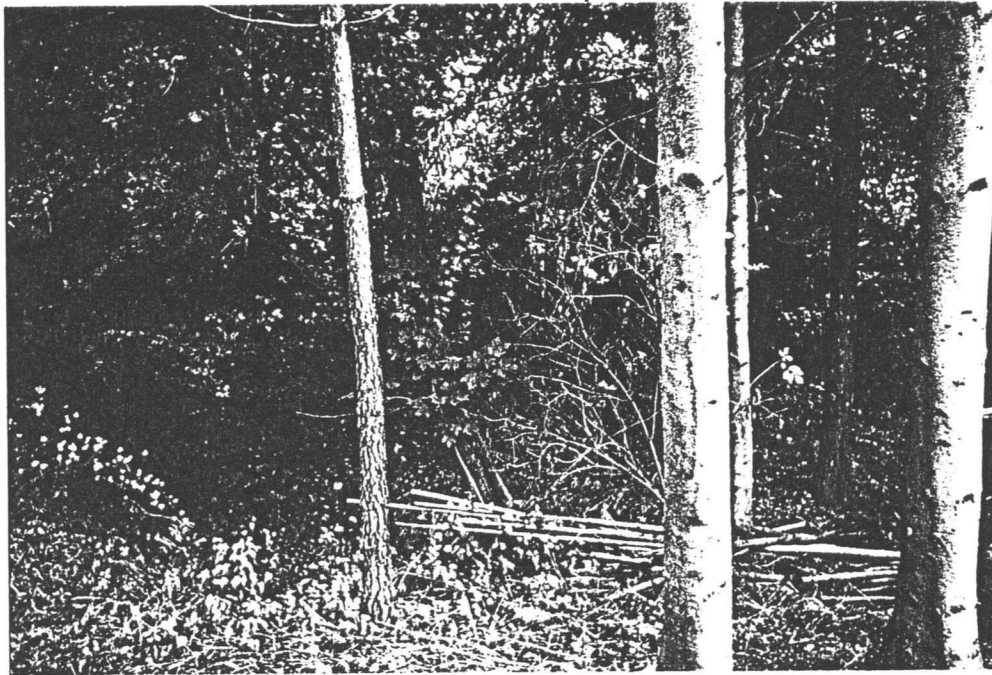


Bild 2: Blick in kleines Fichtengehölz links unterhalb der Fläche 9. Übergang zu dichtem Feldgehölz und ehemalige Gartenutzung erkennbar.



Bild 3: Blick auf Stieliche an der Grenze des Plangebietes links unterhalb der Fläche 7

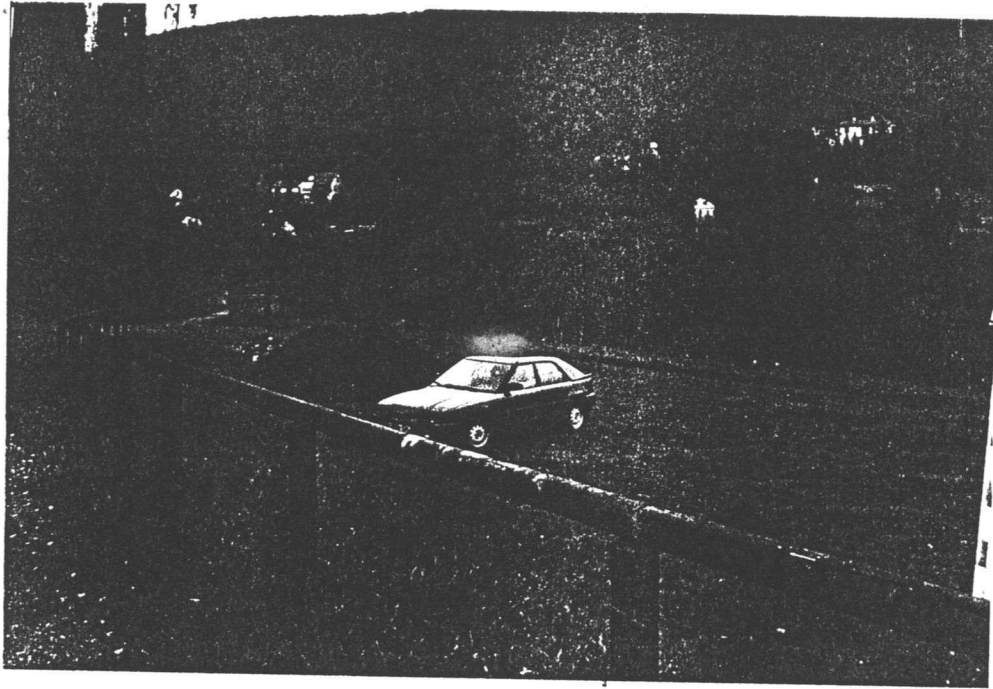


Bild 4: Blick auf den unbefestigten Parkplatz vor dem Friedhof (Fläche 11)



Bild 5: Blick entlang Mühlbergsweg vom Standort oberhalb der Fläche 7 Richtung Friedhof. Im Vordergrund rechts Zweige des ca. 10 m hohen Walnußbaumes erkennbar. Links Steillösung und Stützmauer oberhalb des Mühlbergsweges.



Bild 6: Blick entlang Mühlbergsweg vom Standort oberhalb der Fläche Richtung Haus Nr. 20 und 7. Im Vordergrund links unterhalb des Weges Gehölz vor Haus Nr. 20 und rechts Steillösung und Trockenmauer oberhalb des Weges erkennbar.

- 1 **Brachliegende Glatthaferwiese (GHW), intermediärer Standort**  
Vorkommen: Glatthafer  
Wiesenlabkraut  
Wiesenschafgarbe  
Wiesenbärenklau  
Knäuelgras  
dazu Brachezeiger: Pastinak, Bitterkraut, Goldrute,  
Brennessel
  
  - 2 **Wiesenbrache: GHW**  
Vorkommen: ähnlich 1, aber ohne Brennessel, dafür mit Brombeere  
u. Ackerkratzdistel  
Gräser dominieren: Glatthafer, Knäuelgras
  
  - 3 **Gemähte "GHW", Mahd wohl nur sporadisch, zur "Sauberkeit"**  
Vorkommen: Weidegras  
Löwenzahn  
Bitterkraut  
Saat-Luzerne  
Wilde Möhre
  
  - 4 **GHW-Brache**  
Vorkommen: Brennesselreich  
Beifuß und Ackerkratzdistel treten zu den GHW-Arten  
hinzu
  
  - 5 **Verbuschte Brache, mit einzelnen Bäumen, eutrophiert**  
Vorkommen: mehrere Eschen (ca. 5 - 7 m hoch)  
1 Vogelkirsche (ca. 6 m)  
Spitzahorn  
Buschwerk (Schwarzer Holunder, Heckenrose, Hasel,  
Paffenhütchen)  
dazwischen viel Brennessel, Goldrute, Acker-  
kratzdistel  
Sträucher mit Waldrebe überrankt
- Ablagerung von Gartenabfällen
- 6 **Ruderale Brache, noch relativ hoher Anteil der GHW-Arten,  
eutrophiert**  
Vorkommen: ähnlich wie 5 und 7, nur tritt die Goldrute zurück  
und wird im unteren Bereich von einem Aster-  
Massenbestand ersetzt, hangaufwärts wieder  
Glatthafer, Goldrute und Brennessel,  
im oberen Drittel Gehölz (Hasel)

Ablagerung von Gartenabfällen

- 7 Ruderale Brache, GHW-Arten treten zurück, eutrophiert  
Vorkommen: Glatthafer  
kriechende Quecke  
Brennessel  
Goldrute als dominierende Art  
viel Klettenlabkraut  
hier als Liane: Hopfen  
Kulturrelikt Spargel
- im oberen Drittel Gehölzbestand: Esche (ca. 4 - 6 m)  
Hasel (ca. 4 - 6 m)  
Walnuß (ca. 10 m)
- dazu Unterwuchs: Brennessel  
Indisches Springkraut  
Wiesenbärenklau
- Ablagerung von Gartenabfällen
- 8 Hecke  
Vorkommen: vorwiegend Brombeere  
Goldrute  
Waldrebe
- 9a Feldgehölz  
Vorkommen: Hasel  
Brombeere  
Holunder  
Gartengehölze  
Unterwuchs: viel Brennessel; stark eutrophiert
- 9b Ruderale Gartenparzelle oberhalb des Pfades  
Vorkommen: 1 Erle  
am Pfadrand Frische- und Nährstoffzeiger (Gundermann  
Wurmfarn, Brennessel)
- 9c Obstgarten  
Vorkommen: viel Immergrün und Efeu als Bodendecker  
einzelne hohe Fichten  
schlechte Obstbäume  
sehr schattig
- 10 Wiesenbrache  
Vorkommen: Pastinak  
Johanniskraut  
Glatthafer  
vom benachbarten Garten als Lagerplatz mitgenutzt
- 11 Parkplatz mit Grünstreifen  
Vorkommen: Haar-Pippau  
Glatthafer  
Weidelgras  
Weißklee  
Kanadisches Berufkraut  
Vogelknöterich  
Fuchsschwanz  
Wegmalve

## POTENTIALE, DIE DEN RAUM CHARAKTERISIEREN UND IHRE BEEINTRÄCHTIGUNG

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden die dargestellten natürlichen Lebensgrundlagen und ihr Zusammenwirken folgendermaßen beeinträchtigt:

### Boden

Das Plangebiet liegt im Bereich der semiterrestrischen Böden, der Gleye und Aueböden in den breiten Flußtälern. Die Art der Ablagerung ist die der Uferabsätze, Flüsse, Seen. Die Bodentypengesellschaft wird durch Anmoorgley und Naßgley charakterisiert. Die Hauptbodenarten sind Schluff, Lehm und Ton, die Nebenbodenarten Kies, Grand, Sand und Torf. Die geologische Altersstellung entspricht dem Holozän oder Alluvium. Bei den vorhandenen Böden besteht leicht die Gefahr von Staunässeerscheinungen oder der Beeinträchtigung der Bodendurchlüftung wegen der vorhandenen Quellfähigkeit. Außerdem ist eine Erosionsgefährdung unter dem Einfluß von Niederschlägen oder Windanriff bei Trockenheit vorhanden.

Bei einer Maximalausnutzung einer Grundflächenzahl von 0,4 in Wohngebieten, einer zulässigen Überschreitung um 50 % und einem etwa 30%igen Anteil für Erschließungsflächen ergibt sich eine wesentliche zusätzliche Flächenversiegelung (ca. 2/3 der jetzt offenen Fläche) zu den derzeit bebauten und versiegelten Grundstücksflächen. Auf diesen zusätzlich versiegelten Bodenflächen wird der Austausch zwischen Boden und Luft unterbrochen; die Durchflutung und Feuchte des Bodens nimmt ab, und das Bodenleben wird vernichtet.

### Oberflächenform

Das Plangebiet ist von Süden nach Norden stark geneigt und grenzt nördlich an die Schilfszone der Isenach und südlich an einen Geländeversprung zu den darüberliegenden Gehölzflächen an.

Im westlichen Bereich ist das Plangebiet steiler, die Tallage enger. Bebauung bzw. Eingriffe wären hier extrem aufwendig und sollten daher nicht vorgesehen werden.

Bei einer Bebauung des Plangebietes sollten Eingriffe in das typische Geländere relief durch Maßnahmen, die in den textlichen Festsetzungen darzustellen sind, weitgehend unterbunden werden, um das Landschaftsbild nicht durch unmaßstäbliche Aufschüttungen und Einschnitte zu zerstören. Die Bebauung und Wegeführung sollte der Geländesituation weitgehend angepaßt werden. Dadurch soll außerdem der Mutterboden weitestgehend an seinen natürlichen Standorten verbleiben.

### Wasser

Trotz der Abgrenzung des Plangebietes oberhalb der Isenach kann die Fläche nicht als Insel betrachtet werden. Die Einbeziehung der Isenach mit ihrem direkten Uferbereich in die Untersuchung und Gesamtplanung ist sinnvoll und notwendig.

Die Isenach ist ein Fließgewässer 3. Ordnung und Hauptvorfluter des gesamten Bereiches. Im Landschaftsplan der Stadt Bad Dürkheim werden vielfältige Beeinträchtigungen der Bachtallandschaft benannt: Diese reichen von Aufschüttungen über Talabriegelungen bis zur Talzersiedlung bei vollständiger Beseitigung des Grünlandes. Diese Beeinträchtigungen als auch ein intensiver Pestizid- und Düngereintrag führen zu einer permanenten Gefahr für die Bachbiozönose (Fische, Amphibien, Wasserinsekten, wassergebundene Vogelarten u.a.m., Ufervegetation).

Die quartären gröberen Sande und Kiese der Haardt-bäche und somit auch der Isenach sind in diesem Bereich seltener und als bedeutende Porengrundwasserleiter zu sehen. Ein großer Teil des Grundwassers versinkt im Bereich der zahlreichen tektonischen Bewegungsbahnen am Rand des Oberrheingrabens, an die eine besonders intensive Zerklüftung geknüpft ist, auf ein tiefer liegendes Stockwerk. Die Höhe der Grundwasseroberfläche wird dabei vom Vorfluter und somit in diesem Bereich von der Isenach bestimmt.

Auf den unbefestigten Flächen versickert das Niederschlagswasser. Da die Fläche weitestgehend brachliegt, ist der Pestizid- und Düngereintrag aus diesem Bereich relativ gering. Durch zu erwartende zusätzliche Versiegelung wird mehr Niederschlagswasser schnell anfallen und durch die intensive Gartennutzung der Eintrag an Dünger und Pestiziden erhöht.

Außerdem wird durch die Flächenversiegelung die Grundwasserneubildung beeinträchtigt. Ein deutliches Absinken des Grundwasserstandes ist jedoch durch diese geplante Maßnahme allein nicht zu erwarten.

Aus dem Flächennutzungsplan kann nicht entnommen werden, ob das Plangebiet in einem Wasserschutzgebiet liegt.

### **Klima/Luft**

Für das Klima der Rheinebene und der Stadt Bad Dürkheim ist die Kaltluftzufuhr aus den Tälern des Pfälzer Waldes ein wesentlicher Faktor. Der Pfälzer Wald besteht aus großen Hochflächen, deren Kaltluftvorrat über ein gut verzweigtes und durch Pässe verbundenes Talnetz die ganze Nacht hindurch abfließt, in den meisten Tälern langsam, in den Haupttälern (Isenach) schnell. Mächtige Stürme wehen über die am Talausgang liegenden Siedlungen hinweg und entsenden Teilströme in benachbarte Täler. Dieser Kaltluftstrom im Isenachtal wird bereits durch die entstandene großflächige Bebauung gestört; sogar durch die zunehmende Verbuschung des Talauebereiches.

Durch die geplante Bebauung wird die hangabströmende Kaltluft und der Kaltluftstrom des Isenachtals weitergehend beeinträchtigt.

Im bebaubaren Plangebiet ist die vorhandene Bepflanzung für die  $O_2$ -Produktion von Bedeutung. Die entfallenden  $O_2$ -Produktionsmassen sollten durch weitgehende Offenhaltung und intensive Begrünung (standortgerechte Laubgehölze) der nicht überbauten Grundstücksteile möglichst gleichwertig ersetzt werden.

Die mittlere wirkliche Lufttemperatur/Jahr beträgt unter 8 °C. Durch die zu erwartende Bebauung und Flächenversiegelung und die süd- bzw. südwestorientierten Wandflächen kann sich die Temperatur leicht erhöhen und die Luftfeuchte aufgrund der verringerten Verdunstung abnehmen, wobei feuchtes Grünland der Tallagen (Isenachau) die günstigsten Voraussetzungen für die Entstehung von Kaltluft (Frischluff) bildet. Die Erhöhung der Temperatur, Verringerung der Luftfeuchte und damit der Verdunstung ließe sich durch eine intensive Durchgrünung mit standortgerechten Laubgehölzen und eine Bepflanzung der süd- bzw. südwestorientierten Gebäudewände mit Kletterpflanzen etwas minimieren.

Die zusätzliche Behinderung des Luftstromes im Isenachtal durch die vorgesehene Bebauung kann nicht minimiert, sondern lediglich unterlassen werden. Gemäß den Untersuchungen aus der Landschaftsplanung behindern Hardenburg und Grethen den Kaltluftabfluß im Isenachtal bereits erheblich. Die Bundesstraße 37 wird bei jeder weiteren Verbauung noch stärker unter Frost und Nebel leiden. Im Unterschied zu anderen Weinstraßenorten kühlt Bad Dürkheim nach einem heißen Tag erst gegen Mitternacht wieder aus. Auf lange Sicht sollten alle Hindernisse, vor allem querstehende, aus dem Engtal verschwinden. Die Hänge, besonders an den Engstellen, dürften nicht verbaut werden, sondern sogar von Verbuschung freigehalten werden. Außerdem ist für die Erhaltung des Weinbaues ein glattes Abfließen der nächtlichen Kaltluft unabdingbar, da sich ansonsten Kaltluftseen ansammeln, die die Frostgefahr höher in die Weinbergslagen tragen.

Das Plangebiet liegt außerdem gem. Landschaftsplan im Bereich immissionsgefährdeter Lagen.

### Arten und Biotoppotential

Die potentielle natürliche Vegetation des Plangebietes liegt im Übergang zwischen Hainsimsen-Buchenwald, Perlgras-Buchenwald und Bach-Eschenwald. Bei der Pflanzenauswahl für die potentielle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist weitestgehend auf Pflanzen aus diesen Dauergesellschaften zurückzugreifen. Deshalb werden folgende Gehölzlisten als Pflanzempfehlungen angeführt:

#### Liste 1

##### Baum- und Straucharten des Hainsimsen-Buchenwaldes:

Rotbuche  
Traubeneiche  
Stieleiche  
Sandbirke  
Espe  
Hainbuche  
Salweide  
Vogelbeere  
Haselnuß  
Faulbaum  
schwarzer und roter Holunder usw.

## Liste 2

### Baum- und Straucharten des Perlgras-Buchenwaldes:

Rotbuche  
Esche  
Traubeneiche  
Feldulme  
Feldahorn  
Hainbuche  
Linde  
Bergahorn  
Salweide  
Haselnuß  
schwarzer Holunder u.a.m.

## Liste 3

### Baum- und Straucharten des Bach-Eschenwaldes:

Roterle  
Esche  
Bergahorn  
Berg- und Flatterulme  
Hainbuche

Im Planungsgebiet herrscht der Bach-Eschenwald als bachbegleitende Pflanzengesellschaft vor.  
Die reale Vegetation ist in der Bestandsaufnahme dokumentiert.  
Bei der realen Tierwelt soll hier speziell auf die gefährdeten Brutvogelarten im Planungsraum durch die Beseitigung der vorherrschenden Wiesen- und Sukzessionsflächen eingegangen werden. Dabei würde der Lebensraum u. a. folgender Arten generell durch die Bebauung und Umnutzung des Plangebietes beeinträchtigt:  
Rebhuhn, Wachtel, Rotrückenwürger, Rotkopfwürger, Raubwürger, Grasmücke, Nachtigall usw.

Das Planungsgebiet zählt gem. Landschaftsrahmenplan zu den "ökologischen Ausgleichsräumen" der Vorderpfalz und ist darin Teil des biotopschutzwürdigsten Bereiches und einer Fläche mit höchstem Ausschließungsgrad konkurrierender Nutzungen. Außerdem liegt das Gebiet in der Zone stärkster Nutzungskonflikte, verursacht durch Siedlungswesen und Verkehr.

In der Biotopsicherungskarte von Rheinland-Pfalz sind keine besonders wertvollen Gebiete mit Bezug zum Plangebiet dargestellt.

Aufgrund der mittleren Standorte wurden bei der Bewertung der weiter vorn in einer Skizze dargestellten Biotoptypen gem. dem Bewertungsschema der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz die vorgeschlagenen mittleren Wertfaktoren angenommen, obwohl im Gesamtzusammenhang gesehen, die Freihaltung der Fläche des Plangebietes sowohl von Bebauung als auch von zunehmender Verbuschung von seiten der Landschaftsplanung vorrangig anzustreben ist.

Durch die aufgrund des Bebauungsplanes zusätzlich bebaubare Fläche würden Hausgartenflächen, Kleingartenanlagen, Sukzessionsflächen mittlerer Standorte und verschiedenen Stadiums, Hecken und Baumgruppen entfallen. Die ökologische Funktion wird dabei sowohl durch die vorher angeführte Versiegelung als auch durch die Landschaftszerstreuung und am stärksten durch die Abriegelung des Talraumes beeinträchtigt.

Wie in der Bestandsaufnahme dargestellt, sind einige mittel- und großkronige Laubbäume innerhalb des Plangebietes von ökologischer Bedeutung. Sie sind in ihrer Einzelfunktion jedoch ersetzbar.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen entlang der Isenach und oberhalb des Mühlbergweges sind in bezug auf ihre Vegetation und ihre Funktion als Lebensraum als wertvoller und damit als schutzwürdiger als rein die Vegetation und der Lebensraum im Plangebiet selbst anzusehen.

**Bilanzierung des Bestandes gemäß Bewertungsrahmen der  
Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz**

Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Wert des Biotoptypen- potentials
Versiegelte Fläche (Gebäude)	812	0,0	-
Wassergebundene Decke (Wege, Parkplatz)	781	0,1	78
Gartenflächen (Hausgärten)	7.918	0,4	3.167
Kleingartenanlagen	4.181	0,4	1.672
Öffentliche Grünfläche mit altem Baumbestand (Friedhof)	1.444	0,5	722
Sukzessionsflächen mittlerer Standorte	9.150	0,7	6.405
Hecken	2.285	0,7	1.600
Baumgruppen	288	0,8	230
Gesamt	26.859		13.874

## Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt östlich an bereits vorhandene Bebauung an. Nördlich liegt die Schilf- und Baum-Buschzone der Isenach, südlich grenzt der Friedhof, einzelne Privatgebäude mit Hausgärten und ein verbuschtes Obstgehölz im Übergang zum angrenzenden Wald an. In Richtung Osten setzt sich das nach Norden stärker geneigte Gelände als Steilhangbrache fort.

Das Plangebiet kann als Fläche zur Bebauung als relativ steil angesehen werden, wodurch die zu erwartende Neubebauung und die Straßenführung stark in den Geländeverlauf eingreifen würden. Östlich der Hausnummer 12 Mühlbergweg besteht im Verlauf des Mühlbergweges ein Höhenversprung zu den darüberliegenden Grundstücken, der eine erhaltenswerte, markante Geländesituation darstellt. Eine Bebauung der Plangebietsfläche wirkt vom Talraum her im oberen Bereich voraussichtlich exponiert.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines Naturparks, wodurch erhöhte Anforderungen an Nutzung, Funktion und Gestaltung des Gebietes in bezug auf die Erhaltung und Förderung der Eigenart, der Schönheit und des Erholungswertes (gem. § 19 LPflG) zu stellen sind.

## ZUSAMMENFASSUNG UND HINWEIS

In Anbetracht der schwerwiegenden Beeinträchtigung aller Potentiale, die den Raum charakterisieren, insbesondere des Klimapotentials, sollte der Nullvariante der Vorzug gegeben werden.

Sollte dies durch schwerwiegende Gründe nicht möglich sein, sind die ökologisch hochwertigen Bereiche nördlich des Plangebietes (Schilf, Baum-Buschzone an der Isenach) und südlich oberhalb des Mühlbergweges (Übergang zum Wald) inkl. der Trockenmauer entlang des Mühlbergweges in ihrem Bestand und ihrer Funktion als Lebensräume durch Abstands- und Verbindungsflächen zu sichern. Außerdem sollte der noch steilere Hangbereich unterhalb des Parkplatzes nicht für Bebauung in Anspruch genommen werden.

Eine Bilanzierung des Eingriffes und des möglichen Ausgleiches kann erst anhand detaillierter Unterlagen erfolgen. Er wird jedoch schätzungsweise (ca. Größenordnung Eingriff unter: Boden) bei einer Aufwertung einer mind. 2,4 ha großen Fläche um 0,4 liegen, da in großen Bereichen des Plangebietes bereits eine zukünftige Gartennutzung einen Eingriff darstellt.

Aufgestellt: Planungsbüro WSW & Partner  
Weiherstraße 26  
6750 Kaiserslautern

Dipl.-Ing. Rose Dietz

Kaiserslautern, Januar 1992

# **Landespflegerischer Planungsbeitrag, 2. Teil**

**zum Bebauungsplan**

**"An der Ameisenhalde - Verlängerung"**

**Bad Dürkheim - Hardenburg**

**Aufgestellt:** Planungsbüro WSW & Partner  
Weiherstraße 26  
67659 Kaiserslautern  
  
Dipl.-Ing. Rose Dietz

Januar 1994

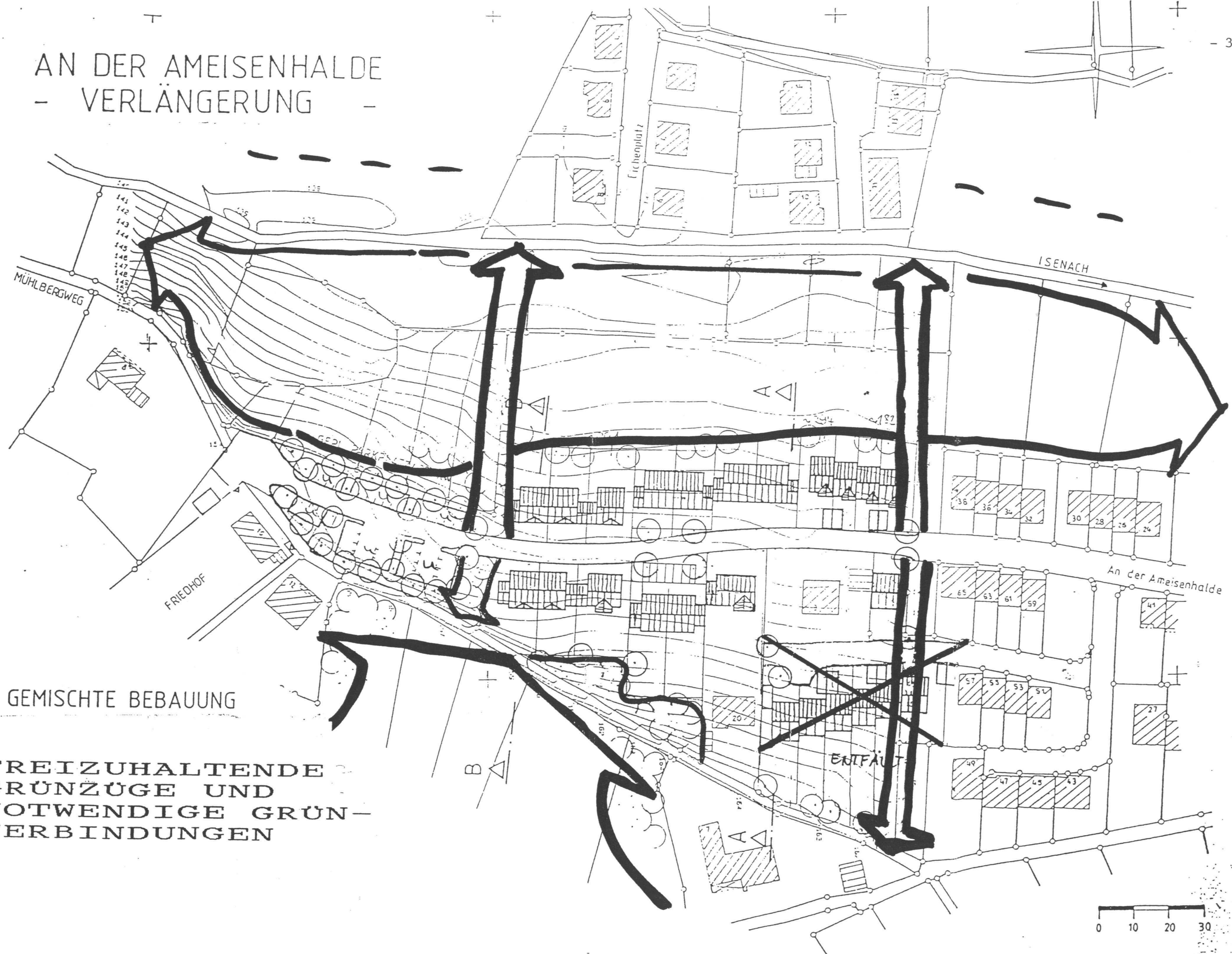
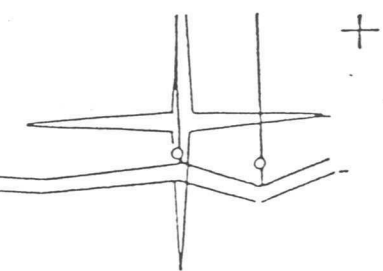
## BEURTEILUNG DER VERTRÄGLICHKEIT MIT DEN ZIELEN DER LANDSCHAFTSPLANUNG

Aus der Beschreibung der beschriebenen Potentiale und deren mögliche Beeinträchtigungen im 1. Teil kann gefolgert werden, daß die Bebauung des Gebietes "An der Ameisenhalde - Verlängerung" mit den Zielsetzungen der Landschaftsplanung ebenso wenig vereinbar ist wie die vorhandene Bebauung "An der Ameisenhalde" und "Am Eichenplatz".

Als absolute Restriktionen sind die Schilf-, Baum-Buschzonen an der Isenach, der Übergang zum Wald inkl. der Trockenmauer entlang des Mühlbergweges und der steilere Hangbereich nordwestlich des vorhandenen Parkplatzes zu sehen. Eine Bebauung bzw. sonstige Beeinträchtigungen, die sich mit der Erschließung des Baugebietes ergeben, sind von diesen Zonen fernzuhalten. Aus klimatischer Sicht erscheint die Bebauung des Gebietes nicht unproblematisch, da mit den nachteiligen Auswirkungen der Versiegelung durch Erschließungsstraßen und Querabriegeln durch Bepflanzung und Baukörper ein weiterer Eingriff in den Kaltluftstrom im Isenachtal und damit in das Klima der Stadt Bad Dürkheim und der Rheinebene verbunden ist.

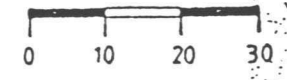
Aufgrund der relativ geringen flächenmäßigen Ausdehnung des Baugebietes und der bereits abriegelnden vorhandenen Bebauung im Isenachtal in direkter und weiterer Nachbarschaft erscheint die vorgesehene Ausweisung des Baugebietes "An der Ameisenhalde - Verlängerung" unter Beachtung der im landespflegerischen Planungsbeitrag beschriebenen planerischen Erfordernisse, die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ihren Niederschlag finden müssen, relativierbar.

# AN DER AMEISENHALDE - VERLÄNGERUNG -



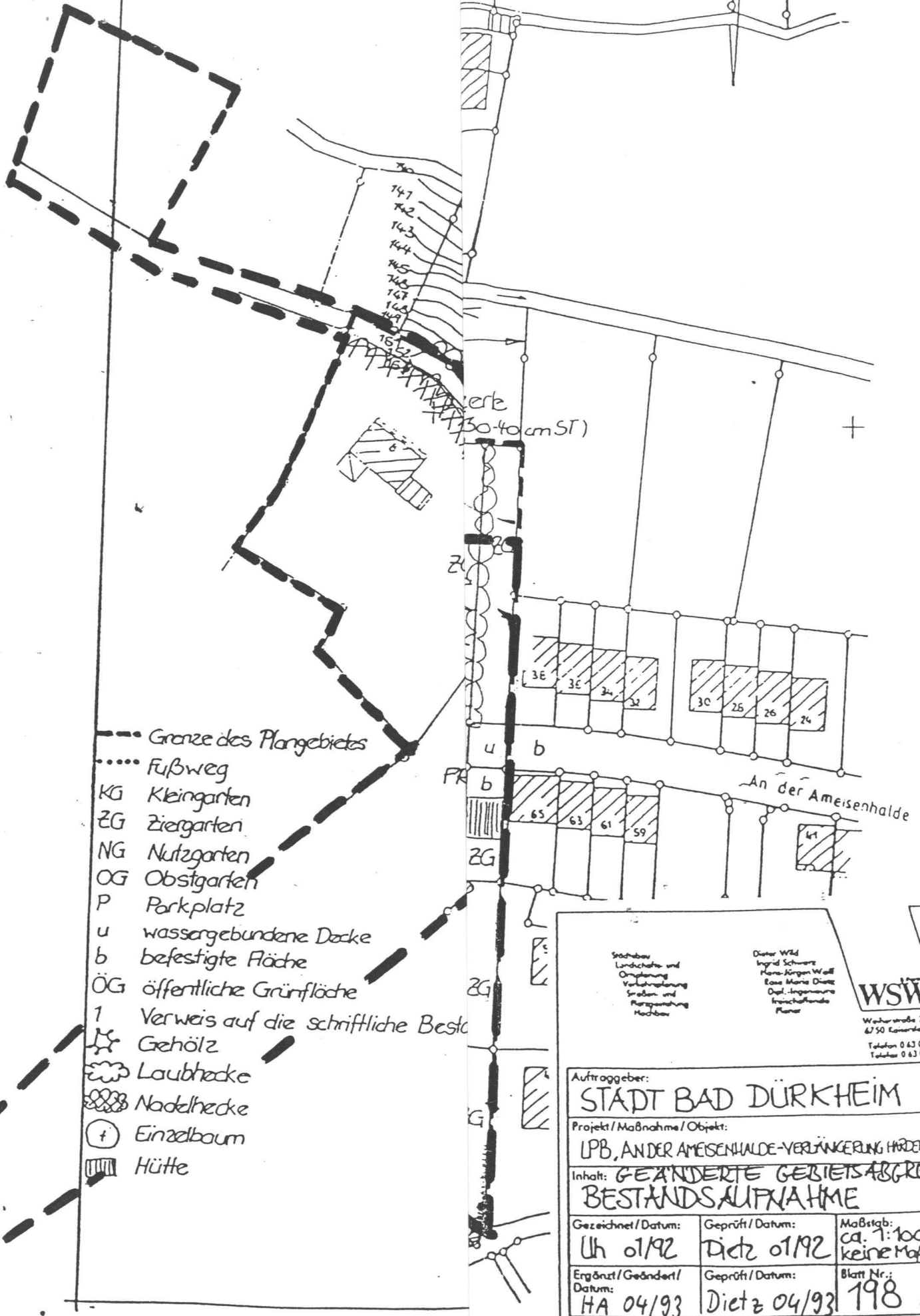
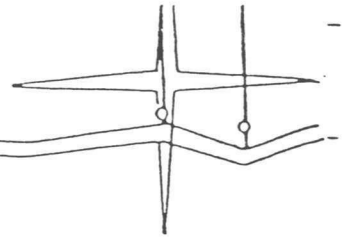
GEMISCHTE BEBAUUNG

FREIZUHALTENDE  
GRÜNZÜGE UND  
NOTWENDIGE GRÜN-  
VERBINDUNGEN



**Aufstellung der vorhandenen Naturraumpotentiale im Bereich des geänderten Bebauungsplanvorhabens**

Naturraumpotential/ Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertungs- faktor	Wertigkeit des Na- turraumpotentials
Versiegelte Fläche (priv., Gebäude, befest. Flächen)	1.774	0,0	0
Wassergebundene Decke	1.330	0,1	133
Gartenflächen (Hausgärten)	8.927	0,4	3.571
Grünfläche	228	0,5	114
Sukzessionsfläche mittlerer Standorte	6.620	0,7	4.634
Hecken	1.325	0,7	928
Baumgruppen	326	0,8	261
Öffentl. Grünfläche (Friedhof)	4.583	0,5	2.292
Weinbergfläche (gerodet)	10.614	0,3	3.184
<b>Gesamt</b>	<b>35.727</b>		<b>15.117</b>



- - - - - Grenze des Plangebietes
- ..... Fußweg
- KG Kleingarten
- ZG Ziergarten
- NG Nutzgarten
- OG Obstgarten
- P Parkplatz
- u wassergebundene Decke
- b befestigte Fläche
- ÖG öffentliche Grünfläche
- 1 Verweis auf die schriftliche Best.
- ☼ Gehölz
- ☁ Laubhecke
- ☼ Nadelhecke
- ⊕ Einzelbaum
- ▭ Hütte

Stadtbau  
Landschafts- und  
Anlagenplanung  
Verkehrsplanung  
Straßen- und  
Flurplanung  
Hochbau

Dietz Wild  
Ingrid Schwanz  
Karin-Kirsten Wolf  
Karin Marie Dietz  
Dipl.-Ingenieurin  
Freischaffende  
Planer

**WSW**  
Wohlerstraße 26  
6750 Eisenbrunn 78  
Telefon 063 01 - 10 41  
Telefax 063 01 39 31

---

Auftraggeber:  
**STADT BAD DÜRKHEIM**

Projekt / Maßnahme / Objekt:  
**LPB, ANDER AMEISENHALDE-VERLÄNGERUNG HARDENBURG**

Inhalt: **GEÄNDERTE GEBIETSABGRENZUNG  
BESTANDSAUFNAHME**

Gezeichnet / Datum: <b>Uh 01/92</b>	Geprüft / Datum: <b>Dietz 01/92</b>	Maßstab: <b>ca. 1:1000 keine Maßstab!</b>
Ergänzt / Geändert / Datum: <b>HA 04/93</b>	Geprüft / Datum: <b>Dietz 04/93</b>	Blatt Nr.: <b>198 c/1/2</b>

## PLANERISCHE KONSEQUENZ

Durch folgende Maßnahmen ist die Beeinträchtigung von Grund und Boden so gering wie möglich zu halten:

- schonende Behandlung des Bodens in der Bauphase (Abschieben, Zwischenlagerung, sinnvolle Weiterverwendung, Vermeidung unnötiger Verdichtung durch Baufahrzeuge);
- Begrenzung der Versiegelung/Überbauung auf das absolut notwendige Maß, z. B. durch Reduzierung der GRZ, Anlage von Stellplätzen mit wasserdurchlässigem Belag;
- Vermeidung von unnötigen Geländemodulationen durch sinnvolle Erschließung des Baugebietes.

Darüber hinaus sind bei der Gründung der vorgesehenen Baumaßnahmen die erforderlichen Regeln der Technik zu beachten und auf eine möglichst ausgeglichene Auftrags- und Abtragsbilanz des Bodens Wert zu legen.

Folgende Maßnahmen sind zur Minderung der Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes zu treffen:

- Anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser, z. B. von den Dachflächen, sowie Drainagewässer sollen soweit wie möglich zur Brauchwassernutzung verwendet werden
- oder oberirdisch in offener Wasserhaltung abgeführt und verdunstet oder an geeigneter Stelle dem Grundwasser wieder zugeführt werden;
- die Versiegelung von Flächen ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

Durch folgende Maßnahmen ist die Beeinträchtigung von Klima/Luft so gering wie möglich zu halten:

- Durch weitgehenden Verzicht auf Versiegelung von Flächen (z. B. für Zufahrten und Stellplätze) soll eine Erhöhung der Lufttemperatur und Abnahme der Luftfeuchtigkeit entgegengewirkt werden.
- Im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen anzupflanzende Gehölzstreifen dürfen den Luftabfluß nicht behindern.
- Süd-, west- und südwestexponierte Fassaden und Fassadenteile sind mit geeigneten Rankpflanzen zu begrünen.
- Private Stell-/Parkplätze sollten begrünt werden.
- Eine GRZ von 0,4 sollte die höchstzulässige Überbauung definieren.

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Arten- und Biotopenpotentials sind folgende Maßnahmen zu treffen:

- Außerhalb des Plangebietes sind vor allem die Isenach mit ihrem Uferbewuchs, die Steilhanglage westlich des Friedhofes sowie die südlich liegenden Hangbereiche mit der Trockenmauer am Mühlbergweg als Übergang zum Waldbestand vor Beeinträchtigungen zu schützen. Im Plangebiet ist daher der mit V gekennzeichnete Baum- und Buschbestand am Mühlbergweg zu erhalten und durch die mit IV gekennzeichnete Fläche zu erweitern.
- Im nördlichen Bereich ist ein entsprechend großer Abstand zur Isenach zu halten und eine Pufferzone durch die Anlage eines Gehölzstreifens zu schaffen, z. B. im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.
- Durch die mit IIa und IIb gekennzeichneten Grünflächen ist eine nicht eingezäunte Verbindung zwischen dem nördlich und südlich des Plangebietes liegenden Freibereich aufrechtzuerhalten.
- Der Steilhang nordwestlich des Friedhofes soll in seinem Bestand erhalten werden.
- Auf eine intensive Durchgrünung der bebauten Bereiche ist zu achten.
- Auf eine Versiegelung des Bodens ist soweit wie möglich zu verzichten (Begrenzung der GRZ).

Die Landschaft unmittelbar um das Plangebiet wird sehr stark durch die Isenach und die angrenzenden Waldflächen geprägt. Daher ist auch auf die homogene Einbindung des Siedlungskörpers in die Landschaft besonders zu achten.

In den Bebauungsplan sollten daher textliche Festsetzungen aufgenommen werden, die die Gestaltung der geplanten Gebäude, vor allem hinsichtlich Kubatur und der für die Fernwirkung wichtigen Dachlandschaft (rote Dacheindeckung), regeln. Nach Süden und Norden soll das Baugebiet durch eine die Grünstrukturen der freien Landschaft abpuffernde Gehölzpflanzung begrenzt werden.

Da großkronige Einzelbäume neben ihrer ökologischen Funktion einen wichtigen Beitrag zur Einbindung der Bebauung in das Landschaftsbild leisten, soll in den Textfestsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden, daß pro Grundstück ein großkroniger Baum (Laubbaum) anzupflanzen ist.

Bedingt durch die exponierte Lage des Baugebietes soll die Geschosigkeit der Gebäude zwei Vollgeschosse nicht überschreiten.

Die empfohlenen Ergänzungen zu den textlichen Festsetzungen liegen dem landespflegerischen Planungsbeitrag als Beispiel bei.

**Aufstellung der Naturraumpotentiale, die durch private und öffentliche Maßnahmen in Natur und Landschaft geschaffen werden und Eingriffe**

Naturraumpotential/ Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertungs- faktor	Wertigkeit des Na- turraumpotentials
Versiegelte Fläche privat (bebaubare Fläche)	8.304	0,0	0
öffentlich (Straßen)	1.919	0,0	0
Gartenflächen (Hausgärten)	5.814	0,4	2.326
Grabeland, Kleingartenanlage	2.270	0,4	908
Baumpflanzungen im Straßen- raum (14 St. à 20 m <sup>2</sup> Krone ø)	280	0,8	224
Grünflächen			
Friedhof	4.456	0,5	2.228
sonst. öffentl. Grünflächen	713	0,5	357
priv. Grünflächen	520	0,5	260
Hecken	351	0,7	246
Wassergebundene Decke (Wege, Parkplatz)	766	0,1	77
Sukzessionsfläche als Ausgleichsfläche	10.614	0,8	8.491
<b>Gesamt</b>	<b>35.727</b>		<b>15.117</b>

## BESCHREIBUNG DER AUSGLEICHSMASSNAHMEN

Aus der Beschreibung der Naturraumpotentiale und deren Beeinträchtigung kann gefolgert werden, daß die vorliegende Planung auch unter Beachtung der, aus landespflegerischer Sicht bestehenden planerischen Erfordernissen einen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutet.

Gemäß § 8 BNatG und § 17 LPflG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht vermeidbar sind, soweit wie möglich zu minimieren bzw. durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Neben dem Eingriff in das Landschaftsbild stellt die Realisierung des Bebauungsplanes "An der Ameisenhalde - Verlängerung" einen wesentlichen Eingriff in das klimatische Gefüge und Arten- und Biotopenpotential der Fläche dar.

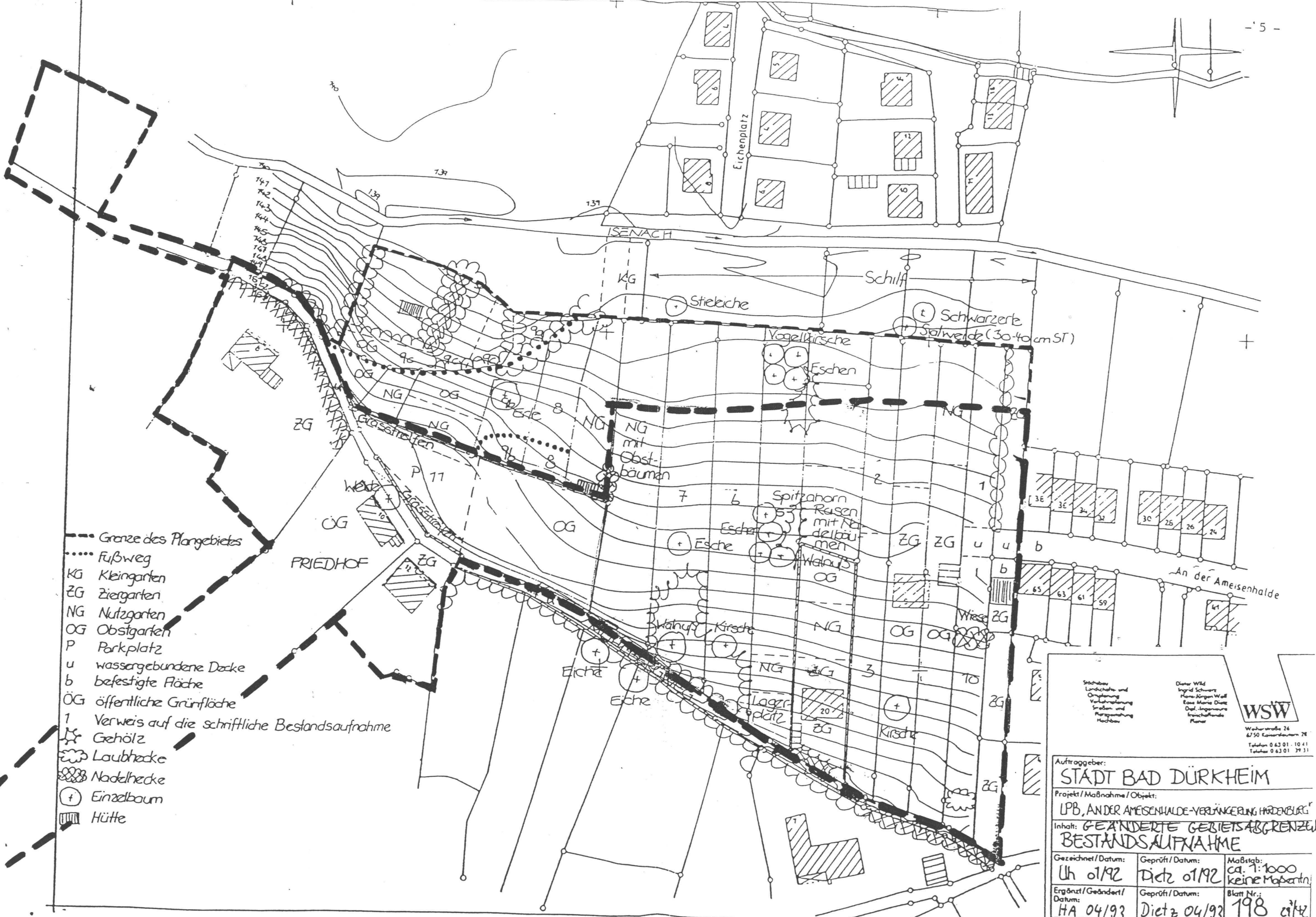
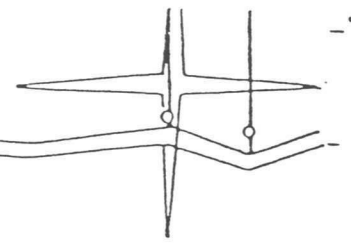
Um den Eingriff in das Landschaftsbild weitgehend auszugleichen, werden vor allem intensive Begrünungsmaßnahmen durch die Anlage von Gehölzstreifen (I) im Norden des Geltungsbereiches verbindlich festgesetzt. Dies sowie ein entsprechender Abstand zur Isenach ist auch für die neu aufgenommene Teilfläche nordwestlich des zusammenhängenden Plangebietes festzusetzen. Entlang des Mühlbergweges an der südlichen Plangebietsgrenze ist die Verbindung zur freien Landschaft und deren Schutz, durch die Erhaltung (V) und Erweiterung (IV) der mittig gelegenen Gehölzfläche, die Anlage eines Gehölzstreifens entlang des Parkplatzes zum Friedhof und die Erhaltung von privatem Grabeland festzusetzen.

Durch die Festsetzung der Pflanzstreifen nördlich und südlich (III) der Parkfläche, der fast durchgehenden Gehölzstreifen östlich der Parkfläche (IIa und IIb), die nur durch eine verengte Straßenführung getrennt sind, der Anpflanzung großkroniger Bäume und der Ausstattung mit einer wassergebundenen Decke kann neben der landschaftlichen Einbindung der zukünftigen Baukörper ein wichtiger Beitrag zur Verknüpfung der bestehenden Biotope geleistet werden.

Die Festsetzung von großkronigen Bäumen im öffentlichen Verkehrsraum setzt die intensive Begrünung des Gebietes auf privaten Freiflächen, z. B. mit großkronigen Laubbäumen, fort.

Bei der Anlage von Gehölzen ist auf Pflanzgut aus den beiliegenden Gehölzlisten oder vergleichbares zurückzugreifen.





- - - Grenze des Pflegegebietes
- ..... Fußweg
- KG Kleingarten
- ZG Ziergarten
- NG Nutzgarten
- OG Obstgarten
- P Parkplatz
- u wassergebundene Decke
- b befestigte Fläche
- ÖG öffentliche Grünfläche
- 1 Verweis auf die schriftliche Bestandsaufnahme
- ☼ Gehölz
- ☁ Laubhecke
- ☶ Nadelhecke
- ⊕ Einzelbaum
- ▩ Hütte

Städtische  
Landschafts- und  
Anlagenbau  
Vorhabenplanung  
Straßen- und  
Parkschulung  
Hochbau

Dietz Wild  
Ingrid Schwarz  
Rose Marie Dietz  
Dipl.-Ing. Ingeborg  
Franziska Dietz  
Planer

**WSW**  
Wahrstraße 26  
6750 Eisenbrunn 78  
Telefon 0 63 01 - 10 41  
Telefax 0 63 01 - 39 11

Auftraggeber:  
**STADT BAD DÜRKHEIM**

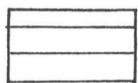
Projekt/Maßnahme/Objekt:  
**LPB, ANDER AMEISENHALDE-VERLÄNGERUNG HARDENBURG**

Inhalt: **GEÄNDERTE GEBIETSABGRENZUNG  
BESTANDSAUFNAHME**

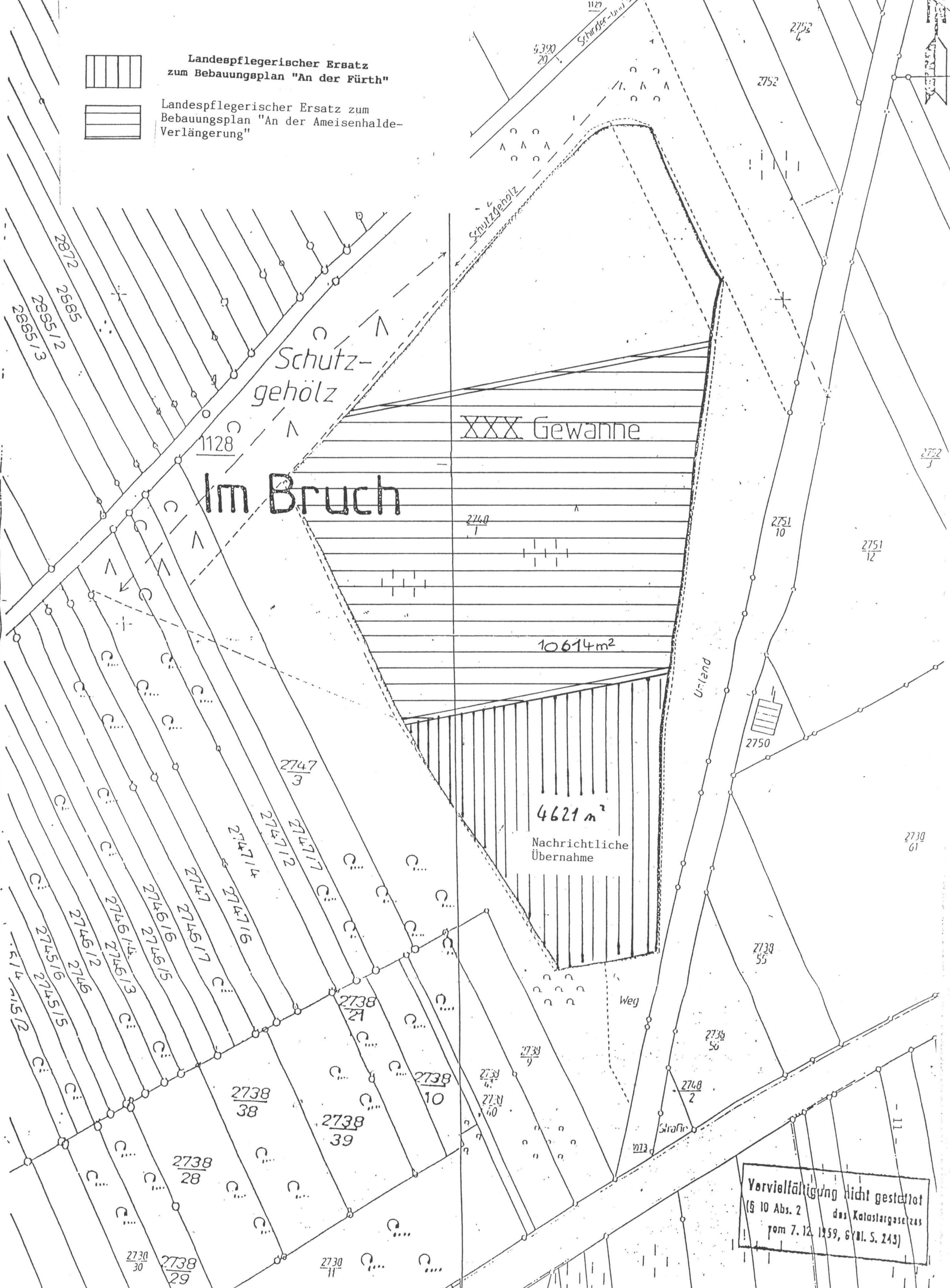
Gezeichnet/Datum: Uh 01/92	Geprüft/Datum: Dietz 01/92	Maßstab: ca. 1:1000 keine Maßarbeit
Ergänzt/Geändert/ Datum: HA 04/93	Geprüft/Datum: Dietz 04/93	Blatt Nr.: 198 cit/2



Landespflegerischer Ersatz  
zum Bebauungsplan "An der Fürth"



Landespflegerischer Ersatz zum  
Bebauungsplan "An der Ameisenhalde-  
Verlängerung"



Im Bruch

XXX Gewanne

10614m<sup>2</sup>

4621m<sup>2</sup>

Nachrichtliche  
Übernahme

Weg

Vervielfältigung nicht gestattet  
(§ 10 Abs. 2  
des Katastergesetzes  
vom 7.12.1959, GBl. S. 243)

## BESCHREIBUNG DER ERSATZMASSNAHMEN

Da die Größe des Eingriffes durch die vorgenommenen Maßnahmen weder wesentlich vermindert noch im Gebiet ausgeglichen wird, werden zur Kompensation außerhalb liegende Maßnahmen und Flächen herangezogen.

Dazu wird eine Fläche östlich der Stadt Bad Dürkheim, nördlich der B 37 am Anfang der A 650 in der 30sten Gewann, Flurst.-Nr. 2748/1, "Am Bruchhübel" herangezogen. Die Fläche ist die rekultivierte ehemalige Hausmülldeponie der Stadt Bad Dürkheim. Sie ist ringsum von einem Schutzgehölz umgeben. Der ebene Bereich selbst, mit einer Größenordnung von 21.480 m<sup>2</sup>, war als Weinberg angelegt und wurde gerodet. Gemäß einer Bewertung des Landesamtes für Gewerbeaufsicht und Umweltschutz ist die Fläche zur Entwicklung extensiver xerothermer Biotope geeignet und bietet Ansatzpunkte dafür. Auch die Landschaftsplanung der Stadt Bad Dürkheim sieht die Fläche als geeignet für Ersatzmaßnahmen an. In den beiliegenden Plänen ist die Lage und Ausdehnung der in Anspruch genommenen Ersatzfläche markiert.

Wie aus der Planunterlage zu ersehen, wurde für den Bebauungsplan "An der Fürth" von der Gesamtfläche bereits eine Fläche von 4.621 m<sup>2</sup> und als Ausgleich für Asphaltierung von landwirtschaftlich genutzten Wegen eine Fläche von 2.550 m<sup>2</sup> in Anspruch genommen. Als Kompensation für den nicht ausgeglichenen Eingriff durch den Bebauungsplan "An der Ameisenhalde - Verlängerung" werden, wie im beiliegenden Plan dargestellt, 10.614 m<sup>2</sup> der Fläche beansprucht. Somit sind von den 21.380 m<sup>2</sup> bereits insgesamt 17.785 m<sup>2</sup> durch die verschiedensten Ausgleichsvorhaben belegt, so daß unseres Wissens noch 3.695 m<sup>2</sup> für ähnliche Maßnahmen zur Verfügung stehen.

Das landespflegerische Ziel für Ersatzfläche ist eine Aufwertung für den Arten- und Biotopschutz durch Einbeziehung in die umgebenden Gehölz- und Trockenbiotope. Diese Aufwertung soll durch folgende Maßnahmen erreicht werden:

- Die Nutzung soll eingestellt und die Fläche gerodet werden. Diese Maßnahmen wurden im Vorfeld bereits durchgeführt. Da hohe Nährstoffgehalte im Boden zu erwarten sind, sollte zur Aushagerung des Standortes die aufkommende Vegetation über 2 bis 3 Jahre jeweils 2- bis 3-mal jährlich nach dem 15.06. gemäht und das Mähgut entfernt werden. Danach soll der Bereich der freien Sukzession überlassen werden; es soll keine Aufforstung erfolgen.

Die gekennzeichnete Fläche ist im Bebauungsplan mit einer Randsignatur gemäß Planzeichenverordnung Nr. 13.1 zu versehen. Die Pflegemaßnahmen für die Nutzflächen sind in den textlichen Festsetzungen zu ergänzen (siehe Anlage).

Die Aufwertung durch die beschriebenen Maßnahmen auf der Ersatzfläche wird in der ökologischen Wertigkeit vergleichbar der im Bebauungsplan "An der Fürth" angesetzt.

Die beschriebenen Maßnahmen zu Minderung, Ausgleich und Ersatz tragen zur Kompensation des vorbereiteten Eingriffes bei.

In der Begründung zum Bebauungsplan ist unter Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege folgender Passus einzufügen:

Detailliertere Erläuterungen zur Umweltverträglichkeit, insbesondere über die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen, sind dem landespflegerischen Planungsbeitrag zu diesem Bebauungsplan zu entnehmen, der hiermit Bestandteil dieser Begründung wird.

# **Bebauungsplan "Ameisenhalde"** **Bad Dürkheim-Hardenburg**

## Textfestsetzungen - Landespflegerische Ergänzungen

- 6        **Grünflächen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
- 6.2      **Private Grünflächen**                      Eine Nutzung als Lager oder  
Abstellfläche ist nicht zulässig.
- 7        **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von  
Natur und Landschaft**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
- 7.1      **Schutz des Bodens**                              Der Oberboden ist zu Beginn  
aller Erdarbeiten entsprechend  
DIN 18 915 Blatt 2 abzuschleppen  
und einer sinnvollen Folgenutzung  
zuzuführen.  
Aufschüttungen und Abgrabungen  
sind nur im zur Herstellung der  
Gebäude unbedingt notwendigen  
Maße zulässig (s. auch Hinwei-  
se)
- 7.2      **Ausgleichsmaßnahmen und  
Ersatzmaßnahmen**                              Alle aufwertenden Maßnahmen  
im privaten und öffentlichen  
Bereich werden als Ausgleichs-  
und Ersatzmaßnahmen zum Schutz,  
zur Pflege und zur Entwicklung  
von Natur und Landschaft heran-  
gezogen.
- 7.3      **Pflanzenauswahl**                                Im gesamten Geltungsbereich  
sind für Bepflanzungen Pflanzen  
aus beiliegenden Pflanzlisten  
oder sonstige ortstypische und  
standortgerechte Pflanzen zu  
verwenden.
- 8        **Festsetzungen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von  
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für  
Bindungen für Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
- 8.1      **Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und  
sonstigen Bepflanzungen**  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

**Fassadenbegrünung**

Geschlossene Wände der Gebäude sind mit Pflanzen zu beranken (Pflanzabstand der Ranker, Klimmer, Schlinger oder Kletterer ca. 2 m).

**Gehölzstreifen (privat)  
(statt 8.1)**

Auf dem im Bebauungsplan festgesetzten 5 m breiten privaten Pflanzstreifen (I) soll ein 3-reihiger Gehölzstreifen angepflanzt werden. Dazu ist alle 2,25 m<sup>2</sup> ein Strauch, ein Baum 2. Ordnung oder ein Baum 1. Ordnung gem. Pflanzliste 1 anzupflanzen. Die Pflanzung soll als freiwachsende Hecke im Raster 1,5 x 1,5 m durchgeführt werden.

**Gehölzflächen (öffentl.)**

Die mit IIa, IIb, III und IV gekennzeichneten Pflanzflächen sind als Gehölzflächen anzulegen. Dazu ist je 2,25 m<sup>2</sup> ein Strauch, ein Baum 2. Ordnung oder ein Baum 1. Ordnung gem. Pflanzliste 2 anzupflanzen. Die Pflanzung soll als freiwachsende Hecke im Raster von 1,5 x 1,5 m durchgeführt werden.

**Einzelgehölze  
(statt 8.2)**

Auf Pflanzflächen, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugeordnet sind, sind gem. Plan- darstellung Bäume 1. Ordnung gem. Pflanzliste 2 auf einer mind. 4 m<sup>2</sup> großen Baumscheibe und mit einer bodendeckenden Unterpflanzung (Stauden oder bodendeckende Gehölze), die max. bis zu 0,8 m hoch werden dürfen, anzupflanzen.

**private Freiflächen  
(Gärten) und priv. Grünan-  
lagen  
(alt. für 8.3, 2. Absatz)  
(8.3, 1. Absatz beibehalten)**

Auf den nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen (priv. Freiflächen) und der privaten Grünanlage ist je 100 m<sup>2</sup> mind. 1 großkroniger Baum oder Obsthochstamm und/oder 5 Sträucher gem. Pflanz- listen 1 und 2 zu pflanzen.

8.2 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

**Erhaltung des Gehölzbestandes**

Der im Bebauungsplan festgesetzte Gehölzbestand am südl. Weg ist zu erhalten. Die Fläche darf nicht durch Überfahren, Ablagern von Abraum oder in sonstiger Weise zerstört werden.

**Pflegemaßnahmen**

In der Zeit von März bis August sind auf den Gehölzflächen keine Pflegemaßnahmen und keine Eingriffe durchzuführen. Auf der als zu erhaltende Gehölzfläche festgesetzten Teilfläche des Bebauungsplanes ist anfallendes Totholz im Bestand zu belassen. Eine Düngung soll nicht erfolgen.

Die Ersatzfläche ist die nächsten 3 Jahre 2 - 3mal nach dem 15.06. jeden Jahres zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Jeder Dünger- oder Biozideinsatz ist auch danach folgend zu unterlassen.

**HINWEISE :**

**Freiflächenplan**

Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens ist dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1 : 200 beizufügen, in dem insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen, wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) mit Artenangabe und Größenverhältnissen dargestellt sind.

**Zeitvorgaben**

Alle als Ausgleich und Ersatz für öffentliche Eingriffe (z. B. Stäben) vorgesehenen Maßnahmen sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Erschließungsmaßnahmen als abgeschlossen nachzuweisen; für private Eingriffe spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung bzw. Bezug bzw. Inbetriebnahme der Gebäude.

### Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht als notwendige Stellplätze, Lagerflächen oder Zu- und Ausfahrten genutzt werden, landschaftsgerecht zu gestalten und in entsprechender Weise zu pflegen. Mindestens 20 % dieser Flächen sind flächig mit Gehölzen gem. den Gehölzartenlisten in angemessenem Verhältnis zu bepflanzen (Pflanzfestsetzungen siehe "private Freiflächen und priv. Grünanlagen" der textl. Festsetzungen). Hierbei dürfen die per Planzeichen vorgegebenen Gehölzpflanzflächen nicht mit angerechnet werden.

Abgrabungs- und Auffüllungsböschungen dürfen max. im Neigungsverhältnis 1 : 4 ausgebildet werden.

### Gestaltung der Stellplätze

Für mind. je 6 Pkw-Stellplätze ist auf diesen Flächen ein standortgerechter Laubbaum 1. Ordnung entsprechend den Gehölzartenlisten mit mindestens 4 m<sup>2</sup> Pflanzinsel anzupflanzen und zu erhalten. Die Oberfläche der Pkw-Stellplätze ist wasserdurchlässig zu gestalten.

# Pflanzenlisten

## Liste 1

Bäume 1. Ordnung	Bäume 2. Ordnung	Sträucher
Quercus robur Stieleiche	Carpinus betulus Hainbuche	Prunus padus Traubenkirsche
Fraxinus excelsior Esche	Acer campestre Feldahorn	Clematis vitalba Waldrebe
Ulmus minor Feldulme	Alnus glutinosa Schwarzzerle	Viburnum opulus Wasserschneeball
Ulmus laevis Flatterulme	Salix fragilis Bruchweide	Cornus sanguinea Hartriegel
Acer platanoides Spitzahorn	mind.: Heister, 2x v., 100-125 cm h	Cornus mas Kornelkirsche
Acer pseudoplatanus Bergahorn		Euonymus europaea Pfaffenhütchen
mind.: Hochstamm STU 12 - 14 cm, 3x v.		Crataegus oxyacantha zweigr. Weißdorn
		Sambucus racemosa u. nigra roter u. schwarzer Ho- lunder
		Rhamnus frangula Faulbaum
		mind.: Sträucher Normalware, 90 - 100 cm h

## Liste 2

Bäume 1. Ordnung

Bäume 2. Ordnung

Sträucher

Quercus robur  
Stieleiche

Carpinus betulus  
Hainbuche

Cornus sanguinea  
Hartriegel

Fraxinus excelsior  
Esche

Acer campestre  
Feldahorn

Corylus avellana  
Hasel

Ulmus minor  
Feldulme

Prunus avium  
Wildkirsche

Euonymus europaea  
Pfaffenhütchen

Ulmus laevis  
Flatterulme

Sorbus domestica  
Speierling

Rosa canina  
Hundsrose

Acer platanoides  
Spitzahorn

Malus silvestris  
Wildapfel

Prunus spinosa  
Schlehe

Tilia cordata  
Winterlinde

Pyrus pyraster  
Wildbirne

Lonicera xylosteum  
Heckenkirsche

Acer pseudoplatanus  
Bergahorn

Sorbus torminalis  
Elsbeere

Sambucus racemosa u.  
nigra  
roter u. schwarzer Ho-  
lunder

Fagus silvatica  
Rotbuche

mind.: Heister,  
2x v., 100-125 cm h

Rhamnus frangula  
Faulbaum

mind.: Hochstamm,  
STU 12 - 14 cm, 3x v.

mind.: Sträucher  
Normalware,  
90 - 100 cm h

WSW & PARTNER GMBH  
HERTELSBRUNNENRING 20  
67657 KAISERSLAUTERN

**BEBAUUNGSPLAN**  
**„AN DER AMEISENHALDE - VERLÄNGERUNG“**  
**STADT BAD DÜRKHEIM**

**Landespflegerischer Planungsbeitrag**  
**gem. § 17 LpflG Rhld.-Pf.**  
**TEIL III**

**Mai 1998**

Proj. 198

### Bilanzierung Bestand \*)

Biototyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertungsfaktor	Biotopwert
versiegelte Fläche (Gebäude usw.)	1.574	ohne Bewertung, da Bestand sowieso erweiterbar und Erweiterung kein Eingriff	
wassergebundene Decke	940	0,1	94
Gartenflächen (Hausgärten)	3.819	0,4	1.527
Gartenfläche (bei Hausbestand)	3.913	ohne Bewertung, da dem erweiterbaren Bestand zuzuordnen	
Grünfläche	228	0,5	114
Sukzessionsfläche mittlerer Standorte	9.243	0,7	6.470
Schilffläche mit Gehölz (Ufersaum)	1.392	1,0	1.392
Hecken	1.325	0,7	928
Baumgruppen	326	0,8	261
öffentl. Grünfläche (Friedhof)	4.583	ohne Bewertung	
Weinbergfläche (gerodet)	10.614	0,3	3.184
<b>Summe:</b>	<b>37.957</b>		<b>13.970</b>

### Bilanzierung Planung 1998\*)

Biototyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertungsfaktor	Biotopwert
versiegelte Fläche privat (bebaubare Fläche, 1, 2, 3 teilw.)	2.653	0,0	0
privat (bebaubare Fläche 4, 3 teilw.)	1.540	ohne Bewertung, da Bestand erweiterbar ohne Eingriffswertung	
öffentlich (Straßen neu)	1.529	0,0	0
öffentliche Gebäude	375	ohne Bewertung, da Bestand erweiterbar	
Gartenflächen (Hausgärten)	3.981	0,4	1.592
Gartenfläche (bei Hausbestand)	3.827	ohne Bewertung, da dem erweiterbaren Bestand zuzuordnen	
Gartenland	5.652	0,4	2.261
Baumpflanzungen im Straßenraum (14 St. à 20 m <sup>2</sup> Krone Ø)	(280)	0,8	224
Regenrückhaltung (begrünte Fläche)	1.472	0,5	738

Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Bewertungsfaktor	Biotopwert
Grünflächen	4.328	ohne Bewertung	
Friedhof			
sonst. öffentl. Grünflächen	944	0,5	472
Hecken (Bestandserhaltung)	276	0,7	193
Wassergebundene Decke (Parkplatz)	766	0,1	77
Sukzessionsfläche als Ausgleichsfläche	10.614	0,8	8.491
<b>Summe:</b>	<b>37.957</b>		<b>14.048</b>

- \*) Es wird darauf hingewiesen, daß die Bewertungen der einzelnen Biotoptypen in Bestand und Planung lediglich einen Orientierungsrahmen darstellen, der die Bedeutung der einzelnen Teilflächen zwischen "völlig versiegelt = ökologisch wertlos" und "wertvollem Biotop = geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 24 LPflG Rhld.-Pfl." beschreibt.

Die Bewertungen werden nicht zur Berechnung des Umfangs von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen herangezogen.

Einige Eingriffsminimierende Maßnahmen wie z. B die Behandlung des Oberflächenwassers, die Teilbegrünung von Fassaden etc. sind in einer tabellarischen Aufstellung nur unzureichend darstellbar. Aus diesem Grund wird darauf verzichtet und auf die Beschreibung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen verwiesen.

Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff wird deutlich, daß durch die Realisierung des Bebauungsplanes eine deutlich geringere ökologische Wertigkeit der Fläche resultiert. Dabei wurden die im Bebauungsplan möglichen Vermeidungsmaßnahmen bereits weitgehend ausgeschöpft. Deshalb wurde eine externe ehem. Weinbergsfläche zum Ausgleich mit herangezogen.

Bebauungsplan „An der Ameisenhalde - Verlängerung“, Stadt Bad Dürkheim  
Landespflegerischer Planungsbeitrag gem. § 17 LplfG Rhld.-Pfl.

---

### **Zuordnungsfestsetzung für Ausgleichsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs. 1a BauGB)**

Die im Bebauungsplan zum Ausgleich vorgesehenen Flächen sowie die darauf auszuführenden Ausgleichsmaßnahmen werden gem. § 9 Abs. 1a BauGB als Sammelausgleichsmaßnahmen den privaten Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe erfolgen, zu 53,62 %, den Straßenverkehrsflächen zu 30,9 % und den öffentlichen Parkflächen zu 15,48 % zugeordnet.

#### **Anmerkung:**

Falls die Baumpflanzungen im Straßenraum für die Straßenverkehrsflächen und die öffentl. Grünflächen mit Zweckbestimmung „Verkehrsgrün“ den öffentl. Parkflächen und den Straßenflächen direkt zugeordnet (abgerechnet) werden, sieht das Verhältnis folgendermaßen aus:

private Grundstücksflächen zu	59,43 %
Straßenverkehrsflächen zu	28,42 %
öffentl. Parkflächen zu	12,15 %

Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, daß die sonstigen öffentl. Grünflächen um 446 m<sup>2</sup> / 223 Biotopwert vermindert in die Ausgleichsflächen/-maßnahmen eingehen, da sie mit der Erschließung umgelegt werden.