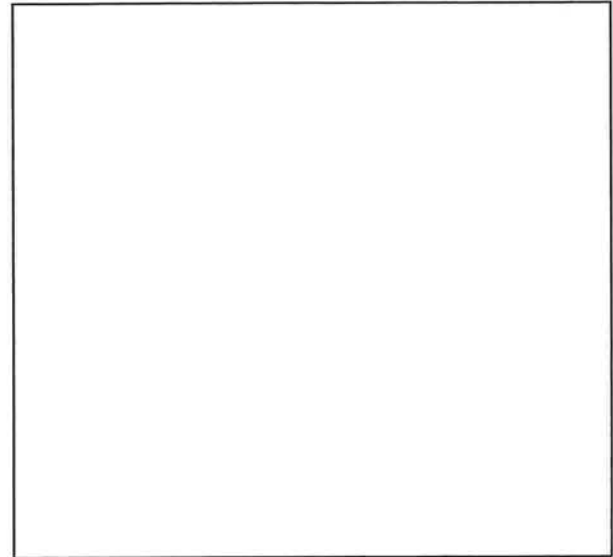
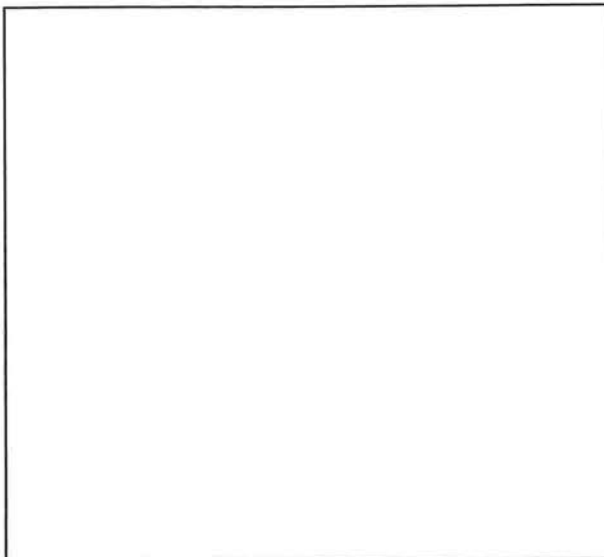
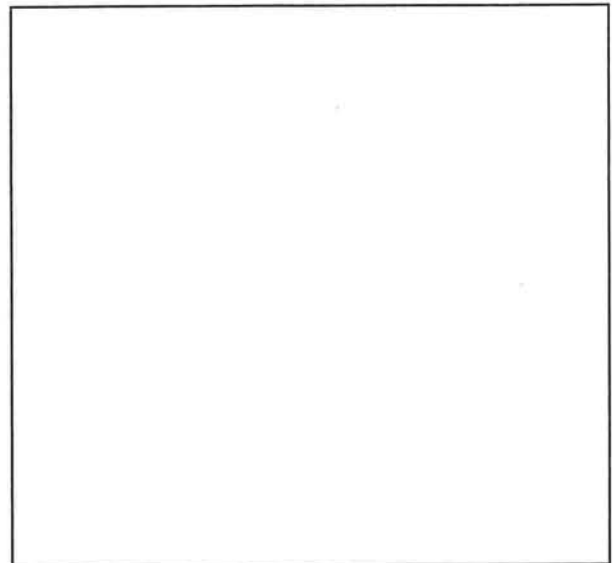


Carlsberg



**Landespflegerischer Planungsbeitrag
zum
Bebauungsplan "Ortskern - 6. Änderung"**

**Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

25/01 - L

Landespflegerischer Planungsbeitrag

zum

Bebauungsplan "Ortskern - 6. Änderung"

Gemeinde Carlsberg

Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

Planung:

INPLUS Umweltplanung GmbH
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur

Weinstrasse 79,
67434 Neustadt-Hambach

Dezember 2001 / März 2003

Gliederung

1. **Anlaß**
2. **Ausgangsbedingungen**
3. **Bestandsaufnahme und Bewertung**
4. **Beschreibung des Vorhabens hinsichtlich seiner zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild**
5. **Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**
 - 5.1 Vermeidung
 - 5.2 Minderung
 - 5.3 Ausgleich
6. **Zusammenfassung**
7. **Aufstellungsvermerk**

Plan: Bebauungsplan "Ortskern - 6. Änderung"

schließlich geordneter Ver- und Entsorgung des letztgenannten Wohnbaugrundstücks, war bereits in der ersten Fassung des B-Planes vorgesehen gewesen. Ermöglicht wurde der Bau nun durch die im Vorfeld dieser Planänderung erfolgten 4. und 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ortskern", die die Bebaubarkeit der südlich und nordöstlich an den Wendehammer grenzenden Grundstücke ermöglichen. Die Flurstücke Nr. 201/3, 201/5 und 201/7 sind die letzten durch die neue Wendepalte erschlossenen Grundstücke.

Das Plangebiet grenzt direkt an den Bebauungsplan "Ortskern", der in seiner 2. Änderung seit 15.10.1995 rechtskräftig ist, an bzw. überlappt diesen mit dem F1StNr. 201/3.

Der Flächennutzungsplan weist die F1StNr. 2015 und 2017 als "Flächen für die Forstwirtschaft" aus, das F1StNr. 201/3 ist im Flächennutzungsplan und im rechtskräftigen Bebauungsplan "Ortskern - 2. Änderung" bereits als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen und mit einem Abstand von je 5 m ab der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze bebaubar. Der Flächennutzungsplan wird derzeit neu aufgestellt und diese Bebauungsplanänderung in die Neuaufstellung eingearbeitet.

Im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Hettenleidelheim von 1989 ist die Fläche noch als allgemeine forstwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Landschaftsplan ist ebenfalls in Überarbeitung.

Das Plangebiet liegt im Naturpark und Biosphärenreservat Pfälzer Wald. "Schutzzweck ist:

- die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit (...)
- die Sicherung und Entwicklung dieser walddreichen Mittelgebirgslandschaft für die Erholung (...)
- die Erhaltung oder Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes für einen großräumigen ökologischen Ausgleich."

Das Plangebiet liegt allerdings nicht in einer der ausgewiesenen Kernzonen.

Die Berücksichtigung der Lage des Plangebietes im Naturpark Pfälzer Wald 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. Die Berücksichtigung der Lage im Naturpark erfolgt insbesondere durch die Forderung der Neuschaffung eines Waldsaumes, der Auswahl heimischer Gehölzarten bei allen Pflanzmassnahmen und der Begrenzung der das Landschaftsbild beeinflussenden Faktoren. Zudem wird durch die Ausnutzung einer vorhandenen Erschließung der Neubau an anderer Stelle im Naturpark vermieden.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme (Bereich Landkreis Bad Dürkheim) aus dem Jahr 1998 nennt für den engeren Grundstücksbereich als Bestand und Zielsetzung: 'Strauchbestände'. Dies entspricht nicht dem tatsächlichen Zustand (Nadelholz). In der Umgebung sollen magere Wiesen und Weiden mittlerer Standorte, teilweise mit Streuobstentwicklung angestrebt werden.

3. Bestandsaufnahme und Bewertung

Die Grundstücke sind als Nadelwald zu charakterisieren. Es finden sich hauptsächlich Kiefern und Fichten in Stangenholzausbildung mit einzelnen Exemplaren bis Stammumfang 100 cm, dazu auch Lärche und vereinzelt Birke (bis StU 40 cm). Ca. 40 % des gesamten Baumbestandes dieser Fläche ist nach Windbruch nur noch Totholz. Da dies vor allem das Jungholz betrifft, ist der ökologische Impuls durch das Totholzangebot allenfalls als kurzfristig anzusehen. Randlich sind auch Gartenablagerungen zu finden.

Zumindest der süd-östliche Bereich wurde wahrscheinlich noch bis in die 50er oder 60er Jahre als Wiese o.ä. genutzt. Zumindest läßt sich hier ein Strukturunterschied zu dem nördlichen und westlichen Teil erkennen. Dieser Strukturunterschied entspricht dem Zustand auf dem östlich angrenzenden FIST 201/16. Auch hier ist die Bestockung des südlichen Teils jüngeren Datums.

In der Strauchschicht ist vor allem Holunder und Brombeere ausgeprägt. Soweit eine Krautschicht vorhanden ist, konzentriert sie sich auf die durch den Windbruch freigestellten Bereiche und besteht hauptsächlich aus Brennessel. Diese stickstoffliebende Art deutet auf die o.a. Vornutzung hin. In den schattigen Bereichen ist der Boden als frisch anzusprechen. Aufgrund der Stickstoffeutrophierung wird sich in den nächsten Jahren, soweit keine Wiederaufforstung stattfindet, vor allem die Brombeere durchsetzen.

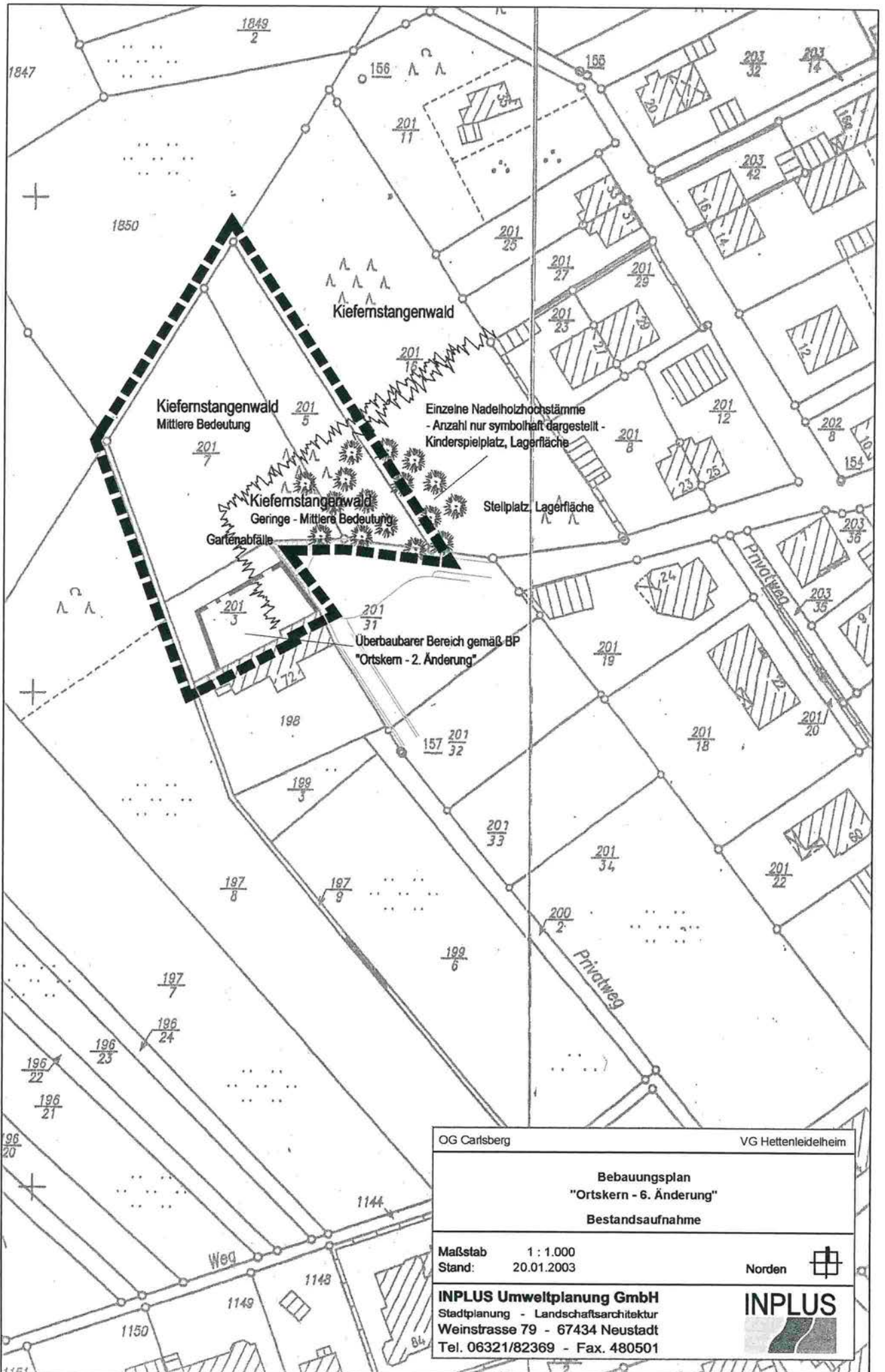
Nach Osten und Süden schliessen bebaute bzw. zukünftig bebaubare Wohngrundstücke an, in der ein- und zweigeschossige Gebäude innerhalb unterschiedlich grosser Gartenflächen stehen. Das Erscheinungsbild der unbebauten Teile der einzelnen Grundstücke ist das intensiv genutzter und gestalteter Hausgärten.

Hinter der oben beschriebenen Bestockung liegen im Norden und Westen die Wiesen (und -Acker)flächen um den Hof Neuwoog. Hier ist randlich zum Plangebiet eine starke Verbuschung festzustellen, die offensichtlich zu der Kartierung als 'Strauchbestände' in der Planung vernetzter Biotopsysteme geführt hat.

Bewertung

Die Waldfläche ist insbesondere aufgrund der Monostrukturierung als Nadelholz und des hohen Totholzbestandes aus Jungholz im östlichen Bereich nur noch von geringer - mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild. **Eine Bebauung in diesem Bereich ist daher - aus Gründen des Gebotes des sparsamen Umganges mit Grund und Boden - landespflegerisch vertretbar, da die Erschließung vorhanden ist.**

Der westliche Bereich bis etwa in Höhe der Bebauung FISTNr. 201/16 und der nördliche Bereich ist hingegen deutlich mit mittlerer Bedeutung zu bewerten.



OG Carlsberg VG Hettenleidelheim

**Bebauungsplan
"Ortskern - 6. Änderung"
Bestandsaufnahme**

Maßstab 1 : 1.000
Stand: 20.01.2003

Norden 

INPLUS Umweltplanung GmbH
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur
Weinstrasse 79 - 67434 Neustadt
Tel. 06321/82369 - Fax. 480501



4. **Beschreibung des Vorhabens hinsichtlich seiner zu erwartenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild**

Bei der vorgesehenen Maßnahme handelt es sich gemäß § 4 LPflG um einen Eingriff in Natur und Landschaft. Dieser kann wie folgt beschrieben werden:

- Dauerhafte Zerstörung von vegetationsfähigem Oberboden;
- Versiegelung von offenen Bodenflächen und Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung;
- Beeinträchtigung des Ortsklimas durch Erhöhung des Strahlungssaldos;

Zu berücksichtigen ist, dass auf dem Grundstück F1StNr. 201/3 bereits nach rechtskräftigem Bebauungsplan eine Wohnbebauung mit einem Abstand von je 5 m ab der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenze zulässig ist und dies nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB nicht als Eingriff zu bewerten ist. Es handelt sich um eine überbaubare Fläche von ca. 217 qm. Diese überbaubare Fläche wird durch die hier zu behandelnde Bebauungsplanänderung um ca. 150 qm nach Norden erweitert. Die Erweiterung ist in die Eingriffsbewertung einzubeziehen.

Die folgenden Ausführungen beinhaltet bereits die Ergebnisse der im Vorfeld mit dem Bebauungsplaner geführten Diskussion zur Vermeidung und Minderung der Eingriffe (sh. auch Kap. 5)! Ein daran orientierter Bebauungsplanentwurf mit einer konkreter Bemaßung liegt vor. Es ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Bestand

Gehölzfläche - geringer - mittlerer Wertigkeit	ca.	917,0 m ²
Gehölzfläche - mittlerer Bedeutung	ca.	1.810,0 m ²
Gesamtfläche:		2.727,0 m ²

Planung:

Maximal zulässige Grundfläche - gemäß Baugrenzen incl. Nebenflächen (da Nebenflächen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig)		580,0 m ²
abzgl. bereits zulässiger Überbauung auf F1StNr. 201/3		- 217,0 m ²
Zusätzlich versiegelbare Bodenfläche (= max. Baugrenze) - gesamt:		363,0 m ²

Diese Werte sind als Maximalwerte anzusehen. Der tatsächliche Versiegelungsgrad wird erfahrungsgemäß erheblich niedriger ausfallen.

5. **Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

5.1 **Vermeidung**

Auch wenn eine Bebauung, wie alle Bauwerke oder Versiegelungen, als ökologisch negativ anzusehen ist, ist das geplante Vorhaben aus landespflegerischer Sicht

grundsätzlich zu begrüßen. Hierdurch wird der vorhandene Druck auf Aussenbereiche entlastet und bestehende Erschließungen besser genutzt. Da keine Schutzgebiete oder schützenswerte Biotope betroffen sind und eine ausreichende städtebauliche Begründung vorliegt, muß das Vorhaben aus landespflegerischer Sicht nicht grundsätzlich vermieden werden.

Zur Vermeidung von Eingriffen in die Gehölzstruktur mittlerer Wertigkeit sollte eine Bebauung auf den südöstlichen und den bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan zulässigen Bereich beschränkt werden. Erweiterungen in begrenztem Umfang sind unbedenklich, zumal sich die o.a. Bereiche in der Fläche nicht eindeutig abgrenzen lassen.

5.2 Minderung

Zur Minderung des Eingriffsumfangs sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- Die Bebauung ist so zu begrenzen, daß der landespflegerische Ausgleich auf dem Grundstück selbst hergestellt werden kann.
- Nebenanlagen und Garagen sollen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sein, um den Versiegelungsgrad begrenzen zu können.
- Die Bebauung ist so zu beschränken, daß am Ortsrand keine untypischen Mehrfamilienhäuser oder grösserer Gebäudekomplexe entstehen können. Die Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude ist entsprechend zu beschränken.
- Es wird vorausgesetzt, daß die Möglichkeiten zur Versickerung von Regenwasser gemäß Landeswassergesetz geprüft und gegebenenfalls realisiert werden.
- Stellplätze, Wege, Terrassen etc. sind in wassergebundener Decke, mit Rasengittersteinen oder in sogenanntem "Ökopflaster" auszuführen, um eine gewisse Versickerung von Regenwasser zu ermöglichen.
- Die Gehölzbepflanzung der Gartenflächen ist mit einheimischen und standortgerechten Laubholzarten durchzuführen.

5.3 Ausgleich

Da die Bebauung zweifellos, auch unter Beachtung der Minderungsmaßnahmen und vor allem hinsichtlich der visuellen Auswirkungen einen Eingriff darstellt, ergibt sich ein Ausgleichsbedarf, der auf dem Grundstück selbst herstellbar ist.

Es wird vorgeschlagen, das Ausgleichsvolumen durch folgende qualitative Maßnahmen zu erreichen.

- Als Ausgleich für den Eingriff durch die Flächenversiegelung wird festgesetzt, daß im Bereich des zu erhaltenden Waldes ein 10 Meter tiefer Saum aus einheimischen und standortgerechten Sträuchern der Pflanzliste aufzubauen und dauerhaft zu erhalten ist. Damit wird gewährleistet, daß das nördlich und westlich anschließende Waldstück durch diese naturnahe Randstruktur in

seiner ökologischen Funktion so aufgewertet wird, daß der Verlust an Fläche als ausgeglichen angesehen werden kann.

Der Pflanzstreifen hat eine Fläche von ca. 473 qm

- Anpflanzung eines 3 m breiten Gehölzstreifen entlang der östlichen Grundstücksgrenze zur Herstellung der erwünschten Eingrünung - insbesondere zur Verknüpfung mit dem Pflanzgebot auf dem östlich angrenzenden Grundstück. Pflanzdichte: Je qm ein verpflanzter Strauch, 60 - 100 und je 50 qm ein Heister oder Solitärstrauch, 125 - 150 und je 100 qm ein Hochstamm, 2 x verpflanz.

Der Pflanzstreifen hat eine Fläche von ca. 85 qm.

Pflanzliste für Gehölzstreifen

Acer campestre	Feldahorn
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hase!
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Holzbirne
Rosa rugosa	Kartoffelrose
Salix caprea	Salweide
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche

6. Zusammenfassung

Die Eingriffe, die durch das Bauvorhaben erzeugt werden, können mit den dargestellten landespflegerischen Maßnahmen kompensiert werden.

Ersatzmassnahmen sind nicht erforderlich.

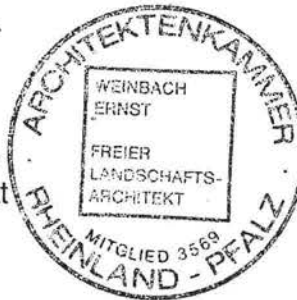
7. **Aufstellungsvermerk**

Betreff: Landespflegerischer Planungsbeitrag
zum
Bebauungsplan "Ortskern - 6. Änderung"

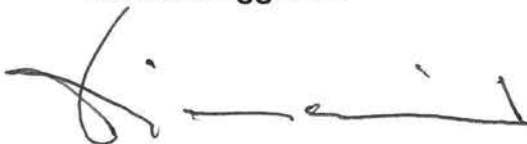
Gemeinde Carlsberg
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim

bearbeitet: 
Dipl.-Ing. Ernst Weinbach
Freier Landschaftsarchitekt

Datum: März 2003



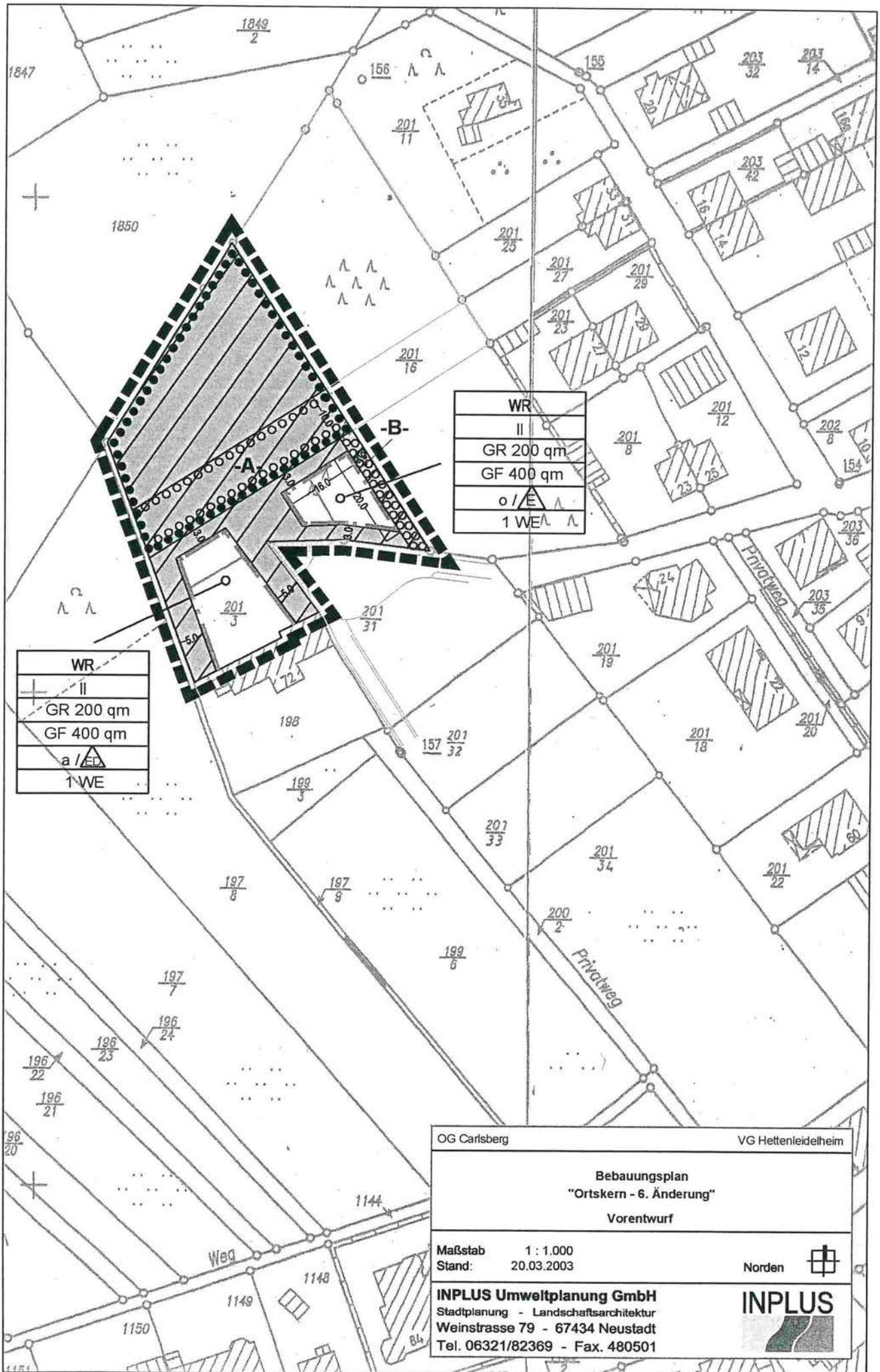
Der Auftraggeber:



Ortsbürgermeister

Datum: 10.02.2004





WR
II
GR 200 qm
GF 400 qm
o / E Δ
1 WE Δ

WR
II
GR 200 qm
GF 400 qm
a / E Δ
1 WE

OG Carlsberg VG Hettenleidelheim

Bebauungsplan
"Ortskern - 6. Änderung"
 Vorentwurf








Maßstab 1 : 1.000
 Stand: 20.03.2003

Norden 

INPLUS Umweltplanung GmbH
 Stadtplanung - Landschaftsarchitektur
 Weinstrasse 79 - 67434 Neustadt
 Tel. 06321/82369 - Fax. 480501

INPLUS


Zeichnerische Festsetzungen

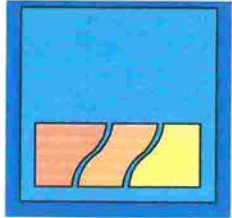
	Reines Wohngebiet § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 3 BauNVO
	Grundfläche § 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16, 17, 19 BauNVO
	Geschossfläche § 9 (1) Nr.1 BauGB, §§ 16, 17, 20 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse § 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16, 17, 20 BauNVO
	Offene / abweichende Bauweise § 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
	nur Einzelhäuser zulässig § 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 9 (1) Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
	Baugrenze § 9 (1) Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden § 9 (1) Nr.6 BauGB
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Kennzeichnung : - A - / - B - siehe Text Ziffer I. 6 § 9 (1) Nr.25a BauGB
	Flächen zum Erhalten von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr.25b BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (7) BauGB

Sonstige Planzeichen

	Bestehende Grundstücksgrenzen
	Bestehende Gebäude

Nutzungsschablone, z.B.

WR	Baugebietsart
II	Höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse
GR 200 qm	Max. Grundfläche
GF 400 qm	Max. Geschoßfläche
o / E	Bauweise
1 WE	Beschränkung der Wohneinheiten



INPLUS Umweltplanung GmbH
Stadtplanung - Landschaftsarchitektur

INPLUS Umweltplanung GmbH - Weinstrasse 79 - 67434 Neustadt - Tel. 06321-82369 - Fax. 06321 - 480501 - Email: INPLUS@gmx.net

Bebauungsplan "Ortskern - 9. Änderung"
und
Satzung über die äussere Gestaltung baulicher Anlagen



Verbandsgemeinde Hettenleidelheim
Ortsgemeinde Carlsberg

20. 09. 2003
8. 06. 2004