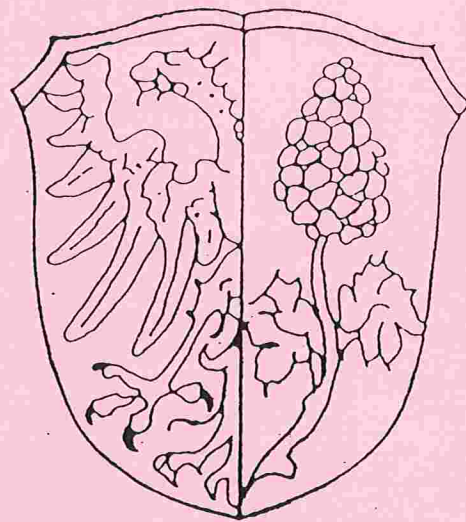


BEBAUUNGSPLAN
**ERGÄNZUNGSPLAN
RAIFFEISENSTRASSE SÜD**

DER ORTSGEMEINDE

ERPOLZHEIM



Planung:

Städtebaulicher Beitrag
VG Freinsheim, Abt. IV
i.A. Dipl.Ing. (FH) Thomas Bayer
Landespflegerischer Beitrag
Vicia, Büro für Naturschutz und
Landschaftspflege

Datum:

gez. August 95 - By. Febr. 96 By
geä. September 96, April 97

ZUR VERFÜGUNG
VOM: 26. Mai 1997
AZ.: 610-13/13/E1A-8/E1-2a

Seite 2 von 8 Seiten

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan Ergänzungsplan Raiffeisenstrasse Süd

1. Begründung und textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

Die Festsetzung der ausgewiesenen jungen Ackerbrache (Teilfläche mit 10.660 qm von Flurstück 2125 mit insgesamt 35.000 qm) steht zur Entwicklung und Pflege von Natur und Landschaft gemäß den landespflegerischen Erfordernissen der Eingriffsregelung in §§ 8a-c BNatSchG zur Verfügung. Die Fläche dient insbesondere zur Kompensation von Eingriffen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Raiffeisenstrasse Süd" in der Ortslage von Erpolzheim, in dessen Planungsumgriff ein vollständiger landespflegerischer Ausgleich nicht möglich ist.

Diese Ersatzfläche bietet sich für eine Aufwertung von Natur und Landschaft an. Sie verfügt über eine ausreichende Größe und liegt im Plangebiet des Erprobungs- und Entwicklungsvorhaben "Auenrenaturierung Dürkheimer Bruch", welches die lineare und punktuelle Entwicklung und Integration von Bachauenwäldern im gesamten Niederungsbereich beabsichtigt. Im Landschaftsplan (1994) der VG Freinsheim liegt das Flurstück 2125 in einem vorgeschlagenen Naturschutzgebiet.

Für die dargestellten landespflegerischen Ersatzmaßnahmen entfallen 3.500 qm auf die Planfeststellung "Ausbau L 526 zwischen Erpolzheim und Fußgönheim", 1.000 qm für den Ausbau des bituminösen Wirtschaftsweges "Kallstädter Weg" und 2.535 qm auf den Bebauungsplan "Raiffeisenstrasse Süd". Die verbleibende Restfläche der Ackerbrache beträgt somit 3.625 qm.

Ziel der landespflegerischen Festsetzungen ist die langfristige Entwicklung und Pflege von extensiven Dauergrünländern auf dem gesamten Flurstück 2125. Die Begründungen der Maßnahmen ist u.a. im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum o.g. Bebauungsplan ausgeführt. Das E+E-Vorhaben "Auenrenaturierung Dürkheimer Bruch" ist ggf. in die Gesamtfläche zu integrieren und gemäß eines Pflegeplans zu entwickeln.

Diese Entwicklungsmaßnahmen dienen in ihrer Gesamtheit zur Aufwertung der Lebensraumsituation für wildlebende Tier- und Pflanzenarten, zur Verbesserung der standörtlichen Naturhaushaltsfaktoren (Boden, Wasser, Klima) sowie des Landschaftsbildes. Gleichlautende Entwicklungsziele werden im Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Freinsheim genannt.

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan Ergänzungsplan Raiffeisenstrasse Süd

Die angeführte Fläche ist im regionalen Raumordnungsplan als weitere für die Gewinnung von Rohstoffen bedeutsame Fläche (evtl. Vorkommen von Klebsand) ausgewiesen.

Aus vorstehend genannten Gründen wird den Belangen des Natur- und Umweltschutzes Rechnung getragen und auf eine Nutzung zur Rohstoffgewinnung verzichtet.

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan Ergänzungsplan Raiffeisenstrasse Süd

Ersatzmaßnahmen

E1 Entwicklung von extensivem Dauergrünland

Für landespflegerische Ersatzmaßnahmen steht das gemeindeeigene Flurstück 2125 mit insgesamt 35.000 qm zur Verfügung; die einzelnen Teilflächen weisen im Bestand eine etwa 3-jährige Ackerbrache (10.660 qm) und mehrere Pferdeköpeln mit z.T. zusammenhängenden Seggenrieden bzw. stellenweise ruderalen Hochstaudenfluren auf. Dieses Kompensationsgebiet liegt ca. 200 m südlich des Erpolzheimer Ortsrandes (südlich Albertgraben, s. Abb. 2). Diese Fläche befindet sich im Plangebiet des Erprobungs- und Entwicklungsvorhaben (E+E) "Auenrenaturierung Dürkheimer Bruch" (IUS, 1995). Im Landschaftsplan ist das Gebiet als extensives Dauergrünland (ungedüngte Feuchtwiesen, Brachen, kräuterreiche Mähwiesen, kleinflächig Auwald und Feuchtgebüsche) aufgenommen worden. Weiterhin liegt die Ersatzfläche in einem vorgeschlagenen Naturschutzgebiet (SCHNUG-BÖRGERDING, 1994). Die landespflegerischen Ersatzmaßnahmen werden im Bereich der Ackerbrache dargestellt, wovon ca. 4.500 qm auf landespflegerische Ersatzflächen für Wegebauvorhaben und weitere 2.535 qm zur Kompensation der Bebauung "Raiffeisenstrasse Süd" entfallen (E1).

Diese junge Ackerbrache soll nach § 9 Satz 1 Nr. 20 und 25 b BauGB als extensives Dauergrünland entwickelt und dauerhaft unterhalten werden. In den ersten zwei Jahren ist zur Aushagerung eine zweischürige Mahd vorzunehmen, wobei der erste Mähgang nicht vor Mitte Juni und der zweite Schnitt im Herbst erfolgen soll. Das Mahdgut ist abzutransportieren. Die Dauerpflege ist in den darauffolgenden Jahren durch eine ein- bis zweischürige Mahd (nicht vor Mitte Juni bzw. im Herbst) zu gewährleisten. Die gesamten landespflegerischen Ersatzflächen und -maßnahmen werden in dem separaten Bebauungsplan "Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Raiffeisenstrasse Süd" detailliert dargestellt.

Kosten: 2535 qm Flächenankauf
(entfällt, da bereits im Besitz der Gemeinde)

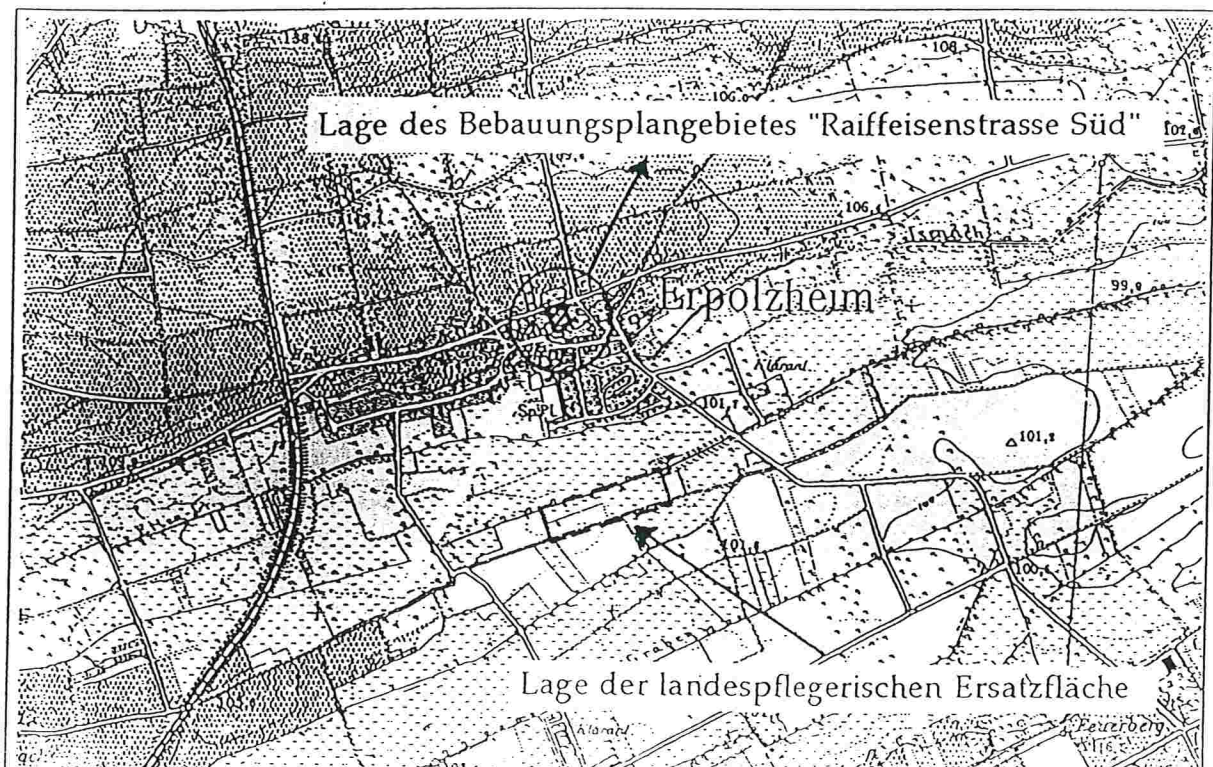
Erhaltungs- und Entwicklungspflege
von 2.535 qm Grünland (zweischürige Mahd
über zwei Jahre) 0,20 DM/qm
4 Mahdgänge, 507,- DM/je Mahdgang = DM 2.028,-

Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan Ergänzungsplan Raiffeisenstrasse Süd

Gesamtkosten für landespflegerische Maßnahmen

Aus den oben genannten landespflegerischen Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ergeben sich Gesamtkosten von ca. 5.328,- DM. Dauerhafte Pflegekosten bleiben hierbei unberücksichtigt. Weiterhin werden Kosten für die spätere Integration des E+E-Vorhabens "Auenrenaturierung Dürkheimer Bruch" sowie Kosten für Ergänzungsmaßnahmen auf privaten Wohngrundstücken nicht eingerechnet.

Abb. 2 Lage der landespflegerischen Ersatzfläche "Ergänzungsplan zum Bebauungsplan Raiffeisenstrasse Süd" (Ausschnitt aus der TK 25 Blatt 6515 Bad Dürkheim-Ost)



Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan Ergänzungsplan Raiffeisenstrasse Süd

4.0. Verfahrensdaten

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Erpolzheim hat am.....14./11./95.....
die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ergänzungsplan Raiffeisenstrasse Süd“
beschlossen und am.....25./01./96.....ortsüblich bekanntgemacht.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Erpolzheim hat nach §33 BauGB am.....
.14./11./95.....die Bürgerbeteiligung beschlossen und am 25./01./96.....ortsüblich
bekanntgemacht.

Die öffentliche Darlegung und Anhörung des Bebauungsplanes wurde vom
02/02/96.....bis.....16./02/96.....durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung über die Dauer eines Monats
vom ..22./03./96.....bis einschließlich26./04./96....., aufgrund des
Auslegungsbeschlusses des Ortsgemeinderates Erpolzheim vom ...30./01./96.....
öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung sind am14./03/96.....ortsüblich be-
kanntgegeben worden.

Während der Auslegung des Planentwurfs wurden Bedenken und Anregungen vor-
gebracht. Die Bedenken und Anregungen wurden in der Sitzung des Ortsgemeinde-
rates vom ...15./10./96 und 04./03./97.....behandelt.

Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom...../.....mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Erpolzheim hat nach §10 BauGB am
..04./03./97.....den Bebauungsplan „Ergänzungsplan Raiffeisenstrasse Süd“,
bestehend aus der Plan zeichnung und dem Textteil als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde gebilligt.

Vorlage gem. §11 BauGB

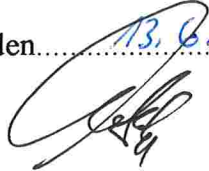
Erpolzheim den 21.4.1997

gez. Nitsche, Ortsbürgermeister



Ortsgemeinde Erpolzheim Bebauungsplan Ergänzungsplan Raiffeisenstrasse Süd

Hiermit wird der Bebauungsplan „Ergänzungsplan Raiffeisenstrasse Süd“
ausgefertigt
Erpolzheim den 13. 6. 1997



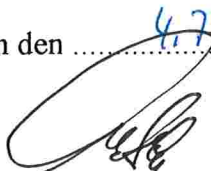
gez. Nitsche, Ortsbürgermeister



Durchführung des Anzeigeverfahrens

Die Anzeige dieses Bebauungsplanes, sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen
Auslegung sind nach §12 BauGB am 3. 7. 1997 ortsüblich bekannt-
gemacht worden.

Erpolzheim den 4. 7. 1997



gez. Nitsche, Ortsbürgermeister

