
STADT FREINSHEIM

BEBAUUNGSPLANERGÄNZUNG 'IN DEN BOHNGÄRTEN'

BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANERGÄNZUNG

Fassung zur Anzeige
Stand: April 1994

DIE BEBAUUNGSPLANERGÄNZUNG 'IN DEN BOHNGÄRTEN'
IST BESTANDTEIL DES
BEBAUUNGSPLANES 'IN DEN BOHNGÄRTEN' DER STADT FREINSHEIM

Bestandteile der Bebauungsplanergänzung 'In den Bohngärten' sind:

- Der Plan mit den Planzeichnungen im Maßstab 1 : 1.000 und den textlichen Festsetzungen.
- Die vorliegende Broschüre mit der Begründung zur Bebauungsplanergänzung 'In den Bohngärten' der Stadt Freinsheim. Der in der Anlage beigefügte landespflegerische Planungsbeitrag der Firma L.A.U.B., Kaiserslautern ist Bestandteil der Begründung.

BEGRÜNDUNG ZUR BEBAUUNGSPLANERGÄNZUNG

BEGRÜNDUNG

ZUR BEBAUUNGSPLANERGÄNZUNG 'IN DEN BOHNGÄRTEN' DER STADT FREINSHEIM

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Die vorliegende Bebauungsplanergänzung '*In den Bohngärten*'
ist Bestandteil des
Bebauungsplanes '*In den Bohngärten*' der Stadt Freinsheim


INHALT:

1. **Aufstellungsbeschluß und Rechtsgrundlagen**
2. **Anlaß und Zielsetzung der Bebauungsplanergänzung**
3. **Räumlicher Geltungsbereich der Bebauungsplanergänzung**
4. **Beschreibung der 'Flächen für Ersatzmaßnahmen'
sowie der hier vorgesehenen Ersatzmaßnahmen**
5. **Abwägung der Belange**
6. **Hinweise zur Planverwirklichung**
7. **Aufhebung bestehender Rechtsvorschriften**
8. **Verfahren**

Anhang

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RECHTSGRUNDLAGEN

Der Stadtrat der Stadt Freinsheim hat in seiner Sitzung am 24. November 1993 die Aufstellung der Bebauungsplanergänzung 'In den Bohngärten' zum Bebauungsplan 'In den Bohngärten' beschlossen.

Mit der Ausarbeitung der Bebauungsplanergänzung wurde das Büro  - IMMISSIONSSCHUTZ • STÄDTEBAU • UMWELTPLANUNG - Technologiezentrum Kaiserslautern - beauftragt.

Die Aufstellung der Bebauungsplanergänzung 'In den Bohngärten' wurde erforderlich, um für den durch den Bebauungsplan 'In den Bohngärten' entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzusetzen.

Die Bebauungsplanergänzung hat folgende Rechtsgrundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
2. Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17. Mai 1990 (BGBl. I S. 926), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
3. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 20. Dezember 1976, zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Anweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58).
6. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307, ber. GVBl. 1987 S. 48), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 118).
7. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).
8. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 08. April 1991 (GVBl. S. 104).

2. ANLASS UND ZIELSETZUNG DER BEBAUUNGSPLANERGÄNZUNG

Da das Baugebiet 'In den Bohngärten' einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, der nicht ohne Folgen für den Naturhaushalt bleiben kann, wurde es im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplans 'In den Bohngärten' erforderlich, die Auswirkungen der Planung zu erfassen, nicht vermeidbare Auswirkungen zu minimieren und durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 'In den Bohngärten' waren nicht ausreichend, den entstehenden Eingriff auszugleichen. Aus diesem Grunde hatte sich die Stadt Freinsheim entschlossen, unmittelbar an das geplante Neubaugebiet angrenzend einen weiteren Bebauungsplan 'Süd-Ost' aufzustellen, der ausschließlich landespflegerische Festsetzungen enthalten sollte. Die Stadt sah vor, hier die für den Bebauungsplan 'In den Bohngärten' erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzerfordernisse umfassend zu regeln sowie rechtsverbindlich festzusetzen und faßte für den Bebauungsplan 'Süd-Ost' einen Aufstellungsbeschluß. Der Bebauungsplan 'In den Bohngärten' wurde daraufhin am 02. Juni 1993 vom Stadtrat der Stadt Freinsheim als Satzung beschlossen.

Als zuständige höhere Verwaltungsbehörde machte die Kreisverwaltung Bad Dürkheim jedoch am 10. 09. 1993 die Verletzung von Rechtsvorschriften bei

der Aufstellung des Bebauungsplans 'In den Bohngärten' geltend. Nach Ansicht der Kreisverwaltung berücksichtigt der Bebauungsplan nicht in ausreichendem Umfang die Vorschriften des § 17 Landespflegegesetz (LPfG) und der Verwaltungsvorschrift des Finanzministeriums "Landschaftsplanung in der Bauleitplanung" vom 06. Mai 1991.

Insbesondere wird von der Kreisverwaltung angeführt, daß Aussagen über Flächen für notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bebauungsplan zu treffen und Beeinträchtigungen in der Regel durch qualitative Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu kompensieren sind. Die Kreisverwaltung weist ferner darauf hin, daß Beeinträchtigungen, die nicht über entsprechende Maßnahmen und Flächenbereitstellungen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes kompensiert werden können, auf die Planung bezogene Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle erfordern. Zur Sicherung ihrer ökologischen Wirksamkeit sollen die Maßnahmen bereits bei Beginn der Bebauung durchgeführt sein oder in Angriff genommen werden.

Nach Ansicht der Kreisverwaltung wurden im Rahmen des landespflegerischen Planungsbeitrags zum Bebauungsplan 'In den Bohngärten' die notwendigen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie Gestaltungs-, Schutz- und Minimierungsmaßnahmen erarbeitet. Sie führt jedoch aus, daß eine planungsrechtliche Integration der von der Landespflege vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen nicht umfassend genug erfolgte. Daneben merkt die Kreisverwaltung an, daß bereits im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geltend gemacht wurde, daß die Ersatzmaßnahmen nicht als ausreichend im Sinne der o.g. landespflegerischen Vorschriften erachtet wurden, wobei auf die entsprechenden Stellungnahmen der Kreisverwaltung Bad Dürkheim und der anerkannten Naturschutzverbände hingewiesen wird.

Weiterhin wird durch die Kreisverwaltung erläutert, daß sich die Stadt Freinsheim prinzipiell dieser Auffassung angeschlossen hat, indem sie für die noch ausgleichsbedürftigen Beeinträchtigungen Ersatzmaßnahmen innerhalb des im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplans 'Süd-Ost' vorsieht.

Nach Ansicht der Kreisverwaltung widerspricht die unvollständige Integration des landespflegerischen Planungsbeitrags in den Bebauungsplan 'In den Bohngärten' und die Verlagerung eines Teils der Ersatzmaßnahmen auf einen noch aufzustellenden Bebauungsplan - dessen Inkrafttreten noch nicht absehbar ist - den o.g. landespflegerischen Vorschriften sowie der Gleichgewichtigkeit der in die Abwägung einzubringenden Belange. Dieser Mangel hat sich laut Kreisverwaltung insofern ausgewirkt, als im Falle des Inkrafttretens des Bebauungsplanes der geforderte Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Land-

schaft zumindest nicht in einem zeitlichem Zusammenhang mit der Bebauung des Plangebiets 'In den Bohngärten' gewährleistet ist.

Die Kreisverwaltung Bad Dürkheim forderte aus diesen Gründen eine Überarbeitung bzw. einen weitergehenden Nachweis im Hinblick auf die für das Baugebiet 'In den Bohngärten' zu erbringenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Aufgrund der geäußerten Bedenken und der Tatsache, daß die Eingriffe nicht gänzlich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden können, hat sich die Stadt Freinsheim - in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Dürkheim und der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim - entschlossen, die vorliegende Bebauungsplanergänzung zum Bebauungsplan 'In den Bohngärten' zu erstellen. Nach zahlreichen Abstimmungsgesprächen mit den o.g. Behörden hat die Stadt Freinsheim gemeindeeigene Flächen für die Festsetzung der noch erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen. Dies insbesondere auch, um die seitens der Landespflege geforderte zügige Umsetzbarkeit der Maßnahmen im zeitlichen Verhältnis zur Bebauung 'In den Bohngärten' zu gewährleisten.

Die Stadt Freinsheim hat die Firma L.A.U.B., Kaiserslautern mit der Erarbeitung eines landespflegerischen Planungsbeitrags beauftragt, der die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bilanziert und auf den gemeindeeigenen Grundstücken festlegt.

In den - in Abstimmung mit der Kreisverwaltung Bad Dürkheim und der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim - festgelegten Ersatzmaßnahmen des landespflegerischen Planungsbeitrags und deren planungsrechtlicher Festsetzung in der Bebauungsplanergänzung 'In den Bohngärten' sieht die Stadt Freinsheim eine ausreichende Grundlage gegeben, die negativen Folgen des Bebauungsplanes 'In den Bohngärten' zu kompensieren.

3. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER BEBAUUNGSPLANERGÄNZUNG

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanergänzung (Flächen für Ersatzmaßnahmen) bezieht Flächen am nördlichen, östlichen und südlichen Ortsrand von Freinsheim und südwestlich von Freinsheim.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanergänzung 'In den Bohngärten' umfaßt im einzelnen folgende Grundstücke:

1130/6, 1530/2, 1509, 1509/2, 1510, 1510/2, 1511, 1583/3, 1583/5, 1583/6, 1584, 1585/3, 1597/2, 3151/3, 3188/18, 4261/2, 4269, 4269/2, 5582/2

sowie Teilflächen der Grundstücke 1244/4, 1583/4 und 3121/2.

4. BESCHREIBUNG DER 'FLÄCHEN FÜR ERSATZMASSNAHMEN' SOWIE DER HIER VORGESEHENEN ERSATZMASSNAHMEN

4.1 Lage und Größe der Flächen

Die Flächen für die insgesamt acht Ersatzmaßnahmen (E1 - E8) liegen

- südwestlich der Stadt Freinsheim (E1 'Hahnenplatz', Parzellen Nr. 1583/3, 1583/5, 1583/6, 1584, 1585/3 und Teilflächen der Parzellen Nr. 1244/4 und 1583/4 sowie E2 'Ehemaliger Parkplatz am Hahnenplatz', Parzellen Nr. 1503/2, 1509, 1509/2, 1510, 1510/2, 1511, 1597/2),
- am südlichen Ortsrand von Freinsheim (E3 'Fläche am Friedhof', Parzellen Nr. 1130/6, 5582/2),
- am nördlichen Ortsrand der Stadt Freinsheim (E4 Parzelle Nr. 3188/18, E5 Parzelle Nr. 3151/3 und E6 Teil der Parzelle Nr. 3121/2) und
- am östlichen Ortsrand von Freinsheim bzw. südwestlich von Weisenheim (E7 Parzellen Nr. 4269, 4269/2 und E8 Parzelle Nr. 4261/2).

Durch die relativ große Flächeninanspruchnahme des Baugebiets 'In den Bohngärten' ergab die Bilanzierung der noch erforderlichen landespflegerischen Ersatzmaßnahmen zu dieser Bebauungsplanergänzung - in Abstimmung mit der

Kreisverwaltung Bad Dürkheim -, daß zur Kompensation des Eingriffs insgesamt ein relativ großes Gesamtareal erforderlich wird. Zum anderen bedingen jedoch auch die Möglichkeiten zur Erhöhung der ökologischen Wertigkeit auf den gemeindeeigenen Flächen die Gesamtgröße der 'Flächen für Ersatzmaßnahmen'.

In der Bilanzierung des landespflegerischen Planungsbeitrags der Firma L.A.U.B., Kaiserslautern werden folgende Flächengrößen für die Ersatzmaßnahmen angeführt:

E1:	18.500 m ²
E2:	11.300 m ²
E3:	12.238 m ²
E4:	900 m ²
E5:	960 m ²
E6:	750 m ²
E7:	1.840 m ²
E8:	1.160 m ²

47.648 m²

Die Gesamtgröße der Flächen für Ersatzmaßnahmen und somit des Geltungsbereichs der Bebauungsplanergänzung 'In den Bohngärten' beträgt demnach rund 4,8 ha.

Bezüglich der Bilanzierung der Ersatzmaßnahmen sei hier auf den landespflegerischen Planungsbeitrag in der Anlage zu dieser Begründung hingewiesen.

4.2 Erläuterungen zu den 'Flächen für Ersatzmaßnahmen' sowie zu den vorgesehenen Ersatzmaßnahmen

Mit den im landespflegerischen Planungsbeitrag vorgeschlagenen Flächen und den darauf vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen soll insgesamt die ökologische Aufwertung erbracht werden, die als Defizit in der Bilanzierung der Landespflege errechnet wurde und die zur Kompensation der durch das Baugebiet 'In den Bohngärten' entstehenden Beeinträchtigungen notwendig ist. Insgesamt erscheint eine gesamthafte Umsetzung der von der Landespflege festgelegten Maßnahmen auf den gemeindeeigenen Grundstücken erforderlich, um in absehbarer Zeit Effekte für den Naturhaushalt zu erreichen.

Auf den 'Flächen für Ersatzmaßnahmen' sind folgende Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

E1 'Hahnenplatz':

(Parzellen Nr. 1583/3, 1583/5, 1583/6, 1584, 1585/3 und Teilflächen der Parzellen Nr. 1244/4 und 1583/4)

Kulturhistorisch bedeutsamer Platz mit altem Baumbestand (Naturdenkmale). Die Gesamtfläche soll langfristig und dauerhaft gesichert werden.

E2 'Ehemaliger Parkplatz Hahnenplatz':

(Parzellen Nr. 1503/2, 1509, 1509/2, 1510, 1510/2, 1511, 1597/2)

Derzeit Lagerfläche für Bauaushub, teilweise Müllablagerungen, vereinzelt Vegetation. Die Fläche soll als strukturreiche Vegetationsfläche innerhalb des ansonsten intensiv landwirtschaftlich genutzten Landschaftsteils entwickelt werden.

E3 'Fläche am Friedhof':

(Parzellen Nr. 1130/6, 5582/2)

Brachfläche, die überwiegend durch natürliche Sukzession eingegrünt ist. Die Gesamtfläche soll gesichert und weiterentwickelt werden.

E4 'Parzelle Nr. 3188/18':

Brachfläche - Ehemalige Weinbauparzelle. Die Fläche soll in eine extensiv gepflegte Obstwiese umgewandelt werden.

E5 'Parzelle Nr. 3151/3':

Intensiv genutzte Obstanbaufläche (älterer Kirschbaumbestand in Niederstamm), etwa zur Hälfte vegetationsfrei. Die Fläche soll in eine extensiv gepflegte Streuobstwiese umgewandelt werden.

E6 'Teilfläche der Parzelle Nr. 3121/2':

Lagerfläche, auf der eine strukturreiche Vegetationsfläche entwickelt werden soll.

E7 'Parzellen Nr. 4261/2, 4269':

Intensive Obstbaufläche mit jüngeren Niederstammbäumen, die als extensiv genutzte Streuobstwiese entwickelt werden soll.

E8 'Parzelle Nr. 4269/2':

Brachfläche mit überwiegend Ruderalflur, die in eine extensiv gepflegte Obstwiese umgewandelt werden soll.

Bezüglich der jeweiligen Situation auf den 'Flächen für Ersatzmaßnahmen' sowie deren näherer Umgebung, sei an dieser Stelle ausdrücklich auf den landespflegerischen Planungsbeitrag der Firma L.A.U.B., Kaiserslautern in der Anlage zu dieser Begründung hingewiesen. Dieser enthält detaillierte Beschreibungen und Bestandsaufnahmen der Flächen und gibt einen vertieften Einblick in deren Strukturen.

Die Ersatzmaßnahmen auf den gemeindeeigenen Flächen sind laut Aussage des landespflegerischen Planungsbeitrags als sinnvolles Glied in einer Kette von das Verbandsgemeindegebiet übergreifenden Maßnahmen anzusehen. Die durch die Maßnahmen zu schützenden und zu entwickelnden Biotop (Ausbildung von 'Trittsteinen' zur Biotopvernetzung) sind im Zusammenhang mit einem vom Land geförderten Programm zur Sicherung und Entwicklung der Wiedehopfpopulation zu sehen.

Auch hinsichtlich der Ersatzmaßnahmen, die im einzelnen auf den Flächen durchzuführen sind und die damit verfolgten landespflegerischen Zielsetzungen ist ausdrücklich auf die Angaben und Ausführungen im landespflegerischen Planungsbeitrag in der Anlage zu dieser Begründung zu verweisen.

Die vorliegende Bebauungsplanergänzung 'In den Bohngärten' beinhaltet ausschließlich die landespflegerischen Festsetzungen, die zur rechtsverbindlichen Umsetzung der im landespflegerischen Planungsbeitrag benannten Ersatzmaßnahmen notwendig sind. Zu diesem Zweck werden die in der Planzeichnung dargestellten Grundstücke - die sich durchweg in Gemeindeeigentum befinden - als *'Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft'* festgesetzt. Mit den weitergehenden zeichnerischen Festsetzungen, wie *'Umgrenzungen von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen'* und *'Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*' sowie den ergänzenden textlichen Festsetzungen wird sichergestellt, daß die landespflegerischen Vorgaben ausreichend umgesetzt werden.

Gemäß dem Altlastenkataster des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz - in dem größere Altablagerungen (Abfalldeponien) als Altlastenverdachtsflächen verzeichnet sind - handelt es sich bei der Ersatzfläche E3 (Fläche am Friedhof) um eine ehemalige Ablagerungsstelle, die Bauschutt, Erdaushub und Siedlungsabfälle (Hausmüll, Sperrmüll, hausmüllähnlicher Gewerbemüll) aufweist. Im Altlastenregister wird für die angeführte Ablagerung (Gruppe 3) als Sanierungsmaßnahme eine Rekultivierung (Abdeckung und Bewuchs) vorgeschlagen; die Landespflege sieht hier zur Umsetzung der Ersatzmaßnahmen eine natürliche Sukzession vor. Die Kennzeichnung der Flächen als *'Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind'* soll die Bodenverunreinigung verdeutlichen und auf die Überprüfung der Notwendigkeit weitergehender Untersuchungen hinweisen.

Die im Anhang an die Textfestsetzungen abgedruckten *Pflanzlisten* sind Bestandteil der Bebauungsplanergänzung. Sie geben vor, welche Arten aus landespflegerischer Sicht verwendet werden sollen.

5. ABWÄGUNG DER BELANGE

Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplanergänzung wurden bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange Bedenken und Anregungen vorgetragen, die zum Teil in die Planung eingestellt, zum Teil aus sachlichen Gründen oder dem überwiegenden Gewicht anderer Belange zurückgestellt wurden:

Den Bedenken der Landwirtschaftskammer, daß es sich bei zwei Flurstücken um Flächen innerhalb landwirtschaftlicher Nutzflächen und somit um 'Störparzellen' handelt, kann nicht zugestimmt werden, da bei den Festsetzungen

gen der 'Flächen für Ersatzmaßnahmen' in erster Linie die Ziele der Landespflege verfolgt werden und die vorgeschlagenen Maßnahmen insbesondere aus landespflegerischer Sicht eine Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes darstellen. Die negativen Auswirkungen der entsprechenden Maßnahmen werden als zumutbar angesehen.

Die von den Naturschutzverbänden (über die Kreisverwaltung beteiligt) vorgebrachten Bedenken bezüglich eventuell vorhandener Bodenverunreinigungen auf den Ersatzflächen E2, E3 und E7/E8 werden berücksichtigt, indem die Notwendigkeit weitergehender Untersuchungen für diese Flächen geprüft wird.

Da die geforderte Kompensationsmaßnahme (Renaturierung des Fuchsbaches) durch den Bebauungsplan 'In den Bohngärten' keine Rechtskraft erlangt, aber der im Gewässerpflegeplan 'Fuchsbach' zur Renaturierung vorgesehene Geländestreifen freigehalten wird, wird von der Kreisverwaltung die Empfehlung vorgebracht, die Aufstellung des unmittelbar angrenzenden Bebauungsplanes 'Süd-Ost' zügig weiter zu betreiben und den Schwerpunkt des Planes verstärkt auf die Renaturierung des Fuchsbaches und weniger auf eine mögliche bauliche Verdichtung in dessen Randbereich zu konzentrieren. Die Anregung wird soweit wie möglich berücksichtigt, jedoch können im Rahmen des Bebauungsplanes 'In den Bohngärten' keine diesbezüglichen Festsetzungen getroffen werden.

Der Forderung der Umweltschutzbeauftragten der Verbandsgemeinde Freinsheim nach einer Überprüfung der Flächengrößen der in die landespflegerische Bilanzierung eingestellten Ersatzflächen E1 und E3 wurde entsprochen, sodaß die Größenangaben nochmals überprüft und geringfügig korrigiert wurden. Die landespflegerische Bilanzierung sowie die Bebauungsplanergänzung enthalten nunmehr exakte Flächenangaben.

6. AUFHEBUNG BESTEHENDER RECHTSVORSCHRIFTEN

Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanergänzung 'In den Bohngärten' werden die bestehenden Rechtsvorschriften aufgehoben, sofern sie den Festsetzungen der Bebauungsplanergänzung widersprechen.

7. HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG

Da die Stadt Freinsheim mit dem Baugebiet 'In den Bohngärten' als Verursacher des Eingriffs in Natur und Landschaft anzusehen ist, sind - gemäß den Textfestsetzungen dieser Bebauungsplanergänzung - die für die Flächen festgesetzten Ersatzmaßnahmen durch die Stadt Freinsheim oder im Auftrag der Stadt Freinsheim durchzuführen. Die Durchführung der Maßnahmen kann jedoch auf Dritte übertragen werden.

Weil es sich bei der Bebauungsplanergänzung ausschließlich um landespflegerische Festsetzungen, werden die Kosten für die durchzuführenden Maßnahmen - auf der Grundlage des landespflegerischen Planungsbeitrags - von der Firma L.A.U.B., Kaiserslautern ermittelt. Die Stadt Freinsheim wird die für die Ersatzmaßnahmen erforderlichen Finanzmittel in ihren Haushalt bereitstellen bzw. Möglichkeiten zur Verteilung der Kosten gemäß Nr. 10. 9. 5 des Rundschreibens des Finanzministeriums vom 29. 10. 1993 (veröffentlicht im Ministerialblatt Nr. 14 vom 14. 12. 1993) überprüfen.

Um in absehbarer Zeit Effekte für den Naturhaushalt zu erreichen sind - entsprechend den textlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanergänzung - die auf den Flächen für Ersatzmaßnahmen durchzuführenden Bepflanzungen spätestens in der nächstmöglichen Pflanzperiode durchzuführen. Weiterhin sind die erstellten Neupflanzungen zu pflegen und Pflanzausfälle in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen.

erarbeitet im Auftrag der Stadt Freinsheim durch

ISU - Immissionsschutz • Städtebau • Umweltplanung

erstellt im Dezember 1993
ergänzt im April 1994

Kaiserslautern, den 15. 04. 1994

Auftragnehmer:

K. Zimmermann
Dipl.-Ing. K. Zimmermann



Bearbeiter:

D. Machunze
Dipl.-Ing. D. Machunze

Bestätigung

Die Begründung vom 01. Dezember 1993 zur Bebauungsplanergänzung 'In den Bohngärten' hat zusammen mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der o.g. Bebauungsplanergänzung vom

10. Dezember 1993 bis 24. Dezember 1993

in den Diensträumen der Verbandsgemeindeverwaltung Freinsheim öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Freinsheim vom 02. Dezember 1993 öffentlich bekannt gemacht.

Freinsheim, den 6. Mai 1994

Diese Begründung ist Bestandteil des am 11. 05. 1994 angezeigten Bebauungsplanes.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 31. 05. 1994

Bähr
Bähr, Ortsbürgermeister



Im Auftrag
Eichner
(Eichner)

HINWEISE:

Die vorliegende Bebauungsplanergänzung umfaßt einen Plan mit Planzeichnungen im Maßstab 1 : 1.000 und textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen).

Der in der Anlage beifügte 'Landespflegerische Planungsbeitrag' der Fa. L.A.U.B., Kaiserslautern ist Bestandteil dieser Begründung.
