

1.0 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim haben den Planungsverband „Am Palmberg“ gemäß § 205 Abs. 1 BauGB im Hinblick auf die Entscheidung des OVG Rheinland-Pfalz vom 9.8.2001 (Az.: 8 C 11352/00.OVG -, NVwZ-RR 2002, S. 102) neu gegründet. Die zu Grunde liegende Satzung wurde durch die Gemeinderäte der Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim unter Berufung auf die Ermächtigung des § 205 BauGB i.V.m. § 24 GemO in den Sitzungen am 11.12.2001 und am 15.3.2002 beschlossen, am 18.3.2002 ausgefertigt und am 21.3.2002 im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. In seiner Sitzung am 28.3.2002 hat der Planungsverband „Am Palmberg“ die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ (vgl. Abbildung 1) wird im Süden durch den Lamsheimer Weg und den Talweg, im Westen durch die Landesstraße L 454 und im Osten durch die Kreisstraße K 24 begrenzt. Die nördliche Plangebietsgrenze verläuft entlang des Bergrückens des Palmbergs, der gleichzeitig den südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Gerolsheim darstellt. Westlich des Gebäudes der Gebietswinzergenossenschaft „Palmberg e.G“ verspringt die Plangebietsgrenze sodann nach Norden, um die Flächen der ehemaligen Sandabbaufäche einzufassen und verläuft in diesem Bereich entlang des bestehenden Wirtschaftsweges.

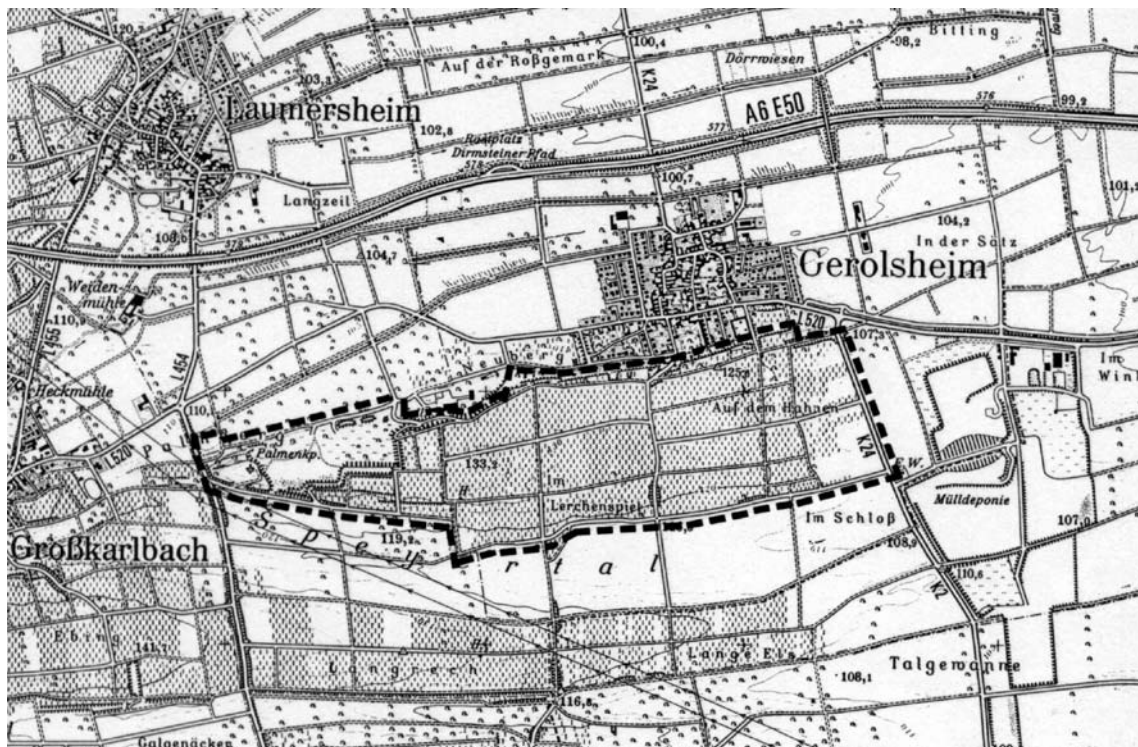


Abbildung 1: Übersichtsplan

Da sich der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ (vgl. Abbildung 1), sowohl über die Gemarkung der Ortsgemeinde Gerolsheim als auch über die der Ortsgemeinde Laumersheim erstreckt, haben sich die Gemeinden, zum Zwecke der Aufstellung eines gemeinsamen Bebauungsplanes, zu dem vorstehend bereits angeführten Planungsverband „Am Palmberg“ zusammengeschlossen, der nach Maßgabe seiner Satzung unter anderem für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ und seine Durchführung an die Stelle der Gemeinden tritt.

2.0 Planungsziele

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB sollen die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Im Hinblick auf diese ‘bauleitplanerischen Oberziele’ verfolgen die Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ folgende Zielrichtungen:

1. Sicherung der für den Weinbau wertvollen Flächen,
2. Ausbau des Palmberges als Bereich für die siedlungsnah und landschaftsgebundene Erholung, vor allem für die Bevölkerung der Ortsgemeinde Gerolsheim,
3. Erhaltung sowie Fortentwicklung der ökologischen Funktionen des Palmberges, vor allem hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes, des örtlichen und überörtlichen Biotopverbunds sowie des Klimas und der Luftverhältnisse und
4. Bereitstellung von Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB und § 9 Abs. 1a BauGB sowie § 200a BauGB für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft infolge der Ausweisung neuer Wohngebiete an anderer Stelle.

Um langfristig ein harmonisches Nebeneinander der im Bereich des Palmberges bereits vorhandenen und geplanten Nutzungen sicherzustellen, ist es erforderlich, ein alle Nutzungsansprüche berücksichtigendes Gesamtkonzept zu entwickeln, das mit Hilfe eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes umgesetzt werden soll.

3.0 Einfügen in die Gesamtplanung

3.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Aus der Gesetzesbestimmung über "Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung" in § 1 BauGB wird deutlich, dass die Gemeinden im Rahmen ihrer Bauleitplanung eine weitgehende planerische Gestaltungsfreiheit besitzen. Allerdings haben sie dabei ihre Planungen mit anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen abzustimmen. Demgemäß enthält § 1 Abs. 4 BauGB das Gebot zur Anpassung der Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung. Derartige Ziele können insoweit von Bedeutung sein, als sie den Gemeinden verschiedene Funktionen zuweisen, damit ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Verdichtungsräumen und Erholungsräumen oder etwa zwischen Bauflächen und von Bebauung freizuhaltenen Flächen, erreicht wird.

In Rheinland-Pfalz sind die für die Gemeinden bedeutsamen Ziele der Raumordnung in Regionalen Raumordnungsplänen, hier dem 'Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz', niedergelegt. Darüber hinaus können aber auch dem für die gesamte rheinland-pfälzische Landesfläche erstellten 'Landesentwicklungsprogramm III' sowie dem bundesländerübergreifenden 'Raumordnungsplan Rhein-Neckar 2000', Ziele hinsichtlich der künftigen Entwicklung entnommen werden, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht unberücksichtigt bleiben dürfen, obwohl den beiden zuletzt angeführten überörtlichen Planungen eine unmittelbare Bindungswirkung für die Gemeinden nicht beizumessen ist.

Im Folgenden werden die von den Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim bei der Aufstellung ihres Bebauungsplanes „Am Palmberg“ zu beachtenden Ziele und Grundsätze der Raumordnung zusammengestellt.

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm III (1995)

Das Landesentwicklungsprogramm III (LEP III) aus dem Jahre 1995 verfolgt vor allem das Ziel, „die natur- und kulturräumlich geprägte und bemerkenswert stabile Siedlungsstruktur auch als Grundlage für künftige Raumnutzungen stärker zu beachten. Ihr landschaftlicher Reichtum schafft Erlebniswerte und sollte künftig stärker wieder den Naturhaushalt stützen. Zu dieser qualitativen Grundorientierung gehört, die regionalen Unterschiede zu nutzen und mit differenzierten Instrumenten ungesunden Konzentrationstendenzen zu begegnen, lebendige Siedlungsstrukturen zu stabilisieren und der Erosion von Lebensräumen durch eine raumbezogene und zugleich ganzheitliche Problemsicht entgegenzuwirken“ (vgl. LEP. III, Vorbemerkungen).

Insoweit beinhaltet das LEP III Ziele und Grundsätze für die Gestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur sowie für einzelne Fachbereiche, beispielsweise für den Schutz der Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen, die städtebauliche Entwicklung, den Fremdenverkehr und die Erholung, die gewerbliche Wirtschaft sowie für die Landwirtschaft und den Weinbau. Die zu diesen Fachbereichen formulierten Ziele und Grundsätze sind in der Folge durch die Regionalen Raumordnungspläne (vgl. Kapitel 3.1.3) weiter zu konkretisieren.

Betrachtet man die zum LEP III entwickelte Gesamtkarte (vgl. Abbildung 2), so lässt sich dieser im Hinblick auf den Bebauungsplan „Am Palmberg“ entnehmen, dass sein Geltungsbereich innerhalb eines **Bereiches für die Freiraumsicherung**, und zwar konkret innerhalb eines **Schwerpunktraumes für den Freiraumschutz**, liegt.

Dem Textteil des LEP III können noch weitere Aussagen entnommen werden, die für die konkrete Planungssituation „Am Palmberg“ von Bedeutung sind:

• **Kap. 2. Gestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur**

- **Raumstrukturen**

Die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim gehören gemäß der Raumstrukturgliederung dem **verdichteten Raum** an (vgl. Karte 2 LEP III). Die verdichteten Räume sind vor allem dadurch gekennzeichnet, dass sie in unmittelbarer Nähe der hochverdichteten Räume liegen und insoweit auch mit diesen stark verflochten sind, noch über eine überdurchschnittliche Verdichtung verfügen und günstige Erreichbarkeitsverhältnisse aufweisen. Sie sollen einerseits einen Beitrag zur Entlastung der hochverdichteten Räume leisten und andererseits Entwicklungsimpulse für den ländlichen Raum geben.

Für die weitere Entwicklung der verdichteten Räume enthält das LEP III zahlreiche Ziele (vgl. Kap. 2.1.2 LEP III). Im Hinblick auf das Bebauungsplangebiet „Am Palmberg“ sowie auf die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgten Ziele, ist vor allem auf folgende Zielformulierungen hinzuweisen:

1. „Die Land- und Forstwirtschaft hat in den verdichteten Räumen neben der Agrarproduktion die Aufgabe der Verbesserung der Umweltbedingungen wahrzunehmen.“
2. „Die nachhaltige Funktionsfähigkeit der hochverdichteten Räume als Gebiete mit hohen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Interdependenzen und Aktivitäten, als Standorte für Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe, aber auch Erholung, ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen.“

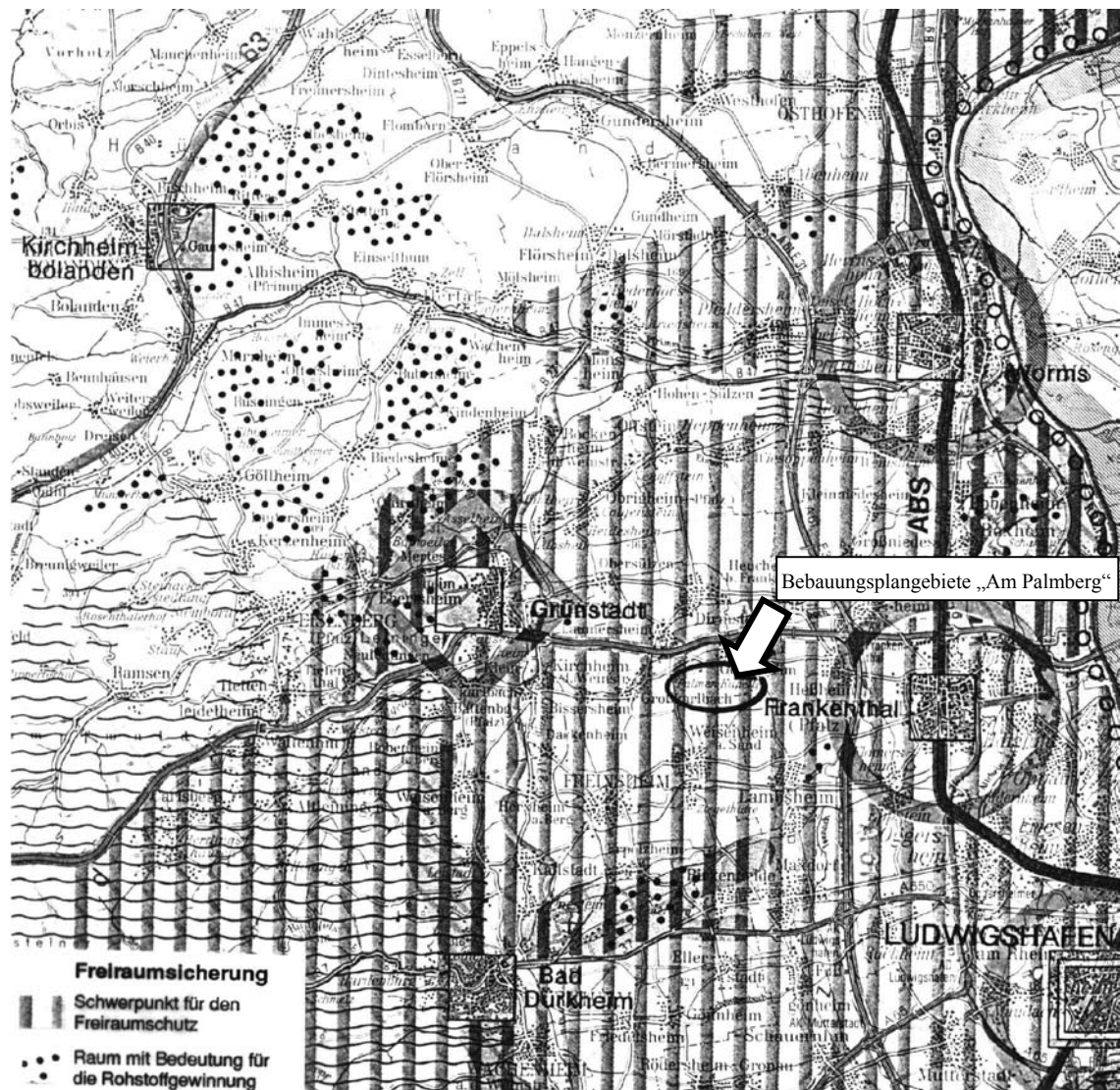


Abbildung 2: Gesamtkarte Landesentwicklungsprogramm III - Auszug -

- Ökologische Raumgliederung

Neben den Zielen für die strukturräumliche Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz beinhaltet das LEP III auch ökologische Handlungserfordernisse. So steht heute nicht mehr nur die Erhaltung und die Entwicklung der ökonomischen Leistungsfähigkeit im Vordergrund; im gleichen Umfange sind nunmehr auch die natürlichen Lebensgrundlagen zu sichern und zu entwickeln (vgl. Kap. 2.1.4.1 LEP III). Unter diesem Leitgedanken sind im LEP III - in Überlagerung mit den Strukturräumen - **ökologische Raumtypen** mit unterschiedlichen ökologischen Qualitäten und Entwicklungszielen ausgewiesen (vgl. Karte 3 LEP III). Danach liegen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim innerhalb eines **ökologischen Sanierungsraumes**. Gemäß Kapitel 2.1.4.1 des LEP III sind „in den Sanierungsräumen bestehende, wie auch voraussehbare Konflikte und Beeinträchtigungen und Risiken abzubauen, die Leistungsfähigkeit der natürlichen Ressourcen wiederherzustellen

bzw. zu verbessern. Maßnahmen zur Sanierung der natürlichen Ressourcen, sind sowohl in den Verdichtungsräumen als auch in den ländlichen Räumen vorzusehen.“

Die Überlagerung der Strukturräume mit den ökologischen Raumtypen zieht unterschiedliche Handlungserfordernisse nach sich. Im vorliegenden Falle überschneiden sich ein ‘Verdichteter Raum‘ und ein ‘Ökologischer Sanierungsraum‘. Bei dieser Fallkonstellation kommt der **Sicherung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit der natürlichen Ressourcen** eine große Bedeutung zu. „Differenzierte Freiräume erfüllen dabei wichtige stadt-hygienische, ökologische und naherholungsbezogene Funktionen“ (vgl. Kap. 2.1.4.2 LEP III). Insoweit ist in diesen Bereichen auch darauf hinzuwirken, dass vorhandene Beeinträchtigungen abgebaut und neue vermieden werden, sowie die Leistungsfähigkeit der natürlichen Ressourcen wiederhergestellt bzw. verbessert wird (vgl. Tab. 2 LEP III).

- **Freiraumsicherung**

Wie der Gesamtkarte des LEP III zu entnehmen und oben bereits angedeutet worden ist (vgl. Abbildung 2), liegen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim innerhalb eines **Bereiches für die Freiraumsicherung**, konkret innerhalb eines **Schwerpunktraumes für den Freiraumschutz**.

Diesbezüglich wird in Kapitel 2.2. des LEP III ausgeführt, dass der freie unüberbaute Raum als unverzichtbare Voraussetzung für die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhalten und zu verbessern ist. Insoweit ist es „Aufgabe aller der **Freiraumsicherung** dienenden Instrumente, die freien unbesiedelten Landschaftsteile als Ressourcenpotenzial für Boden, Wasser, Klima/Luft, Vegetation und Tierwelt sowie als Gebiete für naturnahe Erholung zu schützen, zu pflegen und nachhaltig zu entwickeln“. Dabei ist grundsätzlich zu beachten, dass die Leistungsfähigkeit der verschiedenen natürlichen Ressourcen unter Berücksichtigung der Gesamtheit ihrer Beziehungen und Wechselwirkungen zu schützen und zu verbessern ist, um langfristig eine funktionsfähige Umwelt zu sichern. Insoweit sind die natürlichen Ressourcen Boden, Wasser, Klima und Luft langfristig zu sichern und/oder zu verbessern. Eingeschlossen sind dabei die Bodenfunktion und die Bodenfruchtbarkeit, die Funktionen des Wasserhaushalts sowie die Regulations- und Regenerationsleistungen des Klimas und der Luft. Zu sichern und zu verbessern sind weiterhin die Lebensräume und deren Funktionen für landschaftstypische und spezialisierte Tier- und Pflanzenarten sowie für Lebensgemeinschaften von Tieren und Pflanzen.

Auf Grund des hier Angeführten sind auch „Vorhaben, die die natürlichen Funktionen der Freiräume erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen oder zerstören, zu vermeiden“. „Im Interesse der nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume

nur in Anspruch genommen werden, wenn das öffentliche Interesse begründet ist und eine unvermeidliche Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt.“

Schwerpunkträume für den Freiraumschutz sind vor allem in den hochverdichteten und verdichteten Räumen sowie in engen Tallagen ausgewiesen. Diese Schwerpunkträume kennzeichnen die Teilräume, in denen aus Sicht des Landes der Sicherung der Freiraumfunktion eine besondere Bedeutung beizumessen ist. Zur Sicherung dieser, außerhalb von Siedlungs- und Verkehrsflächen gelegenen landschaftsräumlich zusammenhängenden Teilräumen mit besonderen ökologischen Funktionen, dem Ressourcenschutz dienenden oder anderen naherholungsbezogenen und siedlungsgliedernden Funktionen, sind in den regionalen Raumordnungsplänen regionale Grünzüge sowie Grünzäsuren auszuweisen (vgl. Kap. 2.2.1.1 LEP III).

- **Kap. 3. Ziele der Landesplanung in Fachbereichen**

- **Schutz der Umwelt und der natürlichen Lebensgrundlagen**

Dem Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen misst der LEP III einen großen Stellenwert bei. Aus diesem Grunde beinhaltet der LEP III nunmehr auch fachplanerische Vorgaben zum Schutz der einzelnen natürlichen Ressourcen Boden, Wasser, Klima sowie Arten- und Biotopschutz (vgl. Kap. 3.1 ff. LEP III).

Im Hinblick auf den Bebauungsplan „Am Palmberg“ ist hervorzuheben, dass die Gemeinden in einem Bereich mit einer hohen bis sehr hohen **Bodenbelastung** liegen (vgl. Karte 11 LEP III). Um die Funktionen des Bodens langfristig zu sichern, sollen in den landesweit bedeutsamen Bereichen mit Bodengefährdung u.a. Bodenabbau, Verlagerung und Aufschüttung, Versiegelung, Bodenerosion und Bodenverdichtung, Schadstoffanreicherung sowie Veränderungen des Bodenwasserhaushalts vermieden bzw. minimiert werden (vgl. Kap. 3.1.1.1.2).

Die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim liegen weiterhin in einem Teilraum, der sich durch eine **starke Belastung im Hinblick auf das Klima** auszeichnet (vgl. Karte 12 LEP III). In den als Belastungszonen dargestellten hochverdichteten und verdichteten Räumen sollen zur Sicherung und zur Verbesserung der bioklimatischen Bedingungen, solche Flächen gesichert werden, die auf Grund ihrer Lage in oder in der Nähe von Siedlungen oder thermisch hochbelasteten Räumen von besonderem Wert als klimatische Regenerationsgebiete sind. Außerdem soll die Frischluftzufuhr durch das Freihalten der klimatischen Einzugsgebiete und Transportwege von Bebauung und Emissionen gewährleistet werden. Im Übrigen soll die thermische Belastung in stark belasteten Räumen begrenzt und vermindert werden (vgl. Kap. 3.1.1.3.1 LEP III).

Im Hinblick auf den **Arten- und Biotopschutz** ist festzuhalten, dass die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim innerhalb eines **‘Problembereiches’** liegen, in dem funktionsfähige Biotopsysteme neu geschaffen werden sollen (vgl. Karte 13 und Kap. 3.1.1.4.2 LEP III).

- **Fremdenverkehr und Erholung**

Auf Grund der Zunahme der freien Zeit sowie der Mobilität der Bevölkerung, ist den Belangen von Freizeit und Erholung eine immer größere Bedeutung beizumessen. Insoweit wird im LEP III auch darauf hingewiesen, dass Fremdenverkehr, Erholung und Freizeitaktivitäten, vor allem durch eine ressourcenschonende Entwicklung, die Wahrung der landschaftlichen und kulturellen Eigenheiten, die Orientierung der Infrastrukturausstattung an der Tragfähigkeit des Raumes und durch die Schaffung von wohnungs- und siedlungsnahen Erholungsflächen, umweltgerecht und sozialverträglich gestaltet werden sollen (vgl. Kap. 3.3 LEP III). Weiterhin wird im LEP III die Bedeutung des Weinanbaus für den Fremdenverkehr hervorgehoben. So wird in Kapitel 3.3.1.3 des LEP III auf die **prägende Bedeutung des Weines sowie der Weinkultur** als wichtiger Faktor für die Fremdenverkehrsentwicklung und die sich daraus ergebende Notwendigkeit, der Erhaltung und Weiterentwicklung dieses Faktors hingewiesen.

- **Landwirtschaft und Weinbau**

Auch wenn ein Agrarstrukturwandel zu verzeichnen ist, so sollen die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Landwirtschaft und der Weinbau als leistungsfähige Wirtschaftszweige erhalten und entwickelt werden (vgl. Kap. 3.5.1 LEP III). Nach Karte 16 des LEP III liegen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim innerhalb eines **Intensivstandortes der Sonderkulturen und des Ackerbaus**.

3.1.2 **Raumordnungsplan „Rhein-Neckar 2000“ (1992)**

In dem die Landesgrenzen von Baden-Württemberg, Hessen und Rheinland-Pfalz überschreitenden Raumordnungsplan „Rhein-Neckar 2000“ (ROP 2000) ist für den Bereich des Rhein-Neckar-Raumes der **regionalpolitische Wille** hinsichtlich der Ordnung der räumlichen Entwicklung dieses Teilraumes niedergelegt. Der RROP 2000 beinhaltet für diese Region die Grundvorstellungen über die Ordnung der Siedlungsstruktur, die Grundsätze für die einheitliche Ausrichtung der Raumansprüche und der Raumausstattung in den wichtigsten Funktionsbereichen. Obwohl der ROP 2000 keine unmittelbare Bindungswirkung gegenüber den kommunalen oder staatlichen Planungsträgern oder gegenüber einer

sonstigen Fachplanung entfaltet, ist er von öffentlichen und privaten Planungsträgern als gesamträumlicher Orientierungsrahmen zu berücksichtigen.

Die Inhalte (Plansätze) des ROP 2000 sind - ebenso wie die des LEP III - sachlich, räumlich und zeitlich durch den Regionalen Raumordnungsplan 'Rhein-Pfalz' bzw. die Regionalpläne 'Unterer Neckar' und 'Südhessen' zu konkretisieren.

Ausgehend von der zum ROP 2000 erarbeiteten Raumnutzungskarte (vgl. Abbildung 3) ist festzuhalten, dass sich südlich und westlich an den Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Gerolsheim ein **Freiraum** mit der Zweckbestimmung **Landwirtschaft** mit dem Zusatz **Freiraumfunktionsbereich für hochwertige Landbewirtschaftung** anschließt. Dieser Freiraum schließt die Flächen des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ mit ein.

Den Erläuterungen zum ROP 2000 können folgende Ausführungen entnommen werden, die die Darstellungen der Raumnutzungskarte ergänzen und präzisieren:

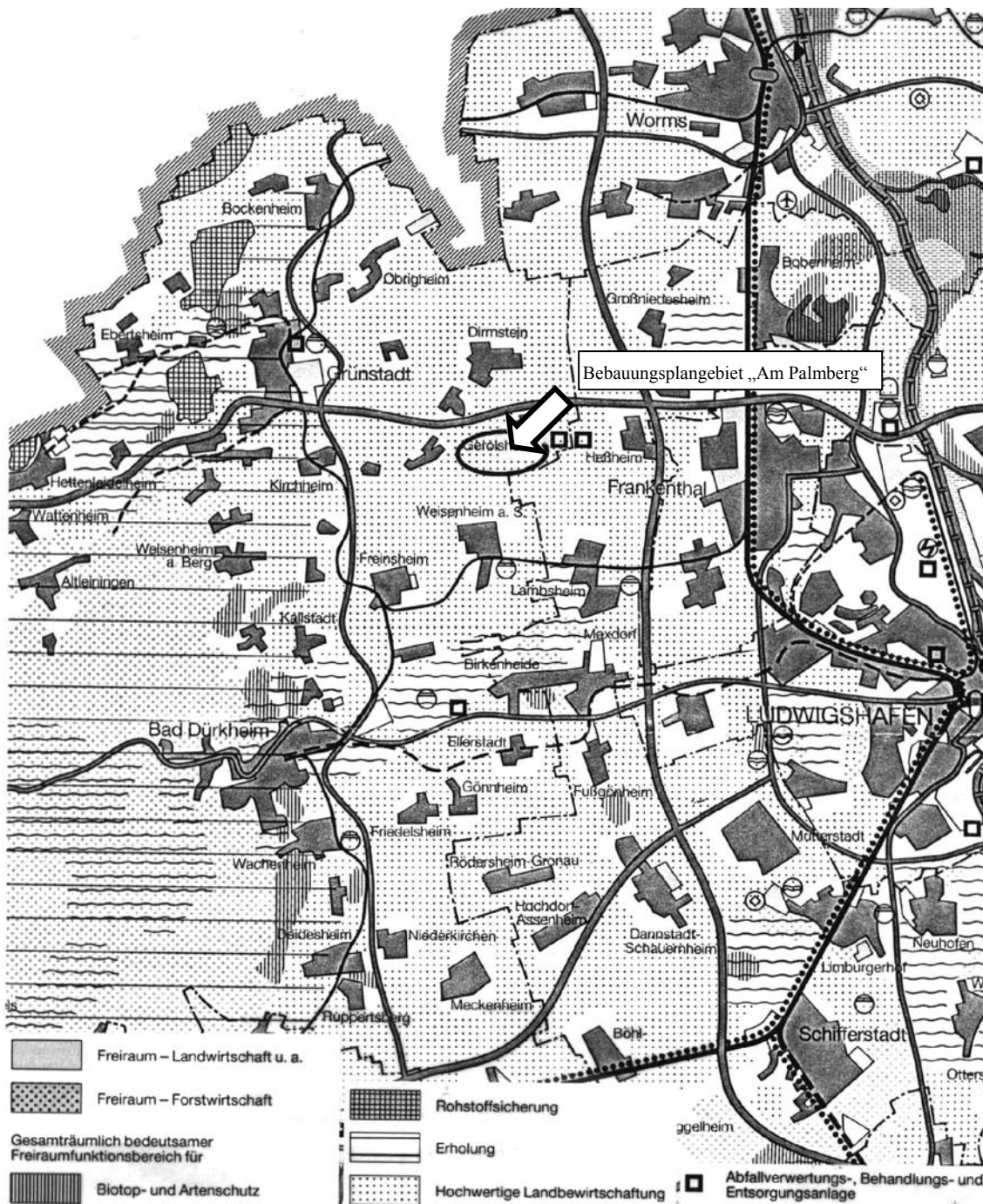
- **Kap.2.1 Natur- und Strukturraum**

Naturräumlich betrachtet liegen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim im Übergangsbereich vom Rheinhessischen Tafel- und Hügelland zum Vorderpfälzer Tiefland (vgl. Abbildung 1 ROP 2000).

Nach Abbildung 1 des ROP 2000 gehören die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim dem **weiteren Verdichtungsraum** an, in dem eine punktuelle Siedlungsverdichtung im Zuge des den gesamten Verdichtungsraum erschließenden Nahverkehrssystems anzustreben ist. Dabei ist schwerpunktmäßig in den zentralen Orten die Siedlungsentwicklung voranzutreiben (vgl. Kap. 2.1.2.2 ROP 2000). Allerdings ist im Rahmen der Siedlungsentwicklung darauf zu achten, dass zwischen den regionalen Siedlungsachsen ausreichend große Freiflächen erhalten bleiben. Zwischen den Siedlungsbereichen sind darüber hinaus große Grünzäsuren zu sichern. In Bezug auf Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim ist in diesem Zusammenhang hervorzuheben, dass sie Bestandteil einer regionalen Siedlungsachse sind, die sich von Mannheim/Ludwigshafen über Frankenthal bis nach Grünstadt erstreckt.

- **Kap.3.2 Siedlungs- und Freiraum**

Im Rhein-Neckar-Raum ist wie in anderen Verdichtungsräumen, immer noch ein Zuwachs bei der Inanspruchnahme von Freiräumen festzustellen. So werden in der Raumnutzungskarte des ROP 2000 zur Gewährleistung einer geordneten Siedlungs- und Freiraumentwicklung einerseits gesamträumlich bedeutsame Siedlungsbereiche und andererseits Freiräume mit gesamträumlich bedeutsamen Freiraumfunktionsbereichen ausgewiesen (vgl. Kap. 3.2.1 ROP 2000).



**Abbildung 3: Raumnutzungskarte Raumordnungsplan „Rhein-Neckar 2000“
- Auszug -**

Das Bebauungsplangebiet „Am Palmberg“ ist integraler Bestandteil eines als **Freiraum** gekennzeichneten Bereiches. Hierzu wird im ROP 2000 ausgeführt, dass „der Freiraum als ein zusammenhängendes System erhalten und gegen eine siedlungsmäßige Inanspruchnahme gesichert werden soll“ (vgl. Kap. 3.2.4 ROP 2000). Die Freiraumfunktionsbereiche sollen dabei, neben der Gliederung des Gesamtraumes, insbesondere der Klimaverbesse-

rung und Lufthygiene, der Grundwasseranreicherung und dem Grundwasserschutz, der Landschaftspflege und dem Naturschutz, der Rohstoffgewinnung, der naturnahen Erholung und einer hochwertigen Landbewirtschaftung dienen.

• **Kap. 3.4.1 Landwirtschaft**

Im Rhein-Neckar-Raum stellt die Landwirtschaft auch heute noch einen lebenswichtigen Wirtschaftszweig dar und prägt im Hinblick darauf maßgeblich das Landschaftsbild (vgl. Kap. 3.4.1.1 ROP 2000).

Nach den Darstellungen der Raumnutzungskarte liegt das Bebauungsplangebiet „Am Palmberg“ innerhalb eines **Freiraumfunktionsbereiches für hochwertige Landbewirtschaftung**. Dabei handelt es sich um potenzielle Vorrangbereiche, in denen die Landbewirtschaftung langfristig gesichert werden soll (vgl. Kap. 3.4.1.2 ROP 2000). Erfasst sind insoweit Bereiche, deren Böden sich durch eine überdurchschnittliche natürliche Ertragsfähigkeit auszeichnen sowie Sonderkulturflächen, die dem Anbau langfristig marktgerechter Produkte dienen.

• **Kap. 4.1 Landespflege**

Auf Grund des ständig ansteigenden Flächenverbrauchs für die Siedlungstätigkeit sowie der Zunahme von Umweltbelastungen im Verdichtungsraum sind bereits heute nicht geringe negative Auswirkungen für Natur und Landschaft zu verzeichnen. Dieser Entwicklung soll vor allem im Verdichtungsraum, dem die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim angehören, entgegengewirkt werden.

Aus diesem Grund sollen künftig die **natürlichen Gegebenheiten** als Grundlage und Rahmenbedingung für die weitere Siedlungsentwicklung in stärkerem Maße beachtet werden. Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen ist daher der topographischen Situation, dem Klima, den hydrologischen Bedingungen und dem Landschaftsbild ein größeres Augenmerk zu schenken (vgl. Kap. 4.1.1 ROP 2000). In diesem Zusammenhang wird im ROP 2000 weiterhin hervorgehoben, dass der Freiraum als Regenerationsraum für die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Luft, Klima, Vegetation und Tierwelt, als Wirtschaftsraum für land- und forstwirtschaftliche Güter und zum Abbau von Bodenschätzen sowie als Lebensraum für die Bevölkerung, insbesondere für die Freizeit und Erholung zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln ist.

• **Kap. 4.2 Schutz von Luft, Boden und Grundwasser**

Um den Rhein-Neckar-Raum als attraktiven Lebensraum mit hohen Standortqualitäten zu sichern, ist eine Verbesserung der Qualität von Luft, Boden und Wasser, auch im Hinblick auf ihre Wechselwirkungen, erforderlich (vgl. Kap. 4.2.1 ROP 2000).

Für den Bebauungsplan „Am Palmberg“ der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim sind in diesem Zusammenhang die Ausführungen des ROP 2000 zum **Bodenschutz** von Bedeutung (vgl. Kap. 4.2.3 ROP 2000). Hier wird deutlich zum Ausdruck gebracht, dass die Funktionsfähigkeit des Bodens als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen, als Produktionsgrundlage für Nahrungsmittel und nachwachsende Rohstoffe, als Speicher und Filter für den Nährstoff- und Wasserhaushalt sowie als ein, den Charakter von Natur und Landschaft prägendes Element zu erhalten ist (vgl. Kap. 4.2.3.1 ROP 2000). Insoweit ist bei einer Inanspruchnahme und Nutzung des Bodens unter anderem darauf zu achten, dass die Bodengüte und die Standortqualitäten berücksichtigt werden, und dass die Bodeninanspruchnahme für Siedlungszwecke und für Infrastruktureinrichtungen sowie für die Rohstoffgewinnung verringert, und der Bodenverbrauch, insbesondere im Verdichtungsraum, weiter reduziert werden (vgl. Kap. 4.2.3.2 ROP 2000).

• **Kap. 4.4 Erholungsräume**

In unserer Gesellschaft ist der Freizeit und der Erholung eine immer größer Bedeutung beizumessen. Die Nachfrage an Erholungsflächen und Erholungseinrichtungen steigt stetig. Daher ist im ROP 2000 als Entwicklungsziel verankert, dass für Freizeitaktivitäten, Erholung und Fremdenverkehr geeignete Bereiche unter Wahrung ihrer landschaftlichen Eigenart zu sichern und so weit erforderlich, unter Berücksichtigung landespflegerischer Belange zu erschließen, und mit den notwendigen Einrichtungen auszustatten sind (vgl. Kap. 4.4.1 ROP 2000).

3.1.3 Regionaler Raumordnungsplan „Rheinpfalz“ (1989)

Der regionale Raumordnungsplan „Rheinpfalz“ (RROP) aus dem Jahre 1989 konkretisiert die Ziele und Grundsätze des LEP III für die Region ‘Rheinpfalz’ unter Berücksichtigung der Zielvorgaben des grenzüberschreitenden Raumordnungsplans „Rhein-Neckar 2000“. Neben allgemeinen Zielen für die Entwicklung der Region ‘Rheinpfalz’ formuliert der RROP Ziele und Grundsätze für die Bereiche Regionale Siedlungsstruktur, Landespflege und Freiraumschutz, Wirtschaft und Erwerbsgrundlagen, Ver- und Entsorgung sowie technische Infrastruktur, Postwesen und Kommunikationswirtschaft und Verteidigungsanlagen. Dabei ist hervorzuheben, dass die durch den RROP formulierten Ziele der Raumordnung für die Behörden und die kommunalen Planungsträger verbindliche Vorgaben darstellen,

die sie im Rahmen ihrer Planungen zu beachten haben und einzelfallbezogen auch konkretisieren können.

Der zum regionalen Raumordnungsplan „Rheinpfalz“ erstellten Karte (Blatt Nord), können für das Bebauungsplangebiet „Am Palmberg“ folgende Informationen entnommen werden (vgl. Abbildung 4):

Zwischen den Gemeinden Großkarlbach und Gerolsheim erstreckt sich in Nord-Süd-Richtung ein **regionaler Grünzug**. Dieser regionale Grünzug umfasst die westlichen Teilflächen des Bebauungsplangebietes „Am Palmberg“. Überlagert ist der regionale Grünzug mit einem **Bereich für Fremdenverkehr und Naherholung**. Des Weiteren ist der Karte zu entnehmen, dass die gesamte Fläche des Bebauungsplangebietes innerhalb einer **Vorrangfläche für die Landwirtschaft**, insbesondere für den **Weinbau**, liegt. Als **vorhandene Abbaustelle** ist der Bereich gekennzeichnet, in dem gegenwärtig Quarzsand abgebaut wird.

Dem RROP kommt in Erfüllung von § 15 BNatSchG sowie § 16 LPflG weiterhin die Funktion eines Landschaftsrahmenplanes zu (vgl. Vorwort zum RROP). Deshalb wurde zum RROP eine Karte ‘Landespflge’ erarbeitet, die die Hauptelemente der Landschaftsrahmenplanung einschließlich der Kriterien für die Abgrenzung der regionalen Grünzüge beinhaltet.

Für das Bebauungsplangebiet „Am Palmberg“ ist der Karte ‘Landespflge’ (vgl. Abbildung 5) zu entnehmen, dass der westliche Teilbereich als **Biotop der Wertstufe I und II a** gekennzeichnet ist. Außerdem ist das Bebauungsplangebiet insgesamt Bestandteil eines **klimatisch wertvollen Bereiches** mit dem Zusatz **„Schutzbedürftiger Bereich mit besonderer Bedeutung für das Klima, Stufe 2 und 3“**. Weiterhin sind in dieser Karte landespflegerische Maßnahmen vorgeschlagen; für den Bebauungsplan „Am Palmberg“ ist insoweit festzustellen, dass dieser innerhalb einer Fläche liegt, für die eine **stärkere Durchgrünung der Feldflur** vorzusehen ist.

Bezüglich der zeichnerischen Darstellungen lassen sich dem Textteil folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung entnehmen:

• **Kap. 3.1 Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen**

Da die **Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen die Grundvoraussetzung für jede weitere Entwicklung** darstellt, hebt der Regionale Raumordnungsplan - wie im Übrigen auch der Raumordnungsplan 2000 - hervor, dass die natürlichen Gegebenheiten als Grundlage und als Rahmenbedingung für die weitere Siedlungsentwicklung zu beachten sind (vgl. oben 3.1.2 - • Kap. 4.1). Aus diesem Grunde müssen zukünftig bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Biotopfunktionen, die topographische Situa-

tion, das Klima, die hydrologischen Bedingungen und das Landschaftsbild in stärkerem Maße berücksichtigt werden. Daher ist die „noch freie, unbesiedelte Landschaft als Rege-
nerationsraum für die natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser, Luft, Klima, Vegeta-
tion und Tierwelt, als Wirtschaftsraum für land- und forstwirtschaftliche Güter sowie als
Lebensraum für die Bevölkerung, insbesondere für eine naturverträgliche Erholungsnut-
zung zu schützen, zu pflegen und nachhaltig zu entwickeln“ (vgl. Kap. 3.1.1 RROP).

• **Kap. 3.2 Naturräumliche Haupteinheiten**

Die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim sind naturräumlich betrachtet, dem Über-
gangsbereich vom Rhein Hessischen Tafel- und Hügelland zum Vorderpfälzer Tiefland zu-
zuordnen. Da dieser Bereich durch ausgeräumte Fluren gekennzeichnet ist, soll durch zu-
sätzliche Wald-, Feld- und Ufergehölzbestände eine Neubelebung und –gliederung erreicht
werden. Vor allem **aus Gründen des Klimaschutzes und der Lufthygiene, aber auch
zur visuellen Bereicherung, sollen entsprechende Gehölzpflanzungen vorgenommen
werden** (vgl. Kap. 3.2.3.1 RROP).

• **Kap. 3.3 Regionale Grünzüge**

Wie bereits dargelegt, erstreckt sich zwischen den Gemeinden Großkarlbach und Gerols-
heim in Nord-Süd-Richtung ein **regionaler Grünzug**, der den gesamten westlichen Be-
reich des Bebauungsplangebietes „Am Palmberg“ umfasst.

Auf Grund des zunehmenden Flächenverbrauchs, insbesondere für Siedlungsflächen, tech-
nische Infrastruktureinrichtungen sowie Freizeit- und Erholungseinrichtungen und der da-
mit einhergehenden Umweltbelastungen ist ein Konzept zur Freiraumsicherung, d.h. zum
Schutz der noch unbesiedelten Räume, erforderlich. Das regionalplanerische Instrument
zur Durchsetzung dieses Zieles ist der regionale Grünzug (vgl. Kap. 3.3.1 RROP). Gemäß
Kapitel 3.3.2 des RROP bestehen regionale Grünzüge aus Landschaftsteilen, die wegen
ihrer besonderen ökologischen, siedlungsgliedernden und naherholungsbezogenen Funkti-
onen, wie Begrenzung von Siedlungsbereichen, Klimaverbesserung und Lufthygiene,
Grundwassersicherung, Naturschutz- und Landschaftspflege, Gewährleistung siedlungsna-
her, naturbezogener Freizeit- und Erholungsaktivitäten abgegrenzt und zu einem funktions-
fähigen zusammenhängenden gemeindeübergreifenden Freiflächensystem zusammenge-
führt sind. Dies berücksichtigend sind in Rheinland-Pfalz **in das System regionaler
Grünzüge all die Freiflächen einbezogen worden, die auf Grund ihrer spezifischen
naturräumlichen Funktionen aus raumstruktureller Sicht als besonders wertvoll ein-
zustufen sind** (vgl. Erläuterungen zu Kap. 3.3 RROP).

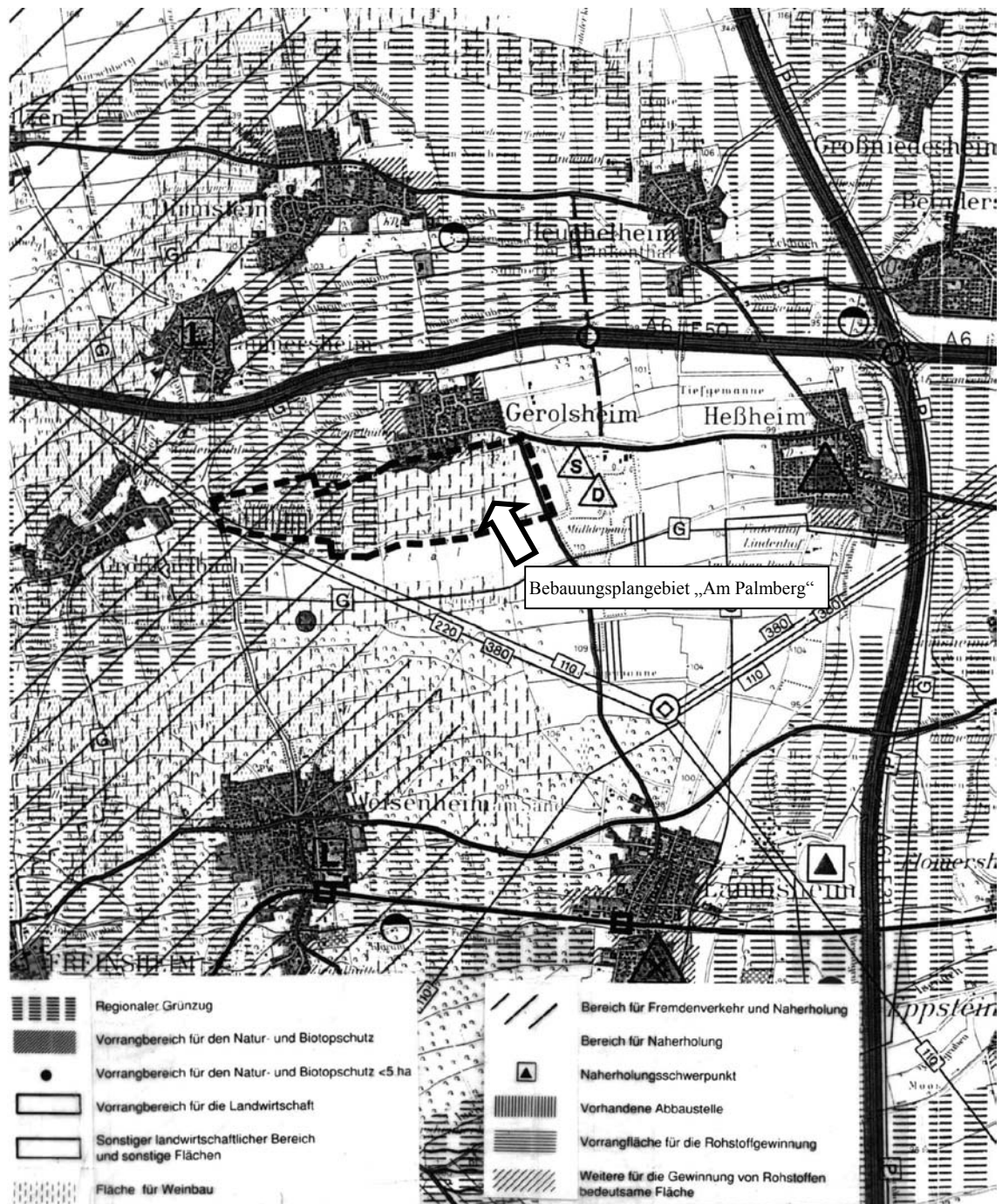


Abbildung 4: Gesamtkarte des Regionalen Raumordnungsplans 'Rheinpfalz' - Blatt Nord - Auszug -

- **Kap. 3.4 Vorrangbereiche für den Natur- und Biotopschutz sowie sonstige landschaftspflegerisch bedeutsame Bereiche**

Teilflächen des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ sind gemäß der Karte 'Landschaftspflege' Bestandteil eines **sonstigen landschaftspflegerisch bedeutsamen Bereiches**. Dabei handelt es

sich um eine Fläche, die gemäß der landesweiten Biotopkartierung als ein **Biotop der Wertstufe I und IIa** einzustufen ist. Entsprechend der Wertstufengliederung der Biotopkartierung des Landes sind die für den Arten- und Biotopschutz hervorragenden Gebiete mit der Wertstufe I und die schützenswerten Biotope mit der Wertstufe IIa und IIb gekennzeichnet.

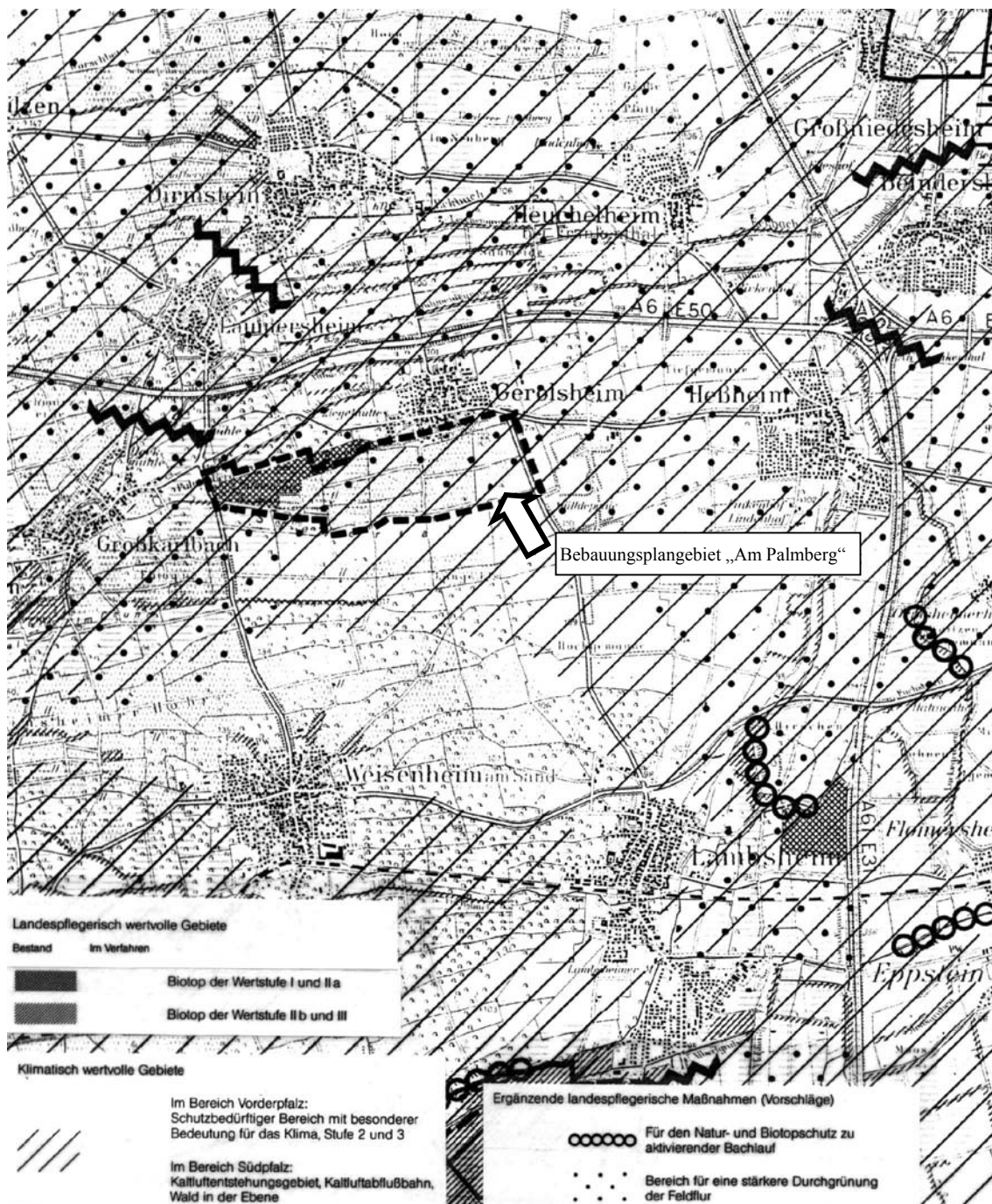


Abbildung 5: Karte 'Landespflege' des Regionalen Raumordnungsplans 'Rheinpfalz' - Blatt Nord - Auszug -

Die sonstigen landespflegerisch bedeutsamen Bereiche sollen der Erhaltung eines leistungsfähigen Naturhaushaltes, der Vielfalt und Eigenart von Natur und Landschaft sowie der naturnahen Erholung dienen (vgl. Kap. 3.4.2 RROP). **Bestehen in landespflegerisch bedeutsamen Bereichen konkurrierende Raumnutzungsansprüche sind im Rahmen der Abwägung, insbesondere die Erhaltung des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild, die Vielfalt und Eigenart von Natur- und Landschaft sowie die naturnahe Erholung zu beachten** (vgl. Kap. 3.4.2. RROP).

- **Kap. 3.6 Sicherung der lufthygienischen und klimatisch wertvollen Bereiche**

Entsprechend der Karte ‘Landespflege’ sind die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim umgeben von **klimatisch wertvollen Gebieten**. Gemäß Kap. 3.6.2. des RROP sind die Kaltluftentstehungsgebiete und frischluftproduzierenden Flächen sowie die Waldflächen der Rheinebene für die großräumige Luftzirkulation nachhaltig zu sichern. Außerdem ist in allen lufthygienisch und klimatisch bedeutsamen Gebieten darauf zu achten, dass Anlagen mit schädlichen und störenden Emissionen die bodennahen Luftströmungen in ihrem Verlauf nicht behindern oder mit Schadstoffen belasten (vgl. Kap. 3.6.3 RROP).

- **Kap. 4.1 Land- und Forstwirtschaft**

Die gesamte Fläche des Bebauungsplangebietes „Am Palmberg“ liegt innerhalb einer **Vorrangfläche für die Landwirtschaft**, insbesondere **für den Weinbau**. Den Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim ist darüber hinaus die **Gemeindefunktion L** zugewiesen. Diese Funktionszuweisung erfolgt bei Gemeinden, die noch stark landwirtschaftlich geprägt sind. **Mit der Zuweisung einer bestimmten Funktion - hier der landwirtschaftlichen Funktion (L) - ist die Erhaltung bzw. qualitative Verbesserung der Ausstattung, die die Gemeinde zur Ausübung der Funktion benötigt sowie die Vermeidung von Maßnahmen, die die Gemeinden in der Ausübung dieser Funktionen behindern, verbunden** (vgl. Kap. 9 RROP).

Als wesentlicher und typischer Produktionszweig sowie als landschaftsbildprägendes Element ist die Landwirtschaft in der Region ‘Rheinpfalz’ zu erhalten und zu sichern (vgl. Kap. 4.1.1.1 RROP). Durch die Ausweisung von „Vorrangbereichen für die Landwirtschaft“ soll die landwirtschaftliche Bodennutzung und insbesondere die traditionell vielfältigen Anbauarten gesichert werden. Aus diesem Grund sind **die als Vorrangbereiche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Bereiche vor landwirtschaftsfremder Inanspruchnahme zu schützen**. Außerdem sollen in diesen Bereichen Flurzersplitterungen durch Infrastrukturmaßnahmen vermieden werden und die Vielfalt und der Abwechslungsreichtum erhalten und gemehrt werden (vgl. Kap. 4.1.1.2 RROP). In diesem Zusammenhang weiter von Bedeutung ist die Aussage in Kap. 4.1.1.3 des RROP, dass Sonderkulturen zu erhalten

und zu schützen sind. Bezüglich des Weinbau wird weiterhin ausgeführt, dass durch eine wirksame Koordinierung von Maßnahmen der Flurbereinigung und der Aufbauplanung die weinbauliche Produktion zu sichern und zu fördern ist (vgl. Kap. 4.1.1.4).

Schließlich ist noch auf Kap. 4.1.1.7 des RROP hinzuweisen. Danach hat die Landwirtschaft auf Grund ihres flächenmäßig großen Umgriffs nicht geringe Auswirkungen auf die landschaftsökologischen Bedingungen und auf die sie überlagernden Freiraumfunktionen. Außerdem trägt sie zur Freiraumsicherung und zur Raumgliederung bei. Insoweit sind neben der Produktionsfunktion der Landwirtschaft u.a. bei der landwirtschaftlichen Nutzung in Regionalen Grünzügen, deren besondere Funktionen zu beachten. In Fremdenverkehrs- und Naherholungsbereichen ist die Inanspruchnahme durch Erholungssuchende und die Erhaltung des Landschaftsbildes und des Freizeitwertes zu berücksichtigen.

• **Kap. 4.3 Rohstoffsicherung**

Die in der in der Region ‘Rheinpfalz’ vorkommenden Bodenschätze sollen für die Rohstoffversorgung gesichert werden (vgl. Kap. 4.3.1 RROP). Dies berücksichtigend sind auf der Grundlage des Lagerstättengutachtens von Rheinland-Pfalz“, im RROP „Vorrangbereiche für die Rohstoffgewinnung“, „Weitere für die Gewinnung von Rohstoffen bedeutungsvolle Flächen“ sowie „Flächen zur Sicherung natürlicher Ressourcen“ ausgewiesen worden.

Im westlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes „Am Palmberg“ ist keine derartige Flächenausweisung für die Rohstoffgewinnung erfolgt; hier ist lediglich eine „**Vorhandene Abbaustelle**“ gekennzeichnet.

• **Kap. 4.4 Erholungswesen**

Da die Region ‘Rheinpfalz’ günstige Voraussetzungen für die Erholungsfunktion bietet, ist diese im Hinblick auf ihre wirtschaftliche Bedeutung zu sichern und unter Berücksichtigung des Landschaftscharakters und der kulturellen Eigenart zu verbessern (vgl. Kap. 4.4.1 RROP). Die für den Fremdenverkehr besonders geeigneten Gebiete sind im RROP als „Bereiche mit besondere Bedeutung für den Fremdenverkehr“ ausgewiesen. In diesen Bereichen sind (vgl. Kap. 4.4.2 RROP) u.a. die Belange des Fremdenverkehrs bei raumbedeutsamen Maßnahmen besonders zu berücksichtigen, erholungswirksame landschaftliche Eigenarten zu erhalten, zu pflegen und wiederherzustellen. Speziell für den Fremdenverkehr sind zwischenörtliche Verbindungen, vor allem in Form von Fuß- und Radwegen herzustellen. **Darüber hinaus ist eine Grundausstattung an landschaftsgerecht gestalteten Infrastruktureinrichtungen anzustreben** (z.B. markierte Wege, Parkplätze, Schutzhüt-

ten, Aussichtspunkte, etc.), wobei jedoch die Gefahren einer Übererschließung zu beachten sind.

Die Gemeinde Laumersheim liegt, gemäß der Darstellungen der Karte zum RROP mit ihrer Gemarkung ganz innerhalb eines **Bereiches für Fremdenverkehr und Naherholung**. Insoweit ist ihr auch die **Gemeindefunktion F** - regional bedeutsamer Fremdenverkehrsort - zugewiesen (vgl. Kap. 9 RROP). Die Gemeinde Gerolsheim grenzt unmittelbar an den Bereich für Fremdenverkehr und Naherholung an.

Das hier Dargelegte bringt deutlich zum Ausdruck, dass von Seiten der Raumordnung der Erhaltung der Flächen des Palmbergs für die landwirtschaftliche Nutzung gerade auch in Verbindung mit der Weiterentwicklung von landschaftsbebundenen Erholungsfunktionen, insbesondere für den Weinanbau, eine große Bedeutung beigemessen wird. Des Weiteren kann festgehalten werden, dass die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim, auf Grund ihrer Lage innerhalb der Randzone des Verdichtungsraumes, das Ziel des Schutzes und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen in besonderem Maße zu beachten haben. Auch darf in diesem Zusammenhang nicht unerwähnt bleiben, dass eine über seine derzeitigen Grenzen hinausgehende Ausdehnung des vorhandenen Quarzsandabbaus von Seiten der Raumordnung nicht vorgesehen ist.

Alles in allem kann festgehalten werden, dass mit dem Bebauungsplan „Am Palmberg“ unmittelbar zur Umsetzung der Ziele der Raumordnung beigetragen und insoweit dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB entsprochen wird.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Baugesetzbuch bestimmt in seinem § 8 Abs. 2 zum Verhältnis von Flächennutzungsplan und Bebauungsplan, dass die einzelnen Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Das bedeutet, dass der Bebauungsplan das Grobraster, das der Flächennutzungsplan für die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde vorgibt, durch genaue parzellenscharfe Festsetzungen auszufüllen und damit die Entwicklungsabsichten der Gemeinde grundstücksbezogen festzusetzen hat.

Für die der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land zugehörigen Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim wurde der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1995 in den folgenden Jahren fortgeschrieben und das Fortschreibungsverfahren im Jahr 2001 abgeschlossen. Zu Grunde zu legen ist daher heute der am 31.1.2002 in Kraft getretene Flächennutzungsplan.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ beinhaltet der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land folgende zeichnerischen Darstellungen (vgl. Abbildung 6) und schriftlichen Erläuterungen:

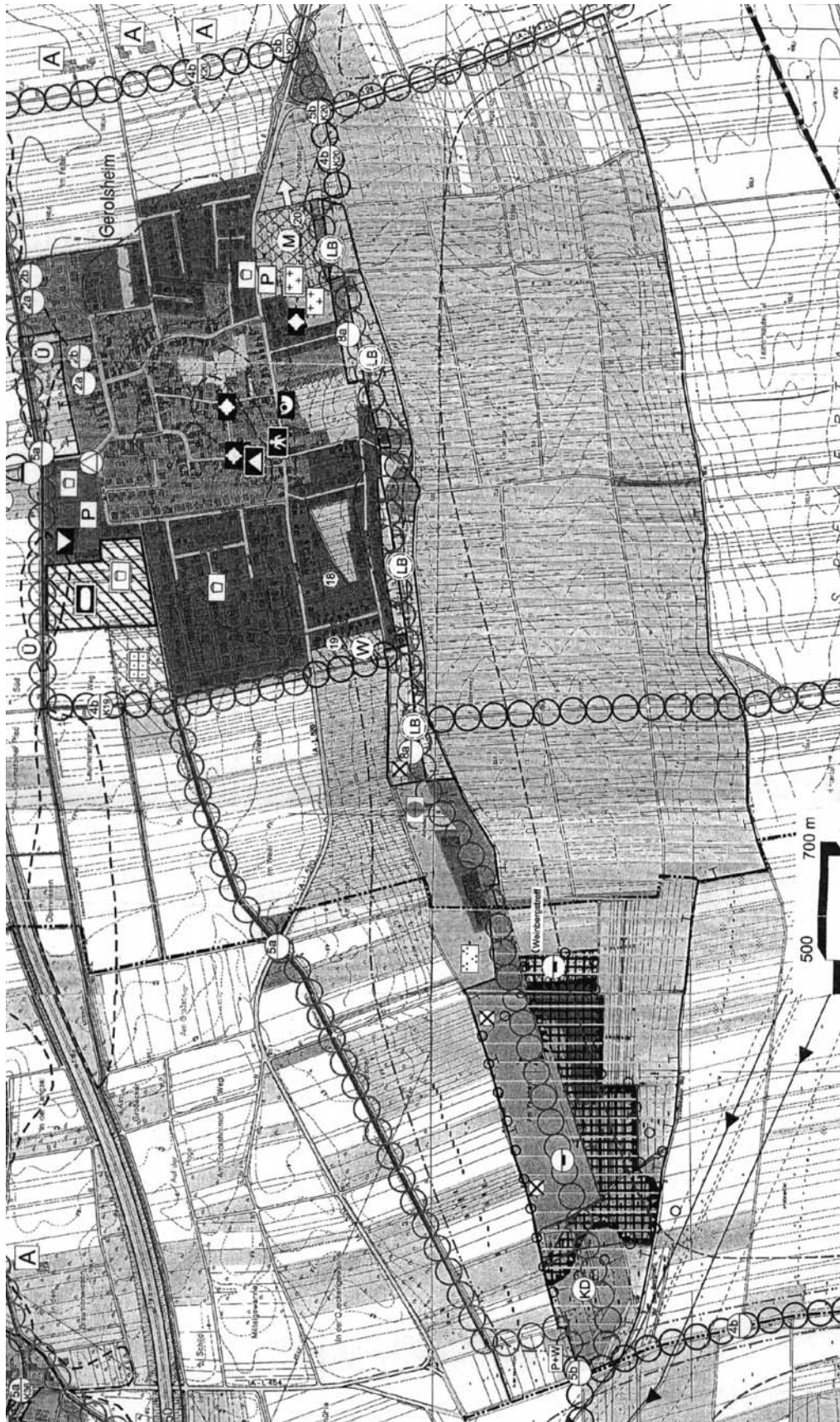


Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Grundstadt-Land

- **Fläche für Abgrabungen und Ablagerungsstellen**

Der westliche Teilbereich des Bebauungsplangebiets „Am Palmberg“, der im Übrigen der Gemarkung der Ortsgemeinde Laumersheim zuzuordnen ist, ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Abgrabungen, und zwar als „genehmigte Rohstoffabbaufläche“ dargestellt.

Auf den ehemaligen Sandabbauflächen nördlich des bestehenden Hauptbetriebsplanes befinden sich nach den Darstellungen des Flächennutzungsplans auf Laumersheimer Gemarkung zwei Ablagerungsstellen, die im Abfalldeponiekataster Neustadt enthalten und als nicht-altlastenverdächtige Flächen geführt sind. Nach den Ausführungen des Flächennutzungsplans ist bei den „nicht-altlastverdächtig“ eingestuften Flächen bei Nutzungsänderung bzw. Bebauung die Bezirksregierung „einzuschalten“ (vgl. S. 108).

- **Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Das gesamte Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt und als Areal mit geeignetem Maßnahmepotenzial ausgewiesen. Von dieser Darstellung eingeschlossen, werden auch die Abgrabungsflächen.

An den nördlichen Grenzen des Plangebietes werden erhaltenswerte und zu entwickelnde Vernetzungsstrukturen überlagernd mit den geschützten Biotopflächen dargestellt. In Nord-Süd-Richtung verlaufende und im Osten, im Westen sowie in der Mitte des Plangebietes dargestellte Vernetzungslinien zur Anlage neuer Vernetzungsstrukturen dienen der Ergänzung des Biotopvernetzungs-konzepts.

- **Fläche für die Landwirtschaft**

Die Flächen des Bebauungsplangebietes „Am Palmberg“, die sich östlich an die Abgrabungsflächen anschließen, sind als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Es handelt sich dabei um den weitaus größten Anteil der Flächen innerhalb des Plangebietes. Hinsichtlich der Bewirtschaftung der Flächen trifft der Flächennutzungsplan noch eine weitere Unterscheidung in Reblandflächen und Ackerland. Bis auf wenige, umfänglich geringfügige Flächen am östlichen Rand des Plangebietes handelt es sich bei den Flächen den vom Geltungsbereich des Bebauungsplans erfassten landwirtschaftlichen Flächen um Reblandflächen.

- **Geschützter Landschaftsbestandteil - Planung -**

Der Gehölzstreifen, der sich entlang des südlichen Ortsrandes von Gerolsheim erstreckt, soll als geschützter Landschaftsbestandteil unter Schutz gestellt werden. Diese geplante

Schutzgebietsausweisung wurde bereits in den Flächennutzungsplan aufgenommen und durch weitere überlagernde Darstellungen gesichert.

- **Wanderweg**

Der Palmberg soll über ein Netz von Wanderwegen auch für Erholungssuchende aus den Nachbargemeinden erreichbar werden. Ein insoweit erforderlicher Wanderparkplatz ist im Westen des Plangebiets dargestellt.

- **Freizeit und Erholung**

Das gesamte Plangebiet ist als Bereich für Freizeit und Erholung gekennzeichnet und soll insbesondere der ortsnahe Erholung und Freizeitgestaltung dienen. Die Palmbergkapelle wird als Kulturdenkmal erfasst.

- **Öffentliche Grünfläche und Weinbergstreif**

Im westlichen Plangebiet ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weinbergstreif“ dargestellt.

Aus alledem ergibt sich, dass der Bebauungsplan „Am Palmberg“ aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt ist.

4.0 Freiraumbezogene Entwicklungsschwerpunkte der Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim

Die Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim haben im Rahmen der Ausarbeitung des landespflegerischen Planungsbeitrages (vgl. Anhang 1) ein freiraumbezogenes Entwicklungskonzept erarbeiten lassen (vgl. Abbildung 7), das für bestimmte Teilräume ihrer Gemarkungen Entwicklungsziele bzw. Entwicklungsschwerpunkte formuliert, die zum Ausdruck bringen, in welcher Weise die vorhandenen Freiraumfunktionen gestärkt und weiterentwickelt werden sollen. Die Erarbeitung dieses freiraumbezogenen Entwicklungskonzeptes erschien den Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim vor allem erforderlich, um die Notwendigkeit der Erhaltung und der Fortentwicklung des Palmberges als siedlungsnahem und landschaftsgebundenem Erholungsraum zu dokumentieren.

In diesem Zusammenhang ist zunächst hervorzuheben, dass der unbesiedelte Bereich der Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim einerseits durch landwirtschaftliche Nut-

zungen, v.a. in Form von Wein- und Ackerbau, und andererseits durch infrastrukturelle Nutzungen, insbesondere durch die Bundesautobahn A 6 Mannheim-Saarbrücken, verschiedene Hochspannungsfreileitungen sowie durch zwei Deponien geprägt ist. Dabei ist unverkennbar, dass die zwischen den Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim in West-Ost-Richtung verlaufende Bundesautobahn A 6 sowie die zwei südöstlich der bebauten Ortslage von Gerolsheim gelegenen Deponien die Freiraumnutzung, insbesondere durch die von diesen Anlagen ausgehenden Emissionen in Form von Lärmbelastungen und Luftverunreinigungen, in nicht geringem Maße beeinträchtigen. Eine landschaftsgebundene Erholungsnutzung scheidet somit in den Teilbereichen der Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim aus, die im Einflussbereich der Autobahn und der Deponien liegen.

Insgesamt konnten für die unbesiedelten Bereiche der Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim fünf verschiedene Entwicklungsschwerpunkte abgegrenzt werden (vgl. Abbildung 7 und Kap. 3 des Landespflegerischen Planungsbeitrages):

- **Schwerpunkt Weinbau** - Kuppen- und Hanglagen westlich der bebauten Ortslage von Laumersheim
- **Schwerpunkt Biotopvernetzung** - nördlich und südlich der Autobahn im Bereich der Eckbachaue,
- **Schwerpunkt Ackerbau** - östlich der bebauten Ortslage von Gerolsheim,
- **Schwerpunkt Naherholung und Weinbau** - südlich der bebauten Ortslage von Gerolsheim im Bereich des Palmbergs,
- **Schwerpunkt Biotopschutz auf sekundären Standorten** - im Bereich der bereits abgegrabenen jedoch noch nicht rekultivierten Flächen des Palmberges.

Für den Bebauungsplan „Am Palmberg“ sind die **Schwerpunktbereiche Naherholung/Weinbau** sowie **Biotopschutz** von Bedeutung, da diesbezüglich eine räumliche Überlagerung mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes stattfindet.

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim wohl über ein ausreichendes Angebot an landschaftsungebundenen Erholungs- und Freizeiteinrichtungen verfügen. Was jedoch die landschaftsgebundene Erholung angeht, ist insbesondere für die Gemeinde Gerolsheim ein Defizit zu verzeichnen. Dies liegt in erster Linie darin begründet, dass sich auf Grund der räumlichen Nähe zur Autobahn und der damit verbundenen Beeinträchtigung durch Lärmimmissionen, den im Osten der Gemeinde gelegenen Haus- und Sondermülldeponien sowie angesichts der vorhandenen für den Biotop- und Artenschutz bedeutsamen Flächen, nur wenige Freiflächen tatsächlich für eine landschaftsgebundene Erholungsnutzung eignen.



Abbildung 7: Freiraumbezogene Entwicklungsschwerpunkte

Der Palmberg bietet auf Grund seiner ortsnahe Lage und der nur noch geringen Lärmbelastung durch die Autobahn die besten Voraussetzungen für eine solche landschaftsgebundene Erholungsnutzung. Die besonderen geomorphologischen Gegebenheiten unterstützen die Eignung dieses Bereiches als Erholungsraum. Weiterhin ist festzustellen, dass die auf dem Palmberg gelegene Palmbergkapelle als Wallfahrtskapelle eine lokale Attraktion darstellt und insoweit zahlreiche Besucher anzieht. Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land ist sie als Kulturdenkmal dargestellt. Außerdem stellte sie wegen der herrlichen Aussicht, die sich von ihr aus in die Umgebung bietet, einen Anziehungspunkt für viele Erholungssuchende dar.

Die vielfältigen Vegetationsstrukturen im Bereich um die Palmbergkapelle tragen ebenfalls zu einer Attraktivierung des Gebietes für die Erholungsnutzung bei. Es ist aber auch auffällig, dass innerhalb der durch den Weinanbau geprägten Flächen am Palmberg erholungswirksame Infrastruktureinrichtungen sowie landschaftsgliedernde Gehölzbestände weitgehend fehlen. Für diese Flächen besteht ein Erfordernis zur Beseitigung der strukturellen Defizite, wobei jedoch darauf zu achten ist, dass die weinbauliche Nutzung davon unbeeinträchtigt bleibt. Von Bedeutung ist diesbezüglich, dass der Palmberg integraler Bestandteil einer durch die Regional- und Landesplanung ausgewiesenen 'Vorrangfläche für die Landwirtschaft' (vgl. Kap. 3.1.3) ist. Allerdings stehen beide Nutzungen (Erholung - Weinbau) nicht im Widerspruch zueinander.

Was die Sandabbaubereiche an der Nordwestflanke des Palmberges angeht, ist festzuhalten, dass diese bereits heute eine hohe Anziehungskraft auf Besucher haben. Allerdings kommt bestimmten Teilflächen der Sandabbaubereiche wiederum eine große Bedeutung als Sekundärlebensraum zu, und zwar vor allem für Arten nährstoffarmer Magerrasen sandiger Standorte. Insoweit ist bei der Aufschließung des Palmberges für die Erholungsnutzung auf die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege Rücksicht zu nehmen.

Insgesamt bedarf es der Entwicklung eines Gesamtkonzeptes, durch das die unterschiedlichen Nutzungsansprüche, die sich aus dem Weinanbau, der Erholungsnutzung sowie den Belangen des Naturschutz und der Landschaftspflege ergeben, berücksichtigt werden.

5.0 Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass die beiden Ortsgemeinden schon seit längerer Zeit bemüht sind, den Palmberg auf Grund seiner Bedeutung

- für die Landwirtschaft, vor allem für den Weinbau,
- für die siedlungsnahe und landschaftsgebundene Erholung und

- für den Arten- und Biotopschutz, den Biotopverbund sowie für das Klima und für die Luftverhältnisse

zu erhalten und die vorhandenen Freiraumfunktionen weiter zu entwickeln.

Für die Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim ergibt sich für die Verwirklichung dieser Zielsetzungen ein Planungserfordernis im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB, wonach Bauleitpläne aufzustellen sind, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Anhaltspunkte für öffentliche, die Aufstellung von Bauleitplänen rechtfertigende Interessen ergeben sich in abstrakter Form mithin aus den Planungszielen und Planungsleitsätzen des § 1 Abs. 5 BauGB, wobei Voraussetzung für die Formulierung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung das Vorhandensein eines hinreichend konkretisierten planerischen Willens der Gemeinde ist (vgl. BVerwG, Urteil v. 30.6.64, DVBl. 1964, 916). Der Maßstab für die Beurteilung des planungsbeschränkenden Merkmals der Erforderlichkeit ist der Gemeinde also nicht vorgegeben; er ergibt sich vielmehr aus der von ihr selbst erarbeiteten Planungskonzeption. Wird ein Bauleitplan wie im vorliegenden Fall von der städtebaulichen Konzeption der Gemeinde getragen, so ist er im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich. Dabei müssen nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts die Ordnungs- und Entwicklungsziele noch nicht einmal unbedingt auf Veränderungen der vorgegebenen Situation ausgerichtet sein; sie können vielmehr auch auf die Bewahrung vorhandener Strukturen, ja sogar auch der Verhinderung konkreter Bauabsichten eines Eigentümers ausgerichtet sein (vgl. BVerwG, 18.12.1990, DVBl. 1991, 445).

Um eine Verhinderungsplanung handelt es sich bei dem Bebauungsplan „Am Palmberg“ jedoch nicht (vgl. dazu bereits OVG Rheinland-Pfalz, 9.8.2001 - 8 C 11352/00.OVG -). Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ liegt vielmehr – wie im Folgenden noch genauer darzulegen sein wird - eine positive planerische Konzeption der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim zu Grunde.

Ausdruck der städtebaulichen Entwicklungsabsichten der beiden Gemeinden sind zunächst die Darstellungen des Flächennutzungsplans. Er enthält die grundlegenden Raumnutzungsentscheidungen über die städtebauliche Entwicklung und Ordnung in den beiden Gemeinden. Seine Darstellungen über die beabsichtigte Bodennutzung im Bereich des Bebauungsplangebietes „Am Palmberg“ beziehen sich entsprechend dem schon oben Dargelegten (vgl. Kap. 3.2) konkret die Erhaltung und Fortentwicklung der Flächen des Palmberges für den Weinbau und die Naherholung sowie bestimmter Teilflächen des Palmberges für den Arten- und Biotopschutz. Eine weitere inhaltliche Konkretisierung haben diese Entwicklungsabsichten durch die Festlegung von freiraumbezogenen Entwicklungsschwerpunkten erfahren (vgl. Kap. 4.0).

Schließlich ist in diesem Zusammenhang auch noch hervorzuheben, dass die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim von den Neuregelungen des Bau- und Raumordnungsgesetzes hinsichtlich der neuen „städtebaurechtlichen Ausgleichsregelung“ Gebrauch machen wollen, die den planexternen und zeitlich vom Eingriff abgekoppelten Ausgleich („an anderer Stelle“) zulässt (vgl. §§ 1a, 9 Abs. 1a und 200a BauGB) und den Gemeinden so - entsprechend dem „Öko-Kontogedanken“ - die Möglichkeit der Flächen- und Maßnahmenbevorratung einräumt.

Außerdem ist auf das Anpassungsgebot gemäß § 1 Abs. 4 BauGB hinzuweisen, wonach die Gemeinden ihre Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen haben (vgl. Kap. 3.1). Danach bestehen für die Flächen des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ von Seiten der Raumordnung konkrete Zielvorgaben (vgl. Kap. 3.1.3, z.B. regionaler Grünzug und Vorrangfläche für die Landwirtschaft), die ebenfalls bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land berücksichtigt und in den Darstellungen des Flächennutzungsplanes positiv zum Ausdruck gebracht wurden. Mit Hilfe eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes sollen sie nunmehr umgesetzt und ihre Zielsetzungen so auf Dauer gesichert werden sollen.

Auch darf an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben, dass der schon seit Jahren fortschreitende Sandabbau im westlichen Teilbereich des Palmberges die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim ebenfalls dazu veranlasst hat, einen Bebauungsplan zu erstellen, um die Verwirklichung ihrer städtebaulichen Entwicklungsabsichten für den Bereich des Palmbergs planerisch zu sichern.

Den nachstehenden Ausführungen können nun weitere Gründe entnommen werden, die für die Erhaltung und Fortentwicklung der Flächen des Palmberges für den Weinbau, die Erholung und den Arten- und Biotopschutz anzuführen sind und eine Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ erforderlich machen.

5.1 Sicherung der für den Weinbau wertvollen Flächen

Die Landwirtschaft stellt für die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim noch immer einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. Auf Grund der Bonität der Böden und der günstigen klimatischen Verhältnisse sind optimale Anbaubedingungen, insbesondere für den Gemüse- und Weinbau gegeben. So bestehen in den Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim heute noch zahlreiche Betriebe, die die Landwirtschaft und den Weinbau nicht nur als Neben-, sondern als Vollerwerb betreiben. So bestehen noch heute in Gerolsheim insgesamt 24 Winzerbetriebe (davon 9 im Haupterwerb und 15 im Nebenerwerb) und in Laumersheim noch 28 Winzerbetriebe (davon 13 im Haupterwerb und 15 im Nebenerwerb). Rebflächen, die der Gemeinde Gerolsheim zuzuordnen sind, befinden sich dabei nur auf dem

Palmberg. Trotz des geringen Flächenanteils der Gemeinde Laumersheim an den Flächen des Palmberges haben immerhin noch knapp die Hälfte der Winzerbetriebe Rebflächen am Palmberg. Außerdem bewirtschaften nicht nur Winzerbetriebe aus den Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim die Rebflächen am Palmberg. Auch viele Winzerbetriebe aus benachbarten Gemeinden haben Rebflächen am Palmberg angepachtet.

Des Weiteren ist an dieser Stelle die mit ihrem Betriebsgebäude unmittelbar an den Berg- rücken des Palmberges angebaute Gebietswinzergenossenschaft „Palmberg e.G.“ hervor- zuheben. Jene hat ihre innerbetrieblichen Abläufe auf die besonderen topographischen Ge- gebenheiten abgestellt. Dies kommt dadurch zum Ausdruck, dass die Anlieferung der Trauben sowie sonstiger für die Weinherstellung erforderlicher Produkte allein über den Bergrücken des Palmberges erfolgt. Die Gebietswinzergenossenschaft, die gegenwärtig 36 Arbeitsplätze bietet, verarbeitet den Ertrag aus einer Gesamtrebfläche von 198 Hektaren, der insgesamt von 95 Winzerbetrieben angeliefert wird. Die Rebflächen auf dem Palmberg nehmen davon mehr als 25% ein.

Der besondere Stellenwert der Landwirtschaft für die Gemeinden Gerolsheim und Lau- mersheim hat seinen Niederschlag bereits im regionalen Raumordnungsplan gefunden, und zwar durch die Gemeindefunktionszuweisung „L“ (stark landwirtschaftlich geprägte Ge- meinde) und durch die Ausweisung einer ‘Vorrangfläche für die Landwirtschaft’ - bezogen auf das Bebauungsplangebiet „Am Palmberg“ sogar konkret ergänzt um die Kennzeich- nung ‘Weinbau’ - (vgl. Kap. 3.1.3). Insoweit sind die Gemeinden Gerolsheim und Lau- mersheim einerseits dazu verpflichtet, die Landwirtschaft in ihren Gemeinden zu erhalten und zu stärken. Darüber hinaus haben sie andererseits Vorsorge zu betreiben, dass Beein- trächtigungen für die Landwirtschaft ausgeschlossen werden.

Auf Grund der besonderen Qualität der landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des Palm- berges und zum Schutz der Existenzgrundlagen der landwirtschaftlichen Betriebe, hier: vor allem der Weinbaubetriebe, wollen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim mit Hil- fe des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ das Ziel der Erhaltung der landwirtschaftlichen Flächen, und zwar der Sonderkultur „Weinbau“ verfolgen.

5.2 Ausbau des Palmberges zu einem siedlungsnahen und landschaftsgebundenen Erholungsraum

Nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes besteht der Grundsatz, dass das **Betreten der Flur zum Zwecke der Erholung der Allgemeinheit ermöglicht werden soll** (vgl. § 56 Satz 1 BNatSchG). Der Außenbereich ist, sofern er seine Eigenart als freie Natur bewahrt hat und zur Befriedigung des allgemein vorhandenen Bedürfnisses nach Erholung dient, möglichst von Nutzungen freizuhalten, die dieser Erholungsfunktion zu-

widerlaufen. Insoweit kann die Erfüllung der Erholungsfunktion durchaus als städtebauliche Rechtfertigung herangezogen werden, dass landschaftspflegerische Festsetzungen getroffen werden, die sicherstellen sollen, dass die Gemeindebewohner und die Allgemeinheit vor dem Verlust oder der nachhaltigen Beeinträchtigung von Erholungsmöglichkeiten bewahrt werden (vgl. VGH Mannheim, 6.7.1989 - 10 S 267/88, NVwZ-RR 1990, S. 399).

Das hier Dargelegte, vor allem aber die **erholungsbezogenen Vorgaben des regionalen Raumordnungsplanes „Rheinpfalz“** wie die Ausweisung eines „Bereiches für Fremdenverkehr und Naherholung“ sowie die Zuweisung der Gemeindefunktion „F“ für die Gemeinde Laumersheim (vgl. Kap. 3.1.3 der Begründung) bringen deutlich zum Ausdruck, dass beide Gemeinden der Entwicklung der Erholungsfunktion ein besonderes Augenmerk zu schenken haben. Insoweit soll durch die Ausgestaltung des Palmbergs zu einem landschaftsgebundenen und siedlungsnahen Erholungsraum, ein Beitrag zur Umsetzung der Ziele der Raumordnung geleistet werden.

In diesem Zusammenhang hervorzuheben ist, dass die Flächen des Palmbergs auf Grund ihrer Siedlungsnähe und außerdem in zeitlicher Kürze, insbesondere von der Gemeinde Gerolsheim, aber auch von der Gemeinde Laumersheim, erreicht werden können und in erster Linie für die „ruhige“ Erholung (z.B. Spazierengehen) von der Bevölkerung auch angenommen werden. Dabei sind für die **hohe Akzeptanz des Palmberges als Erholungsraum** neben der guten Erreichbarkeit dieses Freiraumes sicherlich die nur noch geringen Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm der Bundesautobahn A 6 ausschlaggebend. Da der Palmberg über Wirtschafts- und Wanderwege fußläufig oder per Fahrrad auch von den Gemeinden Laumersheim sowie Großkarlbach günstig zu erreichen ist, dient er auch für die Bevölkerung dieser Gemeinden als Erholungsraum. Als Ausflugsziel kommt dem Palmberg sogar eine überörtliche und überregionale Bedeutung zu. Dies liegt primär in der schönen Aussicht begründet, die sich dem Erholungssuchenden von dem Bergrücken des Palmberges in Richtung Norden und Süden bietet. Darüber hinaus zieht die Palmbergkapelle, die als Wallfahrtskirche eine lokale Attraktion darstellt, gerade an Pfingsten, Gläubige aus Nah und Fern an. Auch die unterschiedlichen Vegetationsstrukturen am Palmberg unterstützen die Bedeutung des Palmberges als Erholungsraum nachdrücklich.

Allerdings ist ebenso festzustellen, dass es vor allem im Bereich der für den Arten- und Biotopschutz wertvollen ehemaligen Sandabbauflächen zu Konflikten zwischen den Nutzungsansprüchen der Erholungssuchenden und denen des Naturschutzes kommt.

Der Bebauungsplan „Am Palmberg“ soll deshalb auch dazu beitragen, dass die Flächen des Palmberges, unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Nutzungsansprüche von Seiten der Erholungssuchenden, der Landwirtschaft (Weinbau) und dem Naturschutz, für die

siedlungsnah und landschaftsgebundene Erholung erhalten bleiben und die bestehenden erholungsbezogenen Potenziale des Palmberges weiter ausgebaut werden können.

5.3 Erhaltung und Fortentwicklung der ökologischen Funktionen

Teilflächen des Bebauungsplangebietes „Am Palmberg“ haben bereits heute eine große Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Zu nennen sind vor allem die ehemaligen Sandabbauflächen, auf denen sich mittlerweile Arten nährstoffarmer Magerrasen sandiger Standorte angesiedelt haben. Sie sind als **schützenswerte Biotope gemäß § 24 LPflG** einzustufen. Diese für den Arten- und Biotopschutz bedeutenden Flächen sind bereits im regionalen Raumordnungsplan als „landespflegerisch bedeutsamer Bereich“ mit einem Biotop der Wertstufe I und IIa gekennzeichnet (vgl. Kap. 3.1.3) und sind auch im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land als geschützte Biotopflächen dargestellt.

Mit Hilfe des Bebauungsplans „Am Palmberg“ soll die Erhaltung der für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Flächen sichergestellt und darüber hinaus eine Ausdehnung dieser wertvollen Flächen in benachbarte struktur- und artenärmere Bereiche hinein ermöglicht und dadurch dem aus ökologischer Sicht besonders wichtigen Vernetzungsgedanken ebenfalls Rechnung getragen werden. Dabei ist jedoch darauf hinzuweisen, dass eine Ausdehnung nicht durch die Herstellung von weiteren **künstlich geschaffenen** Biotopen, wie sie durch den Sandabbau entstehen, erfolgen soll.

Des Weiteren ist in diesem Zusammenhang anzuführen, dass vor allem die westlichen Teilflächen des Bebauungsplangebiets, eine nicht unbedeutende Rolle als „Trittstein“ bzw. als „Korridor“ innerhalb des örtlichen und überörtlichen **Biotopverbundsystems** zukommt. Demgemäß soll über die Flächen des Palmbergs eine Verbindung zu den nördlich und südlich gelegenen, für den Biotop- und Artenschutz bedeutsamen Flächen hergestellt werden (vgl. Abbildung 8).

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ wollen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim dazu beitragen, das örtliche und überörtliche Biotopverbundsystem fortzuentwickeln, indem bestehende Defizite im Plangebiet behoben und Verknüpfungs- bzw. Vernetzungsstrukturen geschaffen werden. Dadurch soll eine bessere Verzahnung mit den nördlich und südlich gelegenen für den Arten- und Biotopschutz bedeutsamen Bereichen auf Dauer gewährleistet werden. Verwirklicht werden sollen diese natur- und landschaftsschutzbezogenen Entwicklungsabsichten mit Hilfe der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen.



Abbildung 8: Entwicklung eines örtlichen und überörtlichen Biotopverbundsystems

Entsprechend den Aussagen des regionalen Raumordnungsplans liegen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim innerhalb eines **klimatisch wertvollen Bereiches** (vgl. Kap. 3.1.3). Sie sind daher dazu aufgefordert, Kaltluftentstehungsgebiete und frischluftproduzierende Flächen nachhaltig zu sichern. Hierzu bedarf es zunächst des Hinweises, dass sich aus der Hauptwindrichtung West bis Südwest und den in West-Ost-Richtung verlaufenden Riedeln eine besondere klimatisch bedeutsame Situation ergibt. Die exponierten Höhenrücken kanalisieren nämlich die großräumigen Luftströmungen aus den Kaltluftentstehungsgebieten des Pfälzer Waldes und leiten diese weiter bis in die Rheinebene. Neben dieser Transportfunktion tragen die Flächen des Palmbergs auch zur **Kalt- und Frischluftpro-**

duktion bei. Es ist naturwissenschaftlich nachgewiesen, dass auf Wiesen- und Ackerflächen sowie auf Freiflächen mit lockerem Gehölzbestand in den Nachtstunden Frisch- und Kaltluft in nicht geringem Umfange produziert wird. Die während der Nacht gebildete Kaltluft fließt entsprechend der Geländeneigung hang-abwärts. Bei einer raschen Erwärmung der Hangbereiche nach Sonnenaufgang entwickelt sich sodann ein Luftstrom talaufwärts.

Der Bebauungsplan „Am Palmberg“ soll diesbezüglich sicherstellen, dass die am Palmberg bestehenden positiven klimatischen und lufthygienischen Funktionen auch weiterhin erhalten bleiben.

5.4 Verwirklichung von überörtlichen und von örtlichen Entwicklungszielen

Die **überörtlichen Entwicklungsziele** ergeben sich für die Gemeinden aus den der Bauleitplanung vorangestellten **Zielen der Raumordnung**, an die die Gemeinden ihre Bauleitpläne gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen haben. Da in den Kapiteln 3.1 bis 3.1.3 die überörtlichen Entwicklungsziele für die Flächen des Bebauungsplangebietes „Am Palmberg“ (regionaler Grünzug, Bereich für den Fremdenverkehr und Naherholung, Vorrangfläche für die Landwirtschaft, klimatisch wertvoller Bereich, landespflegerisch bedeutsamer Bereich) ausführlich dargelegt wurden, kann an dieser Stelle darauf verwiesen werden.

Im Hinblick auf die **örtlichen Entwicklungsabsichten** ist zunächst darauf hinzuweisen, dass der **Flächennutzungsplan** gemäß § 5 BauGB die für das gesamte Gemeindegebiet beabsichtigte städtebauliche Entwicklung in den Grundzügen darstellt. Entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land sowie den Ausführungen des Erläuterungsberichts zum Flächennutzungsplan sollen im Bereich des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ die landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten, die für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Flächen gesichert und weiterentwickelt und darüber hinaus ein naturnahes Naherholungsgebiet entwickelt werden (vgl. Kap. 3.2). Mit Hilfe des Bebauungsplans „Am Palmberg“ sollen diese städtebaulichen Entwicklungsabsichten durch konkrete parzellenscharfe und allgemeinverbindliche Festsetzungen umgesetzt werden.

Die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim machen im Übrigen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ von der Möglichkeit des Öko-Kontos Gebrauch. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a BauGB werden in einem eigenen Bebauungsplan festgesetzt (planexterner Ausgleich), die Ausgleichsmaßnahmen zeitlich abgekoppelt von dem Eingriff durchgeführt und erst bei Bedarf von der Gemeinde im Sinne eines „Öko-Kontos“ für den Ausgleich von Eingriffen an anderer Stelle herangezogen.

Realisiert werden soll eine entsprechende Flächen- und Maßnahmenbevorratung durch den Erwerb von Grundstücksflächen und die nachfolgende Durchführung von Bepflanzungsmaßnahmen. Um ihre Entwicklungsabsichten umfänglich und vor allem sachgerecht verwirklichen zu können, wurde eine Vorkaufssatzung im Sinne von § 24 BauGB beschlossen und dadurch der Grundstückserwerb erleichtert. Gerade im Hinblick auf zeitliche Verzögerungen, die sich oftmals auf Grund der Eingriffs-/Ausgleichsvorschriften bei der Ausweisung neuer Baugebiete ergeben, sehen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim das Erfordernis, bereits frühzeitig Ausgleichsflächen auszuweisen und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, um im Bedarfsfalle zeitnah ihre städtebaulichen Entwicklungsabsichten verwirklichen zu können.

Dem gemäß sollen im Bebauungsplangebiet „Am Palmberg“ nicht nur Maßnahmen zum Ausgleich für Eingriffe festgesetzt werden, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes selbst vorbereitet werden. Dem Bebauungsplan „Am Palmberg“ kommt vielmehr die Aufgabe eines **Ausgleichs-/Kompensationsbebauungsplan** zu. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ sollen demzufolge auch Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden, die künftig „an anderer Stelle“, und zwar auf Grund der Ausweisung des geplanten Wohngebiets „Hornungsfleck“ der Gemeinde Gerolsheim und der geplanten Wohnbauflächen „Im Weiher West“ der Gemeinde Laumersheim zu erwarten sind.

Schließlich darf an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben, dass für einen Teilbereich des Palmberges die Firma Gebrüder Willersinn GmbH & Co. KG, Oggersheim, durch einen entsprechenden Bescheid des Bergamtes Rheinland-Pfalz Quarzsand abbauen darf. Bereits seit mehreren Jahrzehnten wird durch diese Firma im Bereich des Palmberges **Sand im Tagebau** abgebaut, wobei viele Jahre lang innerhalb der zugelassenen Abbauflächen kein Sandabbau mehr vorgenommen, sondern dieser erst in den letzten Jahren - gewissermaßen parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ - wieder aufgenommen wurde. Der aktuelle Abbaubereich für den Sandtagebau (vgl. Abbildung 9) ergibt sich aus dem **Hauptbetriebsplan**, der durch Bescheid des Bergamtes vom 13. Dezember 1996, verlängert durch Bescheid vom 17. Dezember 1999, nunmehr befristet bis zum 31. Dezember 2004, zugelassen wurde. Die durch Bescheid vom 19. Dezember 2002, befristet bis zum 31. Dezember 2007, erst vor kurzem zugelassene Erweiterung des Hauptbetriebsplans, gegen die die Verbandsgemeinde Grünstadt-Land im Namen des Planungsverbandes sowie der Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim Widerspruch einlegt hat, ist in den Bebauungsplan nicht als nachrichtliche Übernahme aufgenommen worden, weil die rechtlichen Voraussetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB für die Übernahme dieser Erweiterung des Hauptbetriebsplans nicht vorliegen. Ein **Rahmenbetriebsplan** für den Quarzsand-Tagebau am Palmberg, der dazu dient, der Bergbehörde einen Überblick über die

längerfristige Entwicklung des Betriebes zu ermöglichen und für diese Entwicklung einen Rahmen absteckt, wurde durch Bescheid vom 5. September 1994 befristet bis zum 31. Dezember 2018 zugelassen.

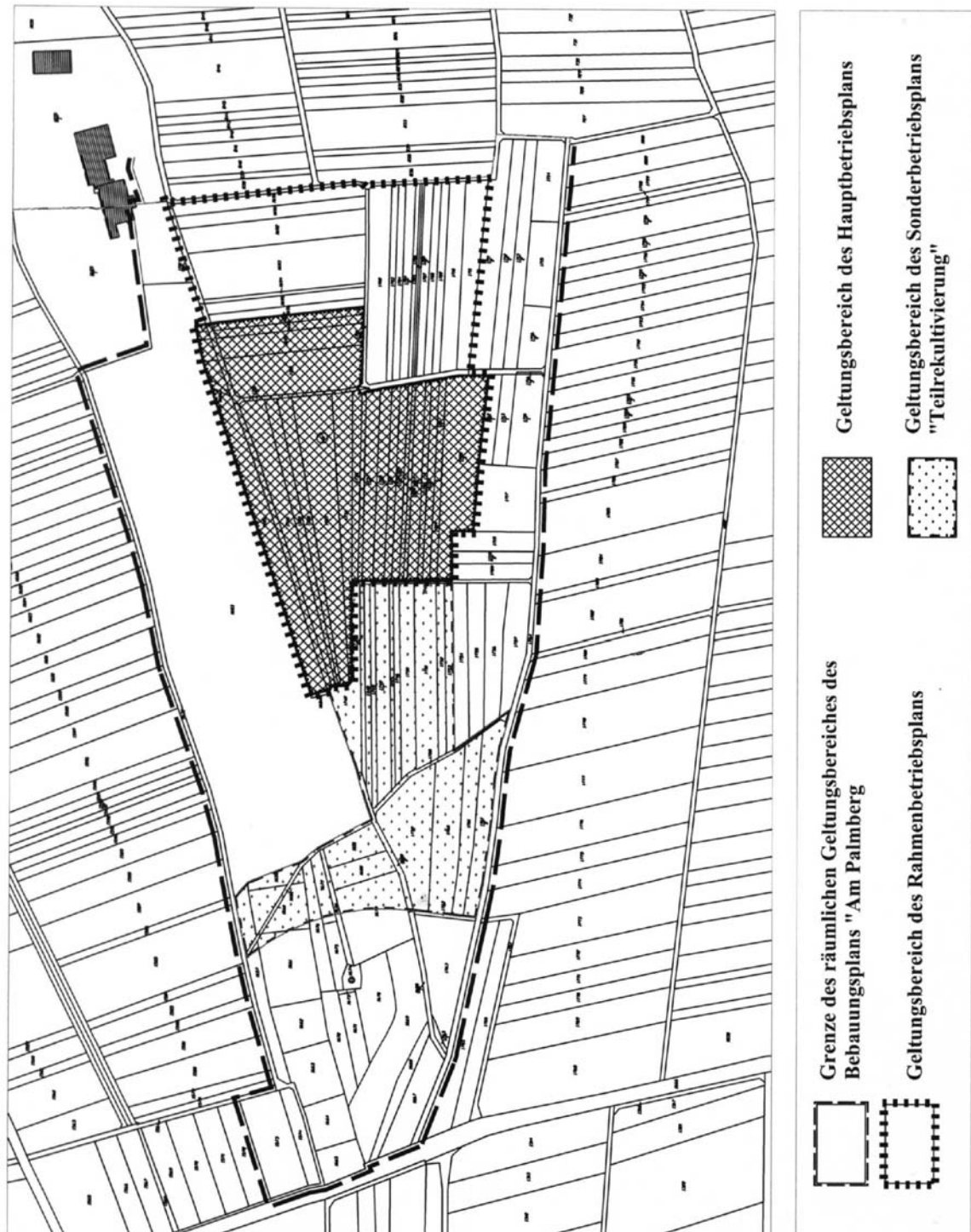


Abbildung 9: Geltungsbereiche der Haupt-, Rahmen- und Sonderbetriebspläne für den „Quarzsand-Tagebau Palmberg“

Da der Sandabbau im Bereich des Palmberges nicht mit den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim zu vereinbaren ist, bemühen sich die Gemeinden schon seit längerer Zeit dem Vordringen des Sandabbaus in Richtung Osten entgegenzuwirken. In diesem Zusammenhang wird von den Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim befürchtet, dass langfristig der gesamte Bergrücken des Palmberges dem Sandabbau zum Opfer fallen könnte und damit eine völlige Veränderung des Landschaftsbilds sowie der Verlust von wertvollen Flächen für den Weinbau und von wohnungsnahen, landschaftsgebundenen Erholungsflächen einhergeht. Beeinträchtigungen der klimatischen Situation durch das Abtragen des Bergrückens und der damit verbundenen Veränderung der Oberflächenstruktur sind ebenfalls nicht auszuschließen.

Nachdem bereits mehrere gerichtliche Verfahren von den Gemeinden gegen den Betreiber des Quarzsandabbaus geführt wurden und auch gegenwärtig noch geführt werden, haben die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim zur Sicherung und Verwirklichung ihrer städtebaulichen Entwicklungsvorstellungen beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Schließlich können die Gemeinden mit Hilfe der Bauleitplanung nicht nur die bauliche Nutzung, sondern auch die nicht-bauliche Nutzung des Bodens regeln (vgl. hierzu schon grundlegend das Rechtsgutachten des BVerfG v. 18.6.1954, BVerfGE 3, 407). Nicht zur baulichen Nutzung gehören beispielsweise die Grünflächennutzung oder die land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Einer Gemeinde ist es dabei auch nicht verwehrt, mit den Mitteln des Baugesetzbuches eigene planerische Vorstellungen über die künftige Nutzung einer Fläche zu entwickeln und damit gleichzeitig einem ihr unliebsamen Vorhaben entgegenzutreten. Dem entspricht es, dass das Erfordernis für eine konkrete Planung oftmals erst dadurch ausgelöst wird, dass Bauanträge für Grundflächen gestellt werden, die die Gemeinde nicht in der beantragten Weise nutzen lassen möchte. Der Gemeinde kann es daher auch nicht verwehrt sein, auf derartige Bauanträge mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu reagieren, um ihnen die materiellen Rechtsgrundlagen zur Realisierung des Vorhabens zu entziehen. Nur so kann von Seiten einer Kommune eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden. Auch durch die neuere Rechtsprechung ist bestätigt, dass die Kommunen ihre eigenen Absichten planungsrechtlich im Rahmen der Bauleitplanung konkretisieren und so beispielsweise einem bergrechtlichen Betriebsplan wirksam entgegenstellen können (vgl. OVG Koblenz, DVBl. 1995, S. 251, BVerwG; DVBl. 1994, S. 1152, 1153; OVG Koblenz, NuR 1994, S. 44).

Auch kann eine Gemeinde mit den Mitteln, die ihr das Baugesetzbuch und die dazu erlassenen Verordnungen, insbesondere die Baunutzungsverordnung, zur Verfügung stellen, städtebauliche Ziele verfolgen, die in erster Linie auf die Bewahrung als auf die Veränderung der vorhandenen Situation zielen. Zu beachten hat die Gemeinde lediglich den Erforderlichkeitsgrundsatz im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB. Dieses Erfordernis ist im vorlie-

genden Falle gegeben, da eine weitere Ausdehnung des Sandabbaus auf den Flächen des Palmberges in Richtung Osten, den städtebaulichen Entwicklungsabsichten der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim widerspricht, die eine Erhaltung des Palmberges auf Grund seiner Bedeutung

- für den Weinbau,
- als Erholungsraum für die Allgemeinheit, insbesondere aber für die Bevölkerung der Gemeinde Gerolsheim und
- wegen seiner ökologischen Bedeutung, insbesondere für den Arten- und Biotopschutz, das Biotopverbundsystem sowie für den Klimaschutz und die Lufthygiene

vorsehen. Insoweit betreiben die Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ auch **keine unzulässige Abwehrplanung**.

In diesem Zusammenhang ist außerdem zu berücksichtigen, dass die positiven Entwicklungsziele der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim in gleichem Maße der Umsetzung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung dienen (vgl. Kap. 3.1, insbesondere Kap. 3.1.3).

Die Träger der Bauleitplanung sind sich darüber im Klaren, dass der Außenbereich gemäß § 35 BauGB - dem der Bereich des Palmberges bislang zuzurechnen ist - grundsätzlich der Unterbringung von Nutzungen dienen soll, die ihrer Natur nach in den bauplanungsrechtlichen Außenbereich gehören (sog. privilegierte Vorhaben). Dies bedeutet jedoch nicht, dass privilegierte Vorhaben grundsätzlich an jeder beliebigen Stelle des Außenbereiches ausgeführt werden dürfen. Sofern eine bestimmte Außenbereichsnutzung Gegenstand konkurrierender Nutzungsansprüche ist - hier: Weinbau, Erholungsnutzung, Biotopschutz und Biotopverbund sowie Klimaschutz und Lufthygiene contra Sandabbau -, die sich gegenseitig mehr als nur geringfügig behindern oder gar einander ausschließen, bedarf es zur Bewältigung der bodenrechtlichen Konflikte einer ausgleichenden Abwägung.

6.0 Inhalte des Bebauungsplanes

Bevor nachfolgend die Inhalte des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ erläutert werden, ist hervorzuheben, dass der Bebauungsplan keine baulichen Nutzungen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 11 BauNVO festsetzt. Er soll vielmehr zur Umsetzung der freiraumbezogenen Entwicklungsziele dienen, nämlich dem Ausbau des Palmberges zu einem landschaftsbezogenen Erholungsraum einerseits und der Weiterentwicklung der ökologischen Funktionen des Palmberges andererseits. Die Verwirklichung dieser Ziele

erfolgt unter Berücksichtigung der Belange des Weinbaus, denen im Bereich des Palmberges auf Grund der Bonität der Böden eine große Bedeutung beizumessen ist.

Schließlich ist an dieser Stelle anzumerken, dass dem Bebauungsplan „Am Palmberg“ die Funktion eines Ausgleichs-/Kompensationsbebauungsplanes zukommt, durch den die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung von planexternen Ausgleichsmaßnahmen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft geschaffen werden sollen. Die durchgeführten Kompensationsmaßnahmen werden in das Öko-Konto eingestellt und für den Ausgleich von Eingriffen „an anderer Stelle“ künftig herangezogen.

Grundlage für die natur- und landschaftschutzbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist der zum Bebauungsplan „Am Palmberg“ erarbeitete „Landespflegerische Planungsbeitrag“ gemäß § 17 LPflG (vgl. Anhang 1).

6.1 Verkehrsflächen

Durch den Bebauungsplan „Am Palmberg“ werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

Als **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** werden ein öffentlicher Parkplatz mit der Zweckbestimmung Wanderparkplatz (WP), Wege mit der Zweckbestimmung Wirtschafts- und Wanderwege (WW) sowie Wege mit der Zweckbestimmung Fußweg – Bestand (FB) und Fußweg – Neu (FN) festgesetzt.

Da der Palmberg nicht nur von Erholungssuchenden aus der Gemeinde Gerolsheim frequentiert, sondern oftmals als Ausflugsziel auch mit dem Auto angefahren wird, planen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim nunmehr die Herstellung eines Parkplatzes am Fuße des Palmberges. Als Standort wird eine Fläche am westlichen Zipfel des Palmberges ausgewählt und im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt, da diese über die L 454 für Erholungssuchende, die den Palmberg mit dem Auto anfahren, gut und einfach erreichbar ist (vgl. Abbildung 10). In diesem Zusammenhang ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde Gerolsheim am Friedhof einen Parkplatz ausbauen will, der nicht nur

von Friedhofsbesuchern, sondern auch von Erholungssuchenden, die den Palmberg - insbesondere aus Richtung Heßheim/Frankenthal - mit dem Auto anfahren, genutzt werden kann.

Im Bebauungsplan werden weiterhin kombinierte Wirtschafts- und Wanderwege festgesetzt, die sowohl dem land- und forstwirtschaftlichen Verkehr als auch speziell als Wanderweg dienen sollen. Damit die Wege ganzjährig und unabhängig von den Witterungsverhältnissen von Erholungssuchenden genutzt werden können, ist ergänzend eine Befesti-

gung der vorhandenen Wirtschaftswege vorgesehen. Dabei sollen wasserdurchlässige Beläge ohne Zusatz von Bindemittel Verwendung finden, um eine Beeinträchtigung des Bodenwasserhaushaltes weitestgehend zu vermeiden. Sofern erforderlich, ist bei dem Ausbau der Wirtschaftswege die Richtlinie für den ländlichen Wegebau (DVGW Regelwerk 137/1999) zu beachten. Da im Vergleich zum gegenwärtigen Zustand der Wege eine Befestigung mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen ohne Zusatz von Bindemittel bereits eine erhebliche Verbesserung darstellen wird, ist zu Gunsten des Bodenwasserhaushaltes von einer Befestigung der Wege entsprechend den Anforderungen der Richtlinie abzusehen.

Daher wird für die Oberflächengestaltung der Wirtschafts- und Wanderwege sowie des geplanten Wanderparkplatzes zu Gunsten des Wasserhaushaltes, insbesondere des Bodenwasserhaushaltes, eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen (vgl. Kap. 6.5).

Das festgesetzte Wegenetz ermöglicht kürzere und längere Rundwanderwege über den Palmberg und ist darüber hinaus an das überörtliche Wanderwegenetz angeschlossen. Insofern bietet sich die Möglichkeit, vom Palmberg aus, Wanderungen in die Umgebung zu starten bzw. den Bereich des Palmberges von benachbarten Gemeinden als Ausflugsziel in Wanderrouten einzubeziehen (vgl. Abbildung 10).

Flankierend zum Bebauungsplan werden das Wegenetz beschildert und Sitzmöglichkeiten an geeigneten Standorten geschaffen.

Entsprechend den Ausführungen des Landesbetriebs Straßen und Verkehr, Speyer, im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans sind folgende in Bezug auf das öffentliche Straßennetz zudem folgende Gesichtspunkte bei der Realisierung der Planung zu berücksichtigen:

- Der Landesstraße L 454 sowie der Kreisstraße K 24 darf durch die Realisierung der Planung kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Eine ordnungsgemäße Entwässerung der klassifizierten Straßen muss außerdem gewährleistet sein.
- Bei Neuanpflanzungen von Bäumen sind die Mindestabstände der RAS-Q, Abschnitt 2.7.2 zu berücksichtigen (4,50 m zum Verkehrsraum). Das Lichtraumprofil ist grundsätzlich freizuhalten. Ebenfalls freizuhalten sind erforderliche Sichtdreiecke. Maßgeblich sind hier die Anforderungen der RAS-K 1.
- Die Zufahrt zum Parkplatz ist aus Gründen der Verkehrssicherheit sowie zur Vermeidung von Verschmutzung auf einer Länge von 30,0 m straßenmäßig zu befestigen. Dies gilt auch für Wirtschaftswege, soweit sie unbefestigte Zufahrten zu klassifizierten Straßen aufweisen.

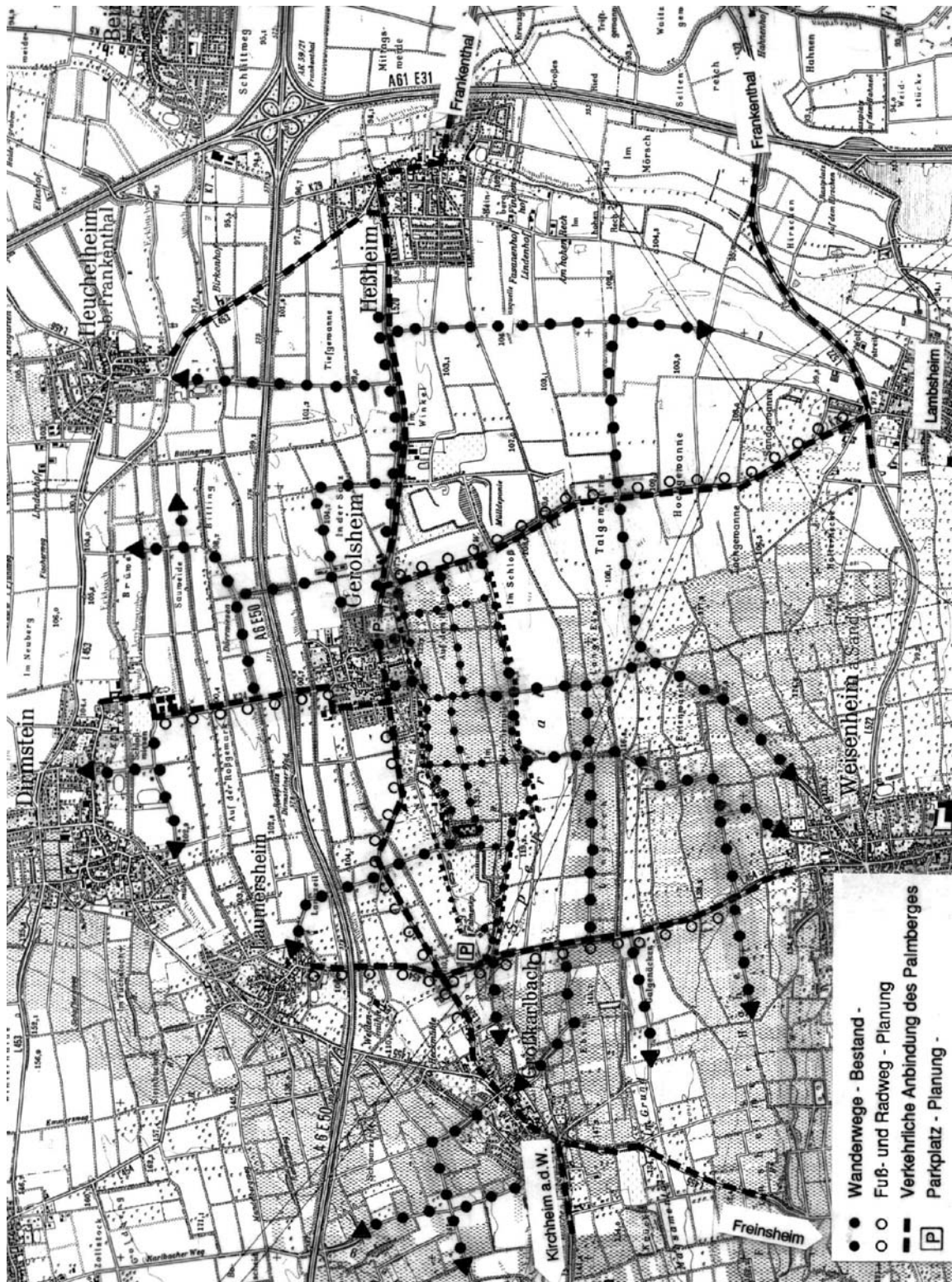


Abbildung 10: Standort des Parkplatzes und Einbindung des Palmberges in das Wanderwegenetz

6.2 Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weinbergstreff“

Einen wichtigen Bestandteil im Rahmen der Weiterentwicklung des Palmberges zu einem attraktiven Naherholungsbereich stellt die Einrichtung eines Weinbergstreffpunktes dar. Dieser soll mit einem Pavillon ausgestattet werden, um dort Veranstaltungen der Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim oder der Gebietswinzergenossenschaft ausrichten zu können. Im Zentrum künftiger Veranstaltungen sollen beispielsweise die Kultur und die Vermarktung des Weines stehen. In der Umgebung des Pavillons sollen als Anziehungspunkt für Erholungssuchende weiterhin Spiel- und Sitzmöglichkeiten errichtet werden. Durch die Anlage von standortheimischen Feldgehölzen und Hecken sowie durch das Anpflanzen von heimischen Obstbäumen soll der „Weinbergstreff“ harmonisch in die Landschaft eingebunden werden.

Bei der Auswahl des Standortes für die Einrichtung des „Weinbergtreffs“ wurde darauf geachtet, dass seine Benutzung weder zu einer Störung der landwirtschaftlichen Nutzung noch zu einer Beeinträchtigung der für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Sandabbaubereiche führt. Darüber hinaus sollte der Standort auch von der Gebietswinzergenossenschaft gut erreichbar sein. Diesen Anforderungen entspricht der gewählte Standort, der gut erreichbar zwischen dem Sandabbaubereich und den Weinbauflächen liegt.

Festgesetzt wird dieser Bereich als **öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weinbergstreff“** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Die genaue Ausgestaltung des „Weinbergstreffs“ im Hinblick auf den geplanten Pavillon, die Spiel- und Sitzmöglichkeiten sowie die Bepflanzung des Bereiches bleibt der dem Bebauungsplan nachfolgenden detaillierten Ausführungsplanung überlassen.

An dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben darf, dass Eigentümerin der im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünfläche der „Zweckverband zur Erhaltung des Palmberges als naturnahes Naherholungsgebiet“ ist, deren Mitglieder die Verbandsgemeinde Grünstadt-Land, die Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim sowie die Gebietswinzergenossenschaft „Palmberg e.G.“ sind. Die Trägerschaft des „Weinbergstreffs“ werden die Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim übernehmen.

An dieser Stelle ist schließlich noch anzumerken, dass die auf der öffentlichen Grünfläche herzustellenden Wege und Platzbereiche zu Gunsten des Bodenwasserhaushaltes mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen ohne Zusatz von Bindemittel auszugestaltet sind. Weiterhin wird durch textliche Festsetzungen bestimmt, dass das auf den Dachflächen des geplanten Pavillons anfallende Niederschlagswasser innerhalb der öffentlichen Grünfläche zur Versickerung zu bringen ist. Die diesbezüglichen Festsetzungen werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen.

6.3 Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen

In die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ ist eine **Fläche für die Gewinnung von Bodenschätzen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB nachrichtlich nach § 9 Abs. 6 BauGB aufgenommen worden. Dabei handelt es sich um die Fläche, für die bereits ein durch das Bergamt mit Bescheid vom 17. Dezember 1999, nunmehr befristet bis zum 31. Dezember 2004, zugelassener **Hauptbetriebsplan** zur Abgrabung von Sand im Tagebau vorliegt (vgl. Abbildung 9). Nicht als nachrichtliche Übernahme wird die durch Bescheid vom 19. Dezember 2002, befristet bis 31. Dezember 2007, durch das Bergamt zugelassene Erweiterung des Hauptbetriebsplans, weil die rechtlichen Voraussetzungen nach § 9 Abs. 6 BauGB für die nachrichtliche Übernahme dieser Flächen nicht vorliegen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass für den Hauptbetriebsplan die bergrechtlichen Vorschriften fortgelten. So ändert beispielsweise die nachrichtliche Übernahme des Geltungsbereiches des Hauptbetriebsplans in den Bebauungsplan nichts daran, dass entsprechend den Nebenbestimmungen zur Zulassung des Hauptbetriebsplans einige Flurstücke in den Abbau erst einbezogen werden dürfen, wenn dem Bergamt die Berechtigung nach § 55 Abs. 1 Ziff. 1 BbergG nachgewiesen ist.

Auch der Geltungsbereich des **Sonderbetriebsplans** für die Rekultivierung einer Teilfläche (vgl. Abbildung 9), die nicht mehr für den Sand-Tagebau beansprucht wird, ist gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Nicht nachrichtlich aufgenommen wird dagegen der derzeit vorliegende **Rahmenbetriebsplan**, da es sich bei diesem um einen so genannten „fakultativen Rahmenbetriebsplan“ gemäß § 52 Abs. 2 BbergG handelt, von dem keine rechtsverbindlichen Außenwirkungen ausgehen und daher die Voraussetzungen für eine nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nicht erfüllt sind.

6.4 Fläche für die Landwirtschaft

Im Bebauungsplan „Am Palmberg“ werden die bestehenden landwirtschaftlich genutzten Flächen als **Flächen für die Landwirtschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt.

Da die landwirtschaftliche Nutzung grundsätzlich ohne eine weitere Planung im Außenbereich zulässig ist, bedarf es für die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft eines besonderen Erfordernisses. Dieses besondere Erfordernis ist im vorliegenden Falle darin zu sehen, dass die außerordentlich hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen dauerhaft vor einer Inanspruchnahme durch andere, landwirtschaftsfremde Nutzungen, geschützt werden sollen.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass in Ergänzung zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes, im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Flächen ein Weinlehrpfad mit Informationstafeln eingerichtet werden soll. Die an ausgewählten Standorten aufzustellenden Tafeln sollen dabei den Erholungssuchenden die Besonderheiten der Kulturen und der Landschaft am Palmberg näher bringen. Eine Station auf der Route des Weinlehrpfades wird im Übrigen auch der „Weinbergstreff“ sein.

6.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Im Bebauungsplan „Am Palmberg“ werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB **Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt**. Erfasst werden von dieser Flächenfestsetzung die Pionierstandorte mit schutzbedürftigen Tier- und Pflanzenarten auf den ehemaligen Sandabbauflächen, die dem Schutzstatus des § 24 LPflG unterliegen und insoweit dauerhaft vor einer Inanspruchnahme durch eine dem Arten- und Biotopschutz zuwiderlaufende Nutzung geschützt werden. Da dieser Bereich im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung als besonders schützenswert kartiert wurde, ist nach Aussagen der Unteren Landespflegebehörde ein Unterschutzstellungsverfahren zur Ausweisung eines Naturschutzgebietes bereits eingeleitet.

Das nördlich der heutigen Abbaufäche des Hauptbetriebsplanes liegende Grundstück Nr. 1683 dient bereits als Ausgleichsfläche für den im Jahr 1995 in Kraft getretenen Bebauungsplan „Südlich der Schlossstraße“ der Gemeinde Laumersheim (planexterne Kompensation) und wird deshalb als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt. Andere Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die bereits eine rechtliche Verfestigung im Zusammenhang mit anderen Planungen gefunden haben, bleiben von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ unberührt.

Außerdem werden im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB im Weiteren auch **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** festgesetzt. Bei diesen Maßnahmen handelt es sich um **Minimierungsmaßnahmen** für Eingriffe, die innerhalb des Plangebietes auf Grund der Festsetzung des Wanderparkplatzes, der öffentlichen Grünfläche und durch die Ausgestaltung und Ergänzung der Wirtschafts- und Wanderwege zu erwarten sind.

So sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Befestigungen durch noch herzustellende Wege, Platz- oder Standbereiche innerhalb der öffentlichen Grünfläche, die Flächen des Wanderparkplatzes sowie die bestehenden, aber auch die ergänzend zu befes-

tigenden kombinierten Wirtschafts- und Wanderwege mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen ohne Zusatz von Bindemitteln zu versehen. Dabei sind die Richtlinien für den ländlichen Wegebau (DVGW Regelwerk 137/1999) zu berücksichtigen, wobei auf eine Befestigung mit Zusatz von Bindemitteln zu Gunsten des Bodenwasserhaushaltes zu verzichten ist. Außerdem ist das Niederschlagswasser, das auf den Dachflächen des geplanten Pavillons anfällt, innerhalb der öffentlichen Grünfläche zu versickern.

Bei Eingriffen in den Untergrund sind die Vorschriften der DIN 4020 zu beachten.

Die Festsetzungen hinsichtlich der Oberflächengestaltung der Flächen des Wanderparkplatzes und der Wege sowie die Bestimmungen hinsichtlich der Niederschlagswasserversickerung tragen dazu bei, dass das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser unmittelbar auf den vom Eingriff betroffenen Flächen dem Boden und damit auch dem Grundwasser zugeführt werden kann, so dass die Eingriffe in die Naturfaktoren Boden und Wasser auf ein vernachlässigbares Maß beschränkt werden.

Da dem Bebauungsplan „Am Palmberg“ die Funktion eines Ausgleichs- bzw. Kompensationsbebauungsplans zukommt, werden im übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes, neben den soeben genannten Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, zahlreiche **Anpflanzungsfestsetzungen** getroffen. Dabei handelt es sich um Maßnahmen, die zu Gunsten von Natur und Landschaft vorzeitig durchgeführt und als **Ausgleichsmaßnahmen für künftige Eingriffe** in Natur und Landschaft an anderer Stelle und zwar durch die künftige Ausweisung von Wohngebieten in den Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim, bereitgestellt werden sollen.

6.6 Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im Bebauungsplan „Am Palmberg“ werden zahlreiche textliche und zeichnerische **Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB getroffen, die zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft dienen, die unmittelbar im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu erwarten sind sowie für solche Eingriffe, die künftig an anderer Stelle vorgesehen sind. Darüber hinaus sollen mit Hilfe von Anpflanzungsfestsetzungen die Eigenart, die Vielfalt und die Schönheit des Landschaftsbildes am Palmberg, als Voraussetzung für die Weiterentwicklung der Erholungsfunktion verbessert werden. Obendrein sollen diese Festsetzungen zur Fortentwicklung des örtlichen und überörtlichen Biotopverbundsystems beitragen und so genannte „Trittsteine“ bilden, die eine Verbindung zwischen den für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Flächen innerhalb des Plangebietes sowie eine räumliche Entwicklung dieser wertvollen Flächen in benachbarte struktur- und artenärmere Bereiche hinein

ermöglichen. Außerdem stellen sie Ansatzpunkte für eine Verknüpfung mit extern gelegenen Biotopen dar (vgl. Abbildung 8).

- **Anpflanzungsfestsetzungen zum Ausgleich von durch die Festsetzungen des Bebauungsplans „Am Palmberg“ zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft**

Auf Grund der Realisierung des Wanderparkplatzes und der Ausgestaltung des Pavillons einschließlich der Sitz- und Spielgelegenheiten ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen, die aber durch umfangreiche Anpflanzungsfestsetzungen auf den Grundstücksflächen selbst ausgeglichen werden.

Für den **Wanderparkplatz** ist so entlang der nördlichen, westlichen und östlichen Grenze ein ca. 4 m breiten Pflanzstreifen festgesetzt. Dieser ist mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern in einem Mischungsverhältnis von 20 % Bäume und 80 % Sträucher und in einem Pflanzabstand von 1 m x 1,5 m zu bepflanzen. Weiterhin ist je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum in entsprechender Mindestqualität anzupflanzen.

Entlang der westlichen und östlichen Grenze der **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung „Weinbergstreiff“ ist ein etwa 8 m breiter Pflanzstreifen anzulegen. Auf diesen Flächen sind je 2 qm, Sträucher und Heister, und zwar in einem Mischungsverhältnis von 80 % Sträucher und 20% Heister zu bepflanzen. Darüber hinaus sind sieben, möglichst standortheimische Obstbäume anzupflanzen, deren Stammumfang mindestens 12 bis 14 cm betragen muss. Auch hier sollen standortheimische Pflanzen verwendet werden. Dazu kann auf die Empfehlungen in der Broschüre „Gehölzpflanzungen in der freien Landschaft aus pflanzenschutzlicher Sicht“ des Landespflanzenschutzdienstes, die im Anhang enthalten ist, zurückgegriffen werden.

- **Anpflanzungsfestsetzungen zum Ausgleich von zu erwartenden Eingriffen in Natur und Landschaft „an anderer Stelle“**

Alle außerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weinbergstreiff“ und des Wanderparkplatzes getroffenen Anpflanzungsfestsetzungen sollen zu Gunsten von Natur und Landschaft vorzeitig durchgeführt und als Ausgleichsmaßnahmen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft „an anderer Stelle“ bereitgestellt werden. Die insoweit getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden unter Berücksichtigung der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der Belange der Landwirtschaft, insbesondere des Weinbaus getroffen. Entsprechend konzentrieren sich die Festsetzungen auf Seitenstreifen oder schmale Parzellen entlang von vor-

handenen Wegen sowie auf unwirtschaftlich nutzbare Restflächen südlich der bebauten Ortslage von Gerolsheim.

Entsprechend den textlichen Festsetzungen sind die in der Planzeichnung mit **3** gekennzeichneten **Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit hochstämmigen Obstbäumen in einem Abstand von durchschnittlich 30 m und mit Wiesenrainen auf Ansaatflächen zu bepflanzen. Bei der Auswahl der Obstbaumsorten soll auf standortheimische Sorten zurückgegriffen werden; dabei ist sicherzustellen, dass der Speierling (*Sorbus domestica*) mit einem Anteil von mindestens 10 % vertreten ist.

Alle sonstigen in der Planzeichnung mit **2** gekennzeichneten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen beziehen sich auf das Anpflanzen von Sträuchern. Auf diesen Flächen sind je 2 qm, Sträucher und Heister in einem Mischungsverhältnis von 80% Sträucher und 20 % Heister zu pflanzen. Im Übrigen sind auf 10% der heute noch landwirtschaftlich genutzten Flächen landschaftstypische Gehölze anzupflanzen, um die angestrebte Biotopvernetzung sowie klimatische Verbesserungen herbeizuführen und dadurch einen weiteren Beitrag zur ökologischen Aufwertung zu leisten. Diese Anpflanzungen werden erst vorgenommen, wenn die entsprechenden Grundstücksflächen zur Verfügung stehen. Zum erleichterten Grundstückserwerb kann vom Vorkaufsrecht auf der Grundlage einer Vorkaufssatzung gemäß § 24 BauGB Gebrauch gemacht werden. Da es sich bei diesen Pflanzmaßnahmen um so genannte „vorgreifliche Ausgleichsmaßnahmen“ handelt, ist allerdings auch zu berücksichtigen, dass die Verwirklichung der betreffenden Pflanzmaßnahmen und ihre Einstellung in die dem Öko-Kontogedanken nachempfundene Flächen- und Maßnahmenbevorratung umso größeren Wirkungsgrad zeigt, je früher sie erfolgt.

Grundsätzlich sollen auch dabei standortheimische Pflanzen verwendet werden. Dazu kann auf die Empfehlungen in der Broschüre „Gehölzpflanzungen in der freien Landschaft aus pflanzenschutzlicher Sicht“ des Landespflanzenschutzdienstes, die im Anhang enthalten ist, zurückgegriffen werden.

Bei allen Anpflanzungsfestsetzungen im Bereich der Rebflächen ist eine Zufahrt von den Wirtschaftswegen auf die Rebflächen zu gewährleisten.

Schließlich bleibt noch darauf hinzuweisen, dass entsprechend den textlichen Festsetzungen bestimmte Mindestqualitäten bei den anzupflanzenden Bäumen und Sträuchern zu berücksichtigen sind (vgl. Textfestsetzungen Nr. 3.2). Entsprechende Vorschriften über die Fertigstellungs- und Entwicklungspflege nach der DIN 18919 sind zu berücksichtigen.

Ergänzt werden die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen durch Festsetzungen bezüglich der **Erhaltung von Bäumen, Sträuchern**

und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB. Erfasst werden von dieser Festsetzung die innerhalb des Bebauungsplangebiets „Am Palmberg“ bestehenden Hecken, Obstwiesen, Gebüsche, Hohlwege und Säume, die auf Grund ihrer ökologischen Wertigkeit sowie wegen ihrer Bedeutung für das Landschaftsbild dauerhaft erhalten werden sollen. Auch Einzelbäume fallen darunter (vgl. Textfestsetzungen 3.1 und 3.2). Sie bilden das Grundgerüst zur Entwicklung eines Biotopverbundes.

6.7 Versorgungsleitung und Schutzstreifen

In den Bebauungsplan ist die im Osten das Plangebiet unterirdisch durchquerende Fernmeldeanlage der Deutschen Telekom AG als unterirdische Versorgungsleitung aufgenommen worden. Eine dingliche Sicherung der Leitungstrasse erfolgt durch die Aufnahme in den Bebauungsplan allerdings nicht.

Weiterhin wurde der Schutzstreifen der 110-kv-Freileitung der Pfalzwerke AG, der im Südwesten in das Plangebiet ragt, in die Planzeichnung aufgenommen. Dabei ist zu beachten, dass das Anpflanzen von Bäumen innerhalb dieses Schutzstreifens unzulässig ist.

6.8 Denkmalschutz

Die im Plangebiet gelegene Palmbergkapelle ist nach den Vorschriften des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes als Kulturdenkmal unter Schutz gestellt. Insoweit ist die Palmbergkapelle in die Planzeichnung nachrichtlich als Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, aufgenommen.

7.0 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Bürger

In seiner Sitzung am 28.3.2002 hat der Planungsverband „Am Palmberg“ die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung ist durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land am 25.4.2002 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht worden, dass in dem Zeitraum vom 6.5.2002 bis einschließlich 29.5.2002 in den Räumen der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land der Bebauungsplan-Vorentwurf zu jedermanns Einsicht bereitliegt und die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung besteht. In der öffentlichen Bekanntmachung wurde auch darauf hingewiesen, dass die Durchführung einer

Umweltverträglichkeitsprüfung im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist.

Die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 19. April 2002 über die Planungsabsichten der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim informiert und damit frühzeitig um die Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Am Palmberg“ gebeten worden (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens fristgerecht vorgebrachten Anregungen sind von dem Planungsverband „Am Palmberg“ geprüft worden. Das Ergebnis der Prüfung ist denen, die Anregungen vorgebracht haben, schriftlich mitgeteilt worden. Dem Anhang zur Begründung können die Anregungen und deren Behandlung entnommen werden.

Der Planungsverband „Am Palmberg“ hat in seiner Sitzung am 10. März 2003 die Offenlage des Bebauungsplans „Am Palmberg“ § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. In der Zeit vom 31. März 2003 bis einschließlich 2. Mai 2003 hat der Bebauungsplan-Entwurf (Planzeichnung mit Begründung) im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land zu jedermanns Einsicht bereitgelegt. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 11. März 2003 über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes informiert und um die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens fristgerecht vorgebrachten Anregungen sind von dem Planungsverband „Am Palmberg“ geprüft worden. Das Ergebnis der Prüfung ist denen, die Anregungen vorgebracht haben, schriftlich mitgeteilt worden. Dem Anhang zur Begründung können die Anregungen und deren Behandlung entnommen werden.

8.0 Auswirkungen des Bebauungsplanes

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind alle Auswirkungen des Bebauungsplanes darzulegen, die im Rahmen der abschließenden Abwägung berücksichtigt werden müssen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um folgende Aspekte, die einander grundsätzlich gleichwertig gegenüberstehen:

- Belange von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BauGB),
- Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB),
- Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB),

- Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft sowie die Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB).

8.1 Belange von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BauGB)

Im Rahmen der Bauleitplanung haben die Gemeinden auch den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung Rechnung zu tragen. Den sich insoweit ergebenden Anforderungen können die Gemeinden beispielsweise durch die Ausweisung von Grünflächen, Gemeinbedarfsflächen sowie von Sport- und Spielanlagen aber auch durch die Bereitstellung von landschaftsgebundenen Naherholungsflächen gerecht werden. Gerade in der heutigen Zeit wird den Naherholungsmöglichkeiten in der freien Landschaft eine immer größere Bedeutung beigemessen. Als Ursache dafür kann sicherlich die zunehmende Verdichtung innerhalb der bebauten Ortslagen, vor allem im Bereich des Wohnungsbaus, angeführt werden. Aber auch der Rückgang der Arbeitszeiten und die damit verbundene Zunahme der Freizeit sowie nicht zuletzt leider auch die Zunahme der Arbeitslosigkeit sind Indikatoren für eine wachsende Nachfrage an siedlungsnahen, landschaftsgebundenen und gebührenfreien Erholungsmöglichkeiten.

So ist gerade auf Grund der Lage der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim innerhalb der Randzone des Verdichtungsraumes der Bereitstellung von landschaftsgebundenen Erholungsbereichen eine nicht geringe Bedeutung beizumessen. Nicht ohne Grund werden von Seiten der Raumordnung auch entsprechende Zielvorgaben an Städte und Gemeinden gerichtet. In diesem Zusammenhang nicht unerwähnt bleiben darf, dass der Palmberg von der Flächenkennzeichnung „Bereiche mit besonderer Bedeutung für den Fremdenverkehr“ erfasst wird und die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ eben den Forderungen des Raumordnungsplanes, wonach in diesen Bereichen eine Grundausstattung an landschaftsgerecht gestalteten Infrastruktureinrichtungen, wie markierte Wege, Parkplätze, Schutzhütten, Aussichtspunkte anzustreben ist, Rechnung tragen wollen. Auch ist hervorzuheben, dass der Gemeinde Laumersheim die Gemeindefunktion F zugewiesen worden ist und sie demzufolge entsprechende raum- und infrastrukturelle Maßnahmen vorzusehen hat, um dieser Funktionszuweisung gerecht zu werden.

Mit Hilfe des Bebauungsplans „Am Palmberg“ und seinen rechtsverbindlichen Festsetzungen streben die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim jedoch nicht nur die Umsetzung der überörtlichen Raumentwicklungsvorgaben an. Da insbesondere für die Bevölkerung der Gemeinde Gerolsheim keine vergleichbare landschaftsgebundene Erholungsfläche vorhanden ist, wollen sie sicherstellen, dass der Bereich des Palmberges dauerhaft als siedlungsnaher und landschaftsgebundener Erholungsraum erhalten bleibt (vgl. Kap. 4.0).

Der Bebauungsplan „Am Palmberg“ trägt jedoch nicht nur zur Sicherung des Freiraumes bei; er schafft darüber hinaus die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zum Ausbau des Palmberges zu einem attraktiven Erholungsbereich. Dies wird insbesondere durch die Festsetzung eines Wegenetzes mit verschiedenen Anschlusspunkten an das örtliche und überörtliche Wanderwege-/Wirtschaftswegenetz (vgl. Kap. 6.1), durch die Festsetzung eines Parkplatzes am Fuße des Palmberges (vgl. Kap. 6.1) sowie der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weinbergstreif“ (vgl. Kap. 6.2) erreicht. Zahlreiche Anpflanzungsfestsetzungen tragen außerdem zu einer Aufwertung der Eigenart, der Vielfalt und der Schönheit des Landschaftsbilds am Palmberg bei, wodurch die Attraktivität des Palmberges als Erholungsbereich zusätzlich gesteigert wird. Im Übrigen darf nicht unerwähnt bleiben, dass flankierend zum Bebauungsplan die Wanderwege beschilbert, ein Weinlehrpfad mit Informationstafeln aufgestellt und Sitzmöglichkeiten an geeigneten Standorten geschaffen werden sollen.

Zusammengenommen ist festzuhalten, dass sich der Bebauungsplan „Am Palmberg“ durchweg positiv auf die Belange von Sport, Freizeit und Erholung auswirken wird.

8.2 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen auch die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu beachten. Im Hinblick auf diese Planungsleitlinie sehen sich die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim dazu verpflichtet, den Palmberg, der auf Grund seiner besonderen geomorphologischen Gestalt das Ortsbild von Gerolsheim sowie das Landschaftsbild insgesamt prägt, zu erhalten.

Der Palmberg stellt mit seiner natürlichen Geländekante, die von einem Gehölzstreifen begleitet wird, eine Zäsur zwischen der bebauten Ortslage von Gerolsheim und den sich südlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Freiflächen dar. Diese natürliche Geländekante markiert gleichzeitig den südlichen Ortsrand von Gerolsheim. Sie erstreckt sich in Richtung Westen bis hin zur Gebietswinzergenossenschaft.

Das Landschaftsbild, das sich dem Betrachter am Palmberg bietet, stellt sich gegenwärtig als deutlich abwechslungsreich dar:

Der westliche Teil des Palmberges, im Bereich der Gewannen ‘Auf dem Berg’ und ‘Im Kies’, zeichnet sich durch eine kleinräumige Parzellierung und Terrassierung aus. Hier sind Wegraine und Böschungen mit Saumgesellschaften sowie mit Hecken und Gehölzen aus Schlehe, Holunder, Wildrosenarten, Liguster und Heckenkirsche bewachsen. Nördlich und westlich an diese Gewannen schließt sich der Sandabbaubereich an, der durch eine markante Böschungskante abgetrennt wird. Der Sandabbaubereich selbst ist geprägt durch einen vielfältigen Wechsel unterschiedlicher Vegetationsstrukturen. Auf den nicht mehr

für den Sandabbau beanspruchten Flächen haben sich Gehölze, wie Birke, Robinie, Kiefer und diverse Pappel- und Weidenarten sowie Sträucher, wie Schlehe, Hundsrose, Hartriegel, Holunder, Brombeere und Weißdorn angesiedelt. Als kleinräumig belebende Strukturen bestehen auf diesen Flächen Saum- und Ruderalfluren und in den tiefer gelegenen Sohlbereichen Seggen- und Binsengesellschaften. Den westlichen Abschluss des Palmberges stellt eine, dem Sandabbau entgangene Anhöhe mit der Palmbergkapelle dar, von der sich ein schöner Rundblick in die Umgebung bietet.

Der östliche Teilbereich des Palmberges wird durch die landwirtschaftliche Nutzung, vor allem in Form von Weinbau, geprägt. Längs- und Querwege unterteilen die Rebflächen und erlauben Ausblicke in Richtung Pfälzer Wald und in die Rheinebene. Gehölzstrukturen, die die landwirtschaftlichen Flächen gliedern und das Landschaftsbild bereichern, sind nur in einem geringem Umfang vorhanden. Die landwirtschaftlichen Flächen werden durch die natürliche Geländekante des Palmberges, die durch einen durchgehenden Gehölzstreifen begleitet wird, von der bebauten Ortslage von Gerolsheim abgetrennt.

Im Hinblick auf das hier Dargelegte ist zu bemerken, dass durch den Bebauungsplan „Am Palmberg“ keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten sind. Dies liegt darin begründet, dass der Bebauungsplan gerade dazu beitragen soll, die das Orts- und Landschaftsbild prägenden Elemente, nämlich die natürlichen Geländekanten, die Gehölzbestände sowie die Sonderkulturlandschaften (Weinbau), zu erhalten. Darüber hinaus tragen die umfangreichen Anpflanzungsfestsetzungen zu einer Bereicherung und Aufwertung des gegenwärtigen Landschaftsbildes bei.

8.3 Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB)

Im Hinblick auf das bauleitplanerische Oberziel des Schutzes und der Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie hinsichtlich der dieses Ziel konkretisierenden Planungsleitlinie in § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB, wonach insbesondere die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind, verfolgen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ das Ziel, die ökologischen Funktionen des Palmberges dauerhaft zu sichern und darüber hinaus diese Funktionen zu stärken und fortzuentwickeln (vgl. Kap. 2.0 und 5.3).

Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass der Bebauungsplan „Am Palmberg“ unmittelbar zur Umsetzung der umweltschutzbezogenen Zielvorgaben der Raumordnung

für den Bereich des Palmberges beiträgt (Regionaler Grünzug, Vorrangfläche für die Landwirtschaft, klimatisch wertvoller Bereich, sonstiger landespflegerisch bedeutsamer Bereich, vgl. Kap. 3.1.3).

Da es ein Ziel des Bebauungsplans „Am Palmberg“ ist, die ökologischen Funktionen zu sichern und fortzuentwickeln und er darüber hinaus die umweltschutzbezogenen Ziele der Raumordnung umsetzt, liegt es auf der Hand, dass sich der Bebauungsplan insgesamt positiv auf die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege auswirken wird.

Unter Berücksichtigung der städtebaurechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsregelung (§ 1a BauGB) ist zunächst darauf hinzuweisen, dass durch den Bebauungsplan „Am Palmberg“ und seine Festsetzungen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorgenommen bzw. vorbereitet werden, da durch ihn die Herstellung eines Wanderparkplatzes, die teilweise Befestigung von Wirtschafts- und Wanderwegen sowie die Errichtung eines Pavillons einschließlich der Herstellung von Wegen und Platz- und Standbereichen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weinbergstreff“ ermöglicht werden.

Durch die Neuanlage des Wanderparkplatzes findet zwar eine Nutzungsänderung von Grundflächen statt. Eine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts ist in Bezug auf die natürlichen Bodenfunktionen sowie außerdem im Hinblick auf das Landschaftsbild zu sehen. Der Verlust der Bodenfunktion wird im Randbereich des Parkplatzes durch die Entwicklung einer naturnahen Hecke sowie durch die Bepflanzung mit Einzelbäumen innerhalb der Parkierungsflächen kompensiert (vgl. Textfestsetzungen Nr. 2.2 und 3.1).

Eingriffe in Natur und Landschaft werden des Weiteren durch den Neubau eines Wanderweges parallel zur L 454 hervorgerufen. Für insgesamt 200 qm findet vor allem eine Beeinträchtigung des Gehölzaufwuchses statt. Dieser Eingriff wird durch Pflanzmaßnahmen im Bereich des Weinbergtreffs ausgeglichen (vgl. Textfestsetzungen Nr. 2.2 und 3.1).

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weinbergstreff“ sind ebenfalls auf Grund der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, und zwar einerseits durch die Errichtung des Pavillons sowie andererseits durch die Anlage der erforderlichen Wege und Platzbereiche sowie der Standbereiche für die Spiel- und Sitzgelegenheiten. Ein entsprechender Ausgleich kann hier ohne Weiteres auf der vom Eingriff betroffenen Fläche selbst herbeigeführt werden, für die umfangreiche Ausgleichsfestsetzungen vorgesehen sind (vgl. Textfestsetzungen Nr. 2.2 und 3.1).

Alle übrigen im Bebauungsplan getroffenen Anpflanzungsfestsetzungen, die zu Gunsten von Natur und Landschaft festgesetzt werden und vorzeitig durchgeführt werden sollen, sollen als Ausgleichsmaßnahmen für künftige Eingriffe an anderer Stelle in den Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim bereitgestellt und als entsprechende Flächen- und Maßnahmenbevorratung in das gemeindliche Öko-Konto eingestellt werden.

Demgegenüber nicht als Eingriffe in Natur und Landschaft anzusehen sind die mit der Instandsetzung/Befestigung der vorhandenen Wirtschafts- und Wanderwege verbundenen Beeinträchtigungen. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild werden durch sie nicht erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt, denn mit der Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen ohne Zusatz von Bindemitteln wird die Möglichkeit der Regenwasserversickerung weiterhin gewährleistet.

Infolge der über die Kompensationserfordernisse von durch den Bebauungsplan selbst hervorgerufenen Eingriffen in Natur in Landschaft hinausgehenden Verbesserungen im Bereich des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds kann entsprechend dem Öko-Kontogedanken eine Flächen- und Maßnahmenbevorratung für künftige Eingriffe an anderer Stelle betrieben und ein so genannter „vorgreiflicher Ausgleich“ angespart werden.

Im Übrigen gehen mit der Realisierung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“, vor allem im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz sowie auf das Klima und die Lufthygiene, durchweg positive Auswirkungen einher. So werden durch die Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB die für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Flächen im Bereich der ehemaligen Sandabbauflächen dauerhaft vor einer Inanspruchnahme durch eine dem Arten- und Biotopschutz zuwiderlaufende Nutzung geschützt. Darüber hinaus werden durch die Festsetzungen bezüglich des Anpflanzens und der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB die Voraussetzungen zur Fortentwicklung des örtlichen und überörtlichen Biotopverbundsystems geschaffen. Hinsichtlich des Klimas und der Lufthygiene ist anzumerken, dass der Bebauungsplan dazu beitragen soll, den Palmberg als Bestandteil einer Ventilationsbahn sowie als Frisch- und Kaltluftproduzent dauerhaft zu erhalten. Dabei ist hervorzuheben, dass sich gerade Anpflanzungen auf einzelnen Parzellen zwischen den landwirtschaftlich genutzten Flächen positiv auf die Frisch- und Kaltluftproduktion auswirken werden.

8.4 Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft sowie der Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB)

Im Rahmen der Bauleitplanung haben die Gemeinden auch den wirtschaftlichen Belangen, insbesondere durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot, Rechnung zu tragen. Dabei treten oftmals konkurrierende Bodennutzungsansprüche auf, die es zu bewältigen gilt. Im Falle des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ werden zum einen Nutzungsansprüche von Seiten der Firma Gebrüder Willersinn GmbH & Ko.KG geltend gemacht, nämlich den im Bereich des Palmberges vorhandenen Quarzsand abzubauen. Zum anderen wird auf den Flächen des Palmberges Weinbau betrieben. Insoweit besteht von Seiten der Winzer die Forderung, die Flächen des Palmberges als Existenzgrundlage für ihre Betriebe zu erhalten. Beide Nutzungsansprüche schließen sich gegenseitig aus: Trägt die Firma Gebrüder Willersinn GmbH & Ko.KG im Tagebau den Sand ab, so geht damit die Aufgabe der Weinbaulichen Nutzung des Palmberges einher. Werden dagegen die landwirtschaftlich genutzten Flächen erhalten, so muss die Firma Gebrüder Willersinn GmbH & Ko.KG auf einen weiteren Sandabbau verzichten.

Nach den Zielsetzungen dieses Bebauungsplans sollen nunmehr, vor allem auch im Hinblick auf die Vorrangflächenweisung durch die Regionalplanung, die landwirtschaftlich genutzten Flächen des Palmberges erhalten werden. Lediglich die Flächen, die bereits durch einen Hauptbetriebsplan für einen Quarzsandabbau im Tagebau zu Gunsten der Firma Gebrüder Willersinn GmbH & Ko.KG. freigegeben sind, sollen künftig noch abgetragen werden können. Einem weiteren Sandabbau im Tagebau innerhalb des Geltungsbereiches des Rahmenbetriebsplans, stehen jedoch künftig die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ entgegen. Insoweit werden durch den Bebauungsplan die langfristigen Entwicklungsabsichten der Firma Gebrüder Willersinn & Ko.KG beschnitten. Obwohl viele Jahre lang am Palmberg kein Sand mehr abgebaut wurde und gewissermaßen zeitgleich mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans erneut in den Sandabbau eingetreten worden ist, sollen nach Angaben des Abbaunternehmens 10 bis 12 Arbeitsplätze des Quarzsandwerkes Ludwigshafen gefährdet sein, wenn der Sandabbau nicht weiter betrieben werden kann.

Den 10 bis 12 Arbeitsplätzen des Abbaubetriebes stehen zahlreiche Winzerbetriebe der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim sowie weiterer Winzerbetriebe aus benachbarten Gemeinden gegenüber, deren Existenzgrundlage durch die Erhaltung der Rebflächen auf dem Palmberg dauerhaft gesichert wird. Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, dass den Winzern von Gerolsheim auf der Gemarkung von Gerolsheim nur die Rebflächen auf dem Palmberg zur Verfügung stehen, und dass von den 24 Winzerbetrieben in Gerolsheim noch neun Betriebe bestehen, die den Weinbau zum Vollerwerb betreiben. Aber auch für einige der 28 Winzerbetriebe in Laumersheim ist die Erhaltung der Rebflächen von existentieller Bedeutung.

Weiterhin darf an dieser Stelle die Gebietswinzergenossenschaft „Palmberg e.G.“ mit ihren 36 Arbeitsplätzen nicht unerwähnt bleiben, deren Fortbestand am Fuße des Palmbergs unmittelbar von der Erhaltung des Palmberges abhängig ist. Dies liegt darin begründet, dass das Betriebsgebäude der Genossenschaft unmittelbar an den Palmberg angebaut ist und sie ihre innerbetrieblichen Abläufe auf die besonderen topographischen Gegebenheiten abgestellt hat. So erfolgt die Anlieferung der Trauben sowie sonstiger für die Weinherstellung erforderlicher Produkte allein über den Bergrücken des Palmberges. Änderungen organisatorischer Art sind insoweit gegenwärtig nicht möglich, ohne jedenfalls in die Grundstruktur der Arbeitsabläufe und die damit verbundene maschinelle Verarbeitung einzugreifen. Bei einem Abbau des Palmberges ist die Anlieferung über den Bergrücken nicht mehr möglich, so dass der darauf abgestellte innerbetriebliche Ablauf nicht mehr funktioniert. Darüber hinaus bereitet der Verlust der Rebflächen auf dem Palmberg der Gebietswinzergenossenschaft eine nicht geringe wirtschaftliche Einbuße. Schließlich machen die Rebflächen des Palmberges gut 25 % der in die Genossenschaft eingebrachten Gesamtrebflächen aus.

9.0 Abwägung

Für den Bereich des Palmberges ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um - entsprechend den bauleitplanerischen Oberzielen gemäß § 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB - eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung innerhalb der Gemarkungen der Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim zu gewährleisten und für die Bevölkerung der beiden Gemeinden, aber auch für die der Nachbargemeinden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und darüber hinaus die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

In diesem Sinne verfolgen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ als **positive Planungsziele**, die für den Weinbau wertvollen Flächen im Bereich des Palmberges zu sichern (vgl. Kap. 5.1), den Palmberg für die siedlungsnah und landschaftsgebundene Erholung zu erhalten und auszubauen (vgl. Kap. 5.2) sowie die ökologischen Funktionen des Palmbergs, vor allem hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes, des örtlichen und überörtlichen Biotopverbunds sowie des Klimas und der Luftverhältnisse zu erhalten, zu stärken und weiterzuentwickeln (vgl. Kap. 5.3). Darüber hinaus sollen mit Hilfe des Bebauungsplanes die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung von planexternen Ausgleichsmaßnahmen geschaffen werden (vgl. Kap. 5.4).

Die **Umsetzung der städtebaulichen Entwicklungsabsichten** für den Bereich des Palmberges erfolgt durch die folgenden Festsetzungen:

- Verkehrsflächen mit den besonderen Zweckbestimmungen „Wanderparkplatz“, „Wirtschafts- und Wanderweg“ sowie Fußweg-Bestand und Fußweg-Neu gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB,
- öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Weinbergstreif“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB,
- Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB,
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und durch
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB.

Kapitel 6.0 der Begründung können die Inhalte des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ im Einzelnen entnommen werden.

Bei dem Bebauungsplan „Am Palmberg“ handelt es sich um einen **einfachen Bebauungsplan** gemäß § 30 Abs. 3 BauGB, der allerdings genau wie der qualifizierte Bebauungsplan als gemeindliche Satzung beschlossen wird und als Rechtsnorm daher für jedermann verbindlich ist. Sofern die Festsetzungen des einfachen Bebauungsplanes nicht ausreichen, um die Nutzung der Grundstücke im Plangebiet hinreichend zu lenken, gelten im Hinblick auf die Zulässigkeit von Vorhaben die Maßstäbe des § 35 BauGB (vgl. § 30 Abs. 3 BauGB). Hinsichtlich des Verfahrens zur Aufstellung eines einfachen Bebauungsplanes ist festzustellen, dass keinerlei Unterschiede zu den Anforderungen bestehen, die das Baugesetzbuch an die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes stellt. Daher gelten auch hier die Anforderungen des § 1 Abs. 6 BauGB, wonach bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind.

Im Rahmen der Abwägung ist auch über die **Eingriffe in Natur und Landschaft** und ihren Ausgleich zu entscheiden (vgl. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Für den Bebauungsplan „Am Palmberg“ ist diesbezüglich festzuhalten, dass durch ihn Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet werden, da er die Herstellung eines öffentlichen Parkplatzes, die Befestigung von Wirtschafts- und Wanderwegen sowie innerhalb der öffentlichen Grünfläche die Errichtung eines Pavillons und den Ausbau von Wegen und Platzbereichen vorsieht, die allerdings nur partiell als zu erwartende Eingriffe anzusehen sind (vgl. Kap. 8.3).

Auf Grund der im Bebauungsplan „Am Palmberg“ getroffenen Festsetzungen können jedoch die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft unmittelbar am Eingriffsort minimiert und ausgeglichen werden (vgl. Kap. 6.5, 6.6 und 8.3). Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten. Vielmehr wird durch den Bebauungsplan „Am Palmberg“ zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes beigetragen (vgl. Kap. 8.2).

Nicht Gegenstand der Abwägung sind die **Ziele der Raumordnung**, an die die Gemeinden gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ihre Bauleitpläne anzupassen haben. Eine Verfeinerung und Ausdifferenzierung der Ziele der Raumordnung ist durch die kommunale Bauleitplanung zwar möglich, ihre Überwindung im Rahmen der Abwägung jedoch nicht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ tragen die Ortsgemeinden Gerolsheim und Laumersheim unmittelbar dem Anpassungsgebot Rechnung, wobei hervorzuheben ist, dass erst durch die rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ eine Umsetzung der landesplanerischen Zielvorgaben (z.B. Vorrangfläche für die Landwirtschaft, regionaler Grünzug, klimatisch wertvoller Bereich, sonstiger landespflegerisch bedeutsamer Bereich - vgl. hierzu ausführlich Kap. 3.1 bis 3.1.3) für den Bereich des Palmberges erreicht und diese in der Folge dauerhaft gesichert werden können.

Einen Hinweis darauf, welche Belange bei der Aufstellung von Bauleitplänen und insoweit auch im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind, geben die in § 1 Abs. 5 BauGB beispielhaft aufgezählten Planungsleitlinien. Welche der Planungsleitlinien zu berücksichtigen und im Vorfeld der Abwägung zu ermitteln sind, ergibt sich aus den jeweiligen Erfordernissen des Einzelfalls, und zwar danach, was nach Lage der Dinge Beachtung finden muss. Dabei ist hervorzuheben, dass die von der Planung betroffenen Belange zunächst alle gleichwertig nebeneinander stehen; keiner der in § 1 Abs. 5 BauGB angeführten Planungsleitlinien ist ein grundsätzlicher Vorrang eingeräumt.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ sind insoweit folgende privaten und öffentlichen Belange zu beachten:

- die Belange von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BauGB),
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB),
- die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB) und
- die Belange der Wirtschaft, der Landwirtschaft sowie der Sicherung von Rohstoffvorkommen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB).

Nachstehend werden die von der Planung betroffenen Belange erläutert.

- **Belange von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BauGB)**

Die Flächen des Palmberges werden auf Grund ihrer Siedlungsnähe und wegen des abwechslungsreichen Landschaftsbildes sowie der schönen Aussicht, die sich den Erholungssuchenden bietet, bereits heute in nicht geringem Umfang als Erholungsraum frequentiert (vgl. Kap. 5.2 und 8.1). Dabei ist hervorzuheben, dass der Naherholungsbereich am Palmberg, insbesondere für die Bevölkerung der Gemeinde Gerolsheim von Bedeutung ist, da für sie **kein vergleichbarer siedlungsnaher und landschaftsgebundener Erholungsraum besteht** (vgl. Kap. 4.0). Aber auch für die Bevölkerung der benachbarten Städte und Gemeinden stellt der Palmberg einen Erholungsraum und ein Ausflugsziel dar.

Der Erhaltung und Weiterentwicklung des Palmberges als siedlungsnahem und landschaftsgebundenem Erholungsraum kommt bereits auf Grund des soeben Dargelegten eine Bedeutung zu. Der Stellenwert des Palmberges wird unter Einbeziehung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung noch gestärkt (vgl. Kap. 3.1 bis 3.1.3). Insoweit ist besonders hervorzuheben, dass der Palmberg Bestandteil eines ‘regionalen Grünzuges’ ist, in dem u.a. siedlungsnaher naturbezogene Freizeit- und Erholungsaktivitäten gewährleistet werden sollen. Darüber hinaus liegt der Palmberg innerhalb eines ‘Bereiches für Fremdenverkehr und Naherholung’, der mit landschaftsgerecht gestalteten Infrastruktureinrichtungen ausgestattet sein soll. Schließlich darf nicht unerwähnt bleiben, dass der Gemeinde Laumersheim die Gemeindefunktion F (Fremdenverkehrsort) zugewiesen worden ist und sie insoweit angehalten ist, Maßnahmen vorzusehen, die zum Ausbau der Fremdenverkehrsfunktion beitragen.

- **Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB)**

Der Palmberg stellt auf Grund seiner **außergewöhnlichen geomorphologischen Gestalt, seiner abwechslungsreichen Gehölzstrukturen und dem unterschiedlich modellierten Gelände** insgesamt ein wichtiges, das Orts- und Landschaftsbild prägendes Element dar (vgl. Kap. 8.3). Der Palmberg bildet darüber hinaus eine klare Zäsur zwischen der bebauten Ortslage von Gerolsheim und dem südlich angrenzenden Freiraum.

Das Erfordernis der Erhaltung des Palmberges als ein das Orts- und Landschaftsbild prägendes Element, ergibt sich allerdings nicht nur auf Grund des soeben Angeführten. Es wird ebenfalls durch die Zielvorgaben der Raumordnung begründet (vgl. Kap. 3.1 bis 3.1.3). Ohne die Ziele im Einzelnen nochmals anführen, darf diesbezüglich nicht unerwähnt bleiben, dass für die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen auch die topographische Situation und das Landschaftsbild in größerem Umfang zu einzubeziehen sind. Außerdem ist anzuführen, dass der Palmberg Bestandteil eines ‘regionalen Grünzuges’ ist und insoweit zur Gliederung des besiedelten und des unbesiedelten Raumes beitragen soll.

- **Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB)**

Dem Bebauungsplan „Am Palmberg“ ist auch im Hinblick auf den Umweltschutz, den Naturschutz und die Landschaftspflege eine Bedeutung beizumessen. Dies kommt bereits durch die Zielformulierung deutlich zum Ausdruck, wonach der Bebauungsplan gerade zur Sicherung und Aufwertung der ökologischen Funktionen, vor allem hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes, des Biotopverbundes, des Klimaschutzes und der Lufthygiene, beitragen soll (vgl. Kap. 2.0 und 5.3).

Teilflächen des Palmberges sind bereits heute für den **Arten- und Biotopschutz** von großer Bedeutung. So haben sich auf ehemaligen Sandabbauflächen Tier- und Pflanzenarten angesiedelt, die als schützenswerte **Biotope gemäß § 24 LPflG** zu beurteilen sind. Im regionalen Raumordnungsplan sind die betreffenden Flächen bereits als ‘landespflegerisch bedeutsamer Bereich’ gekennzeichnet und im Flächennutzungsplan als geschützte Biotopfläche dargestellt. Durch den Bebauungsplan und seine rechtsverbindlichen Festsetzungen, insbesondere der Festsetzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, werden die für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Flächen in ihrem Bestand gesichert. Darüber hinaus werden vor allem durch Festsetzungen bezüglich des Anpflanzens und der Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Grundlagen für die Weiterentwicklung bzw. die Ausdehnung dieser wertvollen Flächen in benachbarte struktur- und artenärmere Bereiche geschaffen, wodurch ein wichtiger Beitrag zur **Verwirklichung eines örtlichen und überörtlichen Biotopverbundsystems** geleistet werden kann (vgl. Kap. 5.3 und 8.3). Damit tragen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim unmittelbar auch zur Umsetzung des Ziels der Raumordnung bei, ein funktionsfähiges zusammenhängendes und gemeindeübergreifendes Biotop- und Freiflächensystem zu schaffen (vgl. Kap. 3.1.3). Das raumplanerische Instrument zur Durchsetzung dieses Ziels stellt insbesondere der ‘regionale Grünzug’ dar, wobei darauf hinzuweisen ist, dass im regionalen Raumordnungsplan nur solche Freiflächen als ‘**regionale Grünzüge**’ ausgewiesen werden, die auf Grund ihrer spezifischen naturräumlichen Funktionen (z.B. Begrenzung von Siedlungsbereichen, Klimaverbesserung und Lufthygiene, Naturschutz und Landschaftspflege) als besonders wertvoll eingestuft werden. Die Flächen des Palmberges liegen innerhalb eines solchen Grünzuges.

Für das **Klima und die Lufthygiene** ist der Palmberg insoweit von Bedeutung, als er innerhalb einer großräumigen Ventilationsbahn liegt und darüber hinaus auf den Freiflächen des Palmberges Frisch- und Kaltluft produziert wird. Nicht ohne Grund liegen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim auch in einem ‘klimatisch wertvollen Bereich’ (vgl. Kap. 3.1.3). Demgemäß wird auch von Seiten der Raumordnung gefordert, dass Kalt-

luftentstehungsgebiete und frischluftproduzierende Flächen für die großräumige Luftzirkulation nachhaltig zu sichern sind.

Schließlich ist noch darauf hinzuweisen, dass dem Bebauungsplan „Am Palmberg“ die Funktion eines „**Ausgleichs-/Kompensationsbebauungsplans**“ im Sinne des § 9 Abs. 1a BauGB zukommt, in dessen Geltungsbereich Ausgleichsmaßnahmen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft infolge der Ausweisung neuer Wohnbauflächen in den Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim durchgeführt werden sollen. Die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen sollen auf von der Gemeinde zu erwerbenden Flächen durchgeführt und Flächen- sowie Maßnahmenbevorratung im Sinne des Öko-Konto-Gedankens für künftige Eingriffe „angespart“ werden.

- **Belange der Wirtschaft, der Landwirtschaft sowie der Rohstoffsicherung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB)**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist im Hinblick auf die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen den **Belangen der Wirtschaft**, hier den Belangen der Firma Gebrüder Willersinn & Ko.KG eine besondere Bedeutung beizumessen. Die Firma Gebrüder Willersinn & Ko.KG hat schon vor Jahren im westlichen Teilbereich des Bebauungsplangebietes Sand im Tagebau abgebaut und beabsichtigt seit neuerer Zeit auch künftig noch im Bereich des Palmberges Sand abzubauen (vgl. Kap. 5.4).

Gestärkt werden die Belange der Wirtschaft durch die in § 1 Abs. 5 Satz 8 BauGB und § 48 Abs. 1 Satz 2 BBergG verankerte „**Rohstoffsicherungsklausel**“. So ist in § 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB als zu beachtender Belang „die Sicherung von Rohstoffvorkommen“ explizit aufgeführt. Gemäß § 48 Abs. 1 Satz 3 BBergG ist „dafür Sorge zu tragen, dass die Aufsuchung und Gewinnung der von diesem Gesetz erfassten Bodenschätzen so wenig wie möglich beeinträchtigt werden“.

Ebenso wie den Belangen der Wirtschaft ist im vorliegenden Falle den **Belangen der Landwirtschaft, hier des Weinbaus**, eine besondere Bedeutung beizumessen. Dies ergibt sich vor allem daraus, dass große Teilflächen des Bebauungsplangebietes weinbaulich genutzt werden und die Existenzgrundlage für zahlreiche Weinbaubetriebe sowie der Gebietswinzergenossenschaft „Palmberg e.G.“ darstellen (vgl. Kap. 5.1 und 8.4). Der Stellenwert der Landwirtschaft wird im vorliegenden Falle noch dadurch gestärkt, dass die Flächen des Palmberges innerhalb einer durch den regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen **‘Vorrangfläche für die Landwirtschaft’** liegen und insoweit die landwirtschaftlich genutzten Flächen vor einer landwirtschaftsfremden Inanspruchnahme zu schützen sind (vgl. Kap. 3.1.3). Weiterhin ist die **‘Umwidmungssperrklausel’** anzuführen, die eine Inanspruchnahme von landwirtschaftlich oder als Wald genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang und dann auch nur aus besonderen Gründen zulässt

notwendigen Umfang und dann auch nur aus besonderen Gründen zulässt (vgl. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB).

Aus dem hier Dargelegten wird deutlich, dass den von der Planung betroffenen privaten und öffentlichen Belange insgesamt eine besondere Bedeutung beizumessen ist. Hält man sich die Ziele des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ vor Augen, nämlich die Sicherung der für den Weinbau wertvollen Flächen, die Erhaltung und Weiterentwicklung eines siedlungsnahen und landschaftsgebundenen Erholungsraumes sowie die Erhaltung, Stärkung und Weiterentwicklung der ökologischen Funktionen und die Bereitstellung von Ausgleichsmaßnahmen im Vorgriff zu künftigen Eingriffen in Natur und Landschaft (vgl. Kap. 2.0 und 5.0 bis 5.4), so ergibt sich das **Erfordernis, die einzelnen von der Planung betroffenen Belangen entsprechend der ihnen im konkreten Falle zukommenden Bedeutung zu gewichten.**

- **Belange von Sport, Freizeit und Erholung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3 BauGB)**

Den Belangen von Sport, Freizeit und Erholung - konkret der Erhaltung und der Weiterentwicklung des Palmberges als Erholungsraum - messen die Gemeinden ein großes Gewicht bei, da

1. es keinen entsprechenden siedlungsnahen und landschaftsgebundenen Erholungsraum für die Bevölkerung der Gemeinde Gerolsheim gibt;
2. der Palmberg, auf Grund des abwechslungsreichen Landschaftsbildes und der schönen Aussicht, die sich bietet, der Palmbergkapelle, die als Wallfahrtskirche eine lokale Attraktion darstellt und nicht zuletzt auch wegen der guten Erreichbarkeit des Palmberges mit dem Auto, zur Fuß und per Fahrrad, bereits heute in nicht geringem Umfang als Erholungsraum auch von der Bevölkerung aus benachbarten Städten und Gemeinden frequentiert und angenommen wird.
3. von Seiten der Raumordnung deutlich zum Ausdruck gebracht wird, dass siedlungsnah und naturgebundene Naherholungsgebiete erhalten und ausgebaut werden sollen.

- **Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 4 BauGB)**

Der Erhaltung des **Palmbergs** mit seinen Gehölzbeständen und Sonderkulturflächen aus Gründen des Orts- und Landschaftsbildes messen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim ebenfalls ein großes Gewicht bei, was damit zu begründen ist, dass

1. der Palmberg vor allem auf Grund seiner besonderen geomorphologischen Gestalt das Orts- und Landschaftsbild prägt;

2. die Geländekante des Palmbergs eine klare Zäsur zwischen dem besiedelten und dem unbesiedelten Raum bildet;
3. das abwechslungsreiche Landschaftsbild des Palmbergs eines der wichtigsten Kriterien im Hinblick auf den Erholungswert dieses Bereiches markiert.

- **Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 7 BauGB)**

Auch den Belangen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege messen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim ein großes Gewicht bei. Dies kommt bereits dadurch zum Ausdruck, dass der Bebauungsplan „Am Palmberg“ mit seinen rechtsverbindlichen Festsetzungen das Ziel der Sicherung und Aufwertung der ökologischen Funktionen des Palmbergs verfolgt und insoweit einen Beitrag zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen leisten soll. Diese Gewichtung ergibt sich daraus, dass

1. ein Erfordernis zum Schutz und zur Weiterentwicklung der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ vorhandenen, für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Flächen besteht. Auch wenn diese Flächen dem Schutzstatus des § 24 LPflG unterliegen, so reicht dies nicht aus, um den Schutz, vor allem aber die Entwicklung dieser Flächen auf Dauer sicherzustellen;
2. der Palmberg als integraler Bestandteil des örtlichen und überörtlichen Biotopverbundsystem erhalten und mit Hilfe von rechtsverbindlichen Festsetzungen eine Umsetzung der Entwicklungsziele des Biotopverbundsystems ermöglicht werden soll;
3. die Flächen des Palmberges von großer Bedeutung für die Frisch- und Kaltluftproduktion sind. Gerade im Hinblick darauf, dass die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim durch den Kfz-Verkehr auf der Bundesautobahn A 6 und die Sonder- sowie Hausmülldeponien einer nicht unerheblichen Luftbelastungen ausgesetzt sind, ist die Erhaltung von frisch- und kaltluftproduzierenden Freiflächen von großer Bedeutung. Auch darf in diesem Zusammenhang nicht unerwähnt bleiben, dass die vorhanden und noch zu pflanzenden Gehölze einen wichtigen Beitrag zur Ausfilterung Luftschadstoffen leisten. Im Übrigen werden großräumige Luftströmungen aus den Kaltluftentstehungsgebieten des Pfälzer Waldes über die Flächen des Palmbergs weiter in die Rheinebene geleitet;
4. dem Bebauungsplan „Am Palmberg“ die Funktion eines „Ausgleichs-/Kompensationsbebauungsplanes“ gem. § 9 Abs. 1a BauGB zukommt. Die diesbezüglich festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich sollen im Vorfeld von künftigen Eingriffen in Natur

und Landschaft infolge der Ausweisung neuer Wohnbauflächen in den Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim durchgeführt werden, um sie dann bei Bedarf aus dem Öko-Konto bereitstellen zu können. Die Gemeinden machen damit von der städtebaurechtlichen Ausgleichsregelung Gebrauch, die nunmehr einen zeitlich und räumlich vom Eingriffsort losgelösten Ausgleich ermöglicht.

Schließlich ist noch darauf hinzuweisen, dass der Gesetzgeber durch die Umwidmungssperrklausel den Belangen des Umweltschutzes von vornherein ein besonderes Gewicht beigemessen hat. Auf Grund dieses Gebotes bedarf es einer stichhaltigen Begründung, wenn landwirtschaftlich genutzte Flächen oder Wald für eine andere Nutzung beansprucht werden sollen. Im Hinblick auf die Bedeutung des Palmberges für die Landwirtschaft einerseits und dem Arten- und Biotopschutz sowie dem Klimaschutz und der Lufthygiene andererseits, muss eine Inanspruchnahme der Flächen des Palmberges für eine andere Nutzung dabei ausgeschlossen bleiben.

Durch die nunmehr in Art. 20a GG verankerte Staatszielbestimmung ‘Umweltschutz’ haben die Belange des Umweltschutzes zusätzlich einen deutlichen Auftrieb erhalten (vgl. BVerwG, Beschluss v. 31.1.1997 - 4 NB 27.96 - NVwZ 1997, S. 1213). Der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen, darin eingeschlossen sind auch die Belange des Umweltschutzes, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, stellen damit verfassungsrechtlich normierte Staatsziele dar (vgl. auch BVerwG, Beschluss v. 13.4.1995 - 4 B 70.95 - Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 309 = DVBl. 1995, 1008; Beschluss v. 21.9.1995 - 4 B 263.94 - Buchholz 406.401 § 20g BNatSchG Nr. 1). So hat „der Staat auch in Verantwortung für die künftigen Generationen die natürlichen Lebensgrundlagen im Rahmen der verfassungsmäßigen Ordnung durch die Gesetzgebung und nach Maßgabe von Gesetz und Recht durch die vollziehende Gewalt“ zu schützen. Da sich dieses Staatsziel auch an die kommunalen Verwaltungen richtet, sehen sich die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim dazu verpflichtet, für die künftigen Generationen dieses Ziel umzusetzen und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ soll dazu ein Beitrag geleistet werden.

- **Belange der Wirtschaft, der Landwirtschaft sowie der Rohstoffsicherung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 8 BauGB)**

Den **Belangen der Wirtschaft** haben die Gemeinden im Rahmen der Aufstellung ihrer Bauleitpläne grundsätzlich ein Gewicht beizumessen. Dies ergibt sich insbesondere aus der Notwendigkeit der Gewährleistung der Vollbeschäftigung und aus der Forderung nach wirtschaftlichem Wachstum, das nur durch die Bereitstellung eines ausreichenden Flä-

chenangebotes für die gewerbliche und industrielle Nutzung auf Dauer sicher gestellt werden kann. Dieses Gewicht wird durch die Rohstoffsicherungsklausel noch gestärkt.

In der konkreten Planungssituation messen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim den Belangen der Wirtschaft durchaus ein besonderes Gewicht bei. So sind die Flächen des Hauptbetriebsplanes „Quarzsand-Tagebau Palmberg“, der mit Bescheid vom 17. Dezember 1999, nunmehr bis zum 31. Dezember 2004 befristet zugelassen ist sowie der Geltungsbereich des Sonderbetriebsplanes „Teilrekultivierungsplan“ gemäß § 9 Abs. 6 BauGB nachrichtlich in den Bebauungsplan „Am Palmberg“ aufgenommen worden.

Unabhängig von den nachhaltigen Auswirkungen, die ein weiterer Sandabbau für den Naturhaushalt nach sich ziehen wird, muss man sich vor Augen zu halten, dass auf Grund der Dauer des Sandabbaus und der erforderlichen Renaturierungszeit, die Flächen des Palmbergs langfristig - mindestens aber für eine Generation der Bevölkerung - nicht mehr nutzbar sein werden. Auch darf in diesem Zusammenhang nicht außer Acht bleiben, dass nach einem Sandabbau eine gänzlich neue Landschaft entstehen wird. Weinbau wird auf diesen neuen Flächen nicht mehr möglich sein. Zuletzt darf nicht vergessen werden, dass von Seiten der Raumordnung die Flächen des Palmbergs weder als ‘Vorrangbereich für die Rohstoffgewinnung’ noch als ‘weitere für die Gewinnung von Rohstoffen bedeutsame Fläche’ oder als ‘Fläche zur Sicherung natürlicher Ressourcen’ ausgewiesen wurden. Es ist lediglich eine Kennzeichnung der „vorhandenen Abbaufäche“ erfolgt.

Den **Belangen der Landwirtschaft** messen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim ein großes Gewicht bei, da

1. sich die Flächen des Palmbergs auf Grund der Bonität der Böden besonders gut für eine landwirtschaftliche Nutzung, insbesondere für den Weinbau, eignen;
2. die Rebflächen auf dem Palmberg die Existenzgrundlage von zahlreichen Winzerbetrieben darstellen; auch für den Fortbestand der Gebietswinzergenossenschaft „Palmberg e.G.“ ist die Erhaltung der Rebflächen auf dem Palmberg von existentieller Bedeutung;
3. der Palmberg Bestandteil einer durch den regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“ ist und
4. sich keine Gründe anführen lassen, die eine Überwindung der „Umwidmungssperre“ rechtfertigen.

Nach der Zusammenstellung und der Gewichtung der für das Bebauungsplangebiet „Am Palmberg“ erheblichen privaten und öffentlichen Belange sind diese nunmehr entsprechend dem Gebot des § 1 Abs. 6 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Treffen im Rahmen dieses Abwägungsvorgangs verschiedene von der Planung

betroffene Belange aufeinander, so ergibt sich **das Erfordernis der Bevorzugung des einen und der Zurückstellung eines anderen Belanges.**

Unter Beachtung der Oberziele der Bauleitplanung - eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB) - kommen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim zu dem Ergebnis, die Belange der Wirtschaft trotz ihrer besonderen Bedeutung gegenüber den ebenfalls bedeutenden Belangen von Sport, Freizeit und Erholung, des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Orts- und Landschaftsbildes sowie der Landwirtschaft zurückzustellen.

Ausschlaggebend für diese Entscheidung ist, dass der Palmberg für die Bevölkerung der Gemeinde Gerolsheim und auch der Gemeinde Laumersheim den **einzigsten siedlungsnahen und landschaftsgebundenen Erholungsraum** darstellt und der Palmberg darüber hinaus auf Grund seines attraktiven Landschaftsbildes und der guten Erreichbarkeit auch von der Bevölkerung benachbarter Städte und Gemeinden nicht selten als Erholungsraum angenommen wird.

Das Erfordernis der Erhaltung des Palmbergs ergibt sich weiterhin aus den Gründen des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Vergegenwärtigt man sich die **Bedeutung** der Flächen des Palmberges für den **Arten- und Biotopschutz** und der damit in Zusammenhang stehenden **Biotopvernetzung**, so wird deutlich, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes mit seinen rechtsverbindlichen Festsetzungen erforderlich ist. Nur mit seiner Hilfe können die für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Flächen gesichert und weiterentwickelt werden und damit ein Beitrag zur Realisierung des Biotopverbundsystems geleistet werden. Auch die Bedeutung des Palmbergs für das **Klima und die Lufthygiene** rechtfertigen die Abwägungsentscheidung der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim.

Schließlich darf in diesem Zusammenhang nicht vergessen werden, dass der Bebauungsplan „Am Palmberg“ ein „**Ausgleichs-/Kompensationsbebauungsplan**“ gem. § 9 Abs. 1a BauGB darstellt und er insoweit die Voraussetzungen für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen schafft. Diese Ausgleichsmaßnahmen wollen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim bereits im Vorgriff zu künftigen Eingriffen in Natur und Landschaft, die auf Grund der Ausweisung neuer Wohnbauflächen zu erwarten sind, ausführen, um sie bei Bedarf bereitstellen zu können („Öko-Konto“) und so zeitliche Verzögerungen bei der Ausweisung der Wohnbauflächen zu vermeiden.

Schließlich gründet der Entschluss der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim, den Palmberg zu erhalten auch auf darauf, dass der Palmberg das **Orts- und Landschaftsbild**, auf Grund seiner besonderen geomorphologischen Gestalt und seinen unterschiedlichen Vegetationsstrukturen, in besonderem Maße prägt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ und den damit angestrebten Planungszielen der Sicherung und Aufwertung der ökologischen Funktionen des Palmbergs sowie der Sicherung und Weiterentwicklung dieser Flächen als einen siedlungsnahen und landschaftsgebundenen Erholungsraum, setzen die Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim auch die Anforderungen um, die an sie durch die **Staatszielbestimmung ‘Umweltschutz’** gerichtet werden.

Die Entscheidung der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim, die Belange der Wirtschaft den übrigen von der Planung betroffenen Belangen hintanzustellen, steht im Übrigen auch im Einklang mit der **‘Umwidmungssperrklausel’** und dem in ihr verankerten Gebot, Wald und landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang für eine andere Nutzungsart in Anspruch zu nehmen. Außerdem tragen sie mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ dem **besonderen Stellenwert der Landwirtschaft, speziell des Weinbaus**, in den Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim Rechnung.

Auch erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Palmberg“ eine Umsetzung der **Ziele der Raumordnung**. Dem Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB wird in vollem Umfange Rechnung getragen.

Alles in allem ist der Bebauungsplan „Am Palmberg“ der Gemeinden Gerolsheim und Laumersheim als Ausdruck einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und als Beitrag zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie zum Schutz und zur Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen anzusehen. Die im Bebauungsplan „Am Palmberg“ getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind das Ergebnis der bauleitplanerischen Abwägung.

Anhang zur Begründung

Anhang 1: Landespflegerischer Planungsbeitrag

Anhang 2: Empfehlungen des Landespflanzenchutzdienstes „Gehölzanpflanzungen in der freien Landschaft aus pflanzenschutzlicher Sicht“, Mainz 10/85

Anhang 3: Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden und der Bürger