

Bei der zu überbauenden Fläche handelt es sich nicht um eine naturnahe Außenbereichsfläche mit anstehendem natürlichen Boden, sondern um eine baulich bereits stark überformte und durch menschliche Nutzungsansprüche geprägte Siedlungsfreifläche. Aufgrund der Lage der Fläche innerhalb der bebauten Ortslage an einer stark befahrenen Durchfahrtsstraße und der tatsächlichen Nutzung als Sportplatz (Wiese, Rundbahn mit Tennenbelag, Beach-Volleyball-Feld mit Sandbelag, Drainage) ist der ökologische Wert stark eingeschränkt.

In Anlehnung an den Neustadter Bewertungsrahmen wird der ökologische Wert der noch zu berücksichtigten Eingriffsfläche dementsprechend gem. Pkt 9 (öffentliche Grünflächen) mit dem Wertfaktor 0,5 angesetzt. Damit ergibt sich ein Biotopwert der Eingriffsfläche von $564 \text{ qm} \times 0,5 = 282 \text{ qm}$. Dieser Ansatz entspricht auch der gängigen Praxis in Flurbereinigungsverfahren des Neustadter Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum.

Zum Ausgleich des planbedingten Eingriffs ist die Anlage einer Streuobstwiese vorgesehen. In Anlehnung an den Neustadter Bewertungsrahmen wird der ökologische Wert einer Streuobstwiese gem. Pkt 15 mit dem Wertfaktor 0,9 angesetzt. Um die 282 qm Eingriffsfläche auszugleichen sind 314 qm Streuobstwiese anzulegen ($314 \text{ qm} \times 0,9 = 282,6 \text{ qm}$).

Hierzu wird aus dem insgesamt 2.690 qm umfassenden stadteigenen Flurstück Nr. 1532/2 in der Gemarkung Grünstadt, Gewanne „Ober der Schweinstränke“, eine Teilfläche von 314 qm als Streuobstwiese angelegt.

Das städtische Flurstück 1532/2 liegt im westlichen Außenbereich am Gemeindeberg, zwischen Ebertsheimer Weg und Trift und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im näheren Umfeld befinden sich bereits Streuobstbestände.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan in der Fassung der 5. Änderung als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem liegt die Fläche im Nahbereich des europarechtlichen Vogelschutzgebietes und FFH-Gebiet am Gemeindeberg.

Auf der Teilfläche werden in Abstimmung mit dem Forstamt und der Unteren Naturschutzbehörde geeignete großkronige Obstbäume gepflanzt und eine extensiv genutzte Streuobstwiese entwickelt. Die Anlage der Streuobstwiesen erfolgte in Anlehnung an die veröffentlichten Grundsätze des Landes Rheinland-Pfalz für die Erhaltung, Pflege und Neuanlage von Streuobstwiesen – „Grünlandvariante 3“ des Förderprogramms Umweltschonende Landbewirtschaftung des Ministeriums für Umwelt und Forsten. Danach sind regionaltypische und an die örtlichen Boden- und Klimaverhältnisse angepasste Hochstammobstbaumsorten zu verwenden, der Pflanzabstand soll mindestens 15 m betragen, die Bäume müssen nach der Pflanzung eine Stammhöhe von mindestens $1,6 \text{ m}$ aufweisen.

Die Bäume sind bei der Pflanzung mittels geeigneter Maßnahmen gegen Wildverbiss abzusichern. Die Pflege erfolgt durch einen einmaligen Pflanzschnitt und Erziehungschnitte alle 1-3 Jahre.

Auf der Fläche ist eine artenreiche Wiese durch Wieseneinsaat zu entwickeln. Die Pflege erfolgt durch eine jährliche Mahd, jedoch nicht innerhalb des Zeitraumes vom 1.11. – 14.06. Das Mähgut ist zu entfernen.

Mit der Anlage der Streuobstwiese ist der planbedingte Mehreingriff ausgeglichen.

Gem. § 1a (3) BauGB kann der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft als Festsetzungen des Bebauungsplanes, in Form eines städtebaulichen Vertrages oder als sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. Im vorliegenden Fall erfolgt die Ausgleichsmaßnahme durch die Stadt auf einer stadteigenen Fläche, wobei die Maßnahme als solche zum Ausgleich geeignet ist, so dass die bodenrechtlichen Voraussetzungen des § 1a (3) S. 2, 2. Hs BauGB erfüllt sind.

In der Abwägung wird ferner berücksichtigt, dass der Schulsporthallenneubau im Gegensatz zur bislang zulässigen Wohnbebauung keine privatnützigen, sondern vielmehr Gemeinwohlbelange von erheblichem Gewicht verfolgt, die im Sinne von § 31 (2) 1. BauGB auch eine Befreiung von den Vorschriften des bisherigen Bebauungsplanes rechtfertigen würden.

10. Maßnahmen und Kosten

Der Standort ist bereits erschlossen, so dass hier voraussichtlich lediglich Kosten für die Absenkung des Hochbordes des Gehweges an der Jahnstraße zur Anfahrt der hier angeordneten Stellplätze anfallen. Die Kosten sind jedoch vom Verursacher zu tragen.

Hinzu kommen die Mehrkosten zur Berücksichtigung der Erfordernisse der TSG beim Hallenbau.

Zudem entstehen Kosten für die Bereitstellung der Ausgleichsfläche und die Anlage der Streuobstwiese.

01. DEZ 2004

Grünstadt, den

(Jäger)
Bürgermeister

