

**VERBANDSGEMEINDE  
LAMBRECHT (PFALZ)**

**STADT LAMBRECHT (PFALZ)**

**BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"MATTHIAS-ERZBERGER-STRASSE"  
S50-2/87**

**TEIL III  
BEGRÜNDUNG**

**FASSUNG  
April 1997  
Aktualisiert August 1999**

**PLANERGRUPPE ASL  
Kirschbaumweg 6, 60489 Frankfurt/Main, Tel.: 0 69/78 88 28, Fax: 0 69/7 89 62 46**

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
<b>1. Erfordernis der Planaufstellung</b>	<b>3</b>
<b>2. Rechtsgrundlagen</b>	<b>4</b>
<b>3. Einfügung in die Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse</b>	<b>4</b>
<b>4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches</b>	<b>5</b>
<b>5. Bestand des Bebauungsplanes</b>	<b>6</b>
5.1 Erschließung	6
5.2 Bebauung	6
5.3 Grünordnung	7
<b>6. Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes</b>	<b>8</b>
6.1 Erschließung	8
6.2 Bebauung	8
6.3 Landespflegerische Zielvorstellungen mit Bilanzierung Bestand und Planung	8
6.3.1 Arten und Biotopschutz	9
6.3.2 Wasserhaushalt	9
6.3.3 Stadtbild, Erholungsnutzung	9
6.3.4 Bodenschutz	10
6.3.5 Klima	10
6.3.6 Zusammenfassung Bilanzierung	10
6.4 Grünordnung	11
<b>7. Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>12</b>
7.1 Erschließung	12
7.2 Bebauung	12
7.3 Bodenordnung	14
7.4 Grünordnung	14
<b>8. Planstatistik</b>	<b>15</b>

## 1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Stadtrat von Lambrecht hat am 07.12.1982 für den Bereich Matthias-Erzberger-Straße die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen.

Es handelt sich um ein Gebiet im Kernbereich der historischen Altstadt von Lambrecht.

Ziel ist es einerseits, die Attraktivität des Planungsgebietes durch gezielte Qualitätsverbesserung in den Bereichen Wohnen und Arbeit, Verkehr und Versorgung, Freizeit und Grünordnung zu erhöhen und heutigen Bedürfnissen anzupassen. Andererseits soll der historische, gewachsene Stadtbildcharakter erhalten und eine Identifikation der Bürger mit der Stadt weiterhin ermöglicht und verstärkt werden.

## **2. Rechtsgrundlagen**

Der Bebauungsplan wird aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I., S. 2141) in Verbindung mit der Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz als Satzung aufgestellt.

Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S.132).

Gestaltungsbelange werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (GVBl. S.365), in den Bebauungsplan eingebracht.

Die Landschaftsplanung zum Bebauungsplan und die Abwägung ihrer Ziele sind gemäß § 17 Landespflegegesetz (LPfIG) in der seit 01. Mai 1987 geltenden Fassung berücksichtigt.

## **3. Einfügung in die Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse**

Die Planung steht in Übereinstimmung mit den Darstellungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der Stadt vom Juli 1984, in dem das Gebiet als Sanierungsverdachtsgebiet ausgewiesen ist.

Mit Beschluß vom 17.07.1986 wurde das Gebiet "Stadtmitte" vollständig als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt, wobei der Plangebietsteil Matthias-Erzberger-Straße nur anteilig davon betroffen ist.

Die Ausweisung des zentralen Stadtkerns als Sanierungsgebiet entspricht den Zielen der Raumordnung und Landesplanung, die die Stärkung und den weiteren Ausbau Lambrechts als Unterzentrum für den Raum empfehlen.

#### 4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Die Begrenzung des Planungsgebietes wird im wesentlichen durch die bereits vorhandene umgebende Bebauung bzw. den Verlauf von Verkehrswegen bestimmt.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Süden durch die Klostergartenstraße und Matthias-Erzberger-Straße (einschließlich)
- Im Westen durch die Matthias-Erzberger-Straße sowie Rudolf-Breitscheid-Straße (einschließlich)
- Im Norden durch die B 39 (ausschließlich)
- Im Osten durch die Kirchstraße (ausschließlich)

## 5. Bestand des Bebauungsplans

### 5.1 Erschließung

Das Plangebiet wird durch die Klostergartenstraße, Matthias-Erzberger-Straße, Rudolf-Breitscheid-Straße, B 39 und die Kirchstraße erschlossen.

Über die Klostergartenstraße und Rudolf-Breitscheid-Straße verläuft die wichtigste Verbindung zwischen dem Altstadtzentrum und dem übergeordneten Straßennetz mit der B 39.

Alle im Planungsgebiet befindlichen Straßen sind durch Hochborde in separate Gehbereiche und Fahrbahnen aufgeteilt. Die Gehsteige sind mit Betonsteinen gepflastert, die Fahrbahnen asphaltiert.

Im Osten der Matthias-Erzberger-Straße ist im Einmündungsbereich Kirchstraße aufgrund der engen Bebauung das Straßenraumprofil auf nur eine Fahrbahn reduziert.

### 5.2 Bebauung

Entlang der B 39 und der Kirchstraße verläuft eine zwei bis drei geschossige Wohn-/Geschäftsbebauung. Es handelt sich ausschließlich um historische Gebäude, die vorwiegend in geschlossener Bauweise errichtet sind. Durch Abbruch mehrerer Gebäude ist es an der B 39 zu einer erheblichen Baulücke gekommen, die mittlerweile (1997) wieder geschlossen ist. Der Gartenbereich der Eckbebauung B 39/Rudolf-Breitscheid-Straße ist durch ein Konglomerat von Nebengebäuden fast vollständig verbaut.

Im rückwärtigen Bereich der geschlossenen Randbebauung hat sich entlang der Rudolf-Breitscheid-Straße, der Matthias-Erzberger-Straße und Klostergartenstraße eine zwei bis drei geschossige Wohnbebauung in offener und besonderer Bauweise entwickelt. Zum Teil stehen die Gebäude in der Straßenflucht, zum Teil springen sie um drei bis acht Meter zurück.

Die Hauptgebäude verfügen alle über geneigte Dächer, die vorwiegend als Sattel- oder Mansarddächer mit steiler Neigung ( $>45^\circ$ ) ausgeführt sind. Der Kindergarten weicht mit seinem flachen Walmdach von dieser Typologie ab.

### 5.3 Grünordnung

Das Plangebiet weist insgesamt keine flächendeckende Versiegelung auf. Die Gartenbereiche sind in den letzten Jahrzehnten fast vollständig brachgefallen oder verwildert. Das gilt vor allem für den größeren zusammenhängenden Grünbereich, im rückwärtigen Bereich der Straßenrandbebauung der B 39 und der Kirchstraße wo 1998 ein Kindergarten neu eingebunden wurde. Befestigte Hof- und Stellplatzflächen sind verbreitet.

## 6. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanung

Dem Bebauungsplan liegen folgende Leitbilder zugrunde:

### 6.1 Erschließung

- Aufwertung von Verkehrsflächen zugunsten der Fußgänger (Matthias-Erzberger-Straße)
- Verkehrsberuhigung der Matthias-Erzberger-Straße im Bereich der beiden Kindergärten
- Schaffung von neuen und Sicherung vorhandener Stellplätze auf privaten Grundstücken

### 6.2 Bebauung

- weitgehende Sicherung der Bausubstanz
- Rückbau von Nebengebäuden zu dicht überbauter Hofflächen
- Arrondierung der Bebauung entlang der Matthias-Erzberger-Straße, Fassung des Straßenraumes im Kreuzungsbereich der Matthias-Erzberger-Straße Höhe Kindergarten
- Schließung von Baulücken entlang der B 39
- ortsbildgerechte Eingliederung von Neu-, An- und Umbauten

### 6.3. Landespflegerische Zielvorstellungen mit Bilanzierung Bestand und Planung

Die landespflegerischen Zielvorstellungen überlagern sich im Stadtkern zwangsläufig mit denen der Grünordnung. Ein Bezug auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird hier vorweggenommen.

### 6.3.1 Arten und Biotopschutz

Ziel:

Bei Sanierung der Gebäude sind die Biotopmöglichkeiten nach Kap. 2.4.5 zu beachten und gezielt zu verbessern. Zusammenhängende Gartenflächen sollen nicht durch Neubauten unterteilt werden. Bei der Neugestaltung der Gärten ist auf die Integration vorhandener Pflanzenbestände und Verwendung heimischer Gehölze Wert zulegen.

Der Bebauungsplan bietet insgesamt Chancen zur Neuordnung, nachdem die alten Strukturen bis auf einen Walnußbaum und zwei Platanen verwildert und vergreist sind.

### 6.3.2 Wasserhaushalt

Ziel:

Die vielfältigen Auswirkungen der Bodenversiegelung müssen gemildert werden. Konkret geeignet ist die Verwendung durchlässiger Pflasterbeläge ohne Bitumenunterbau.

Bei größeren Neubauvorhaben sollten Regenrückhaltemaßnahmen für Dachwasser erlaubt werden.

Der Bebauungsplan verschlechtert die Situation nicht.

### 6.3.3 Stadtbild, Erholungsnutzung

Ziel:

Zu fördern sind das engmaschige Wegenetz, die an die vorhandenen Strukturen angepaßte Oberflächengestaltung, die Bepflanzung der Freiflächen sowie die Fassadengestaltung.

Der Bebauungsplan unterstützt diese Ziele u. a. durch Verkehrsberuhigung der Matthias-Erzberger-Straße. Freiflächengestaltungen werden angeregt und neue Gehölze festgeschrieben. Gebäudegruppierungen werden gesichert. Gebäudeausbau und Renovierung ist u.a. Sache der Sanierungsplanung. Eine Freiflächenplanung oder -beratung für das zusammenhängende nord-östliche Gartengebiet wäre sinnvoll. Dabei könnten vorhandene Vegetationsbestände auch teilweise berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan entwickelt insgesamt das Innenstadtbild und schreibt Verkehrsberuhigung fest. Gartengestaltung ist nicht Thema der Bebauungsplanung.

#### 6.3.4 Bodenschutz

Bodenentwicklung im Stadtkern würde Nutzungsaufgabe bzw. Rekultivierung voraussetzen. Die entwickelten Bodenflächen der Höfe im Nordosten sind gerade in der Stadt etwas besonderes.

Ziel:

Dichte Nutzung im Stadtkern ist im Gegenteil positiv zur Vermeidung weiterer Flächenversiegelung im Außenbereich. Die Bodenfläche der Höfe im Nordosten soll erhalten werden.

Der Bebauungsplan ist schließt eine Bebauung der Gartenflächen im Nordosten aus.

#### 6.3.5 Klima

Ziel:

Neue klimatische Bedingungen (z.B. schattige Plätze im Sommer) sollen vor allem durch Anpflanzung neuer Gehölze geschaffen werden. Auch Staub wird so gefiltert und die Luftfeuchtigkeit erhöht.

Der Bebauungsplan verbessert stellenweise das Mikroklima im Stadtkern .

#### 6.3.6 Zusammenfassung Bilanzierung

Die Bilanzierung jeweils am Ende der Kapitel zu den Landschaftsfaktoren ergibt insgesamt für das Arten- und Biotoppotential eine Umgestaltung und für einige Faktoren leichte Verbesserungen, so daß eine Kompensation nicht erforderlich ist.

#### 6.4 Grünordnung

- weitgehende Erhaltung zusammenhängender Nutz- und Ziergartenbereiche
- grünordnerische Einbindung geplanter Parkplatzflächen
- Attraktivierung des Straßenraumes und verkehrsberuhigter Bereiche durch Baumpflanzungen
- Abgrünung des Kindergartens zum Straßenraum

## 7. Festsetzungen des Bebauungsplans

### 7.1 Erschließung

Die Klostergartenstraße und die Rudolf-Breitscheid-Straße bleiben gemäß dem Bestand mit getrennten Fahrbahnen und Bürgersteigen (Hochbord) erhalten.

Die Matthias-Erzberger-Straße ist als Mischverkehrsfläche mit niveaugleichen Fußgänger- und Fahrbereichen ausgewiesen. Der östliche Abschnitt vom dem Kindergarten ist verkehrsberuhigt als Spielstraße angelegt.

Für den Neubau der Baulücke entlang der B 39 sind im rückwärtigen Bereich Stellplätze angeordnet. Die Zufahrt wird über die Erzberger-Straße durch ein Fahrrecht gesichert.

### 7.2 Bebauung

Das Plangebiet befindet sich zu großen Teilen in dem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Sanierungsverdachtsgebiet. Die Flächen westlich der Parzellen 407/2 sind als Mischgebiet ausgewiesen.

Die Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes entsprechen denen des Verdachtsgebietes.

Die Ausweisung als Mischgebiet (MI) entspricht sowohl der vorhandenen als auch geplanten Nutzung einer Altstadt mit Versorgungs- und Wohnfunktion.

Aufgrund des großen Anteils intakter, historischer Gebäude erfolgt eine weitgehende Festbeschreibung der vorhandenen Bausubstanz. Die Baufenster werden dementsprechend eng umgrenzt. Die Ausnutzungszahlen sind gemäß des Bestandes gegenüber den Richtlinien in der Baunutzungsverordnung erhöht oder verringert, so daß in der Regel nur ein geringer Spielraum für die Stellung der baulichen Anlagen bleibt. Lediglich einige der mit Nebengebäuden überbauten Hofbereiche werden aus Belichtungs- und Belüftungsgründen entkernt.

Die über Jahrhunderte gewachsene Baustruktur von Lambrecht hat Bauweisen hervorgebracht, die mit der heute üblichen Definition von geschlossener oder offener Bauweise nicht im Einklang stehen. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, wird eine dritte, die "besondere Bauweise" eingeführt. Sie ist wie folgt definiert:

Die seitliche Grenzbebauung zum Nachbarn ist möglich, aber nicht zwingend vorgeschrieben. Erfolgt keine geschlossene Bebauung, sind die in der Landesbauordnung festgelegten Abstandsflächen einzuhalten.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um einen historisch gewachsenen Bereich, dessen bauliche Strukturen das Stadtbild prägen. Diese Strukturen übersteigen häufig die Obergrenzen nach § 17 Abs. 1 BauNVO. Eine Überschreitung der zulässigen Höchstgrenzen bei GRZ und GFZ ist daher erforderlich, um die städtebauliche Gestalt zu bewahren. Hiervon sind nur wenige Grundstücke betroffen, so daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Umwelt und Verkehr werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Die Geschößzahl wird als Höchstgrenze bzw. als Mindest- und Höchstgrenze ausgewiesen. Entsprechend der vorhandenen Bausubstanz mit allgemein steilen Dächern wird der Ausbau des Daches als Vollgeschoß zugelassen. Einschränkend wird festgelegt, daß die im Bebauungsplan angegebene Höchstgrenze der Geschößzahl nur ausgenutzt werden darf, wenn das oberste Vollgeschoß im Dachgeschoß liegt.

Die Baulücke entlang der B 39 wird entsprechend der Nachbarbebauung geschlossen. Eine Kopfbebauung im Kreuzungsbereich der Matthias-Erzberger-Straße signalisiert den Beginn der Spielstraße vor dem Kindergarten.

Um die Eingliederung von Neubauten in die historische Altstadt bestmöglich zu gewährleisten, werden in einer Satzung Gestaltungskriterien in bezug auf Dächer, Fassaden und Freiflächen textlich festgesetzt.

### 7.3 Bodenordnung

Die Bodenordnung wird auf stadteigenen Grundstücken intern u.a. durch Austausch von Flächen für Infrastrukturmaßnahmen bzw. für Erschließungsanlagen sichergestellt.

In Verbindung mit Sanierungsvorhaben wird die Bodenordnung durch den Sanierungsträger vollzogen. Er kauft die erforderlichen Grundstücke mit Mitteln aus dem Treuhandvermögen und reprivatisiert diese dann entsprechend der städtebaulichen Planung und Nutzungsvorgabe.

### 7.4 Grünordnung

Der Verkehrsraum im Bereich der Spielstraße (vor dem Kindergarten) wird durch Baumpflanzungen gegliedert.

Der Kindergarten ist zur Klostergartenstraße hin mit Bäumen abzapflanzen.

Die Zufahrt zu den Stellplätzen im rückwärtigen Bereich der Bebauung entlang der B 39 werden durch Baumpflanzungen grünordnerisch eingebunden.

## 8. Planstatistik

### Flächendaten und Kosten

#### Flächen

Matthias-Erzberger Straße ca. 1.500 m<sup>2</sup>

#### Kosten

Mischverkehrsfläche mit mittlerem  
Ausbaustandard ca. DM 375.000,--

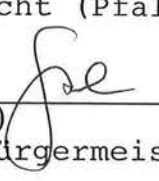
Ausgestaltung der öffentlichen  
Verkehrsräume mit

ca. 6 Bäumen, Stck. ca. DM 3.000,-- DM 18.000,--  
sonstiges pauschal ca. DM 25.000,--  
DM 418.000,--

ca. DM 430.000,--



Lambrecht (Pfalz), den 23.11.1999

  
\_\_\_\_\_  
(Stöhr)  
Stadtbürgermeister

**VERBANDSGEMEINDE  
LAMBRECHT (PFALZ)**

**STADT LAMBRECHT (PFALZ)**

**LANDSCHAFTSPANUNG**

**"MATTHIAS-ERZBERGER-STRASSE"  
S50-2/87**

**LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG ZUM GLEICHNAMIGEN  
BEBAUUNGSPLAN DER STADT**

**FASSUNG  
April 1997  
aktualisiert August 1999**

**PLANERGRUPPE ASL  
Kirschbaumweg 6, 60489 Frankfurt/Main, Tel.: 0 69/78 88 28, Fax: 0 69/7 89 62 46**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>1. Vorbemerkungen, Rechtsgrundlagen</b>	<b>3</b>
<b>2. Grundlagen</b>	<b>4</b>
2.1 Landschaftsgegebenheiten in der Verbandsgemeinde allgemein	4
2.2 Lage des Geltungsbereiches Matthias-Erzberger-Straße	4
2.3 Oberflächenbeschaffenheit, Nutzungen	5
2.4 Situation der Landschaftsfaktoren	6
2.4.1 Relief	6
2.4.2 Boden	6
2.4.3 Klima	6
2.4.4 Wasser	6
2.4.5 Arten und Biotope	6
2.4.6 Stadtbild, Erholungsnutzung	7
2.4.7 Vorbelastung	7
<b>3. Absehbare Wirkungen des Bebauungsplanes</b>	<b>7</b>
<b>4. Landespflegerische Zielvorstellungen und Bilanzierung</b>	<b>8</b>
<b>Bestand und Planung</b>	
4.1 Arten und Biotopschutz	8
4.2 Wasserhaushalt	8
4.3 Stadtbild, Erholungsnutzung	9
4.4 Bodenschutz	9
4.5 Klima	9
4.6 Zusammenfassung Bilanzierung	10

## **1. Vorbemerkungen, Rechtsgrundlagen**

Die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung wird in Rheinland-Pfalz durch § 17 des Landespflegegesetzes (LPfIG) geregelt. Es geht um die "örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege".

Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustandes haben sich in dem landespflegerischen Planungsbeitrag an der bestehenden Nutzung und deren möglicher Entwicklung zu orientieren, von der Bestandsaufnahme bis zu den landespflegerischen Zielvorstellungen.

Erst in der Begründung zum Bebauungsplan ist darzulegen, warum von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird (Abwägung).

Eine Bilanzierung Bestand und Planung von Natur und Landschaft ist ebenfalls Gegenstand der Landschaftsplanung.

## 2. Grundlagen

### 2.1 Landschaftsgegebenheiten in der Verbandsgemeinde allgemein

Die Verbandsgemeinde Lambrecht (Pfalz) liegt in der naturräumlichen Einheit Pfälzer Wald, die geprägt ist vom Ausgangsgestein des Buntsandsteins (PEMÖLLER 1969).

Das Speyerbachtal, das Hochspeyerbachtal und die Zuflüsse bilden auf dem Verbandsgemeindegebiet im Buntsandstein tiefe Einschnitte, so daß das Relief sehr bewegt ist. Aufgrund der armen Böden auf Buntsandstein und dem ausgebildeten Relief ist die vorherrschende Flächennutzung bzw. die verbreitete Vegetationsformation Wald, nämlich auf ca. 90 % der Verbandsgemeindefläche. Die übrigen Flächen werden von Siedlungs- und Verkehrsflächen, wenigen flachen Auewiesen und sich allmählich zu Wald entwickelnden ehemaligen Garten-, Feld- und Weideflächen an den Hängen um die Siedlungen eingenommen.

### 2.2 Lage des Geltungsbereiches Matthias-Erzberger-Straße

Der Geltungsbereich ist Teil des Stadtkerns Lambrecht und liegt zum Teil im Sanierungsgebiet. Er beinhaltet die gewachsenen Baustrukturen südwestlich der Kirchstraße und südlich der B 39 (Teil des alten Stadtkerns) mit den entsprechenden rückwärtigen Bereichen. Im Südwesten geht der Bereich in ein Viertel der Gründerzeit und der Jahrhundertwende mit rechtwinkligen Straßengrundrissen über.

## 2.3 Oberflächenbeschaffenheit, Nutzungen

### *Zusammenfassung*

Entsprechend der Lage im Stadtkern und im Sanierungsgebiet ist ein Teil der Flächen sehr dicht bebaut. Auf den übrigen Flächen gibt es auch brachgefallene Gärten und eine Kindergartenfreifläche. Ein großer Flächenanteil ist versiegelt.

### *Befestigte Oberflächen*

Zu den Oberflächen im einzelnen: Die Straßenflächen sind asphaltiert. Der Parkplatz im Nordteil ist bisher geschottert. Die Hofflächen sind größtenteils versiegelt.

### *Vegetationsflächen*

Die großen ehemaligen Gartenflächen sind fast durchgehend brachgefallen und im Norden zum Teil auch als Parkplatz genutzt. Überalterte, meist kleine Obstbäume, Ziersträucher und Koniferen prägen das Bild der vorherrschenden Brachflächen. Ein großer Walnußbaum im Norden und zwei Platanen auf der Kindergartenfläche im Süden sind mindestens erhaltenswert. Die Kindergartenfreifläche ist bislang eher sparsam bepflanzt.

## 2.4 Situation der Landschaftsfaktoren

### 2.4.1 Relief

Das Gebiet ist nach Süden Richtung Speyerbach geneigt. Historisch bedingt trifft man auch heute auf unvermutete Geländesprünge im Geltungsbereich.

### 2.4.2 Boden

Die wenigen unbefestigten Flächen wurden oben schon dargestellt. Entwickelte Böden gibt es noch im Bereich nördlich des Kindergartens.

### 2.4.3 Klima

Die im Verhältnis zu Boden- und Vegetationsflächen dominante Bebauung führt zu lokaler Aufheizung an Sommertagen. Die umliegenden Waldhänge liefern aber genügend Frischluft nach, so daß das Klima erträglich bleibt.

### 2.4.4 Wasser

Die Versiegelung großer Flächen führt zu einer ungebremsten Ableitung von Starkregenwasser in das Kanalsystem und in den Speyerbach. Die Vegetationsflächen mildern dieses Phänomen nur zum Teil.

### 2.4.5 Arten und Biotope

Nach BLAB (1996) "Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere" bieten gerade in Altstädten bestimmte Gebäudeteile Biotope: z.B. ruhige, dunkle Dachböden, Mauerfugen, und -höhlen, Lehmwände und altes Bauholz. Hinzu kommen im Geltungsbereich die wenigen Gehölzbestände in "Parks" und Gärten und Bäume zwischen befestigten Flächen.

Für wildlebende Pflanzenarten gibt es im Bereich des Bebauungsplanes zur Zeit Wuchsmöglichkeiten wegen des Brachfallens der Gärten und der noch ausstehenden Neuanlage.

#### 2.4.6 Stadtbild, Erholungsnutzung

Das Stadtbild des Geltungsbereiches wird geprägt von alten Häusern und bis in die jüngste Sanierungszeit ergänzten Gebäuden. Prägendes Material der alten Gebäude ist der Rote Sandstein.

Typisch für ein altes Stadtbild ist die fußgängerfreundliche Struktur der Straßen-, Gäßchen- und Wegeverbindungen. Die begehbaren Freiflächen sind fast alle unterteilt in Bürgersteig- und Fahrbahnbereiche gestaltet.

Der aktuelle Zustand der Vegetation ist brach und kaum auf Nutzer oder Betrachter bezogen.

#### 2.4.7 Vorbelastung

Die "Vorbelastung" durch städtisches Leben mit Verkehr, Lärm und Abgasen ergibt sich wie die "Vorbelastung" der Versiegelung aus den obigen Ausführungen.

### 3. Absehbare Wirkungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan unterstützt die Erhaltung und Entwicklung eines Altstadtquartiers. Die Grundstruktur soll dabei im wesentlichen beibehalten werden. Die Nutzungsprägung von Gebäuden wird nach einer Neuordnung auch die Freiräume der Höfe beeinflussen.

Die zusammenhängenden Gartenbereiche sollen erhalten bleiben. Eine aktive Wiederannahme der Flächen ist noch nicht sichtbar.

Für die Parkplatzflächen ist eine Bepflanzung vorgesehen. Die Straßenräume sollen mit Verkehrsberuhigung und Baumpflanzungen besser nutzbar werden. Eine raumbildende Baumpflanzung der Kindergartenränder ist festgeschrieben.

#### 4. Landespflegerische Zielvorstellungen und Bilanzierung Bestand und Planung

Nach § 17 (2) LPfIG sind landespflegerische Erhebungen, Analysen und Bewertungen und deren voraussichtliche Entwicklung zunächst auf die bestehende Nutzung zu beziehen. Dies gilt daher auch für die landespflegerischen Zielvorstellungen.

Die landespflegerischen Zielvorstellungen werden nach Teilfunktionen entwickelt und erweitert um Ziele, die bei Verwirklichung des Baugebietes nicht außer acht gelassen werden dürfen.

##### 4.1 Arten und Biotopschutz

Hypothetische Diskussionen einer Waldentwicklung entsprechend dem ursprünglichen Biotoptyp des Geländes sind zur Sanierung eines Stadtkerns wie in Lambrecht nicht angebracht. Ein weiterer zufälliger Wildwuchs in den Gärten ist zwar für das Arten- und Biotoppotential vorteilhaft, innerstädtisch aber nicht realistisch.

##### Ziel:

Bei Sanierung der Gebäude sind die Biotopmöglichkeiten nach Kap. 2.4.5 zu beachten und gezielt zu verbessern. Zusammenhängende Gartenflächen sollen nicht durch Neubauten unterteilt werden. Bei der Neugestaltung der Gärten ist auf die Integration vorhandener Pflanzenbestände und die Verwendung heimischer Gehölze Wert zu legen.

Der Bebauungsplan bietet insgesamt Chancen zur Neuordnung, nach dem die alten Strukturen bis auf einen Walnußbaum und zwei Platanen verwildert und vergreist sind.

##### 4.2 Wasserhaushalt

##### Ziel:

Die vielfältigen Auswirkungen der Bodenversiegelung müssen gemildert werden. Konkret geeignet ist die Verwendung durchlässiger Pflasterbeläge ohne Bitumenunterbau.

Bei größeren Neubauvorhaben sollten Regenrückhaltemaßnahmen für Dachwasser erlaubt werden.

Der Bebauungsplan verschlechtert die Situation nicht.

#### 4.3 Stadtbild, Erholungsnutzung

Ziel:

Zu fördern sind das Wegenetz, die an die vorhandenen Strukturen angepasste Oberflächengestaltung, die Bepflanzung der Freiflächen sowie die Fassadengestaltung.

Der Bebauungsplan unterstützt diese Ziele u. a. durch Verkehrsberuhigung der Matthias-Erzberger-Straße. Freiflächengestaltungen werden angeregt und neue Gehölze festgeschrieben. Gebäudegruppierungen werden gesichert. Gebäudeausbau und Renovierung ist u.a. Sache der Sanierungsplanung. Eine Freiflächenplanung oder -beratung für das zusammenhängende nordöstliche Gartengebiet wäre sinnvoll. Dabei könnten vorhandene Vegetationsbestände auch teilweise berücksichtigt werden.

Der Bebauungsplan entwickelt insgesamt das Innenstadtbild und schreibt Verkehrsberuhigung fest. Gartengestaltung ist nicht Thema der Bebauungsplanung.

#### 4.4 Bodenschutz

Bodenentwicklung im Stadtkern würde Nutzungsaufgabe bzw. Rekultivierung voraussetzen. Die entwickelten Bodenflächen der Höfe im Nordosten sind gerade in der Stadt etwas besonderes.

Ziel:

Dichte Nutzung im Stadtkern ist im Gegenteil positiv zur Vermeidung weiterer Flächenversiegelung im Außenbereich. Die Bodenfläche der Höfe im Nordosten soll erhalten werden.

Der Bebauungsplan schließt eine Bebauung der Gartenflächen im Nordosten aus.

#### 4.5 Klima

Ziel:

Neue klimatische Bedingungen (z.B. schattige Plätze im Sommer) sollen vor allem durch Anpflanzung neuer Gehölze geschaffen werden. Auch Staub wird so gefiltert und die Luftfeuchtigkeit erhöht.


Der Bebauungsplan verbessert stellenweise das Mikroklima im Stadtkern.

#### 4.6 Zusammenfassung Bilanzierung

Die Bilanzierung jeweils am Ende der Kapitel zu den Landschaftsfaktoren ergibt insgesamt für das Arten- und Biotoppotential eine Umgestaltung und für einige Faktoren leichte Verbesserungen , so daß eine Kompensation nicht erforderlich ist.



Lambrecht (Pfalz), den 23.11.1999

  
\_\_\_\_\_  
(Stöhr)  
Stadtbürgermeister