

**VERBANDSGEMEINDE
LAMBRECHT (PFALZ)**

ORTSGEMEINDE LINDENBERG

**BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**„SÜDLICHE HAUPTSTRASSE“
S345/02**

MIT

**AUSGLEICHSPANUNG „BOCKSCHLEIF“
IN DER BENACHBARTEN GEMARKUNG
STADT LAMBRECHT (PFALZ)**

**TEIL II
BEGRÜNDUNG**

OKTOBER 2005 / MÄRZ 2006

Stand: 12. Oktober 2005 / 24. März 2006

Bearbeiter:

| | |
|----------------------------------|---|
| Dipl.-Ing. Klaus Hoffarth | (Projektkoordination und Stadtplanung) |
| Dipl.-Ing. Helmut Hamann | (Stadt- und Landschaftsplanung) |
| Dipl.-Ing. Bettina Rank | (Stadtplanung) |

Inhaltsverzeichnis

| | Seite |
|---|--------------|
| 1. Erfordernis der Planaufstellung | 5 |
| 2. Rechtsgrundlagen | 6 |
| 2.1 Wasserwirtschaft | 7 |
| 3. Übergeordnete Planungsvorgaben | 8 |
| 4. Lage und Größe der Plangebiete | 10 |
| 4.1 Lage | 10 |
| 4.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches Südliche Hauptstraße | 11 |
| 4.3 Größe des Plangebietes Südliche Hauptstraße | 12 |
| 4.4 Erweiterter Geltungsbereich Ausgleichsplanung | 12 |
| 5. Städtebauliche Bestandsanalyse | 13 |
| 5.1 Gebietstypisierung | 13 |
| 5.2 Erschließung | 13 |
| 5.3 Bebauung und Nutzung | 14 |
| 6. Bestand Landschaft (aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag) | 15 |
| 6.1 Landschaftsgegebenheiten in der Verbandsgemeinde und im Geltungsbereich allgemein | 15 |
| 6.2 Relief | 15 |
| 6.3 Klima | 16 |
| 6.4 Boden | 16 |
| 6.5 Wasser | 16 |
| 6.6 Arten und Biotope | 17 |
| 6.7 Landschaftsbild, Erholung | 20 |
| 6.8 Bestandsbilanz | 21 |
| 7. Landespflegerische Zielvorstellungen, hier auch für im Rahmen der Bebauungsplanung notwendig werdende Kompensations- maßnahmen (nach dem landespflegerischen Planungsbeitrag) | 22 |
| 8. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen | 26 |
| 8.1 Erschließung | 26 |
| 8.2 Schalltechnische Untersuchung des Geltungsbereiches | 28 |
| 8.3 Bebauung | 32 |
| 8.4 Technische Ver- und Entsorgung und Bachabstand | 34 |
| 8.5 Grünordnung | 35 |
| 9. Planstatistik | 37 |

| | Seite |
|---|--------------|
| 10. Bilanzierung und Kompensation (Landespflegerischer Planungsbeitrag) | 38 |
| 10.1 Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung Übersicht | 38 |
| 10.2 Eingriffsbilanzierung und interne Kompensation Hauptgeltungsbereich | 39 |
| 10.3 Ziele | 39 |
| 10.4 Grundsätzliches zur externen Kompensation | 40 |
| 10.5 Kompensation im Lambrechter Stadtwald Forstteilungen Melchiorrott und Bockschleif | 41 |
| 10.6 Konkrete Kompensationsfläche | 42 |
| 10.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung | 43 |
| 10.8 Kosten | 44 |
| 11. Abwägung | 45 |
| 12. Anwendung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung | 46 |
| 12.1 Zweck des Gesetzes | 46 |
| 12.2 Einordnung der vorliegenden Planung | 46 |

1. Erfordernis der Planaufstellung

Am 19. Januar 1999 fasste der Rat der Ortsgemeinde Lindenberg den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Südliche Hauptstraße“.

Es handelt sich bei der Planung um eine Neubebauung an der seit Jahren nur in geringem Maße genutzten Hauptstraße südlich der Ortslage zwischen der Anbindung an die K 16 im Norden und der Bahnlinie im Süden und die Planung der Anbindung.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bereits bestehende Erschließungsstraße, die günstigen Besitzverhältnisse (größtenteils gemeindlichen Grundstücke) und die für eine Bebauung verhältnismäßig geeignete Situation für den zukünftigen Neubaubedarf in der Ortsgemeinde zu nutzen.

Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung in der vorbereitenden Bauleitplanung fiel die Entscheidung gegen zwei andere Gebiete auf das Plangebiet Südliche Hauptstraße.

Der Bestand beiderseits der Südlichen Hauptstraße wird vorwiegend durch Wald und waldähnlich Flächen bestimmt. Die Erschließungsaufwendungen und die zu erwartenden Eingriffe sind bei den beiden anderen Gebieten wesentlich umfangreicher, da jene von in der waldreichen Verbandsgemeinde Lambrecht (Pfalz) landespflegerisch wertvollen Offenlandbiotopen am Hang und nah an der Bachaue eingenommen werden.

Im Zuge der Planung ist ein allgemein verbessernder Ausbau der Kreuzung an der K 16 vorzunehmen, der sich auch auf das Gebiet der Stadt Neustadt an der Weinstraße erstreckt. Die benötigten Flächen sind im Besitz der Kreisverwaltung. Für die Veränderung im Kreuzungsbereich wird ein Abstimmungsverfahren oder Plangenehmigungsverfahren nach Landesstraßengesetz beantragt und vom Landesbetrieb Straßen und Verkehr durchgeführt, bei dem die Stadt Neustadt als Nachbargemeinde und die Kreisverwaltung beteiligt werden. Die Stadt Neustadt stellt ihre Zustimmung in Aussicht.

Der Flächenumfang der entsprechenden Fachplanung auf Lindenberger Gemarkung ist in den Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanung integriert. Da die versiegelte Fläche durch einen verbessernden Ausbau der Kreuzung auch auf Neustädter Gemarkung nicht zunimmt, erübrigt sich eine landespflegerische Kompensation für diesen Bereich.

2. Rechtsgrundlagen

Die Bebauungsplanänderung wird aufgrund der §§ 2 und 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, 1998 I, S. 137), geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I, S. 2850) in Verbindung mit dem § 24 der Rheinland-Pfälzischen Gemeindeordnung (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. 1973, S. 419) in der Fassung vom 22. Juli 1988 (GVBl. 1988, S.135) als Satzung aufgestellt.

Gemäß § 244 BauGB (Überleitungsvorschriften für das Europaanpassungsgesetz Bau) gelten für Bebauungspläne, die in der Zeit vom 14.03.1999 eingeleitet worden sind und bis zum 20. Juli 2006 abgeschlossen werden, die Vorschriften des BauGB in der vor dem 20.07.2004 geltenden Fassung.

Für den Bebauungsplan gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466).

Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).

Gestaltungsbelange werden gemäß § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 eingebracht.

Die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes separat erstellte Landschaftsplanung wird auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes vom 25. März 2002 (BGBl. I Nr. 22, S. 1193, 03.04.2002), in Verbindung mit § 17 des Landespflegegesetzes von Rheinland-Pfalz (LPfIG) in der seit 01. Mai 1987 geltenden Fassung und der Abwägung nach dem Baugesetzbuch (s. o.) durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan integriert.

Die "Landesverordnung über den »Naturpark Pfälzerwald« vom 26. November 1984" gilt auch für den gesamten Außenbereich der Verbandsgemeinde Lambrecht (Pfalz) sowie für den benachbarten Teil der Gemarkung Neustadt a. d. Weinstr.. Nach § 5 (1) ist es im »Naturpark Pfälzerwald« verboten, ohne Genehmigung der Landespflegebehörde:

„1. Bauliche Anlagen aller Art zu errichten ...

(4) Die Genehmigung nach Absatz 1 wird durch die nach anderen Rechtsvorschriften notwendige behördliche Zulassung ersetzt, wenn die Landespflegebehörde vor der Zulassung beteiligt worden ist und ihr Einverständnis erklärt hat.“

Ob für die Planung eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, wird anhand des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit (UVP) vom 12.02.1990 (BGBl. I. S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I. S. 1950) erörtert.

Es das neue Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005, S. 98).

2.1 Wasserwirtschaft

Zu den Vorgaben für die Wasserwirtschaft wird hier aus der Stellungnahme der Staatlichen Wasserwirtschaft zum Güterbahnhof Lambrecht vom 17.12.2002 zitiert:

Fremdwasser, z. B. Drainagewasser oder das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser darf der Schmutzkanalisation nicht zugeführt werden.

Auf die im Rundschreiben des Ministeriums für Umwelt vom 08. Dezember 1993 genannten Grundsätze zur Abwasserbeseitigung in Rheinland-Pfalz wird verwiesen.

Das Niederschlagswasser ist gemäß § 2 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) möglichst in der Fläche zu halten.

Die Grundstücke sind in ihrer Größe und Lage so zu gestalten, dass diese Vorgaben umsetzbar sind.

Das nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken über die belebte Bodenzone zu versickern, ggf. ist ein hydrogeologischer Nachweis zu führen.

3. Übergeordnete Planungsvorgaben

Im gültigen Flächennutzungsplan von August 2004 ist der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes in vollem Umfang als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Ortsgemeinde und Verbandsgemeinde geben dem Plangebiet Südliche Hauptstraße in der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach den unter Pkt. 1 genannten Gründen gegen über zwei anderen Plangebieten (1. Obere Äcker und 2. Untere Ackerwiesen bzw. Verlängerte Bachstraße) den Vorzug. Von diesen drei Gebieten kann nach der Gewichtung von Ortsgemeinde und Verbandsgemeinde und unter Berücksichtigung der Vorgaben der Regionalplanung und der Landesplanung nur die Fläche Südliche Hauptstraße vollständig in den Vorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes übernommen werden.

Die im Flächennutzungsplan noch dargestellten Teilflächen aus gemischter Baufläche und gewerblicher Baufläche werden aus Lärmschutzgründen nicht mehr in den Geltungsbereich des Bebauungsplans übernommen.

Der im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dargestellte geplante Bahnhofspunkt Lindenberg südlich des Geltungsbereiches im Bereich der ehemaligen Verladeanlage Knoeckel ist bislang nicht mehr als eine Idee. Ihr wurde aber im Trägerverfahren des Flächennutzungsplans auch in der Stellungnahme der Deutschen Bahn nicht widersprochen.

Im neuen Regionalen Raumordnungsplan (ROP) Rheinpfalz erfolgt mit Stand 05.12.2002 eine Darstellung von drei zu diesem Zeitpunkt in Frage kommenden Wohnbaugebieten der Ortsgemeinde als sonstige Fläche und nicht als Siedlungsfläche. Der Regional- und Landesplanung wäre die Darstellung aller Flächen als Siedlungsfläche für die Ortsgemeinde zu viel gewesen. In Behördengesprächen haben Regional- und Landesplanung aber bei Auswahl einer der drei in Frage kommenden Flächen und einer kleineren Fläche im Flächennutzungsplanverfahren ihre Zustimmung signalisiert. Das Gebiet Südliche Hauptstraße wurde ausgewählt. Es wurde auch im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan bestätigt.

Der Naturpark Pfälzerwald ist seit 1992 als Biosphärenreservat nach internationalen Kriterien anerkannt. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd arbeitet zur Zeit an der für ein Biosphärenreservat erforderlichen Zonierung. Diese setzt sich zusammen aus Kernzonen (strenge Schutzzone), Pflegezonen (Pufferfunktion und besondere Berücksichtigung des Biotop- und Artenschutzes) und Entwicklungszonen (übrige Flächen, i.d.R. Siedlungsflächen).

Der Flächennutzungsplaner hat sich noch vor der offiziellen Beteiligungsrunde über die geplante Zonierung erkundigt. Der SGD hat bei ihrer Abgrenzung den vorliegenden Bebauungsplan Südliche Hauptstraße in Lindenberg noch nicht berücksichtigt. Das heißt dieser Bereich ist im vorliegenden Abgrenzungsentwurf als Pflegezone, in der die Arten- und Biotopschutzfunktion besonders Gewicht erhalten soll, ausgewiesen.

Die SGD, Obere Landespflegebehörde, Friedrich – Ebert – Straße 2, 67433 Neustadt a. d. Weinstr. wird darum gebeten, den Geltungsbereich des geplanten Baugebiets aus der Pflegezone auszusparen und der Entwicklungszone zuzuordnen. Das Baugebiet ist sehr klein im Vergleich zur gesamten vorgesehenen, bis in Richtung Bad Dürkheim reichenden Pflegezone. Die einzelnen Entwicklungsstufen des Flächennutzungsplans mit dieser Anregung haben der SGD ebenfalls vorgelegen.

Die Änderung der Abgrenzung der Pflegezone des Biosphärenreservates kann schon vor dem offiziellen Beteiligungsverfahren der Baugebietsplanung spätere Diskussionen ersparen.

Auf dem Server der Landesregierung www.naturschutz.rlp.de sind weder für den Hauptgeltungsbereich noch für die Ausgleichsfläche Bockschleif Natura 2000 Schutzgebiete dargestellt.

4. Lage und Größe des Plangebietes

4.1 Lage

Das Plangebiet liegt an der alten Hauptstraße zwischen Lindenberg und der B 39. Seit einigen Jahren führt der Verkehr von der B 39 über die, bis zu 80 m weiter westlich der alten Hauptstraße, neu gebaute Kreisstraße (K) 16 nach Lindenberg und weiter in Richtung Nordosten nach Wachenheim. Zu ihrem Bau wurden auch aufwändige Verrohrungen und Umgestaltungen des Schlangentalbachs vorgenommen.

Das Schlangental, in dessen großem mittleren Teil die Ortsgemeinde Lindenberg liegt, verläuft von Norden nach Süden und mündet in das größere Speyerbachtal auf der Strecke zwischen der Stadt Lambrecht und Neustadt an der Weinstraße.

Das Plangebiet liegt auf der Ostseite am Talausgang des Schlangentals.

Südlich des Geltungsbereiches quert die Hauptbahnlinie von Kaiserslautern nach Neustadt. Hier konnte der alte schienengleiche Bahnübergang durch die neue Unterführung der K 16 ersetzt werden.

Vor allem die Hauptbahnlinie Neustadt/Kaiserslautern und die parallel verlaufende B 39 sowie die K 16 führen zu einer Lärmbelastung von Teilen der Umgebung.

Der Ostrand des Geltungsbereiches reicht bis an die Grenze der Gemarkung der Stadt Neustadt.

4.2 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs Südliche Hauptstraße

Im Geltungsbereich soll die, augenblicklich zur Anbindung zweier bestehender Wohnhäuser genutzte, Hauptstraße als Wohnstraße entwickelt und die Kreuzung als Anbindung verbessert werden.

Entlang der Erschließungsstraße wird das Plangebiet mit ca. 30 m tiefen Baugrundstücken im Westen und, für den erforderlichen Waldabstand, mit ca. 33 m tiefen Grundstücken im Osten ausgewiesen. Die bestehende Bebauung auf der Westseite der Erschließung wird integriert. Südlich davon wird der Geltungsbereich für einen Spielplatz und zur Regenwasserrückhaltung ausgedehnt. Eine Integration der vorhandenen Bebauung auf der Ostseite ist von den Eigentümern nicht gewünscht. Folgende Flurstücke gehören zum Geltungsbereich:

Gemarkung Lindenberg:

38/49 (nördliche Fortsetzung Hauptstraße),
38/22, 774/13, 774/14, 774/15, 780/5, 780/8 (Kreuzung),
780/6 teilweise und 845/10 (K16 nach Westen)
774/8 (Grünanlage Ortseingang Nord).

Eine Ausdehnung des Geltungsbereiches auf die Nachbargemeinde, die Stadt Neustadt an der Weinstraße, ist nicht erforderlich. Siehe Kapitel 1.

(Flurstücke der Stadt Neustadt 3129/5 teilweise, 3129/18, 3129/19 (K16 nach Osten)).

Weiter Gemarkung Lindenberg:

38/23 teilweise (Hauptstraße),
780/4, 779/1, 779/2 teilweise, 847/9, 847/10 teilweise (westlich Südliche Hauptstraße),
774/4, 774/11, 774/12, 778/2 (Fußweg) teilweise, 847/5, 953 teilweise und 953/2 teilweise (östlich Südliche Hauptstraße).

4.3 Größe des Plangebiets Südliche Hauptstraße

Das Gebiet ist ca. 2,35 ha groß und erstreckt sich mit einer Breite im Hauptteil von ca. 90 m auf insgesamt ca. 300 m Länge.

4.4 Erweiterter Geltungsbereich Ausgleichsplanung

Die Ausgleichsfläche „Bockschleif“ in der benachbarten Gemarkung der Stadt Lambrecht (Pfalz) wurde ausgewählt. Die Fläche liegt etwa einen Kilometer südwestlich des Hauptgeltungsbereichs, um einiges oberhalb der Pfalzakademie. Sie ist 1,62 ha groß und wurde nach einer Bestandserhebung vor Ort mit Hilfe eines vergrößerten Luftbildorthophotos im Maßstab 1 : 5.000 abgegrenzt. Die Abgrenzung und die Art der Maßnahme sind mit der Stadt Lambrecht (Pfalz) abgestimmt.

5. Städtebauliche Bestandsanalyse

5.1 Gebietstypisierung

Das Plangebiet ist an einem unteren Westhang gelegen. Ein bebautes Grundstück mit Garten und die gestaltete Grünfläche am Ortseingang im Norden sind waldfrei. Der größte Teil des Gebiets wird von teilweise forstlich nutzbaren Baum- bzw. Waldflächen eingenommen, im Südwesten wird eine Waldfläche von Ruderalflächen durchsetzt.

5.2 Erschließung

Die K16 kreuzt die Lindenberger Hauptstraße. Durch den Bau der K 16 wurde die Hauptstraße sowohl nach Norden im Ortskern als auch nach Süden mit einzelnen Häusern vom Durchgangsverkehr befreit.

Die Kreuzung der K 16 zur Hauptstraße wurde vor Jahren mit geringerem straßenbaulichen Standard als heute üblich ausgebaut. Die Situation der Ein- und Ausbiegenden von und nach der nördlichen und südlichen Hauptstraße und der querenden Fußgänger ist nicht ungefährlich.

Die Südliche Hauptstrasse erschließt gegenwärtig zwei Doppelhaushälften und eine kleine alte Lagerfläche außerhalb des Geltungsbereichs, ein weiteres Haus, dieses im Geltungsbereich und zwei Wanderweganbindungen. Die Verkehrsflächen sind bis auf den Wanderweg im Südosten versiegelt. Auf ca. halber Länge der Südlichen Hauptstraße, an der Ostseite der Straße, unterhalb der Fußwegabzweigung befindet sich eine Stützmauer.

Der ehemals mit Steinen befestigte Fußweg führt in Richtung Nonnental und Neustadt. Sein Verlauf wird im Geltungsbereich von zwei historischen Grenzsteinen aus Sandstein und weiter südlich, außerhalb des Geltungsbereiches von weiteren historischen Grenzsteinen begleitet. Der Fußweg besitzt heute die Oberflächenstruktur eines steinigen Waldbodens.

Für Fußgänger besteht im Süden die Möglichkeit, entlang der Bahnstrecke, über eine Treppe zur K 16, an eine Bushaltestelle und durch die Bahnunterführung zu gelangen.

5.3 Bebauung und Nutzung

Westlich der Südlichen Hauptstraße befindet sich ein zweigeschossiges Wohnhaus vermutlich aus den 60er Jahren ohne regionale Besonderheiten mit Satteldach und First in Nord-Süd-Richtung. Als Nebengebäude befindet sich eine Garage auf dem Grundstück. Neben den eigentlichen Flurstücken sind an den Rändern weitere Flächen rasenartig gepflegt. Die Einzäunung an der Straße erfolgt mit Jägerzaun.

Schräg gegenüber außerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein großes dreigeschossiges Doppelhaus mit ausgebautem Dach. Das Haus ist in Sichtmauerwerk aus behauenen Sandstein ausgeführt und vor dem Zweiten Weltkrieg entstanden.

Dieses zweite Gebäude zeigt, dass man damals eine für den Pfälzerwald typische und den gegebenen Baumöglichkeiten angemessene Bauform gefunden hat. Im vorliegenden Baugebiet sollten analog neue, nach den aktuellen technischen Möglichkeiten für den Pfälzerwald typische Bauformen entwickelt werden.

6. Bestand Landschaft (aus dem landespflegerischen Planungsbeitrag)

6.1 Landschaftsgegebenheiten in der Verbandsgemeinde und im Geltungsbereich allgemein

Das Talsystem im Pfälzerwald bildet eine Landschaft mit sehr hoher Reliefenergie, die nur wenige ebene Flächen in den Talböden oder auf den Bergrücken übrig lässt. Die Verbandsgemeinde ist auch daher zu 90 % mit Wald bestockt.

Früher gab es zur Selbstversorgung um die Siedlungen Rodungsinseln. Diese werden aber kaum noch bewirtschaftet.

Nach der historischen topographischen Karte von 1913 (siehe Landschaftsplan) war die Hauptstraße des Geltungsbereiches damals Grenze von zusammenhängendem Wald auf der Ostseite und landwirtschaftlich genutztem Offenland auf der Westseite. Die landwirtschaftliche Nutzung im Westen wurde, nach dem dort jetzt stehenden Baumbewuchs zu urteilen, schon vor langer Zeit aufgegeben.

6.2 Relief

Der Westhang am Ausgang des Schlangentalbachs ist im Geltungsbereich relativ gleichmäßig ausgeprägt. Im Nordteil ist er stärker geneigt als im Südteil. Die Neigung beträgt im Nordosten weniger als 40 %. Nur an der Böschung direkt an der K 16 ist sie steiler. Die Neigung in der Nordwestecke beträgt mehr als 50 %. Im gesamten Südteil läuft die Neigung auf unter 25 % aus. Im Osten des Doppelhauses Nr. 4 gibt es dennoch ca. 2 m hohe Stützmauern.

Die Höhenlage des Geltungsbereiches bewegt sich grob zwischen 160 und 210 m ü. NN. Das benachbarte Speyerbachtal reicht nicht viel tiefer, der im Osten liegende Berg Schwalbeneck steigt bis auf 428 m ü. NN an.

Die Hauptstraße verläuft leicht ansteigend nach Norden parallel zum Hang. Die K16 kommt von unten im Südwesten jenseits des Schlangentalbachs, quert stark ansteigend seinen Verlauf auf einem Damm, der schon zum Geltungsbereich gehört und führt nach der Kreuzung weiter stark ansteigend nach Nordosten durch einen Hangeinschnitt.

6.3 Klima

Das Klima im Geltungsbereich ist begünstigt von der Frischluft der Waldflächen der Umgebung und in windarmen Strahlungsnächten im Sommer von den großvolumigen Kaltluftströmen durch Schlangental und Speyerbachtal.

Auch die örtliche Situation ist von Waldklima geprägt. Stärker besonnt sind die eigentliche Kreuzung mit Grünfläche und der Garten. Garten und Grünfläche wirken klimatisch wie besonnte Rodungsinseln.

Nach einer großflächig vorzunehmenden Baumrodung erreicht die Besonnung den Westhang vor allem von Süden und Westen.

6.4 Boden

Aus der geologischen "Grundlage" des Buntsandsteins haben sich felsige Sandböden entwickelt. Die Böden der Südlichen Hauptstraße, am unteren Hang, sind durch Materialverlagerung mit dem Gefälle nicht so arm wie die oberhalb liegenden Hänge. Auch die Bodenfeuchte kann als mäßig bis ziemlich frisch bezeichnet werden (Standortkarte der Forstverwaltung von 1988). Entsprechend wird die heutige potentielle natürliche Vegetation mit dem durchschnittlichen Hainsimsen- (Traubeneichen-) Buchenwald basenarmer Silikatstandorte angegeben. Nur in der Nordwestecke ist in der Talmulde mit Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald zu rechnen.

6.5 Wasser

Der Sandboden und der darunterliegende Buntsandstein sind durchlässig zur Regenwasserversickerung, haben aber daher auch eine geringe Pufferkapazität gegen Verunreinigungen.

6.6 Arten und Biotope

6.6.1 Große Bäume

Das Gebiet östlich der Hauptstraße wurde „quasi immer“ waldbirtschaftlich genutzt. Im Bestandsplan ist im Nordosten eine einzelne prägende Eiche besonders gekennzeichnet, die als Eingangsbaum beibehalten werden soll. Eine fachkundige Kronenbehandlung wie bei den Linden gegenüber ist erforderlich.

Im Mittelbereich am Abzweig des Fußweges nach Nonnental ist im Bestandsplan, symbolisch und nicht abgezählt und vermessen, der Bereich großer, beeindruckender Buchen und Eichen mit bis zu 60 cm Stammdurchmesser dargestellt. Diese Bäume lassen sich nur schlecht in ein neues Baukonzept integrieren. Einmal freigestellt, wirken ihre Kronen einseitig und sind aufgrund der sich damit ergebenden Windanfälligkeit stark bruchgefährdet.

Die acht Linden im Nordwesten, die vor vielen Jahrzehnten entlang der Straße gepflanzt wurden, sind lange Jahre nicht mehr gepflegt oder ausgeschnitten worden. Ursprünglich standen sie am Straßenrand neben landwirtschaftlichen Flächen. Heute sind sie durch die dort herangewachsenen großen Bäume in ihrer Belichtung stark eingeschränkt. Nach einer Rodung der Stämme der Umgebung wären mindestens sechs von Ihnen für eine charakteristische Begleitung einer neu gestalteten Straße geeignet. Die Kronen der vier zu erhaltenden im Norden müssen von Totholz befreit und ausgeschnitten werden, sowie aus optischen Gründen und um Windbruch zu vermeiden, wieder ins Gleichgewicht gebracht werden. Die Beschreibung der einzelnen Bäume erfolgt der Reihe nach von Norden.

1. Linde: groß, kräftig schön, hat mehr Licht als die anderen, aber Pflege erforderlich;
2. Linde: nur Stammausschlag alter Linde, Stammdurchmesser nur ca. 15 cm, Stammausschlag förderungswürdig;
3. Linde: groß, kräftig, viel Totholz, zu viel?, Pflege noch sinnvoll? - oder nachpflanzen;
4. Linde: mit weniger Totholz als 3., Pflege erforderlich.

Beschnittene Linden schlagen, ähnlich wie Platanen, wieder aus.

Die folgenden vier werden, um eine allseitige Verschattung der anliegenden Häuser zu vermeiden, nicht zur Erhaltung festgesetzt:

5. Linde: schön groß, mit wenig Totholz,
6. Linde: schön, mit Schossern,
7. Linde: Hauptstamm vor vielen Jahren weggebrochen, rohe Bruchstelle, Nebenstamm dick und schräg,
8. Linde: großer Stamm.

6.6.2 Wald im Osten

Die besonders großen, oben beschriebenen Stämme in der Mitte, auf der Ostseite der Straße sind durch ihre einseitige Verzweigung in der Holzqualität eingeschränkt. Im Bestandesinnern gibt es nur wenig stärkere Eichenstämme. Die meist mittelalten Buchen und Eichen der Osthälfte besitzen eher Brennholzwert als Sägeholzqualität. Der Bestand müsste nach waldbaulichen Kriterien durchforstet werden.

Nach Osten im Hintergrund folgen dominant Kiefern, durchsetzt von Laubbäumen, die meist noch lange keine Hiebreife besitzen.

Der südliche Teil besitzt mit alten Stockausschlägen Anzeichen eines durchgewachsenen Niederwaldes. Dementsprechend kommt hier zu großen Teilen die Hainbuche vor. Auch hier müsste nach waldbaulichen Kriterien durchforstet werden.

Auf dem hier flacher werdenden Unterhang sammeln sich Nährstoffe und Feuchtigkeit des oberen Hanges. Diese guten Wuchsbedingungen sind die Grundlage für die hohen Anteile von Buche oder Hainbuche und eine dichte Baumschicht, die nur wenig Licht durchlässt. Von Waldgesellschaften der Trockenwälder oder von einem wärmeliebenden Standort lässt sich hier nicht sprechen. Letztere Bestände wurden für die Nachbarschaft der Südlichen Hauptstraße im Buch „Zur Vegetationsgeographie des Haardtrandes“ von P. Frankenberg, H. Himmler und M. Kappas in den Mannheimer Geographischen Arbeiten, Heft 39 von 1994, beschrieben.

Die Gehölze an der Böschung zur K16 werden aus Gründen der Verkehrssicherheit regelmäßig zurückgenommen.

6.6.3 Wald und Bäume im Westen

Im Nordwesten und Westen hat sich vermutlich spontan entstandener Laubmischwald durchgesetzt, u. a. mit Eiche, Buche, Birke, Bergahorn und Hainbuche.

Der Baum an der Garage ist eine Robinie, die sich in Gärten oft zu stark ausbreitet. In dem Gehölzriegel weiter südlich sind neben Pionierbaumarten Linden vertreten. Das Waldstück im Süden setzt sich hauptsächlich aus Pionierbaumarten zusammen. Der einzelne Baum im Westen ist ein freigehaltener alter Apfelbaum.

6.6.4 Ruderalfluren

Die kleinen Ruderalfluren im Südwesten sind offensichtlich noch nicht so lange in freier Sukzession wie die Waldstrukturen im Westen. Die Ruderalfluren mit Brombeeren, anderem Strauchjungwuchs und durchschnittlichen Hochstauden besitzen, auch kleinflächig einen gewissen Biotopwert im walddreichen Pfälzerwald. Die Kriterien für die Aufnahme als schutzwürdiges Biotop durch das Landesamt wurden in Lindenberg auf dem Hang östlich des Schlagentalbaches aber nicht erfüllt.

6.6.5 Gärten

Der Garten und die Grünfläche am Ortseingang im Norden besitzen großen, einheitliche Rasenflächen, aber keinen Biotopcharakter.

6.6.6 Tierwelt und Vernetzung

Typische Tierarten der Laub- und Mischwälder dürften vor allem in der Osthälfte zu erwarten sein. Hier ist der Wald allerdings auch am Tag recht dunkel. Nicht zu dunkle Wälder mit besseren Lichtverhältnissen für die Bodenvegetation und die Fauna gibt es außerhalb, südöstlich des Geltungsbereichs vor dem Bahneinschnitt.

Die Laubmischbestände und die kleine Ruderalfläche der Westhälfte begünstigen ansatzweise Tierarten der Waldrand-, Gehölz- und Saumstrukturen. Da die einzelnen Flächen nicht sehr ausgedehnt sind und schutzwürdige Biotopstrukturen (nass oder trocken und arm) fehlen, besteht ihre Bedeutung einmal in den durchmischten Strukturen und zum zweiten als Zwischenbereich für entlang der besonnten Hänge des Speyerbachtals wandernde Arten.

6.7 Landschaftsbild, Erholung

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch seine Waldstrukturen, die eingewachsene Lindenallee, die alte Asphaltoberfläche der Straße mit abschnittsweise undefinierten Rändern, die mit nur wenig Gestaltung gepflegten Gärten, das Haus im Geltungsbereich mit Garten und das ältere Sandsteinhaus außerhalb des Geltungsbereichs und eine kleine brachliegende Fläche. Der Charakter des Geltungsbereichs kann als teilweise in der Gestaltung stehengeblieben und teilweise, wie der Abzweig des alten Fußpfades nach Nonnental, als im guten Sinne historisch überliefert bezeichnet werden. Ohne eine Neuplanung würde sich das Gebiet wenig verändern: Nur die Wälder und Gehölze würden weiter wachsen.

Im Pfälzerwald sind für die Erholung Wanderwegeverbindungen zu beachten: Ein Fußweg kommt nördlich der Bahn von Nonnental bzw. Neustadt im Osten. Er führt ein kurzes Stück über den Geltungsbereich. Südwestlich des Geltungsbereichs führt ein kleiner Weg an der Bahn zur neuen K 16, d. h. zur Bushaltestelle und zur Bahnunterführung weiter nach Süden. Von der neuen K 16 beginnt etwas weiter nördlich eine Treppe aufwärts nach Westen in Richtung Lambrechter Straße zur Fortsetzung des Wanderweges nördlich der Bahn (von Neustadt) in Richtung Neidenfels.

Westlich außerhalb des Geltungsbereiches ist vor allem auf Grund der K 16, der Bahn und der B 39 der Verlauf des Schlangentalbachs nur schwer nachzuvollziehen.

6.8 Bestandsbilanz

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------------|
| Geltungsbereich | | 23.500 m² |
| Laubwald | 14.550 m ² | |
| Mischwald | 2.550 m ² | |
| Wald | | 17.100 m² |
| Ruderalflur | 530 m ² | |
| Ruderalflur | | 530 m² |
| Hausgarten | 1.160 m ² | |
| Hausgarten | | 1.160 m² |
| Verkehrsbegleitgrün Nord | 750 m ² | |
| Verkehrsbegleitgrün | | 750 m² |
| Straßenfläche K16 und Anbindung nach Norden | 1.920 m ² | |
| Südliche Hauptstraße | 1.150 m ² | |
| Fußweg (versiegelt) | 410 m ² | |
| unbefestigter Weg | 160 m ² | |
| befestigte Fläche (Privatgrund) | 140 m ² | |
| Private und öffentliche Erschließung | | 3.780 m² |
| Gebäude | 180 m ² | |
| Gebäude | | 180 m² |

Der größte Teil des Geltungsbereiches, mehr als zwei Drittel, ist bewaldet. Ein Sechstel nehmen Erschließungsflächen ein. Das letzte Sechstel besteht aus Verkehrsbegleitgrün, Hausgarten, Ruderalflur und zu sehr kleinem Teil Gebäudefläche.

Die Ruderalflächen würden sich in den nächsten Jahren weiter in Richtung Wald entwickeln.

Die vorhandenen befestigten bzw. versiegelten Flächen von Erschließung und Gebäuden belaufen sich auf 3.960 m².

7. Landespflegerische Zielvorstellungen, hier auch für im Rahmen der Bebauungsplanung notwendig werdende Kompensationsmaßnahmen

(Die Ziele sind hier anders als im landespflegerischen Planungsbeitrag nicht nach Potenzialen, sondern nach der Reihenfolge der Abarbeitung der Eingriffsregelung geordnet.)

Die landespflegerischen Zielvorstellungen werden nach der aktuellen Situation entwickelt und um Ziele erweitert, die bei Verwirklichung der neuen Baugrundstücke nicht außer acht gelassen werden dürfen.

Bezug genommen wird ebenfalls auf die Abweichung von den Zielvorstellungen nach § 17 (4) LPflG in der Bebauungsplanung. Hierzu gehören die beabsichtigte Wohnbebauung und die Bedingungen für Kompensationsmaßnahmen.

allgemeine bestandsbezogene Ziele:

1. Bei konservativer Betrachtung müssen sich die bestehenden Laubwaldstrukturen auf natürliche Weise weiterentwickeln. Einzelne alte Bäume mit Abstand zur Straße sollen neben der Forstwirtschaft bis zur Zerfallsphase bestehen bleiben. Durch gezielte, begrenzte Holzgewinnung ließe sich die Strukturvielfalt stellenweise fördern. Kleine Ruderalflächenanteile könnten im Abstand von einigen Jahren freigeschnitten werden.

2. Entsprechend Kapitel 2. (Bestand) benennt die Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis (Vbs) in der Umgebung des Geltungsbereichs geeignete Flächen zur Entwicklung des Schlangentalbachs, zur Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte westlich der K 16, zur Entwicklung von Laubwäldern mittlerer Standorte weiter östlich und zur Entwicklung von Trockenwäldern auf den südlich orientierten, oberen Bereichen des Berges Schwalben-Eck im Osten. Der Geltungsbereich selbst bleibt westlich der Straße weiß und undefiniert, östlich der Straße ist er den „übrigen Wäldern und Forsten, nicht in der Biotopkartierung erfasst“, zugeteilt.

3. Neue Hausgärten könnten, wenn sie naturnah gestaltet würden, im Rahmen einer Gebietsentwicklung, Biotopfunktionen von Offenlandinseln oder Offenlandtrittsteinen entlang den Hängen an der Nordseite des Speyerbachtals übernehmen. Die Waldbiotope sind in der Verbandsgemeinde ausreichend vernetzt.

konkrete planungsbezogene Ziele

Die Böden der Wald- und Ruderalflächen sollen, soweit bei der Flachgründigkeit des Geländes möglich, erhalten werden. Die Hangstabilität ist beizubehalten. Die Erdarbeiten sollen nicht flächig, sondern auf die einzelnen Neubaumaßnahmen bezogen möglichst begrenzt durchgeführt werden.

Nach dem Bau soll der Anteil bewachsener Oberfläche möglichst groß sein.

Anzustreben ist eine Durchgrünung des Geltungsbereiches mit einer Auswahl bestehender Bäume und über die Fläche verteilter neu zu pflanzender Bäume und Sträucher. Ein Übergangsbereich zum Wald soll entwickelt werden.

Das Landschaftsbild des Gebiets soll mit landschaftstypischen Strukturen erhalten und entwickelt werden.

Für die Bewohner wie für erholungssuchende Wanderer sind die vorhandenen Fußwegeverbindungen zu sichern.

Damit soll die Bestandssituation aufgegriffen und allgemein eine dem Naturpark bzw. Biosphärenreservat gerechte Gestaltung vorgenommen werden.

Eingriffe:

Wald und Gehölze, Reste von Ruderalflächen und Rasenflächen gehen verloren.

Gewachsener Boden geht mit seinen zahlreichen Funktionen verloren.

Hangstrukturen werden umgewandelt.

Der Bau von Wohngebäuden wird zugelassen.

Vielfältige Auswirkungen von dauerhafter Bodenversiegelung sind zu erwarten. Der Bebauungsplan führt u. a. zu einem erhöhten Wasserabfluss bei starken Niederschlägen.

Hausgärten entstehen um die Häuser.

Die Grünfläche am Ortseingang wird der neuen Straßenführung angepasst.

Eine Strecke eines alten Fußweges mit Grenzsteinen muss verlegt werden.

Vermeidung:

Der Hang soll bei einer Bebauung nicht komplett abgeschoben, geräumt und neu modelliert werden. Die Baumaßnahmen sollen einzeln und so schonend wie möglich im Hang vorgenommen werden. Die große Eiche an der Einfahrt und vier alte Linden entlang der Hauptstraße sind in der Neuplanung zu erhalten und zu fördern. Wo immer es das Bebauungskonzept zulässt, sollen nicht windwurfgefährdete freigestellte Bäume oder auch Sträucher in die neue Grüngestaltung einbezogen werden.

Bei Verwirklichung des Baugebiets sind Überbauung und Versiegelung so sparsam wie möglich durchzuführen.

Wo notwendig, sind auch bei skelettreichem Boden Hangbefestigungen zur Vermeidung von Rutschungen oder Abbrüchen vorzunehmen.

Minderung, Kompensation bzw. Neuentwicklung im Gelände:

Die Bebauung muss auf die Hangsituation Bezug nehmen. Neue Ansätze regionaler Bauweise sollen nach Möglichkeit unterstützt werden.

Die große Eiche an der Einfahrt und vier alte Linden entlang der Hauptstraße sind fachgerecht zurückzuschneiden. Am neuen Waldrand ist, zur Einhaltung des Waldabstandes, eine Vorwaldzone zu entwickeln, die als Kompensation dem Übergangscharakter der Lage des bestehenden Geltungsbereiches gerecht wird und die die verlorengehenden Ruderalflächen mehr als ausgleicht.

Offenlandelemente der Hausgärten sollen die Übergangsfunktion des Geltungsbereiches zwischen den waldfreien Biotopen des Haardtrandes und den Südhängen des Speyerbachtalsystems im Pfälzerwald wieder herstellen oder unterstützen. In jedem Garten wird auf die Bäume des Bestandes mit mindestens einem zu erhaltenden oder einem neu zu pflanzenden Hausbaum (zulässig nur Laubbäume, auch Obstbaumhochstämme) Bezug genommen. Neben anderen vorteilhaften Wirkungen sind die Bäume Luftfilter und Schattenspenden.

Die wasserbaulichen Vorschriften zur Minderung des Hochwasserabflusses sind einzuhalten. Rückhaltemaßnahmen für Dachniederschlagswasser sollen eingerichtet werden. Niederschlagswasserrückhaltemulden im Südwesten sollen Hochwasserspitzen in den Vorflutern vermeiden. Die landschaftsgerechte Neugestaltung dieser Flächen wiegt hier den Bestandsverlust auf. Die Kombination mit einer Trennkanalisation und nach der Mulde ein Oberflächenwasseranschluss an den Schlangentalbach kann u. a. die Kläranlage entlasten. Empfohlen wird die Verwendung durchlässiger Pflasterbeläge ohne oder mit durchlässigem Bitumenunterbau.

Hangbefestigungen sind nach Möglichkeit in Sandstein auszuführen. Eventuell können die beiden alten Grenzsteine, ergänzt um eine aktuelle Jahreszahl, die zu verlegende Wanderwegestrecke markieren.

Eine baldige Hangbegrünung, ggf. auch mit kurzzeitiger Einsaat, ist zur Vermeidung von Erosionsschäden vorzunehmen.

Kompensation allgemein:

Viele der vorgeschlagenen Kompensationsmaßnahmen im Geltungsbereich sind nicht Ausgleich der gleichen landespflegerischen Funktion, sondern eher ein Ersatz für die landespflegerischen Gegebenheiten (Gärten mit Bäumen statt Wald im Biotop- und Klimaschutz, Niederschlagswasserrückhaltemaßnahmen, neue Gestaltungen für Erholung und Ortsbild). Für manche landespflegerische Gegebenheiten, wie die Waldbestände ist im Hauptgeltungsbereich kein Ausgleich oder Ersatz möglich (Bodenversiegelung, Biotope).

Daher muss vor allem der Verlust von Laubwaldstrukturen, gerade weil diese in der Umgebung gegenüber Nadelwäldern nicht so verbreitet sind, extern kompensiert werden. Mit der Laubholzunterpflanzung in reinen Kiefernwäldern im Kommunalwald der Umgebung werden wertvolle und vielfältige Biotopstrukturen neu geschaffen. Laubholzunterpflanzung in reinen Kiefernwäldern schafft wertvolle und vielfältige Biotopstrukturen, fördert die Bodenbildung, verbessert die Wasserhaltefähigkeit, vermindert die Versauerung von Boden und Grundwasser, schafft neue mikroklimatische Situationen, fördert damit die waldbaulichen Erträge und beeinflusst die Erholungsmöglichkeiten positiv.

8. Städtebauliche Ziele und Festsetzungen

8.1 Erschließung

Anlässlich der zusätzlich geplanten Bebauung an der Südlichen Hauptstraße soll ein „Umbau des Knotenpunktes K16 / Hauptstraße“ die hier bestehenden Defizite nach den heute geltenden Richtlinien beseitigen. Die zusätzliche Einrichtung einer fußgängerfreundlichen Überquerungshilfe ist dabei unumgänglich. Die Anregung des Landesbetriebs Straßen und Verkehr, die Geschwindigkeit im Knotenbereich auf 50 km/h zu begrenzen, wird in der Ortsgemeinde ausdrücklich begrüßt.

Der Umbau des Knotenpunktes gestaltet sich entsprechend der zugrunde liegenden Fachplanung: Der Anschluss der Südlichen Hauptstraße wird verbreitert. Der Anschluss der eigentlichen Hauptstraße von Norden wird nach Nordosten verlegt und leicht umgebaut. Durch die Verlegung dieses Anschlusses ist Platz für eine 3 m breite Insel, über die die Fußgängerquerung auch mit geschobenem Fahrrad oder Kinderwagen erfolgen kann. Oberhalb und unterhalb der Insel werden Linksabbiegespuren von der K 16 auf die jeweiligen Hauptstraßenabschnitte angeordnet. Die Linksabbiegespuren sind Bedingungen der geforderten Verbesserung der Situation. Die übrigen Vorrichtungen wie Fahrbahnteiler und Markierungen dienen der Funktionsfähigkeit dieser Anordnung und der Gewährleistung gut fahrbarer Kurvenradien. Gleichzeitig achtet die Fachplanung darauf, vorhandenen Bordsteine so weit wie möglich zu erhalten. Die Sichtdreiecke stellen die erforderliche Einsehbarkeit der K 16 von den Anfahrstellen der Hauptstraßenabschnitte dar.

Die bestehende Südliche Hauptstraße, die vormalige Landstraße, wird in ihren bestehenden Abmessungen als Siedlungsstraße übernommen und erhält südlich der Bebauung auf der Westseite eine ausreichend dimensionierten Wendefläche. Die Anschlüsse an die Fachplanung „Umbau des Knotenpunktes“ sind angepasst. Die zukünftigen Erschließungsleitungen sind im Detail mit den geplanten Bäumen abzustimmen. Die max. Steigung beträgt ca. 7 %.

Am Rand der Wendefläche sind Pkw-Stellplätze vorgesehen. Südlich der geplanten Wendefläche außerhalb des Geltungsbereiches verläuft die Südliche Hauptstraße noch bis zur Bahn, erschließt ein weiteres Haus und bindet einen Fußweg an der Bahn nach Westen an.

Die notwendigen privaten Stellplätze werden auf den Grundstücksflächen vorgesehen.

Die bestehende Fußwegeverbindung von der alten Hauptstraße Richtung Nonnental und Neustadt wird aufgrund der Ausweisung von geplanten Baugrundstücke verändert. Ein öffentlicher ca. 3,00 m breiter Fußweg verläuft nun von der geplanten Mischverkehrsfläche am südwestlichen Rand von Flurstück 847/3 und schafft die Verbindung zur alten Wegeparzelle Nr. 778/2 weiter in Richtung Nonnental.

8.2 Schalltechnische Untersuchung des Geltungsbereiches

Zusammenfassung der Schalltechnischen Grundsatzuntersuchung zur Entwicklung von allgemeinen Wohngebieten in der Gemeinde Lindenberg

Das Ingenieur- und Beratungsbüro Dipl.-Ing. Guido Kohnen hat im Auftrag der AREAL Immobilien- und Beteiligungs- AG das Plangebiet auf die Geräuscheinwirkung der folgenden Geräuscharten untersucht und im Hinblick auf die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) beurteilt:

- Gewerbelärm: Betriebsfläche der Firma Knöckel und Schmidt südlich der Eisenbahnstrecke Neustadt a. d. Weinstraße – Kaiserslautern
- Straßenverkehrslärm: Bundesstraße (B 39) südlich und Kreisstraße (K 16) nördlich und westlich des Plangebietes
- Schieneverkehr: Bahnstrecke Neustadt an der Weinstraße – Kaiserslautern südlich des Plangebietes

Für die verschiedenen Lärmarten existieren unterschiedliche Berechnungs- und Beurteilungsvorschriften, die unterschiedlichen Schallquellen sind im Gutachten nach Themenbereichen gegliedert:

- Gewerbelärm
- Verkehrslärm (Straßen- und Schienenverkehrslärm)

Diese sind nicht zu überlagern, sondern getrennt voneinander zu beurteilen.

Schalltechnische Orientierungswerte sind aus der Sicht des Schallschutzes im Städtebau anzustrebende Zielwerte, jedoch keine Grenzwerte.

Tabelle1

Auszug aus den Schalltechnischen Orientierungswerten für die Bewertung von Gewerbelärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18.005 Teil 1

| Gebietsart | Orientierungswert in db (A) | |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | tags (06.00 –22.00) | nachts (22.00 – 06.00) |
| Allgemeine Wohngebiete (WA) | 55 | 40 |
| Mischgebiete (MI) | 60 | 45 |
| Gewerbegebiete (GE) | 65 | 50 |

Tabelle 2

Zusammengefasste maximale Werte der Isophonenkarten Gewerbelärm

| Plangebiete | | | Lärmquelle Gewerbe in db (A) | | | |
|----------------|----------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Bez. Gutachten | Bez. BBP | Art der baul. Nutzung BBP | tags gemessener max. Wert | tags Orientierungswert s. Tab. 1 | nachts gemessener max. Wert | nachts Orientierungswert s. Tab. 1 |
| ohne | 1 | MI | ca. 60 | 60 | ca. 45 | 45 |
| 2 | 2 | GE / MI | 60 | 65 / 60 | 45 | 50 / 45 |
| 3 | 3 | WA | 55 | 55 | 40 | 40 |
| 4 | 4 | WA | 52,5 | 55 | 37,5 | 40 |
| 5 | 5 | WA | 52,5 | 55 | 37,5 | 40 |

Die Beurteilung der Berechnungsergebnisse des Gutachtens beruhen auf dem Entwicklungskonzept von allgemeinen Wohngebieten. Südwestlich des Geltungsbereichs überschreiten die gemessenen Maximalwerte die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete bis zu 5 db(A). Daher wird hier auf die Ausweisung als Wohngebiet verzichtet.

Tabelle 3

Auszug aus den schalltechnischen Orientierungswerten für die Bewertung von Verkehrslärm gemäß Beiblatt 1 zu DIN 18.005 Teil 1

| Gebietsart | Orientierungswert in db (A) | |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | tags (06.00 – 22.00) | nachts (22.00 – 06.00) |
| Allgemeine Wohngebiete (WA) | 55 | 45 |
| Mischgebiete (MI) | 60 | 50 |
| Gewerbegebiete (GE) | 65 | 55 |

Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens sind nicht die derzeitigen Verkehrsmengen, sondern die auf das Prognosejahr 2010 hochgerechneten Verkehrszahlen anzusetzen, um nicht nur die derzeitige, sondern auch die künftig zu erwartende Verkehrsmenge und die sich daraus ergebene Lärmbelastung angemessen zu berücksichtigen.

Tabelle 4

Zusammengefasste maximale Werte der Isophonenkarten Verkehrslärm

| Plangebiete | | | Lärmquelle Verkehr in db (A) | | | |
|----------------|----------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| Bez. Gutachten | Bez. BBP | Art der baul. Nutzung BBP | tags gemessener max. Wert | tags Orientierungswert s. Tab. 1 | nachts gemessener max. Wert | nachts Orientierungswert s. Tab. 1 |
| ohne | 1 | MI | ca. 72,5 | 60 | ca. 67,5 - mehr | 50 |
| 2 | 2 | GE / MI | 72,5 | 65 / 60 | 67,5 - mehr | 55 / 50 |
| 3 | 3 | WA | 62,5 | 55 | 62,5 | 45 |
| 4 | 4 | WA | 65 | 55 | 60 | 45 |
| 5 | 5 | WA | 62,5 | 55 | 57,5 | 45 |

Die Beurteilung der Berechnungsergebnisse des Gutachtens beruhen auf dem Entwicklungskonzept von allgemeinen Wohngebieten. Die Geräuscheinwirkungen des Verkehrslärms bei Tag und bei Nacht überschreiten die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete in allen Plangebieten. Die maximale Überschreitung tritt südwestlich des Geltungsbereichs auf.

Fazit

- Lärmschutzmaßnahmen sind aufgrund der Überschreitung der Orientierungswerte für die Bewertung von Verkehrslärm notwendig.
- Durch aktive Lärmschutzmaßnahmen sind in den Plangebieten Nr. 1 - 3 (Bez. BBP) laut Gutachten keine deutlichen Reduzierungen der Lärmbelastungen zu erzielen.
- Die Ausweisung der Flächen südwestlich des Geltungsbereichs als allgemeine Wohngebiete ist aufgrund der hohen Lärmbelastungen (Verkehr) nicht möglich.
- Die Plangebiete Nr. 1 - 3 (Bez. BBP) sind als allgemeines Wohngebiet zu entwickeln mit der entsprechenden Festsetzung von Lärmpegelbereichen und den damit verbundenen passiven Schallschutzmaßnahmen z. B. der Einbau von Schallschutzfenster sowie schallgedämmte Lüfter, die Orientierung von Außenwohnbereichen oder die Errichtung von Mauern zum Schutz der Außenwohnbereiche.

Tabelle 5

Festsetzung der Lärmpegelbereiche nach DIN 4109

| Plangebiete (Bez. BBP) | Lärmpegelbereich | „maßgeblicher Außenlärmpegel“ |
|-------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| | I | bis 55 db (A) |
| | II | 56 – 60 db (A) |
| | III | 61 – 65 db (A) |
| Plangebiet Nr. 2 | IV | 66 – 70 db (A) |
| Plangebiet Nr. 1 und 3 | V | 71 – 75 db (A) |

8.3 Bebauung

An folgende Leitlinien orientiert sich die Planung:

- Die zukünftige Wohnbebauung soll sich an der oberhalb der K 16 angrenzenden bestehenden Bebauung der Hauptstraße orientieren. Ziel ist die Herstellung von Einzelhäusern.
- Als durchgängige Bebauungsstruktur soll eine aufgelockerte offene Bauweise mit hohem Grünanteil geschaffen werden, insbesondere beeinflusst durch die Hanglage, Grundstücksgröße, Maß der baulichen Nutzung, maximale First- und Traufhöhe und großzügige Hausgärten.
- Hinweis auf unterschiedliche Lärmpegelbereiche.
- Aussparung von stärker mit Lärm belasteten Bereichen im Südwesten aus dem Geltungsbereich.
- Erhaltung des bestehenden Wohnhauses durch entsprechende Festsetzungen.
- Herstellung der Erschließungsanlagen als Mischverkehrsfläche mit Wendemöglichkeit im Rahmen einer bewohnerorientierten Dimensionierung auf der Grundlage der bestehenden Hauptstraße.
- Neudefinierung der Fußwegeverbindung von der Hauptstraße Richtung Nonnental und Neustadt.
- Durchgrünung des Plangebietes entlang des öffentlichen Straßenraumes mittels Erhaltung vorhandener Linden und Anpflanzung von neuen Bäumen am Spielplatz.
- Erhaltung und Neustrukturierung des Landschaftscharakters, der Erlebnisvielfalt und des Erscheinungsbildes im Bereich der Ausgleichsflächen.
- Die Baugrundstücke dürfen in ihrer Ausdehnung von der Straße nicht tiefer als 40 m sein.
- Der Waldsaum mit Pflege zur Sicherheit beträgt mindestens 15 m. Hinzu kommen mindestens weitere 10 m Gartenabstand zum Baufenster
- Zu den Baumaßnahmen wird jeweils eine Baugrunduntersuchung empfohlen.

Zielvorgaben und Festsetzungen

Das Plangebiet W1 eignet sich aufgrund seiner Ortstrandlage mit direktem Bezug zur freien Landschaft für eine wohnorientierte Bebauung. Das Gebiet arrondiert mit einer aufgelockerten Wohnbebauung mit hohem Grünanteil den südlichen Ortsbereich Lindenberg.

Es ist beabsichtigt, 2-geschossige Einzelhäuser auf 600 bis 700 m² großen Grundstücken zu errichten. Eine offene Bauweise mit großzügigen privaten Grünflächen und eine behutsame Entwicklung der Siedlungsstruktur ermöglichen die Integration in die Landschaft.

Eine max. GRZ von 0,2 und GFZ von 0,4 sowie die Begrenzung der Zahl der Wohnungen auf max. 2 Wohneinheiten schließt eine unerwünschte Verdichtung aus.

Nach den Vorgaben der baurechtlich eingeführten DIN 4109, Schallschutz im Hochbau, müssen bei festgestellten Lärmimmissionen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm an den betroffenen Gebäuden vorgesehen werden z. B. der Einbau von Schallschutzfenstern sowie schallgedämmte Lüfter, die Orientierung von Außenwohnbereichen oder die Errichtung von Mauern zum Schutz der Außenwohnbereiche. Diese Maßnahmen sind im Rahmen des Bauantrages im einzelnen nachzuweisen.

Um die Verkehrs- und Lärmentwicklung in der Südlichen Hauptstraße zu begrenzen, wurde auf die Ausweisung von gewerblich nutzbaren Flächen im Südwesten, jetzt außerhalb des Geltungsbereichs, verzichtet.

Erläuterung zu bestimmten Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Die, für allgemeine Wohngebiete, nach § 4 Abs. 2 (BauNVO) zulässigen Nutzungen

2. die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften,

und die nach § 4 Abs. 3 (BauNVO) zulässigen Ausnahmen

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

werden aufgrund der Orts- und Hanglage und, um den Wohngebietscharakter hervorzuheben, ausgeschlossen.

Überbaubare Flächen

Im Plangebiet werden nur Baugrenzen festgesetzt. Die städtebauliche Ordnung wird durch eine restriktive Handhabung bei der Ausweisung der Baufenstertiefen gewährleistet.

Höhe der baulichen Anlagen

Für das Plangebiet wird die Zahl der Vollgeschosse entsprechend der baulichen Situation des näheren Umfeldes, auf zwei bzw. drei Geschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

Um überzogene Gebäudehöhen zu vermeiden, werden Festsetzungen über die max. First- und Traufhöhe zwischen Oberkante gewachsenes Gelände auf der Straßenseite und Oberkante Dachfirst bzw. Schnittpunkt Fassadenaußenkante mit Oberkante Dachhaut getroffen. In Verbindung mit dem Baugenehmigungsverfahren ist eine Höhenvermessung des natürlichen Geländes mitzuliefern.

8.4 Technische Ver- und Entsorgung und Bachabstand

Eine Hochdruckgasleitung entlang der K 16 wird zur allgemeinen Sicherheit in den Plan übernommen. Weiterhin wird hier auf eine Wasserleitung der Stadtwerke Lambrecht und auf ein Kabel der Pfalzwerke hingewiesen.

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über den Ausbau oder Anschluss an die vorhandenen Leitungen der Hauptstraße.

Der Bau von Zisternen dürfte in dem zu erwartenden skelettreichen Hanguntergrund zu aufwändig sein. Eine Fläche im Südwesten mit 1.750 m² wird entsprechend der Vorgaben der Wasserwirtschaft als Grünfläche für Regenwasserrückhaltung und zusätzlich zur Biotopentwicklung vorgesehen.

Der Schlangentalbach läuft zwischen der neuen Bebauung und der K 16 noch eingegrünt ohne technischen Verbau. Damit dieser Bachabschnitt weiterhin einen landschaftsverträglichen Anblick bietet, werden zur Erhaltung seiner Umgebung entsprechende Hinweise auf das Landeswassergesetz gegeben.

8.5 Grünordnung

Die Gehölzartenlisten dienen der einheitlichen Gestaltung des Ortsbildes und der Förderung eines typischen Landschaftsbildes.

8.5.1 Festsetzung von Einzelbäumen

Die Eiche im Nordosten und die vier nördlichen Bäume aus der Reihe der Linden werden festgesetzt. Diese Bäume sind, um sie langfristig und standsicher zu erhalten gemäß der Bestandsbeschreibung von Kapitel 6.6.1 zu behandeln. Eine solche Behandlung ist nicht Gegenstand der Festsetzungen eines Bebauungsplans. Im Falle eines Abgangs oder im Zuge der Abwicklung der Baumaßnahmen nicht zu erhaltende Linden sind mit einer festgelegten neuen Lindensorte nachzupflanzen. Auch die Eiche an der Einfahrt ist bei Verlust nachzupflanzen. Auf die Festsetzung der vier südlichen Linden wird verzichtet, da die neuen Grundstücke auch ohne Straßenbäume von Baumbeständen oder Wald umgeben sind.

Die Bäume aus den Waldbeständen werden nicht zur Erhaltung vorgeschlagen. Sie sind, auch wenn sie sehr groß sind, nach einem Freistellen aus den umliegenden Beständen windbruchgefährdet.

Für das Umfeld um den Spielplatz sind Feldahorne vorgesehen, mittelgroße Bäume, mit in der Regel freiwachsend schöner Krone und mit kleinen Blättern.

Um das neue Baugebiet ausreichend zu begrünen, ist pro Hausgarten mindestens ein mittelgroßer Laubbaum aus Pflanzliste 1 oder ein Obstbaumhochstamm zu erhalten oder neu anzupflanzen. Wenn der bestehende Wald wegfällt, bereichern so wenigstens einzelne Baumstrukturen das neue Ortsbild.

8.5.2 Bepflanzung der Gehölzränder

Geeignete Gehölze zur Ergänzung des Bestandes der Grünflächen, auch Pioniergehölze mit Bezug zum Bestand und allgemein zur freien Landschaft, werden genannt.

8.5.3 Festsetzung von Grünflächen

Der Spielplatz ist als Grünfläche ausgewiesen. Er ist von den Nutzern über den neuen Fußweg erreichbar. Bei der geringen Größe der Spielfläche wird davon ausgegangen, dass auch die erforderliche Spielstättenwartung über diesen steilen Weg vorgenommen werden kann.

8.5.4 Festsetzung von Flächen für Maßnahmen

Die Maßnahmenfläche im Südosten dient der Sicherung des Waldabstandes. Die großen, für die neue Bebauung freigestellten Waldbäume sind zur Abwendung von Windbruch zu ernten. Die Fläche soll anschließend der freien Sukzession überlassen werden und regelmäßig in Abschnitten wieder zurückgeschnitten werden. Einzelne ausgewählte Jungbäume dürfen sich hier frei wachsend zu stabilen Solitärs entwickeln.

Die Grünfläche mit Regenwasserrückhaltung im Südwesten lässt sich auch mit verhältnismäßig geringen zusätzlichen Mitteln landschaftsgerecht gestalten. Daher wird die Überplanung dieser Fläche nicht als Eingriff gewertet.

8.5.5 Verkehrsbegleitgrün

Das Verkehrsbegleitgrün der unmittelbaren Kreuzungsränder und definitiv der Sichtdreiecke ist mit wiederkehrend gemähtem Flächen zu gestalten. Die übrigen Flächen können u. a. auch mit Gehölzen der Pflanzliste 1 oder 2 gestaltet werden. Die Ortsgemeinde Lindenberg wird ihre Eingangsfläche Flurstück 774/8 im Nordosten des Geltungsbereichs nach dem Straßenbau wieder angemessen gestalten bzw. an die neue Straßenführung anpassen.

9. Planstatistik

| | | |
|---|----------------------|-----------------------------|
| Hauptgeltungsbereich | | 23.500 m² |
| Nettobauland | | 9.750 m² |
| Wohngebiet | 9.750 m ² | |
| max. versb. Fl. (GRZ 0,2 + 50 %) | 2.925 m ² | |
| mind. Hausgärten bzw. Freifl. Summe | 6.825 m ² | |
| Mischverkehrsfläche (Bruttobauland) | | 2.000 m² |
| Mischverkehrsfläche | 1.850 m ² | |
| Fußweg Richtung Nonnental | 150 m ² | |
| Öffentliche Grünfläche (Bruttobauland) | | 450 m² |
| Spielplatz (inkl. Gehölzfl.) | 450 m ² | |
| Anbindung außerhalb Bauland | | 2.950 m² |
| Verkehrsfläche K16 und nördlich | 1.100 m ² | |
| Fußwege K16 und nördlich | 450 m ² | |
| Verkehrsbegleitgrün K16 und nördlich | 1.400 m ² | |
| Fläche für Schutz, Pflege u. Entwicklung (Außenbereich) | | 4.950 m² |
| Fläche für Vorwald (Waldabstand) | 4.150 m ² | |
| Grünfläche mit Regenwasserrückhaltung und Biotopentw. | 1.750 m ² | |
| Fläche für den Wald | | 3.400 m² |
| Fläche für den Wald | 3.400 m ² | |
| Ausgleichsfläche Bockschleif in der benachbarten Gemarkung der Stadt Lambrecht (Pfalz) von | | 16.200 m² |

10. Bilanzierung und Kompensation

(Landespflegerischer Planungsbeitrag)

10.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Übersicht

| | Bestand | Planung | Diff. Best./Plg. | Diff. Best./Plg. |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Erschließung: | 3.640 m² | 3.550 m² | | - 90 m² |
| - Straßenverkehrsfläche | 3.070 m ² | 1.100 m ² | - 1.970 m ² | |
| - Mischverkehrsfläche | | 1.850 m ² | + 1.850 m ² | |
| - Fußw. (vers.) | 410 m ² | 450 m ² | + 40 m ² | |
| - Fußweg (nicht voll versiegelt) | 160 m ² | 150 m ² | - 10 m ² | |
| Nettobauland | 1.480 m² | 9.750 m² | | + 8.270 m² |
| - maximal versiegelbare bzw. überbaubare Fläche | 320 m ² | 2.925 m ² | + 2.605 m ² | |
| - übrige Hausgarten- und Freiflächen | 1.160 m ² | 6.825 m ² | + 5.665 m ² | |
| Öffentliche Grünfläche | 750 m² | 1.850 m² | | + 1.100 m² |
| - Verkehrsbegleitgrün | 750 m ² | 1.400 m ² | + 650 m ² | |
| - Spielplatz | - | 450 m ² | + 450 m ² | |
| Freie Landschaft | 17.630 m² | 8.350 m² | | - 9.280 m² |
| - Maßnahme Waldsaum mit Pflege | - | 3.200 m ² | + 3.200 m ² | |
| - Grünfl. Wasserrückhaltung und Biotopentwicklung | - | 1.750 m ² | + 1.750 m ² | |
| - Ruderalflur | 530 m ² | - | - 530 m ² | |
| - Wald | 17.100 m ² | 3.400 m ² | - 13.700 m ² | |
| Gesamt | 23.500 m² | 23.500 m² | +/- 0 | +/- 0 |

10.2 Eingriffsbilanzierung und interne Kompensation Hauptgeltungsbereich

Bei weitgehender Beibehaltung der Ausmaße der Südlichen Hauptstraße verändert sich die vollversiegelte Straßenverkehrsfläche kaum. Die eigentliche Straßenfläche im Kreuzungsbereich geht sogar zurück.

Das ausgewiesene Nettobauland beträgt 9.750 m^2 gegenüber 1.480 m^2 vorhandener bebauter Grundstücke. Das Bauland nimmt demnach um 8.270 m^2 zu. Das versiegelbare Bauland nimmt um ca. 2.600 m^2 zu. Die Gartenfläche nimmt um ca. 5.700 m^2 und mit Spielplatz um weitere ca. 450 m^2 zu.

Die neu versiegelbare Fläche aus Straße und Nettobauland nimmt um rund 2.600 m^2 zu.

Von den weggefallenen 14.200 m^2 Wald- und Ruderalflächen werden durch Landschaftsflächen in der Planung (Vorwald und Regenwasserrückhaltung mit Biotopentwicklung) ca. 4.950 m^2 ersetzt.

Der Haupteingriff besteht in der Überplanung von Wald und waldähnlichen Flächen.

Der Verlust einer kleinen Ruderalfläche wird durch eine große neue Vorwaldfläche mit Sukzessionsstadien mehr als kompensiert.

Durch die Gärten entstehen neue Offenlandbiotope mit positiven Wirkungen für Flora und Fauna. Diesen Effekt kann man jedoch nicht direkt als Kompensation für den Verlust von Wald anrechnen.

10.3 Ziele

Die vorbereitende inhaltliche Erläuterung der Kompensation erfolgte bereits in Kapitel 7.

10.4 Grundsätzliches zur externen Kompensation

10.4.1 Vorlauf der Auswahl

Die Ortsgemeinde bemüht sich um Offenlandwiederherstellung.

- Offenlandflurstücke stehen als Ausgleichsflächen bisher noch nicht zur Verfügung.
- Bereits durchgeführte Grundstückspflege, die in Absprache mit der Unteren Landespflegebehörde nach den Ökokonto anrechenbar wäre, liegt noch nicht vor.

Laubwaldentwicklung in Nadelwaldtälern

- Ein Ausgleich im Breitenbachtal mit einer Kompensation Laubwaldentwicklung in Nadelwaldtälern ist teuer und weit entfernt.

Die Kompensationsmaßnahme Laubholzunterpflanzung in reinen Kiefernbeständen bietet sich an:

- Eine vom Forstamt Hasloch angeregte Kompensation oberhalb des Baugebietes und des Gerhard-Pardall-Wegs lässt sich aufgrund der in der Stadt Neustadt geltenden sehr anderen Ausgleichsregeln dort nicht vermitteln.
- **Ein Ausgleich oberhalb der Bohnenäcker im Lambrechter Stadtwald nützt sowohl der Stadt Lambrecht als auch der Ortsgemeinde Lindenberg.**

10.4.2 Kompensation Laubholzunterpflanzung in reinen Kiefernbeständen

Am Ende von Kapitel 7 werden die Vorteile der Kompensationsform Laubholzunterpflanzung in reinen Kiefernbeständen beschrieben.

In dem Schreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 28.03.2003 „Ökokonto und Wald, Hinweise zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald“ wird die „Einbringung von Zielbaumarten“ genannt, um den Anteil von Mischbaumarten zu erhöhen oder einen schonenden Bestockungswechsel zu vollziehen.

Auch mit dem einschränkenden Schreiben der SGD Süd vom 01.08.2003 ist diese Kompensationsform im Kommunalwald, also auch im Stadtwald Lambrecht, zulässig.

10.4.3 Abstimmung zwischen zwei Kommunen

Für die gemeindeübergreifende Maßnahme ist bei der benachbarten Stadt Lambrecht (Pfalz) formgerecht angefragt worden. Die Planung ist zwischen den Kommunen abgestimmt. Die kleine Maßnahme wird dem Stadtwald Lambrecht eine forstwirtschaftliche Verbesserung bringen und soll von der Ortsgemeinde Lindenberg, bestätigt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages, finanziert werden.

10.5 Kompensation im Lambrechter Stadtwald Forstabteilungen Melchiorrott und Bockschleif

Der Wald im Südosten der Stadt Lambrecht in dem Distrikt III Schauerberg, Abteilung 1 Untereinheiten 1a und 1b Melchiorrott und Abteilung 2 Untereinheiten 2a und 2b Bockschleif umfasst ca. 30 ha. Er besteht im Jahr 2004 fast vollständig aus über 50 jährigem, teilweise auch gut 80 jährigem, fast reinem Kiefernwald. Dieser Wald und weitere große Flächen im Stadtwald Lambrecht wurde aktuell in den Jahren 2002/2003 durchforstet. Das durchforstete Holz wurde weitgehend entnommen.

An den Wegrändern sind Heidelbeere, Heidekraut und an wenigen Stellen einzelne Laubbäume vertreten. In den Beständen gibt es durchgehend verteilt Flächen mit Heidelbeere und nur an wenigen Stellen Heidekraut. In den Beständen gibt es stellenweise eingestreut, einzelne meist nur wenige m hohe Fichten.

Die Forstrevierleitung empfiehlt als Kompensation für geplante Baumaßnahmen des vorliegenden Bebauungsplanes und von Bauleitplanungen der Stadt Lambrecht einige „Kiefernbestände, mit wenig oder gänzlich fehlendem Laubholzanteil, in welchen dringend Buchenunterbau durchzuführen wäre.“ Das Forstrevier nennt für die aktuell und in Zukunft anfallenden Ausgleichsmaßnahmen u. a. eine Fläche in der Abteilung 2a „Bockschleif“ in der Flächengröße von 11,5 ha, von denen hier 1,62 ha ausgewählt werden.

Von den oben genannte 30 ha durchforstetem Kiefernwald werden also 11,5 ha vom Forstamt für Kompensation mit Laubholzunterpflanzung vorgeschlagen. Die übrigen durchforsteten rund 20 ha Kiefernwald, Abteilungen 1a, 1b und 2b, sind hierfür im Moment nicht vorgesehen, aber mit Ertragsklasse 2 auch geeignet. In Bereichen mit Ertragsklasse 3 würden solche Maßnahmen weniger lohnen.

10.6 Konkrete Kompensationsfläche

10.6.1 Bestand

Der Ausgleichsplan „Bockschleif“ stellt Bestand und Planung der Kompensationsfläche dar.

Es handelt sich um einen vor kurzem durchforsteten im Jahr 2004 73jährigen Kiefernbestand von 1,62 ha im Nordosten der Forsteinheit 2a Bockschleif. Er ist gut für die beschriebene Kompensation geeignet.

Die Standortkarte des Forstamtes gibt die Bodenfeuchte des mit 30 % geneigten oberen Nordwesthangs mit „mäßig frisch“ an und als Standorteinheit „arme Sande der Trifels- und Rehbergsschichten“.

Am unteren Weg befinden sich nördlich verteilt ca. 10 sehr kleine Buchen und weiter südlich einzelne sehr kleine kurzadelige Fichten. Auch am oberen Weg wachsen wenige kleine kurzadelige Fichten. Zwei einzelne Birken besitzen ähnlich wie die Kiefern eine Höhe von 15 m oder mehr.

Der Bestand südöstlich des oberen Weges parallel zur Grenze zur Gemarkung Lindenberg wurde offensichtlich nicht durchforstet. Er ist teilweise auch dicht mit größeren Fichten bestockt. Dieser Teil wurde daher nicht als Kompensationsfläche herangezogen.

10.6.2 Planung

Unter der Regie des Forstamtes Johanniskreuz bzw. des Forstreviers Iggelbach sind 1,62 ha reiner Kiefernwald mit 1.700 Buchen zu unterpflanzen. (Traubeneichen haben an den schattigen Nordhängen waldbaulich zu wenig Licht). Der Forst plant, je eine Buche in der Größe von 0,6 bis 0,8 m auf einer Fläche von rund 3 x 3 m zu pflanzen. Auch Nacharbeiten müssen durchgeführt werden.

Die Vorteile der Maßnahmen, die in Kapitel 7 im Einzelnen beschrieben sind, liegen u. a. in der Verbesserung des Landschaftsbildes der von der Stadt Lambrecht gut erreichbaren Waldwege und einer langfristigen und wenig sichtbaren Verbesserung der Bodenqualität. Diese landespflegerischen Maßnahmen bewirken, ebenfalls langfristig, eine Verbesserung der waldbaulichen Situation.

10.7 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Ausgleichsintensität der vorgesehenen Maßnahme ist relativ gering.

Schon in vorausgegangenen Plänen der Verbandsgemeinde wurde das Kompensationserfordernis nach der Wirksamkeit der Eingriffe auf den Naturhaushalt berechnet.

Die neu versiegelten Flächen sind demnach mit dem Faktor 3,0 zu kompensieren, die Gartenflächen mit dem Faktor 1 und die Vorwaldflächen nur mit dem Faktor 0,5:

- ca. 2.600 m² zusätzlich versiegelter Fläche aufgrund der neuen Bebauung,
Wirksamkeitsfaktor 3,0

Kompensationserfordernis 7.800 m²,

- gut 5.700 m² neue Gartenfläche, 650 m² neues Verkehrsbegleitgrün, 450 m² neue
Spielplatzfläche, Wirksamkeitsfaktor 1,0

Kompensationserfordernis 6.800 m²,

- ca. 3.200 m² neuer Waldsaum, eigener Biotopwert, aber
weitgehend auf ehemaligem Wald, Wirksamkeitsfaktor 0,5

Kompensationserfordernis 1.600 m².

Die Kompensation der bestehenden Ruderalflur in der Planung wurden bereits in Kapitel 10.2 beschrieben.

Es wird demnach eine Eingriffswirksamkeit von 16.200 m² festgestellt

Entsprechend aufgerundeter zuzuordnender Ausgleich von 16.200 m² oder 1,62 ha festgestellt.

Auf dieser Fläche lassen sich im Stadtwald Lambrecht im Verhältnis entsprechend den vorausgegangener Ausgleichsplanungen zur Südlichen Hauptstraße 1.620 neuen Laubbäume pflanzen.

10.8 Kosten

Die Kosten für die waldbaulichen Maßnahmen auf der Fläche „Bockschleif“ wurden vom Forstrevier Iggelbach mit ca. 8.000 € pro ha veranschlagt. Die Summe der waldbaulichen Maßnahmen inklusive Verbisschutz beläuft sich damit auf knapp 13.000 €.

Sie sind von der Ortsgemeinde Lindenberg zu finanzieren und können gemäß den §§ 135 a bis c BauGB auf die Begünstigten des Bebauungsplans umgelegt werden.

11. Abwägung

Bestand und Wert der Wald- bzw. Baum-, Hang-, Ruderalflächenstrukturen und der bestehenden Erschließung und Bebauung sind umfassend dargestellt. Beschrieben werden die Ziele einer weiteren Gehölzentwicklung im Geltungsbereich und einer Bebauung mit Gärten, die Offenlandstrukturen fördert.

Die vorgelegte Bebauungsplanung soll in der Ortsgemeinde Lindenberg maßvoll Bauplätze zur Verfügung stellen. Im Rahmen einer Alternativendiskussion zwischen drei Bauflächen wurde für das Baugebiet Südliche Hauptstraße der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der geplante Umbau des Knotens K 16 / Hauptstraße verschiebt die Straßenflächen nur in geringem Maße. Er sieht jedoch eine Verbesserung der Verkehrsabläufe und vor allem eine Querungshilfe zur Sicherheit der Fußgänger vor.

Die Ortsgemeinde Lindenberg liegt zwischen dem Grundzentrum Lambrecht und dem nahen Haardtrand. Am Haardtrand und im Vorderpfälzer Tiefland gibt es Mittel- und Oberzentren, zahlreiche Wirtschaftsaktivitäten und Arbeitsplätze.

Bei dem Geltungsbereich des Baugebiets und dem zugeordneten Ausgleichsbereich handelt es sich nicht um schutzwürdige Biotope. Die landschaftlichen Gegebenheiten im Geltungsbereich werden nach Möglichkeit landespflegerisch berücksichtigt.

Für eine externe landespflegerische Kompensation ist der Bereich Bockschleif von 1,62 ha in der Gemarkung der Stadt Lambrecht vorgesehen: Die Laubholzunterpflanzung von reinem Kiefernwald stellt einen Funktionsausgleich für den Laubwaldverlust im Hauptgeltungsbereich dar. Von Seiten der Landespflege wurde eine Kompensation mit Förderung eines Trockenwalds angeregt. Dieser Anregung kommt die Stadt Lambrecht im Rahmen einer Ökokontomaßnahme nach. Die Kompensationsplanung Südliche Hauptstraße ist fachlich vertretbar und soll nicht mehr geändert werden.

Die Vorteile der Bebauungsplanung werden in der Abwägung befürwortet gegenüber den veranschlagten, für die Gegebenheiten der Verbandsgemeinde moderaten, Eingriffen in Natur und Landschaft.

12. Anwendung des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung

12.1 Zweck des Gesetzes

„Zweck dieses Gesetzes ist es sicherzustellen, dass bei bestimmten öffentlichen und privaten Vorhaben“ (wie großen bzw. besonders umweltrelevanten industriellen Vorhaben oder sehr großen Siedlungsbauvorhaben) „zur wirksamen Umweltvorsorge nach einheitlichen Grundsätzen

1. die Auswirkungen auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden,
2. das Ergebnis der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) so früh wie möglich bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit berücksichtigt wird.

12.2 Einordnung der vorliegenden Planung

Anlage 1 zum UVP-Gesetz bezieht sich unter den Punkten 18.7 und 18.8 auf den Bau eines Städtebauprojektes, für das in sonstigen Gebieten (nicht im Außenbereich) ein Bebauungsplan aufgestellt, geändert oder ergänzt wird. Liegt hierbei eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung von 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² vor, muss (nur im Aufstellungsverfahren) in einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls festgestellt werden, ob eine UVP durchzuführen ist. Erst in der Größenordnung über 100.000 m² ist das Vorhaben in jedem Fall UVP-pflichtig.

Die zulässige Grundfläche ergibt sich aus dem Nettobauland multipliziert mit der zugehörigen Grundflächenzahl (GRZ).

| | | |
|-----------------------|---|------------------------|
| geplantes Wohngebiet | 9.200 m ² minus Bestand 1.480 m ² | = 7.720 m ² |
| zulässige Grundfläche | 7.720 m ² x GRZ 0,2 | = 1.544 m ² |

Das Ergebnis besagt, dass keine UVP-Vorprüfung durchzuführen ist.
Eine UVP ist nicht erforderlich.

**VERBANDSGEMEINDE
LAMBRECHT (PFALZ)**

ORTSGEMEINDE LINDENBERG

LANDSCHAFTSPLANUNG

**„SÜDLICHE HAUPTSTRASSE“
S345/02**

MIT

**AUSGLEICHSPLANUNG „BOCKSCHLEIF“
IN DER BENACHBARTEN GEMARKUNG
STADT LAMBRECHT (PFALZ)**

TEIL III

**LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG ZUM GLEICHNAMIGEN
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE**

OKTOBER 2005

PLANERGRUPPE ASL

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

E-Mail: infoplaner.asl@arcor.de

Stand: 12. Oktober 2005

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Klaus Hoffarth

(Projektkoordination und Stadtplanung)

Dipl.-Ing. Helmut Hamann

(Stadt- und Landschaftsplanung)

Dipl.-Ing. Bettina Rank

(Stadtplanung)

INHALT

| | Seite |
|---|--------------|
| 1. Vorbemerkungen, Rechtsgrundlagen | 5 |
| 2. Grundlagen | 6 |
| 2.1 Landschaftsgegebenheiten in der Verbandsgemeinde allgemein | 6 |
| 2.2 Lage, Vorbelastung und Planungsvorgaben | 7 |
| 2.2.1 Lage des Geltungsbereichs Südliche Hauptstraße | 7 |
| 2.2.2 Vorbelastungen | 7 |
| 2.2.3 Planungsvorgaben | 8 |
| 2.3 Spezifische Landschaftsgegebenheiten | 9 |
| 2.3.1 Gebietstypisierung | 9 |
| 2.3.2 Relief | 9 |
| 2.3.3 Klima | 10 |
| 2.3.4 Boden | 10 |
| 2.3.5 Wasser | 10 |
| 2.3.6 Arten und Biotope | 11 |
| 2.3.7 Naturpark | 13 |
| 2.3.8 Tierwelt und Vernetzung | 14 |
| 2.3.9 Landschaftsbild, Erholung | 14 |
| 2.4 Bestandsbilanz | 15 |
| 3. Absehbare Wirkungen des Bebauungsplans | 16 |
| 3.1 Planstatistik | 17 |
| 3.2 Bilanzierung zum Bebauungsplan (Hauptgeltungsbereich) | 18 |
| 3.3 Auswirkungen nach Fertigstellung der Bebauung | 18 |
| 4. Landespflegerische Zielvorstellungen, Belastungen durch die geplante Bebauung und Nutzung sowie notwendige Kompensationsmaßnahmen | 19 |
| 4.1 Arten und Biotope | 19 |
| 4.2 Wasserhaushalt | 21 |
| 4.3 Landschaftsbild, Erholung | 22 |
| 4.4 Bodenschutz | 23 |
| 4.5 Klimaschutz | 24 |

| | Seite |
|--|--------------|
| 5. Kompensation | 25 |
| 5.1 Eingriff und Veränderung bzw. interne Kompensation | 25 |
| 5.2 Grundsätzliches zur externen Kompensation | 25 |
| 5.2.1 Vorlauf der Auswahl | 25 |
| 5.2.2 Kompensation Laubholzunterpflanzung in reinen Kiefernbeständen | 26 |
| 5.2.3 Abstimmung zwischen zwei Kommunen | 26 |
| 5.3 Kompensation im Lambrechter Stadtwald Forstteilungen Melchiorrott und Bockschleif | 27 |
| 5.4 Konkrete Kompensationsfläche | 28 |
| 5.4.1 Bestand | 28 |
| 5.4.2 Planung | 28 |
| 5.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung | 29 |
| 5.6 Kosten | 30 |

1. Vorbemerkungen, Rechtsgrundlagen

Die Landschaftsplanung in der Bauleitplanung wird in Rheinland-Pfalz durch § 17 Landespflegegesetz (LPflG) geregelt. "Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege werden in den Bebauungsplänen festgesetzt".

Erhebungen, Analysen und Bewertungen des Zustands des Plangebiets haben sich im 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).

Die Bilanzierung Bestand und Planung von Natur und Landschaft, und darauf aufbauend die Planung der Kompensation des bilanzierten Eingriffs sind ebenfalls Gegenstand der Landschaftsplanung. Hier gelten die §§ 4 und folgende, LPflG und § 1a Baugesetzbuch.

2. Grundlagen

2.1 Landschaftsgegebenheiten in der Verbandsgemeinde allgemein

Die Verbandsgemeinde Lambrecht (Pfalz) liegt in der naturräumlichen Einheit Pfälzerwald. Sie ist geprägt vom Ausgangsgestein des Buntsandsteins.

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, (ca. 90 % des Verbandsgemeindegebiets).

Früher gab es zur Selbstversorgung um die Siedlungen Rodungsinseln. Diese werden aber kaum noch bewirtschaftet.

Nach der historischen topographischen Karte von 1913 (siehe Landschaftsplan) war die Hauptstraße des Geltungsbereichs damals Grenze von zusammenhängendem Wald auf der Ostseite und landwirtschaftlich genutztem Offenland auf der Westseite. Die landwirtschaftliche Nutzung im Westen wurde, nach dem dort jetzt stehenden Baumbewuchs zu urteilen, schon vor langer Zeit aufgegeben.

2.2 Lage, Vorbelastung und Planungsvorgaben

2.2.1 Lage des Geltungsbereichs Südliche Hauptstraße

Das Schlangental, in dessen großem mittleren Teil die Ortsgemeinde Lindenberg liegt, verläuft von Norden nach Süden und mündet in das größere Speyerbachtal auf der Strecke zwischen der Stadt Lambrecht und Neustadt an der Weinstraße.

Das Plangebiet ist ca. 2,35 ha groß und liegt am Talausgang des Schlangentals auf der Ostseite.

Der Ostrand des Geltungsbereichs reicht an der Kreuzung K16 / Hauptstraße bis auf das Stadtgebiet Neustadt an der Weinstraße.

2.2.2 Vorbelastungen

Parallel zu den Tälern und Bächen verlaufen die Verkehrsverbindungen. Das Plangebiet liegt an der alten Hauptstraße zwischen Lindenberg und der B 39. Vor Jahren übernahm die neu gebaute Kreisstraße (K) 16 den Durchgangsverkehr von der B 39 nach Wachenheim und in ihrem südwestlichen Abschnitt den Anschlussverkehr von Lindenberg zur B 39. Die neue K 16 verläuft zwischen B 39 und Knotenpunkt Hauptstraße ca. 80 m westlich der Südlichen Hauptstraße. Beim Bau der K 16 wurden aufwändige Verrohrungen und Umgestaltungen des Schlangentalbachs vorgenommen.

Südlich des Geltungsbereichs quert die Hauptbahnlinie von Kaiserslautern nach Neustadt. Hier konnte der alte schienengleiche Bahnübergang durch die neue Unterführung der K 16 ersetzt werden.

Vor allem die Hauptbahnlinie Neustadt/Kaiserslautern im Süden und weiter südlich parallel die B 39, aber auch die K 16 führen zu einer Lärmbelastung von Teilen der Umgebung und zu einer starken Barrierebildung gegen die freie Ausbreitung von Tieren. Auch die Erholungssuchenden, die entlang und quer zu den Tälern wandern, müssen diese Barrieren queren. Zusätzlich befindet sich südlich der Bahn eine größere Gewerbefläche.

2.2.3 Planungsvorgaben

In der Biotoptypenkartierung der Verbandsgemeinde ist der Bereich nicht erfasst. Auch die Landschaftsplanung vermerkt, abgesehen von dem nordwestlich des Geltungsbereichs vorbeifließenden Schlangentalbach, keine besonderen Biotopstrukturen.

Im neuen Regionalen Raumordnungsplan (ROP) Rheinpfalz erfolgt mit Stand 05.12.2002 eine Darstellung von drei zu diesem Zeitpunkt in Frage kommenden Wohnbaugebieten der Ortsgemeinde als sonstige Fläche und nicht als Siedlungsfläche. Der Regional- und Landesplanung wäre die Darstellung aller Flächen als Siedlungsfläche für die Ortsgemeinde zu viel gewesen. In Behördengesprächen haben Regional- und Landesplanung aber bei Auswahl einer der drei in Frage kommenden Flächen und einer kleineren Fläche im Flächennutzungsplanverfahren ihre Zustimmung signalisiert. Das Gebiet Südliche Hauptstraße wurde ausgewählt. Es wurde auch im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens zum rechtskräftigen Flächennutzungsplan bestätigt.

Der im Entwurf des neuen Flächennutzungsplans dargestellte geplante Bahnhofsteilpunkt Lindenberg südlich des Geltungsbereichs im Bereich der ehemaligen Verladeanlage Knoeckel ist bislang nicht mehr als eine Idee. Ihr wurde aber im Trägerverfahren des Flächennutzungsplans auch in der Stellungnahme der Deutschen Bahn nicht widersprochen.

Das Biotopsystem der Landschaftsplanung stellt die Vernetzungsstrukturen der Auen von Speyerbachtal und Schlangental und das System der Einzelfelsen, Felswände, des Felsgebüschs vorrangig entlang der Haupttäler dar. Die Südhänge zum Speyerbach gibt die heutige potentielle natürliche Vegetation an vielen Stellen als Trockenwälder an. Der Geltungsbereich selber ist aber bis auf die Nordwestecke weder Auenstruktur noch trockener oder felsiger Wald, sondern nimmt hier eher die Funktion eines mittleren, durchschnittlichen Biotopstyps bestenfalls mit Übergangsfunktion ein (siehe unten, Faktorenbeschreibung und Vernetzung).

Auf dem Server der Landesregierung www.naturschutz.rlp.de sind weder für den Hauptgeltungsbereich noch für die Ausgleichsfläche Bockschleif Natura 2000 Schutzgebiete dargestellt.

2.3 Spezifische Landschaftsgegebenheiten

2.3.1 Gebietstypisierung

Das Plangebiet ist an einem unteren Westhang gelegen. Ein bebautes Grundstück mit Garten, eine kleinen Flächen mit Ruderalflur im Südwesten und die gestaltete Grünfläche am Ortseingang im Norden sind waldfrei. Der größte Teil des Gebiets wird von teilweise forstlich nutzbaren Baum- bzw. Waldflächen eingenommen.

2.3.2 Relief

Der Westhang am Ausgang des Schlangentalbachs ist im Geltungsbereich relativ gleichmäßig ausgeprägt. Im Nordteil ist er stärker geneigt als im Südteil. Die Neigung beträgt im Nordosten weniger als 40 %. Nur an der Böschung direkt an der K 16 ist sie steiler. Die Neigung in der Nordwestecke beträgt mehr als 50 %. Im gesamten Südteil läuft die Neigung auf unter 25 % aus. Im Osten des Doppelhauses Nr. 4 gibt es dennoch ca. 2 m hohe Stützmauern.

Die Höhenlage des Geltungsbereichs bewegt sich grob zwischen 160 und 210 m ü. NN. Das benachbarte Speyerbachtal reicht nicht viel tiefer, der im Osten liegende Berg Schwalbeneck steigt bis auf 428 m ü. NN an.

Die Hauptstraße verläuft leicht ansteigend nach Norden parallel zum Hang. Die K 16 kommt von unten im Südwesten jenseits des Schlangentalbachs, quert stark ansteigend seinen Verlauf auf einem Damm, der schon zum Geltungsbereich gehört, und führt nach der Kreuzung weiter stark ansteigend nach Nordosten durch einen Hangeinschnitt.

2.3.3 Klima

Das Klima im Geltungsbereich ist begünstigt von der Frischluft der Waldflächen der Umgebung und in windarmen Strahlungsnächten im Sommer von den großvolumigen Kaltluftströmen durch Schlangental und Speyerbachtal.

Auch die örtliche Situation ist von Waldklima geprägt. Stärker besonnt sind die eigentliche Kreuzung mit Grünfläche und der Garten. Garten und Grünfläche wirken klimatisch wie besonnte Rodungsinseln.

Nach einer großflächig vorzunehmenden Baumrodung erreicht die Besonnung den Westhang vor allem von Süden und Westen.

2.3.4 Boden

Aus der geologischen "Grundlage" des Buntsandsteins haben sich felsige Sandböden entwickelt. Die Böden der Südlichen Hauptstraße, am unteren Hang, sind durch Materialverlagerung mit dem Gefälle nicht so arm wie die der oberhalb liegenden Hänge. Auch die Bodenfeuchte kann als mäßig bis ziemlich frisch bezeichnet werden (Standortkarte der Forstverwaltung von 1988). Entsprechend wird die heutige potentielle natürliche Vegetation mit dem durchschnittlichen Hainsimsen- (Traubeneichen-) Buchenwald basenarmer Silikatstandorte angegeben. Nur in der Nordwestecke ist in der Talmulde mit Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald zu rechnen.

2.3.5 Wasser

Der Sandboden und der darunterliegende Buntsandstein sind durchlässig zur Regenwasserversickerung, haben aber daher auch eine geringe Pufferkapazität gegen Verunreinigungen.

2.3.6 Arten und Biotope

Große Bäume

Das Gebiet östlich der Hauptstraße wurde „quasi immer“ waldwirtschaftlich genutzt. Im Bestandsplan ist im Nordosten eine einzelne prägende Eiche besonders gekennzeichnet, die als Eingangsb Baum beibehalten werden soll. Eine fachkundige Kronenbehandlung wie bei den Linden gegenüber ist erforderlich.

Im Mittelbereich am Abzweig des Fußwegs nach Nonnental ist im Bestandsplan, symbolisch und nicht abgezählt und vermessen, der Bereich großer, beeindruckender Buchen und Eichen mit bis zu 60 cm Stammdurchmesser dargestellt. Diese Bäume lassen sich nur schlecht in ein neues Baukonzept integrieren. Einmal freigestellt, wirken ihre Kronen einseitig und sind aufgrund der sich damit ergebenden Windanfälligkeit stark bruchgefährdet.

Die acht Linden im Nordwesten, die vor vielen Jahrzehnten entlang der Straße gepflanzt wurden sind lange Jahre nicht mehr gepflegt oder ausgeschnitten worden. Ursprünglich standen sie am Straßenrand neben landwirtschaftlichen Flächen. Heute sind sie durch die dort herangewachsenen großen Bäume in ihrer Belichtung stark eingeschränkt. Nach der Rodung dieser Bäume können mindestens sechs von Ihnen die neu gestaltete Straße repräsentativ und charakteristisch begleiten. Die Kronen müssen von Totholz befreit und ausgeschnitten werden. Die Kronen müssen, aus optischen Gründen und um Windbruch zu vermeiden, wieder ins Gleichgewicht gebracht werden. Die Beschreibung der einzelnen Bäume erfolgt der Reihe nach von Norden.

1. Linde: groß, kräftig schön, hat mehr Licht als die anderen, aber Pflege erforderlich;
2. Linde: nur Stammausschlag alter Linde, Stammdurchmesser nur ca. 15 cm, Stammausschlag förderungswürdig;
3. Linde: groß, kräftig, viel Totholz, zu viel?, Pflege noch sinnvoll?;
4. Linde: mit weniger Totholz als 3., Pflege erforderlich;

Beschnittene Linden schlagen, ähnlich wie Platanen, wieder aus.

Die folgenden vier werden, um eine allseitige Verschattung der anliegenden Häuser zu vermeiden, nicht zur Erhaltung festgesetzt:

5. Linde: schön groß, mit wenig Totholz, Pflege erforderlich;
6. Linde: schön, mit Schossern, Pflege erforderlich;
7. Linde: Hauptstamm vor vielen Jahren weggebrochen, rohe Bruchstelle, Nebenstamm dick und schräg, Pflege noch sinnvoll?;
8. Linde: großer Stamm, Pflege erforderlich.

Wald im Osten

Die besonders großen, oben beschriebenen Stämme in der Mitte, auf der Ostseite der Straße sind durch ihre einseitige Verzweigung in der Holzqualität eingeschränkt. Im Bestandesinnern gibt es nur wenig stärkere Eichenstämmen. Die meist mittelalten Buchen und Eichen der Osthälfte besitzen eher Brennholzwert als Sägeholzqualität. Der Bestand müsste nach waldbaulichen Kriterien durchforstet werden.

Nach Osten im Hintergrund folgen dominant Kiefern, durchsetzt von Laubbäumen, die meist noch lange keine Hiebreife besitzen.

Der südliche Teil besitzt mit alten Stockausschlägen Anzeichen eines durchgewachsenen Niederwaldes, dementsprechend kommt hier zu großen Teilen die Hainbuche vor. Auch hier müsste nach waldbaulichen Kriterien durchforstet werden.

Auf dem hier flacher werdenden Unterhang sammeln sich Nährstoffe und Feuchtigkeit des oberen Hanges. Diese guten Wuchsbedingungen sind die Grundlage für die hohen Anteile von Buche oder Hainbuche und eine dichte Baumschicht, die nur wenig Licht durchlässt. Von Waldgesellschaften der Trockenwälder oder von einem wärmeliebenden Standort lässt sich hier nicht sprechen. Letztere Bestände wurden für die Nachbarschaft der Südlichen Hauptstraße im Buch „Zur Vegetationsgeographie des Haardtrandes“ von P. Frankenberg, H. Himmler und M. Kappas in den Mannheimer Geographischen Arbeiten, Heft 39 von 1994, beschrieben.

Die Gehölze an der Böschung zur K16 werden aus Gründen der Verkehrssicherheit regelmäßig zurückgenommen.

Wald und Bäume im Westen

Im Nordwesten und Westen hat sich vermutlich spontan entstandener Laubmischwald durchgesetzt, u. a. mit Eiche, Buche, Birke, Bergahorn und Hainbuche.

Der Baum an der Garage ist eine Robinie, die sich in Gärten oft zu stark ausbreitet. In dem Gehölzriegel weiter südlich sind neben Pionierbaumarten Linden vertreten. Das Waldstück im Süden setzt sich hauptsächlich aus Pionierbaumarten zusammen. Der einzelne Baum im Westen ist ein freigehaltener alter Apfelbaum.

Ruderalfluren

Die kleinen Ruderalfluren im Südwesten sind offensichtlich noch nicht so lange in freier Sukzession wie die Waldstrukturen im Westen. Die Ruderalfluren mit Brombeeren, anderem Strauchjungwuchs und durchschnittlichen Hochstauden besitzen, auch kleinflächig einen gewissen Biotopwert im walddreichen Pfälzerwald. Die Kriterien für die Aufnahme als schutzwürdiges Biotop durch das Landesamt wurden in Lindenberg auf dem Hang östlich des Schlangentalbachs aber nicht erfüllt.

Gärten

Der Garten und die Grünfläche am Ortseingang im Norden besitzen großen, einheitliche Rasenflächen, aber keinen Biotopcharakter.

2.3.7 Naturpark

Die "Landesverordnung über den »Naturpark Pfälzerwald« vom 26. November 1984" gilt auch für den gesamten Außenbereich der Verbandsgemeinde Lambrecht (Pfalz) sowie für den benachbarten Teil der Gemarkung Neustadt a. d. Weinstr.. Nach § 5 (1) ist es im »Naturpark Pfälzerwald« verboten, ohne Genehmigung der Landespflegebehörde:

„1. Bauliche Anlagen aller Art zu errichten

(4) Die Genehmigung nach Absatz 1 wird durch die nach anderen Rechtsvorschriften notwendige behördliche Zulassung ersetzt, wenn die Landespflegebehörde vor der Zulassung beteiligt worden ist und ihr Einverständnis erklärt hat."

Der Naturpark Pfälzerwald ist seit 1992 als Biosphärenreservat nach internationalen Kriterien anerkannt. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd erarbeitet zur Zeit die für ein Biosphärenreservat erforderliche Zonierung, deren Pflegezone den Hauptgeltungsbereich der südlichen Hauptstraße aussparen sollte.

2.3.8 Tierwelt und Vernetzung

Typische Tierarten der Laub- und Mischwälder dürften vor allem in der Osthälfte zu erwarten sein. Hier ist der Wald allerdings auch tags recht dunkel. Nicht zu dunkle Wälder mit für die Bodenvegetation und die Fauna besseren Lichtverhältnissen gibt es in den Wäldern außerhalb, südöstlich des Geltungsbereichs vor dem Bahneinschnitt.

Die Laubmischbestände und die kleine Ruderalfläche der Westhälfte begünstigen ansatzweise Tierarten der Waldrand-, Gehölz- und Saumstrukturen. Da die einzelnen Flächen nicht sehr ausgedehnt sind und schutzwürdige Biotopstrukturen (nass oder trocken und arm) fehlen, besteht ihre Bedeutung einmal in den durchmischten Strukturen und zum zweiten als Zwischenbereich für entlang der besonnten Hänge des Speyerbachtals wandernde Arten.

2.3.9 Landschaftsbild, Erholung

Das Gebiet ist gekennzeichnet durch seine Waldstrukturen, die eingewachsene Lindenallee, die alte Asphaltoberfläche der Straße mit abschnittsweise undefinierten Rändern, die mit nur wenig Gestaltung gepflegten Gärten, das Haus im Geltungsbereich mit Garten und das ältere Sandsteinhaus außerhalb des Geltungsbereichs und eine kleine brachliegende Fläche. Der Charakter des Geltungsbereichs kann als teilweise in der Gestaltung stehengeblieben und teilweise, wie der Abzweig des alten Fußpfades nach Nonnental, als im guten Sinne historisch überliefert bezeichnet werden. Ohne eine Neuplanung würde sich das Gebiet wenig verändern: Nur die Wälder und Gehölze würden weiter wachsen.

Im Pfälzerwald sind für die Erholung Wanderwegeverbindungen zu beachten; ein Fußweg kommt nördlich der Bahn von Nonnental bzw. Neustadt im Osten. Er führt ein kurzes Stück über den Geltungsbereich. Südwestlich des Geltungsbereiches führt ein kleiner Weg an der Bahn zur neuen K 16, d. h. zur Bushaltestelle und zur Bahnunterführung weiter nach Süden. Von der neuen K 16 beginnt etwas weiter nördlich eine Treppe aufwärts nach Westen in Richtung Lambrechtter Straße zur Fortsetzung des Wanderweges nördlich der Bahn (von Neustadt weiter) in Richtung Neidenfels.

Westlich außerhalb des Geltungsbereichs ist vor allem auf Grund der K 16, der Bahn und der B 39 der Verlauf des Schlangentalbachs nur schwer nachzuvollziehen.

2.4 Bestandsbilanz (siehe Bestandsplan)

| | | |
|---|-----------------------|-----------------------------|
| Geltungsbereich | | 23.500 m² |
| Laubwald | 14.550 m ² | |
| Mischwald | 2.550 m ² | |
| Wald | | 17.100 m² |
| Ruderalflur | 530 m ² | |
| Ruderalflur | | 530 m² |
| Hausgarten | 1.160 m ² | |
| Hausgarten | | 1.160 m² |
| Verkehrsbegleitgrün Nord | 750 m ² | |
| Verkehrsbegleitgrün | | 750 m² |
| Straßenfläche K16 und Anbindung nach Norden | 1.920 m ² | |
| Südliche Hauptstraße | 1.150 m ² | |
| Fußweg (versiegelt) | 410 m ² | |
| unbefestigter Weg | 160 m ² | |
| befestigte Fläche (Privatgrund) | 140 m ² | |
| Private und öffentliche Erschließung | | 3.780 m² |
| Gebäude | 180 m ² | |
| Gebäude | | 180 m² |

Der größte Teil des Geltungsbereiches, mehr als zwei Drittel, ist bewaldet. Ein Sechstel nehmen Erschließungsflächen ein. Das letzte Sechstel besteht aus Verkehrsbegleitgrün, Hausgarten, Ruderalflur und zu sehr kleinem Teil Gebäudefläche.

Die Ruderalflächen würden sich in den nächsten Jahren weiter in Richtung Wald entwickeln.

Die vorhandenen befestigten bzw. versiegelten Flächen von Erschließung und Gebäuden belaufen sich auf 3.960 m².

3. Absehbare Wirkungen des Bebauungsplans

Südlich der Ortsgemeinde Lindenberg am östlichen Ausgang des Schlangentals, wird auf einer Waldfläche und einer kleinen Ruderalfläche ein Neubaugebiet geplant. Eine vorhandene Straße kann genutzt werden.

Ergänzend ist vor allem aus Sicherheitsgründen der Knotenpunkt K16 / Hauptstraße umzubauen.

Ein vorhandenes Wohngebäude wird integriert. Ermöglicht wird der Bau von 12 neuen Wohnhäusern.

Ein Waldabstandsstreifen mit Gehölzsukzession ist eingeplant. Die Durchgrünung ist mit zu erhaltenden Straßenbäumen, neu zu pflanzenden Bäumen an Straße und Spielplatz und weiterhin mindestens einen Hausbaum pro Grundstück festgesetzt.

Wirkungen des Bauvorgangs:

- Beseitigen von Wald und waldartigen Beständen
- Beseitigen einer kleinen Ruderalfläche
- Beseitigen von gewachsenem Boden
- Eingreifen in Hangstrukturen
- Baulärm und -erschütterungen von Maschinen und Fahrzeugen, wovon im Bestand aber nur die Bewohner zweier Häuser betroffen sind.

3.1 Planstatistik

| | Bestand | Planung | Diff. Best./Plg. | Diff. Best./Plg. |
|---|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------|------------------------------|
| Erschließung: | 3.640 m² | 3.550 m² | | - 90 m² |
| - Straßenverkehrsfläche | 3.070 m ² | 1.100 m ² | - 1.970 m ² | |
| - Mischverkehrsfläche | | 1.850 m ² | + 1.850 m ² | |
| - Fußw. (vers.) | 410 m ² | 450 m ² | + 40 m ² | |
| - Fußweg (nicht voll versiegelt) | 160 m ² | 150 m ² | - 10 m ² | |
| Nettobauland | 1.480 m² | 9.750 m² | | + 8.270 m² |
| - maximal versiegelbare bzw. überbaubare Fläche | 320 m ² | 2.925 m ² | + 2.605 m ² | |
| - übrige Hausgarten- und Freiflächen | 1.160 m ² | 6.825 m ² | + 5.665 m ² | |
| Öffentliche Grünfläche | 750 m² | 1.850 m² | | + 1.100 m² |
| - Verkehrsbegleitgrün | 750 m ² | 1.400 m ² | + 650 m ² | |
| - Spielplatz | - | 450 m ² | + 450 m ² | |
| Freie Landschaft | 17.630 m² | 8.350 m² | | - 9.280 m² |
| - Maßnahme Waldsaum mit Pflege | - | 3.200 m ² | + 3.200 m ² | |
| - Grünfl. Wasserrückhaltung und Biotopentwicklung | - | 1.750 m ² | + 1.750 m ² | |
| - Ruderalflur | 530 m ² | - | - 530 m ² | |
| - Wald | 17.100 m ² | 3.400 m ² | - 13.700 m ² | |
| Gesamt | 23.500 m² | 23.500 m² | +/- 0 | +/- 0 |

3.2 Bilanzierung zum Bebauungsplan (Hauptgeltungsbereich)

Bei weitgehender Beibehaltung der Ausmaße der Südlichen Hauptstraße verändert sich die vollversiegelte Straßenverkehrsfläche kaum. Die eigentliche Straßenfläche im Kreuzungsbereich geht sogar zurück.

Das ausgewiesene Nettobauland beträgt 9.750 m² gegenüber 1.480 m² vorhandener bebauter Grundstücke. Das Bauland nimmt demnach um 8.270 m² zu. Das versiegelbare Bauland nimmt um ca. 2.600 m² zu. Die Gartenfläche nimmt um ca. 5.700 m² und mit Spielplatz um weitere ca. 450 m² zu.

Die neu versiegelbare Fläche aus Straße und Nettobauland nimmt um rund 2.600 m² zu.

Von den weggefallenen 14.200 m² Wald- und Ruderalflächen werden durch Landschaftsflächen in der Planung (Vorwald und Regenwasserrückhaltung mit Biotopentwicklung) ca. 4.950 m² ersetzt.

3.3 Auswirkungen nach Fertigstellung der Bebauung über die Versiegelung hinaus:

- Erhöhter Trinkwasserverbrauch
- Erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage
- Zufahrten mit Kraftfahrzeugen zu 12 neuen Häusern und kleineren Gewerbeflächen
- Emissionen in die Atmosphäre durch Hausbrand und Abgase
- Gewerbeemissionen, eingegrenzt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und allgemeine Immissionsschutzvorschriften.

4. Landespflegerische Zielvorstellungen, Belastungen durch die geplante Bebauung und Nutzung sowie notwendige Kompensationsmaßnahmen

Nach § 17 (2) LPfIG sind landespflegerische Erhebungen, Analysen und Bewertungen und deren voraussichtliche Entwicklung zunächst auf die bestehende Nutzung zu beziehen. Dies gilt auch für die landespflegerischen Zielvorstellungen. Die landespflegerischen Zielvorstellungen werden nach Landschaftsfaktoren entwickelt und um Ziele erweitert, die bei Verwirklichung der neuen Baugrundstücke nicht außer acht gelassen werden dürfen.

Bezug genommen wird ebenfalls auf die Abweichung von den Zielvorstellungen nach § 17 (4) LPfIG in der Bebauungsplanung (der beabsichtigten Wohnbebauung) und die aufgrund dieser Eingriffe notwendigen Kompensationsmaßnahmen.

4.1 Arten und Biotope

Grundsatz LPfIG § 2 Nr. 10

"Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und Ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen."

Ziele:

1. Bei konservativer Betrachtung müssen sich die bestehenden Laubwaldstrukturen auf natürliche Weise weiterentwickeln. Einzelne alte Bäume mit Abstand zur Straße sollen neben der Forstwirtschaft bis zur Zerfallsphase bestehen bleiben. Durch gezielte, begrenzte Holzgewinnung ließe sich die Strukturvielfalt stellenweise fördern. Kleine Ruderalflächenanteile könnten im Abstand von einigen Jahren freigeschnitten werden.

2. Entsprechend Kapitel 2. (Bestand) benennt die Planung vernetzter Biotopsysteme für den Landkreis (Vbs) in der Umgebung geeignete Flächen zur Entwicklung des Schlangentalbachs, zur Entwicklung von mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte westlich der K 16, zur Entwicklung von Laubwäldern mittlerer Standorte weiter östlich und zur Entwicklung von Trockenwäldern auf den südlich orientierten, oberen Bereichen des Bergs Schwalben-Eck im Osten. Der Geltungsbereich selbst bleibt westlich der Straße weiß und undefiniert, östlich der Straße ist er den „übrigen Wäldern und Forsten, nicht in der Biotopkartierung erfasst“, zugeteilt.

3. Neue Hausgärten könnten, wenn sie naturnah gestaltet würden, im Rahmen einer Gebietsentwicklung, Biotopfunktionen von Offenlandinseln oder Offenlandtrittsteinen entlang den Hängen an der Nordseite des Speyerbachtals übernehmen. Die Waldbiotope sind in der Verbandsgemeinde ausreichend vernetzt.

Eingriffe:

Durch den Bebauungsplan werden Flächen versiegelt und es entstehen Hausgärten. Hangstrukturen werden umgewandelt und Wald- und Gehölzbiotope und Reste von Ruderalflächen und Rasenflächen gehen verloren.

Vermeidung:

Der Hang soll bei einer Bebauung nicht komplett abgeschoben, geräumt und neu modelliert werden. Die Baumaßnahmen sollen einzeln und so schonend wie möglich im Hang vorgenommen werden. Die große Eiche an der Einfahrt und vier alte Linden sind in der Neuplanung zu erhalten und zu fördern. Wo dies möglich ist, sollen bestehende Gehölze in die Planung integriert werden.

Minderung, Kompensation bzw. Neuentwicklung im Gelände:

Die große Eiche an der Einfahrt und vier alte Linden sind fachgerecht zurückzuschneiden. Am neuen Waldrand ist, zur Einhaltung des Waldabstands, eine Vorwaldzone zu entwickeln, die als Kompensation dem Übergangscharakter der Lage des bestehenden Geltungsbereichs gerecht wird und die die verlorengelassenen Ruderalflächen mehr als ausgleicht.

Offenlandelemente der Hausgärten sollen die Übergangsfunktion des Geltungsbereichs zwischen den waldfreien Biotopen des Haardtrands und den Südhängen des Speyerbachtalsystems im Pfälzerwald wieder herstellen oder unterstützen. In jedem Garten wird auf die Bäume des Bestandes mit mindestens einem zu erhaltenden oder einem neu zu pflanzenden Hausbaum (zulässig nur Laubbäume, auch Obstbaumhochstämme) Bezug genommen. Zur Befestigung von Böschungen werden Sandsteinmauern empfohlen. Die bachnahe Nordwestecke ist weiterhin naturnah zu gestalten. Eine landschaftsgerechte Neugestaltung der Grünfläche mit Regenwasserrückhaltung wiegt hier den Bestandsverlust auf.

Kompensation allgemein:

Der Verlust von Laubwaldstrukturen, gerade weil diese in der Umgebung gegenüber Nadelwäldern nicht so verbreitet sind, muss extern kompensiert werden. Mit der Laubholzunterpflanzung in reinen Kiefernbeständen werden wertvolle und vielfältige Biotopstrukturen neu geschaffen.

4.2 Wasserhaushalt

Grundsatz LPfIG § 2 Nr. 3

"Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen; der Verbrauch der sich erneuernden Naturgüter ist so zu steuern, dass sie nachhaltig zur Verfügung stehen."

Ziel:

Der Anteil bewachsener Oberfläche sollte möglichst groß sein.

Eingriff:

Vielfältige Auswirkungen von Bodenversiegelung sind zu erwarten. Der Bebauungsplan führt u. a. zu einem erhöhten Wasserabfluss bei starken Niederschlägen.

Minderung:

Empfohlen wird die Verwendung durchlässiger Pflasterbeläge ohne oder mit durchlässigem Bitumenunterbau.

Die wasserbaulichen Vorschriften zur Minderung des Hochwasserabflusses sind einzuhalten.

Rückhaltemaßnahmen für Dachniederschlagswasser sollen eingerichtet werden.

Kompensation:

Niederschlagswasserrückhaltungsmulden sind im Südwesten vorgesehen. Die Kombination mit einer Trennkanalisation und nach der Mulde ein Oberflächenwasseranschluss an den Schlangentalbach kann u. a. die Kläranlage entlasten.

Kompensationsflächen im Sinne des Biotop- und Artenschutzes können einen Verlust an Oberflächenwasserversickerung in der Regel nicht ausgleichen, sondern stellen einen Ersatz dar.

Laubholzunterpflanzung in reinen Kiefernbeständen verbessert die Wasserhaltefähigkeit des Bodens und vermindert die Versauerung des Grundwassers.

4.3 Landschaftsbild, Erholung

Grundsatz LPfIG § 2 Nr. 11

"Für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten."

Ziel:

Das Landschaftsbild des Gebiets soll mit landschaftstypischen Strukturen erhalten und entwickelt werden. Dies dient speziell dem Bestand und allgemein dem Naturpark bzw. Biosphärenreservat. Für die Bewohner wie für erholungssuchende Wanderer sind die vorhandenen Fußwegeverbindungen zu sichern.

Eingriffe:

Durch den Bebauungsplan werden Waldstrukturen beseitigt und es entstehen Hausgärten. Eine Strecke eines alten Fußwegs mit Grenzsteinen ist zu verlegen. Die Grünfläche am Ortseingang wird der neuen Straßenführung angepasst.

Vermeidung:

Der Hang soll bei einer Bebauung nicht komplett abgeschoben, geräumt und neu modelliert werden. Die Baumaßnahmen sollen einzeln und so schonend wie möglich im Hang vorgenommen werden. Die große Eiche an der Einfahrt und die alten Linden sind in der Neuplanung zu erhalten und zu fördern.

Minderung und Kompensation im Gelände:

Die Bebauung muss auf die Hangsituation Bezug nehmen. Neue Ansätze regionaler Bauweise sollen unterstützt werden. - Die große Eiche an der Einfahrt und die alten Linden sind fachgerecht zurückzuschneiden. Zum Waldrand hin ist, auch aufgrund des Waldabstands, eine Vorwaldzone zu entwickeln, die als Kompensation dem Übergangscharakter der Landschaft am Waldrand gerecht wird. - In jedem Garten sollen die Gehölzstrukturen des Bestands mit mindestens einem zu erhaltenden oder einem neu zu pflanzenden Hausbaum (auch Obstbaumhochstamm) berücksichtigt werden. Hierfür sollen nur Laubbäume zugelassen sein. - Hangbefestigungen sind nach Möglichkeit in Sandstein auszuführen. Eventuell können die beiden alten Grenzsteine, ergänzt um eine aktuelle Jahreszahl, die zu verlegende Wanderwegestrecke markieren.

Kompensation

Die Laubholzentwicklung in dichten, reinen Kiefernbeständen beeinflusst die Erholungsmöglichkeiten positiv.

4.4 Bodenschutz

Grundsatz LPflG § 2 Nr. 3 und 4

"Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen; ..."

"Boden ist zu erhalten. Ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden."

Gewachsener Boden ist nicht vermehrbar und daher schutzwürdig.

Ziel:

Die Böden der Wald- und Ruderalflächen sollen, soweit bei der Flachgründigkeit des Geländes möglich, erhalten werden. Die Hangstabilität ist beizubehalten.

Eingriffe:

Der Bebauungsplan soll ein Angraben des Hangs zum Bau von Wohngebäuden zulassen. Der Hang wird zu Teilen auf Dauer versiegelt. Gewachsener Boden geht mit seinen zahlreichen Funktionen verloren.

Vermeidung:

Der Hang soll bei einer Bebauung nicht komplett abgeschoben, geräumt und neu modelliert werden. Die Baumaßnahmen sollen einzeln und so schonend wie möglich im Hang vorgenommen werden. Die Bebauung muss auf die Hangsituation Bezug nehmen.

Bei Verwirklichung des Baugebiets sind Beseitigung von Boden, Überbauung und Versiegelung so sparsam wie möglich durchzuführen.

Wo notwendig, sind auch bei skelettreichem Boden Hangbefestigungen zur Vermeidung von Rutschungen vorzunehmen.

Minderung:

Eine baldige Hangbegrünung, ggf. auch mit kurzzeitiger Einsaat, ist zur Vermeidung von Erosionschäden vorzunehmen. Hangbefestigungen sind nach Möglichkeit in Sandstein auszuführen.

Kompensation:

Die Kompensation soll vor allem in der waldbaulichen Entwicklung vergleichbarer Standortsituationen (Laubwaldböden) bestehen (externer Ausgleich). Die Laubholzunterpflanzung von reinen Kiefernbeständen verbessert die Bodenbildung und damit auch die waldbaulichen Erträge.

4.5 Klimaschutz

Grundsatz LPflG § 2 Nr. 7 und 8

"Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten."

"Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern."

Ziel:

Anzustreben ist eine optimale Begrünung des Geltungsbereichs auch mit Bäumen und Sträuchern.

Eingriffe:

Durch den Bebauungsplan werden Flächen versiegelt und Vegetation, vor allem Waldbestände, beseitigt.

Vermeidung:

Die große Eiche an der Einfahrt und die alten Linden sind in der Neuplanung zu erhalten und zu fördern.

Minderung und Kompensation im Gelände:

Einzelbäume und der Vorwaldsaum am Waldrand sind in die Planung zu integrieren. Luftfilterung und Sommerklima werden so verbessert. Schattenspendler werden erhalten oder wachsen heran.

Kompensation:

Für den Verlust von Laubwaldflächen mit entsprechendem Klima lässt sich im Hauptgeltungsbereich nur in geringem Maße Ersatz schaffen.

Laubwaldklima durch Laubholzunterpflanzung von reinen Kiefernwäldern zu fördern, ist langfristig mindestens bis zu einem gewissen Grad möglich.

5. Kompensation

Die Bilanzierung des Eingriffes wurde in den Kapiteln 3.1 und 3.2 vorgenommen und die vorbereitende inhaltliche Erläuterung der Kompensation erfolgte in Kapitel 4.

5.1 Eingriff und Veränderung bzw. interne Kompensation

Der Haupteingriff besteht in der Überplanung von Wald und waldähnlichen Flächen.

Der Verlust einer kleinen Ruderalfläche wird durch eine große neue Vorwaldfläche mit Sukzessionsstadien mehr als kompensiert.

Durch die Gärten entstehen neue Offenlandbiotope mit positiven Wirkungen für Flora und Fauna. Diesen Effekt kann man jedoch nicht direkt als Kompensation für den Verlust von Wald anrechnen.

5.2 Grundsätzliches zur externen Kompensation

5.2.1 Vorlauf der Auswahl

Die Ortsgemeinde bemüht sich um Offenlandwiederherstellung.

- Offenlandflurstücke stehen als Ausgleichsflächen bisher noch nicht zur Verfügung.
- Bereits durchgeführte Grundstückspflege, die in Absprache mit der Unteren Landespflegebehörde nach den Ökokonto anrechenbar wäre, liegt noch nicht vor.

Laubwaldentwicklung in Nadelwaldtälern

- Ein Ausgleich im Breitenbachtal mit einer Kompensation Laubwaldentwicklung in Nadelwaldtälern ist teuer und weit entfernt.

Die Kompensationsmaßnahme Laubholzunterpflanzung in reinen Kiefernbeständen bietet sich an:

- Eine vom Forstamt Hasloch angeregte Kompensation oberhalb des Baugebietes und des Gerhard-Pardall-Wegs lässt sich aufgrund der in der Stadt Neustadt geltenden sehr anderen Ausgleichsregeln dort nicht vermitteln.
- **Ein Ausgleich oberhalb der Bohnenacker im Lambrechter Stadtwald nützt sowohl der Stadt Lambrecht als auch der Ortsgemeinde Lindenberg.**

5.2.2 Kompensation Laubholzunterpflanzung in reinen Kiefernbeständen

Kapitel 4 nennt jeweils am Seitenende zu den Landschaftspotentialen die Vorteile der Kompensationsform Laubholzunterpflanzung in reinen Kiefernbeständen.

In dem Schreiben des Ministeriums für Umwelt und Forsten vom 28.03.2003 „Ökokonto und Wald, Hinweise zur Durchführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Wald“ wird die „Einbringung von Zielbaumarten“ genannt, um den Anteil von Mischbaumarten zu erhöhen oder einen schonenden Bestockungswechsel zu vollziehen.

Auch mit dem einschränkenden Schreiben der SGD Süd vom 01.08.2003 ist diese Kompensationsform im Kommunalwald, also auch im Stadtwald Lambrecht, zulässig.

5.2.3 Abstimmung zwischen zwei Kommunen

Für die gemeindeübergreifende Maßnahme ist bei der benachbarten Stadt Lambrecht (Pfalz) formgerecht angefragt worden. Die Planung ist zwischen den Kommunen abgestimmt. Die kleine Maßnahme wird dem Stadtwald Lambrecht eine forstwirtschaftliche Verbesserung bringen und soll von der Ortsgemeinde Lindenberg, bestätigt auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages, finanziert werden.

5.3 Kompensation im Lambrechter Stadtwald Forstabteilungen Melchiorrott und Bockschleif

Der Wald im Südosten der Stadt Lambrecht in dem Distrikt III Schauerberg, Abteilung 1 Untereinheiten 1a und 1b Melchiorrott und Abteilung 2 Untereinheiten 2a und 2b Bockschleif umfasst ca. 30 ha. Er besteht im Jahr 2004 fast vollständig aus über 50 jährigem, teilweise auch gut 80 jährigem, fast reinem Kiefernwald. Dieser Wald und weitere große Flächen im Stadtwald Lambrecht wurde aktuell in den Jahren 2002/2003 durchforstet. Das durchforstete Holz wurde weitgehend entnommen.

An den Wegrändern sind Heidelbeere, Heidekraut und an wenigen Stellen einzelne Laubbäume vertreten. In den Beständen gibt es durchgehend verteilt Flächen mit Heidelbeere und nur an wenigen Stellen Heidekraut. In den Beständen gibt es stellenweise eingestreut, einzelne meist nur wenige m hohe Fichten.

Die Forstrevierleitung empfiehlt als Kompensation für geplante Baumaßnahmen des vorliegenden Bebauungsplans und von Bauleitplanungen der Stadt Lambrecht einige „Kiefernbestände, mit wenig oder gänzlich fehlendem Laubholzanteil, in welchen dringend Buchenunterbau durchzuführen wäre.“ Das Forstrevier nennt für die aktuell und in Zukunft anfallenden Ausgleichsmaßnahmen u. a. eine Fläche in der Abteilung 2a „Bockschleif“ in der Flächengröße von 11,5 ha, von denen hier 1,62 ha ausgewählt werden.

Von den oben genannte 30 ha durchforstetem Kiefernwald werden also 11,5 ha vom Forstamt für Kompensation mit Laubholzunterpflanzung vorgeschlagen. Die übrigen durchforsteten rund 20 ha Kiefernwald, Abteilungen 1a, 1b und 2b, sind hierfür im Moment nicht vorgesehen, aber mit Ertragsklasse 2 auch geeignet. In Bereichen mit Ertragsklasse 3 würden solche Maßnahmen weniger lohnen.

5.4 Konkrete Kompensationsfläche

5.4.1 Bestand

Der Ausgleichsplan „Bockschleif“ stellt Bestand und Planung der Kompensationsfläche dar.

Es handelt sich um einen vor kurzem durchforsteten im Jahr 2004 73jährigen Kiefernbestand von 1,62 ha im Nordosten der Forsteinheit 2a Bockschleif. Er ist gut für die beschriebene Kompensation geeignet.

Die Standortkarte des Forstamtes gibt die Bodenfeuchte des mit 30 % geneigten oberen Nordwesthangs mit „mäßig frisch“ an und als Standorteinheit „arme Sande der Trifels- und Rehbergschichten“.

Am unteren Weg befinden sich nördlich verteilt ca. 10 sehr kleine Buchen und weiter südlich einzelne sehr kleine kurzadelige Fichten. Auch am oberen Weg wachsen wenige kleine kurzadelige Fichten. Zwei einzelne Birken besitzen ähnlich wie die Kiefern eine Höhe von 15 m oder mehr.

Der Bestand südöstlich des oberen Weges parallel zur Grenze zur Gemarkung Lindenberg wurde offensichtlich nicht durchforstet. Er ist teilweise auch dicht mit größeren Fichten bestockt. Dieser Teil wurde daher nicht als Kompensationsfläche herangezogen.

5.4.2 Planung

Unter der Regie des Forstamtes Johanniskreuz bzw. des Forstreviers Iggelbach sind 1,62 ha reiner Kiefernwald mit 1.700 Buchen zu unterpflanzen. (Traubeneichen haben an den schattigen Nordhängen waldbaulich zu wenig Licht). Der Forst plant, je eine Buche in der Größe von 0,6 bis 0,8 m auf einer Fläche von rund 3 x 3 m zu pflanzen. Auch Nacharbeiten müssen durchgeführt werden.

Die Vorteile der Maßnahmen, die in Kapitel 4 im Einzelnen beschrieben sind, liegen u. a. in der Verbesserung des Landschaftsbildes der von der Stadt Lambrecht gut erreichbaren Waldwege und einer langfristigen und wenig sichtbaren Verbesserung der Bodenqualität. Diese landespflegerischen Maßnahmen bewirken, ebenfalls langfristig, eine Verbesserung der waldbaulichen Situation.

5.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die Ausgleichsintensität der vorgesehenen Maßnahme ist relativ gering.

Schon in vorausgegangenen Plänen der Verbandsgemeinde wurde das Kompensationserfordernis nach der Wirksamkeit der Eingriffe auf den Naturhaushalt berechnet.

Die neu versiegelten Flächen sind demnach mit dem Faktor 3,0 zu kompensieren, die Gartenflächen mit dem Faktor 1 und die Vorwaldflächen nur mit dem Faktor 0,5:

ca. 2.600 m² zusätzlich versiegelter Fläche aufgrund der neuen Bebauung,
Wirksamkeitsfaktor 3,0

Kompensationserfordernis 7.800 m²,

- gut 5.700 m² neue Gartenfläche, 650 m² neues Verkehrsbegleitgrün, 450 m² neue
Spielplatzfläche, Wirksamkeitsfaktor 1,0

Kompensationserfordernis 6.800 m²,

- ca. 3.200 m² neuer Waldsaum, eigener Biotopwert, aber
weitgehend auf ehemaligem Wald, Wirksamkeitsfaktor 0,5

Kompensationserfordernis 1.600 m².

Die Kompensation der bestehenden Ruderalflur in der Planung wurden bereits in Kapitel 10.2 beschrieben.

Es wird demnach eine Eingriffswirksamkeit von 16.200 m² festgestellt

Entsprechend aufgerundeter zuzuordnender Ausgleich von 16.200 m² oder 1,62 ha festgestellt.

Auf dieser Fläche lassen sich im Stadtwald Lambrecht im Verhältnis entsprechend den vorausgegangener Ausgleichsplanungen zur Südlichen Hauptstraße 1.620 neuen Laubbäume pflanzen.

5.6 Kosten

Die Kosten für die waldbaulichen Maßnahmen auf der Fläche „Bockschleif“ wurden vom Forstrevier Iggelbach mit ca. 8.000 € pro ha veranschlagt. Die Summe der waldbaulichen Maßnahmen inklusive Verbisschutz beläuft sich damit auf knapp 13.000 €.

Sie sind von der Ortsgemeinde Lindenberg zu finanzieren und können gemäß den §§ 135 a bis c BauGB auf die Begünstigten des Bebauungsplans umgelegt werden.