

# 2. Austertigung

**VERBANDSGEMEINDE  
LAMBRECHT (PFALZ)**

**ORTSGEMEINDE NEIDENFELS**

**BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"ASPENKEHLE"**

**TEIL I - PLANUNTERLAGEN  
TEIL II - ZEICHNERISCHE UND  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
TEIL III - BEGRÜNDUNG  
- LANDSCHAFTSPLANUNG**

**STAND  
JULI 1998**

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

**VERBANDSGEMEINDE  
LAMBRECHT (PFALZ)**

**ORTSGEMEINDE NEIDENFELS**

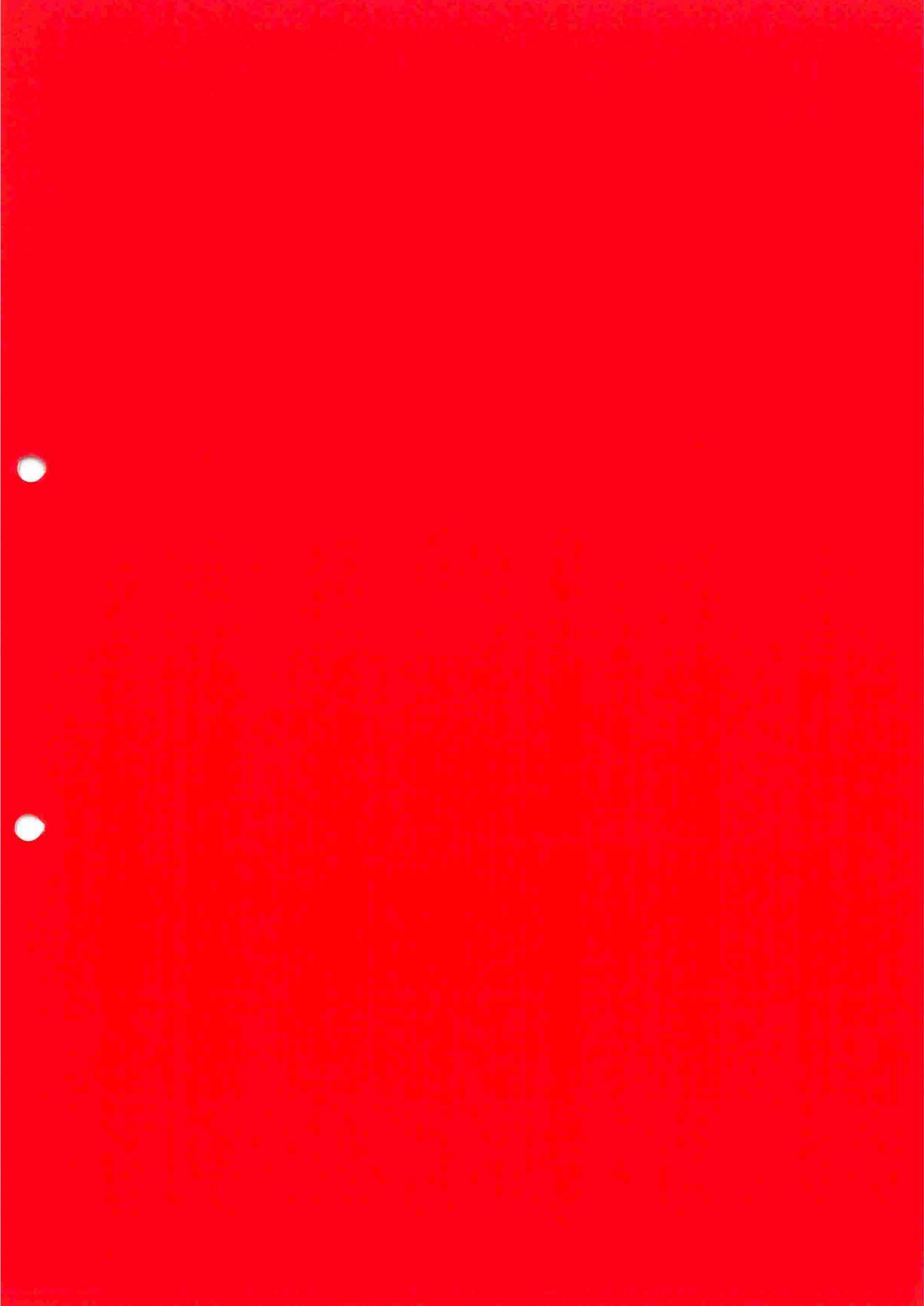
**BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"ASPENKEHLE"**

**TEIL I  
PLANUNTERLAGEN**

**STAND  
JULI 1998**

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



**VERBANDSGEMEINDE  
LAMBRECHT (PFALZ)**

**ORTSGEMEINDE NEIDENFELS**

**BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

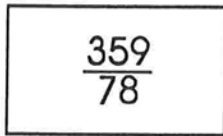
**"ASPENKEHLE"**

**TEIL II  
ZEICHNERISCHE UND  
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

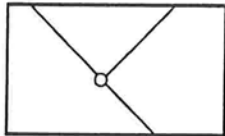
**STAND  
JULI 1998**

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

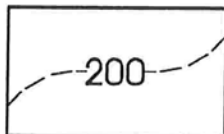
## Nachrichtliche Übernahmen



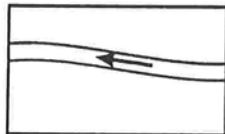
Flurstücksnummer  
z. B. 359/78



Flurstücksgrenze vorhanden

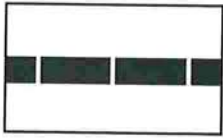


Höhenlinie mit Angabe der Höhe  
in m über N. N.  
z. B. 200



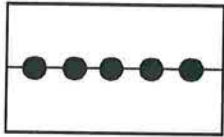
Bach-, Rinnsalverlauf mit Fließrichtung

## Planungsrechtliche Festsetzungen



1. **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist durch die im Plan aufgezeigte Grenze festgesetzt.



- 1.1 **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung**  
z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



- 1.2 **Baugebietsbezeichnung**  
z. B. A

WA

**2. Art der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)**

**2.2 Allgemeines Wohngebiet  
(§ 4 BauNVO)**

2.2.1 Zulässig sind: Wohngebäude und die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften. Alle anderen Nutzungen sind nicht zulässig. Ausnahmen werden nicht zugelassen.  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

MI

**2.3 Mischgebiet  
(§ 6 BauNVO)**

2.3.1 Zulässig sind: Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude und die der Versorgung dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Alle anderen Nutzungen sind nicht zulässig. Ausnahmen werden nicht zugelassen.  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

GE<sub>E</sub>

**2.4 Eingeschränktes Gewerbegebiet  
(§§ 6 und 8 BauNVO)**

2.4.1 Zulässig sind: nicht störende Gewerbebetriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude. Alle anderen Nutzungen sind nicht zulässig.

Ausnahmsweise zugelassen werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.  
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)

**3. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 BauGB)**

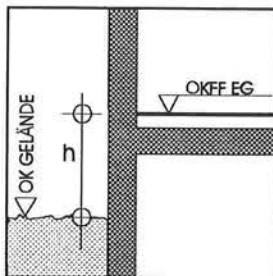


3.1 Zahl der Vollgeschosse  
(§ 16 Abs. 2 und § 20 BauNVO)

z. B. II als Höchstgrenze

3.2 Höhe der baulichen Anlagen  
(§§ 16 und 18 BauNVO)

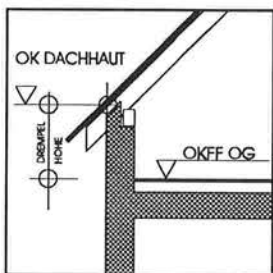
3.2.1 Die Höhe der Gebäude wird als zulässige max. Trauf- und Firsthöhe berg- und talseitig unter Berücksichtigung der Sockel- und Drempehhöhen festgesetzt.



3.2.1.1 Sockelhöhe;  
diese wird gemessen von der Erdgeschoßfußbodenoberkante bis zum Schnittpunkt des gestalteten Geländes.

Die zulässige Sockelhöhe beträgt:

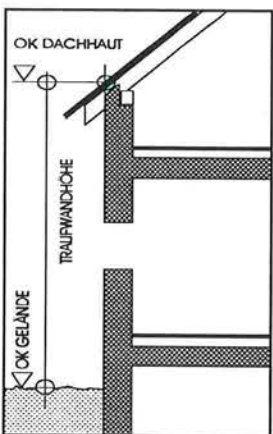
- bergseitig max. 0,60 m
- talseitig max. 1,40 m.



3.2.1.2 Drempehhöhe;  
diese wird gemessen von der Oberkante Fertigfußboden Dachgeschoß bis zum Schnittpunkt Oberkante Dachhaut und Außenkante Fassade.

Die zulässige Drempehhöhe beträgt:

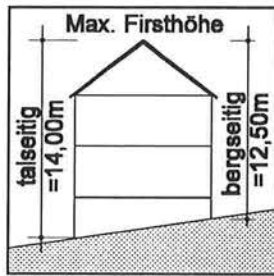
- 0,60 m.



3.2.1.3 Traufwandhöhe;  
für Gebäude mit z. B. zweigeschossiger Bauweise darf die Höhe der Außenwandfläche, gemessen vom gestalteten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der OK Dachhaut, max. betragen:

- bergseitig 6,50 m
- talseitig 8,00 m.

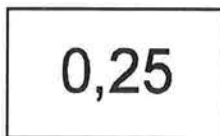
Ausnahmen bilden Traufhöhen über Dach-einschnitten, u. a. bei Terrassen, Dachloggien o. ä. Vor- oder Rückbauten.



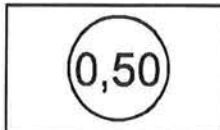
- 3.2.1.4 Firsthöhe;  
für Gebäude mit z. B. zweigeschossiger Bauweise darf die Höhe des Firstes, gemessen vom gestalteten Gelände bis zur obersten Kante der Dachhaut First, max. betragen:
- bergseitig 12,50 m
  - talseitig 14,00 m.

### 3.2.2 Abgrabungen und Aufschüttungen

Zur Gestaltung der Geländeoberflächen und zur Einbindung der baulichen Anlagen ins Erdreich sind Abgrabungen bzw. Aufschüttungen bis zu max. 1,50 m allgemein zulässig.



- 3.3 Grundflächenzahl  
(§ 19 BauNVO)  
z. B. 0,25

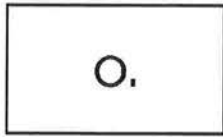


- 3.4 Geschossflächenzahl  
(§ 20 BauNVO)  
z. B. 0,50

- 3.5 Als Maß der baulichen Nutzung werden die im Bebauungsplan angegebenen Werte über die Geschöß- und Grundfläche als Höchstwerte festgesetzt, soweit die zeichnerischen Festlegungen der überbaubaren Flächen bzw. Aussagen der Landesbauordnung nicht zu einer niedrigeren Ausnutzung zwingen.

- 3.5.1 Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen (baulich integriert) bleiben gem. § 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO bei der Ermittlung der Geschößfläche unberücksichtigt.

**4. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**



4.1 Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

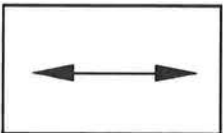


Für den gesamten Geltungsbereich wird offene Bauweise festgesetzt. Es sind entsprechend der Eintragungen für die Baugebiete nur Einzel- und Doppelhäuser bzw. Hausgruppen zulässig.

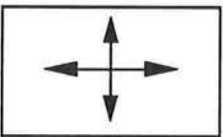


4.2 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

4.3 Stellung der baulichen Anlagen

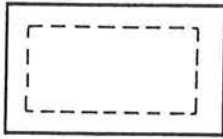


4.3.1 Die Hauptfirstrichtung entspricht der Ausrichtung der Baukörperlängsseite.



4.3.2 Die Hauptfirstrichtung entspricht der Baukörperlängs- oder -querseite und ist entsprechend ihrer architektonischen Zwänge frei wählbar.

5. Flächen für Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)



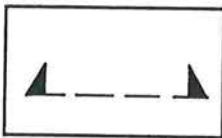
5.1 Oberirdische Stellplätze und Garagen sind allgemein nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen sowie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5.1.1 Soweit die Nutzung des Grundstückes es erfordert, können notwendige Stellplätze und Garagen auch außerhalb dieser Flächen zugelassen werden.  
Die Stellplatz- und Garagenzufahrtsfläche darf insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Grundstücksbreite beanspruchen.

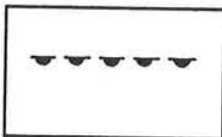
5.1.2 Aufgrund des zum Teil sehr steilen Geländes können hangintegrierte Garagen zugelassen werden, sofern

- andere Festsetzungen dem nicht entgegenstehen,
- die Überdeckung eine dauerhafte Begrünung ermöglicht und
- die Höhenlage zu keiner wesentlichen Veränderung des natürlichen Geländes führt.

5.2 Ein- und Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Abs. 6 BauGB)



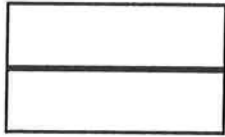
5.2.1 Einfahrtsbereich



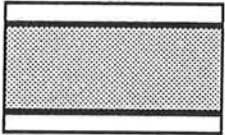
5.2.2 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind ausnahmsweise, auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, zulässig, sie dürfen der Eigenart des Baugebietes nicht widersprechen und müssen die allgemeinen Voraussetzungen des § 15 BauNVO erfüllen.

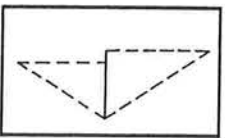
**6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**



6.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



6.2 Straßenverkehrsflächen



6.2.1 Sichtfelder (nach Ras K 1)



6.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
Die Abgrenzung und Differenzierung der Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung können in Anpassung an die Anschlußbedürfnisse geringfügig abgeändert werden.

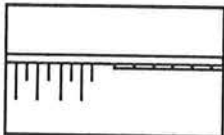


6.3.1 Öffentliche Parkierungsfläche



6.3.2 Verkehrsberuhigter Bereich

**7. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**



7.1 Die für die Herstellung des Straßenbaukörpers erforderlichen Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind auf den privaten Bauflächen zu dulden.  
Die Flächen sind nicht festgelegt und werden durch die Erfordernisse des Straßenbaus bestimmt.

7.1.1 Abgrabungen am Straßenkörper sind nur zulässig, wenn dadurch nachweislich die Tragfähigkeit des Straßenkörpers nicht beeinträchtigt wird.

**8. Flächen für Versorgungsanlagen und für die Abfallentsorgung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Absatz 6 BauGB)**



8.1 Zweckbestimmung:  
Elektrizität, Standort für Trafostation

maximal benötigte Fläche: 6 x 8 m

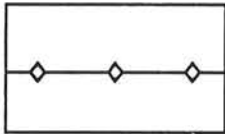
Mindestabstand von der  
Gashochdruckleitung: 2 m



8.2 Abfall, Standort für Müllsammelcontainer

**9. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**

Die vorgenannten Flächen und Leitungen sind mit den Versorgungsträgern noch abzustimmen.

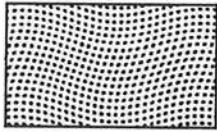


9.1 Unterirdische Gashochdruckleitung

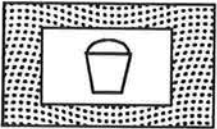
Vor Baumaßnahmen im Bereich der Gasleitung ist die genaue Lage von den Stadtwerken Lambrecht (Pfalz) zu markieren.

Mindestabstand für größere Gehölze nach jeder Seite der Leitungsachse: 4 m

**10. Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**



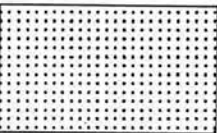
10.1 Öffentliche Grünflächen



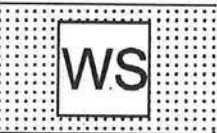
10.1.1 Zweckbestimmung:  
Spielplatz



10.1.2 Zweckbestimmung:  
1. Wiese, Feuchtniederung  
2. Wiese um die Eiche

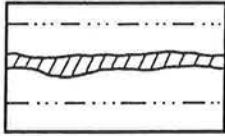


10.2 Private Grünflächen

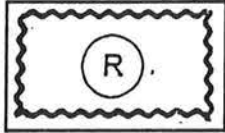


10.2.1 Zweckbestimmung:  
Waldsaum, Waldrand

11. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)



11.1 Wasserfläche, kleiner Bach, Rinnsal, Wassergraben mit Uferbereich



11.2 Regenwasserrückhaltebecken, Sammelzisterne

Regenwasserrückhaltung:

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser ist über ein getrenntes Leitungsnetz in auf den Grundstücken gelegene Speicheranlagen (Zisternen), bzw. in eine Regenrückhaltesammelanlage zu führen. Das Fassungsvermögen der Speicheranlagen muß in seiner Summe mind. 50 l/m<sup>2</sup> überbauter Grundstücksfläche betragen.

Darüber hinaus sind die Speicheranlagen bzw. das Regenwasserrückhaltebecken durch einen Überlauf an die örtliche Kanalisation anzuschließen.

Die Hälfte des Fassungsvermögens muß geregelt entspr. hygienischer Vorschriften an die Kanalisation abgegeben werden können. Das rückgehaltene Wasser ist für die Gartenbewässerung zu nutzen.

Anmerkung:

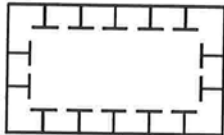
Nur in Verbindung mit Bebauungsplanabschnitt 2 durchführbar.

**12. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)**

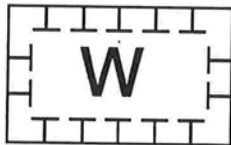
12.1 Allgemeine Schutzfestsetzungen ohne Plan-  
kennzeichnung

12.1.1 Bodenversiegelung:  
Mit Ausnahme der Fahrbahnen von Verkehrs-  
flächen sind vollständig bodenversiegelnde  
Flächen unzulässig.

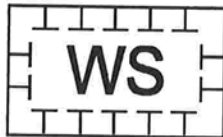
12.1.2 Private Grundstückszufahrten und -zuwegungen  
dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt  
werden.



12.2 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum  
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der  
Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

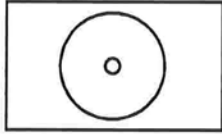


Wiese  
Mahd ein- bis zweimal jährlich  
siehe unter Pkt. 13  
Pflege der großen Eiche



Waldsaum  
Auslichtung spätestens ab einer Gehölzhöhe  
(ohne Solitärs) von 10 bis 15 m  
siehe unter Pkt. 13

13. **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)**



13.1 **Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Die vorgesehenen Pflanzstandorte der Einzelbäume sind nicht bindend. Sie dienen der Orientierung und sind mit den jeweiligen Maßnahmenträgern standortdienlich umzusetzen.

13.1.1 **Bereich Straßenraum**

Straßenbaum:

*Tilia cordata* "Greenspire" - Winterlinde  
"Greenspire"

Es sind nur hochstämmige Bäume mit einer Mindesthöhe von 4,00 m bzw. einem Stammumfang von mind. 20/25 cm zulässig.

13.2 **Allgemeine Pflanzfestsetzungen ohne Plan-kennzeichnung**

13.2.1 **Bereich Spielplatz**

Auswahl zusätzlich zu dem Straßenbaum:

*Alnus glutinosa* - Schwarzerle  
*Quercus petraea* - Traubeneiche  
*Populus tremula* - Zitterpappel (Aspe)  
(letztere nur mit Abstand zur Straße)

Sträucher:

*Cornus sanguinea* - Roter Hartriegel  
*Corylus avellana* - Hasel  
*Crataegus monogyna* - Weißdorn  
*Prunus spinosa* - Schlehe  
*Rosa canina* - Hundsrose  
*Salix caprea mas* - Kätzchenweide

13.2.2 **Bereich Wiese**

Gehölze wie im Bereich Spielplatz können sparsam verwendet werden.

Die Bodenvegetation soll sich von selbst entwickeln und durch Mahd ein- oder zweimal im Jahr gepflegt werden.

### 13.2.3 Bereich Waldsaum

Die spontane Entwicklung ohne Pflanzung ist zu bevorzugen. Pflanzungen der vorab genannten Arten unter Punkt 13.2.1 ohne Schwarzerle sind möglich.

Weitere Arten siedeln sich aufgrund des vorgegebenen Sukzessionscharakters selbst an.

Größere Bäume müssen sich einzelstehend (als Solitär) entwickeln.

Bei den übrigen Gehölzen (ohne Solitärs) ist spätestens ab einer Höhe von 10 bis 15 m mit Auslichtungsmaßnahmen zu beginnen, um den Waldsaumcharakter zu erhalten.

### 13.2.4 Bereich Vor- und Hausgarten

Empfohlen werden neben den vorher genannten Arten:

heimische Sträucher:

Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche

Typische, nicht heimische Blütensträucher sind:

Amelanchier canadensis	- Felsenbirne
Buddleia davidii	- Schmetterlingsstrauch
Deutzia Arten und Sorten	- Maiblumenstrauch
Kolkwitzia amabilis	- Kolkwitzie
Philadelphus lemoinei	- Jasmin
Philadelphus virginialis	- Sommerjasmin
Spirea Arten und Sorten	- Spierstrauch
Syringa Arten und Sorten	- Flieder
Weigela Sorten	- Weigelie

Verboten wird das Anpflanzen von:

Picea Arten und Sorten	- Fichte
Abies Arten und Sorten	- Tanne
Chamaecyparis Arten und Sorten	- Scheinzypresse

### 13.2.5 Mindestbepflanzung der Baugrundstücke

In allen Baugebieten sind die Grundstücksfreiflächen mit mindestens einem Laub- oder Obstbaum je angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zu bepflanzen. Angerechnet werden nur Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm.

### 13.2.6 Mindestbepflanzung der Stellplätze

Stellplätze bzw. Gemeinschaftsstellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

Stellplatzanlagen mit mehr als 4 Stellplätzen sind durch mind. 1,50 m breite Pflanzinseln zu gliedern, so daß max. 4 Stellplätze zusammengefaßt sind.

Für je 2 Stellplätze ist mindestens 1 hochstämmiger Laubbaum mit mindestens 16/18 cm Stammumfang anzupflanzen. Die Pflanzinseln sind mit mindestens 3 Sträuchern je m<sup>2</sup> Pflanzfläche zu bepflanzen. Die Festsetzungen über die Mindestbepflanzung gelten auch für öffentliche Parkplätze.

### 13.2.7 Einfriedungen

Für heckenartige Einfriedungen sind ausschließlich Laubgehölze und Eiben (*Taxus baccata*) zulässig.

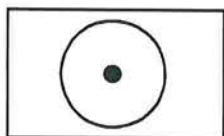
### 13.3 Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

#### 13.3.1 Zu erhaltende und zu verdichtende Baum- und Strauchfläche entlang der Bundesstraße 39

Die zeichnerische Festsetzung erfolgte unter Punkt 11 als Waldfläche.

#### 13.3.2 Zu erhaltendes bzw. zu gestaltendes Bachbett

Die zeichnerische Festsetzung erfolgte unter Punkt 10 als Wasserfläche mit 5 m breiten beidseitigen Uferbereichen. Sollten sich im Verlauf des Bachbettes und seines Ufersaumes Baumaßnahmen ergeben (z. B. aufgrund der Straßeneinbindung) ist das Bachbett bei Bedarf zu verlegen und anschließend wieder mit Uferstreifen naturnah zu gestalten.



#### 13.3.3 Zu erhaltende große Eiche

**14. Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr.24 und Abs. 6 BauGB)**



**14.1 Umgrenzung von Flächen in denen Außenbauteile von Gebäuden mit einem bewerteten Schallschutzdämmmaß von  $R'_{w,res} = 40$  dB auszuführen sind.**

Der Wert ist im Rahmen der Bauanträge nachzuweisen.

Zusätzlich wird empfohlen:

- Anordnung der schutzbedürftigen Räume, insbesondere der Schlafräume an der lärmabgewandten Gebäudeseite
- Einbau von schallgedämmten Entlüftern in schutzbedürftigen Räumen

## Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Besondere Vorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86, Abs. 1, Nr. 1 LBauO)

#### 1.1 Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nur das geneigte Dach zulässig.

Die zulässige Dachneigung der Hauptbaukörper beträgt  $35^\circ - 45^\circ$ .

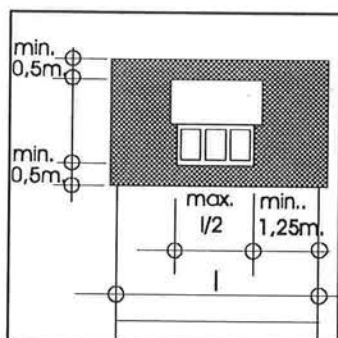
Flachdächer sind als Ausnahmen auf untergeordneten Baukörpern, untergeordneten Nebenanlagen und Garagen zulässig, wenn sie als begrünte Bedachung ausgeführt oder als Dachterrasse genutzt werden.

#### 1.2 Dachgestaltung

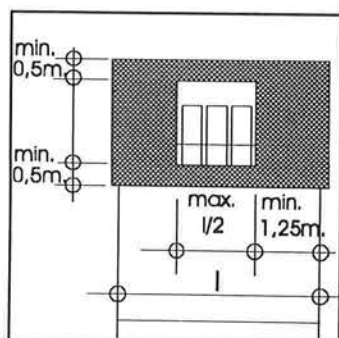
1.2.1 Dachgauben dürfen einzeln oder in ihrer Summe eine Länge von  $1/2$  der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten; sie müssen, gemessen in der Horizontalen, einen Abstand von mind.  $0,50$  zur Vorderkante der zugehörigen Gebäudeaußenwand haben.

Die Oberkante der Dachgaube oder des Nebengiebels muß, in der Vertikalen gemessen, einen Abstand von mind.  $0,50$  m zum Hauptfirst des Daches einhalten.

Der seitliche Abstand der Dachaufbauten muß von den Giebelseiten des Gebäudes mind.  $1,25$  m betragen.



1.2.2 Dacheinschnitte dürfen einzeln oder in ihrer Summe eine Länge von  $1/2$  der Trauflänge nicht überschreiten; sie müssen, gemessen in der Horizontalen, einen Abstand von mind.  $0,50$  m zur Vorderkante der zugehörigen Gebäudeaußenwand haben. Die Oberkante des Dacheinschnittes muß, in der Vertikalen gemessen, einen Abstand von mind.  $0,50$  m zum Hauptfirst des Daches einhalten.



Der seitliche Abstand der Dacheinschnitte muß von den Giebelseiten mind. 1,25 m betragen.

### 1.3 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat in gebrannten Tonziegeln oder in Betondachsteinen in den Farbtönen rot bis rotbraun zu erfolgen. Für untergeordnete Dachaufbauten oder bei besonderen städtebaulich wirksamen Gebäuden sind als begründete Ausnahme auch andere Materialien oder Farben zulässig.

### 1.4 Fassadengestaltung

Verkleidungen der Außenwandflächen eines Gebäudes mit glasierten oder glänzenden Materialien, wie z. B. Kunststoff-, Asbestzement-, Bitumen- oder Metallelementen, sind nicht zulässig. Metallisch glänzende Fenster, Türen und Tore sind generell unzulässig.

Folgende Materialien sollen hauptsächlich Verwendung finden:

- Putz, Naturstein und Holz.

Zusammenhängende Baukörper (z. B. Doppel- oder Reihenhaus) sind hinsichtlich ihrer Dachneigung, Dach- und Fassadenstruktur sowie ihrer Material- und Farbgebung einheitlich zu gestalten.

Fensterlose Fassaden sind mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen.

### 1.5 Antennenanlagen

Außenantennen sind unzulässig, soweit ein Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, bzw. eine Verkabelung gegeben ist. Falls keine Gemeinschaftsantenne errichtet werden kann, darf nicht mehr als eine Antenne auf einem Gebäude erstellt werden. Parabolantennen sollen, soweit möglich, im rückwärtigen, nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Bereich der Gebäude angeordnet werden.

**2. Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen und Umpflanzungen (Hecken) (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

**2.1 Einfriedungen**

In den Baugebieten sind entlang der Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen folgende Einfriedungen einzeln und in Kombination zulässig:

- a) lebende Hecken
- b) Holzzäune mit vertikaler Gliederung (z. B. Holzzäune als Staketenzaun)
- c) Mauern aus Naturstein bzw. verputztem Beton oder verputztem Mauerwerk bis 1,10 m Höhe bzw. bis 2,00 m in begründeten Ausnahmefällen, z. B. bei Steilhangelagen über 35 ° bzw. Böschungen
- d) Mauerpfeiler von nicht mehr als 0,60 m Breite und bis zu 2,00 m Höhe.

Entlang der übrigen Grenzen sind lebende Hecken sowie Zäune bis 2,00 m Höhe in Kombination mit Hecken oder sonstigen Strauchpflanzungen allgemein zulässig.

Sichtschutzwände als Teil der Gebäudeaußenwand dürfen die Baugrenzen bis max. 2,50 m überschreiten.

**3. Besondere Vorschriften über die gärtnerische Gestaltung der Grundstücksfreiflächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

**3.1 Befestigte Flächen**

Der Anteil von Flächen für Zufahrten, Stellplätze, Wege, Hofflächen, Terrassen und dgl. darf unbeschadet der Regelungen des § 19 Abs. 4 BauNVO in Baubereichen insgesamt nicht mehr als 20 % der Grundstücksfreiflächen (ohne Waldsaum) überschreiten. Hinsichtlich der Vorgartenbereiche dürfen max. 50 % befestigt sein.

Die übrigen Grundstücksfreiflächen (ohne Waldsaum) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

**3.2 Bodenversiegelung**

Grundstückszufahrten und -zuwege dürfen nur in der erforderlichen Breite befestigt werden.

Innerhalb der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Wege nur zulässig, wenn sie den Boden nicht versiegeln.

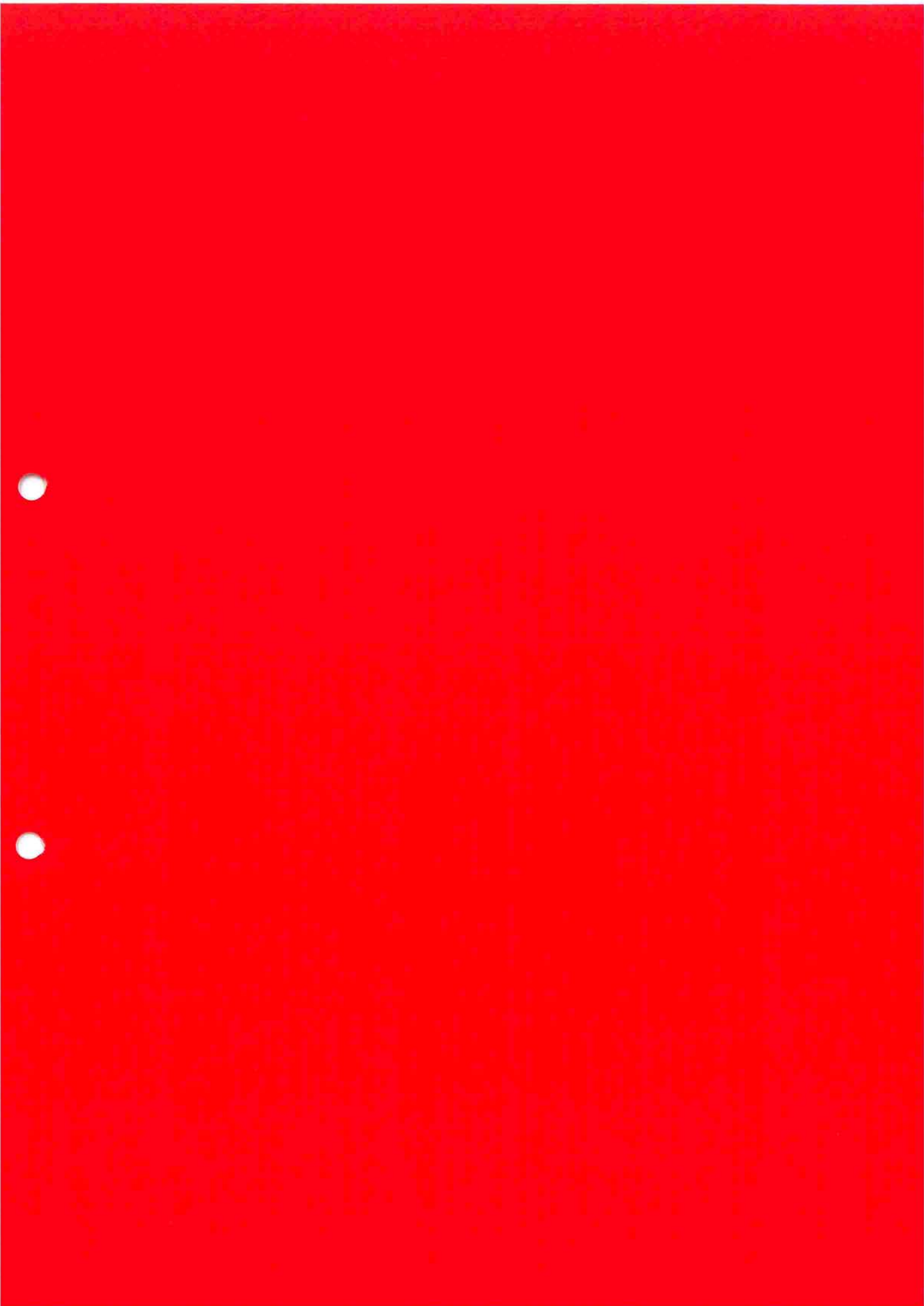
Die Pflege der Grünflächen hat so zu erfolgen, daß der landschaftstypische Charakter erhalten bzw. wiederhergestellt wird.

**3.3 Gartenmauern**

Stützmauern, Terrasseneinfassungen u. ä. sind nur bis höchstens 1,50 m Höhe zulässig; bei Mauern über 0,30 m Höhe sind Ausführungen in Sichtbeton unzulässig.

**3.4 Abgrabungen und Aufschüttungen**

Abgrabungen und Aufschüttungen für Terrassen und Geländeterrassierungen sind so zu gestalten, daß eine natürlich wirkende und landschaftsgerechte Geländemodulation entsteht.



**VERBANDSGEMEINDE  
LAMBRECHT (PFALZ)**

**ORTSGEMEINDE NEIDENFELS**

**BEBAUUNGSPLAN  
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN**

**"ASPENKEHLE"**

**TEIL III  
BEGRÜNDUNG**

**STAND  
JULI 1998**

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

<b>INHALT</b>		<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b>Veranlassung</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete Planungsvorgaben</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Lage und Größe des Plangebietes</b>	<b>8</b>
4.1	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches	8
<b>5.</b>	<b>Städtebauliche und landschaftliche Situationsanalyse</b>	<b>10</b>
<b>6.</b>	<b>Städtebauliche und landschaftliche Ziele</b>	<b>16</b>
6.1	Bebauung und Nutzung	16
6.2	Erschließung	17
6.3	Aus den landespflegerischen Zielvorstellungen	17
6.3.1	Arten und Biotope	17
6.3.2	Wasserhaushalt	18
6.3.3	Landschaftsbild, Erholung	18
6.3.4	Bodenschutz	19
6.3.5	Klimaschutz	20
6.3.6	Vermeidung von Eingriffen	20
6.4	Grünordnung	21
6.4.1	Waldrand	21
6.4.2	Wald	21
6.4.3	Grünflächen, Eiche	22
6.4.4	Bauland	22
6.4.5	Straßenbäume	23
6.5	Abwägung	23
6.6	Lärmschutz	23
<b>7.</b>	<b>Eingriffsbilanz und Kompensation</b>	<b>27</b>
7.1	Gesetzliche Grundlagen	27
7.2	Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen	28
7.3	Eingriffsbilanz, Herleitung der Kompensationsfläche	30
7.4	Erläuterungen zur Kompensationsfläche Lichtenstein	31
7.4.1	Auswahl	31
7.4.2	Bestand	31
7.4.3	Abgrenzung	32
7.4.4	Planung	32
7.5	Kosten	33
<b>8.</b>	<b>Städtebauliche Daten, Kosten und Finanzierung</b>	<b>34</b>

## 1. Veranlassung

Der Ortsgemeinderat von Neidenfels hat schon im Jahre 1982 aufgrund des gegebenen Siedlungsbedarfs für das Gebiet Aspenkehle die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen. Es handelte sich damals um eine ca. 8,5 ha große Gebietsfläche.

Die naturschutzrechtlichen Auflagen und die damit verbundenen Schwierigkeiten der Planumsetzung führten Ende der 80er Jahre zur Einstellung der Planung.

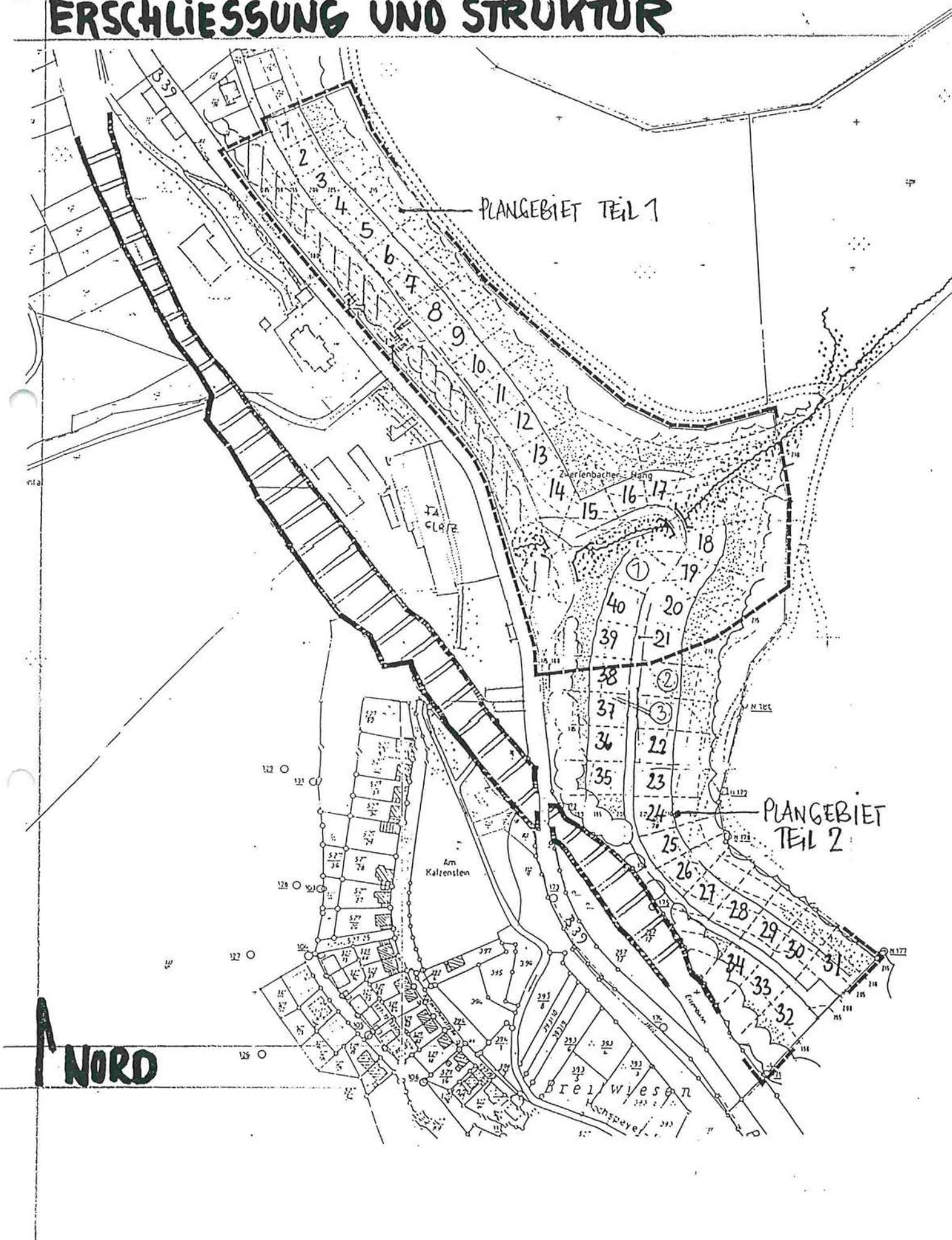
Der Anfang der 90er Jahre erneut und verstärkt auftretende Siedlungsdruck führte zu einem erneuten Aufstellungsbeschuß, der den Geltungsbereich in zwei Teilgebiete aufsplittete.

Zunächst wurde die Planumsetzung für das Teilgebiet 1 mit der Anbindung des Deidesheimer Weges an die B 39 in Auftrag gegeben. Die Gemeinde erhofft, mit dem Teilgebiet 1 (ca. 5,5 ha) und möglichen 28 Hauseinheiten den erkannten Wohnbaulandbedarf mittelfristig beheben zu können.

Das Teilgebiet 2 (ca. 3,5 ha) und weitere ca. 20 Hauseinheiten werden als Baulandreserve der ferneren Zukunft betrachtet und bei begründetem Bedarf der Planumsetzung zugeführt.

siehe Planskizze Erschließung und Struktur o. Maßstab

# ERSCHLIESSUNG UND STRUKTUR



## 2. Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.07.1996 (BGBl. I Nr. 40 S. 1189) aufgestellt.

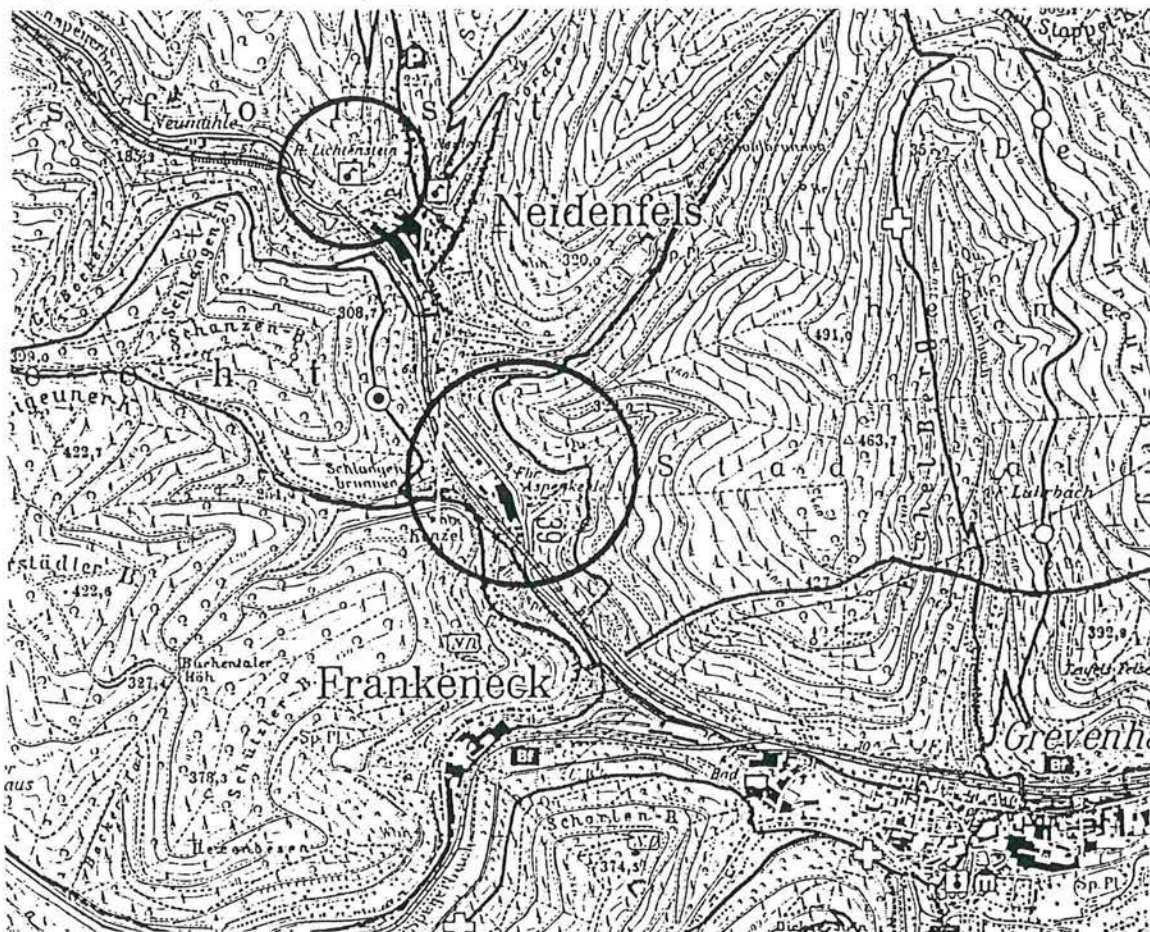
Für den Bebauungsplan gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 479).

Die für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstellte Landschaftsplanung (landespflegerischer Planungsbeitrag) wird auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 481), in Verbindung mit § 17 des Landespflegegesetzes von Rheinland-Pfalz (LPflG) in der seit 01. Mai 1987 geltenden Fassung durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen (integriert). Die Landschaftsplanung behandelt die landschaftlichen Grundlagen naturgemäß ausführlicher als die Begründung des Bebauungsplanes.

Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen werden auf der Grundlage von § 9 Abs. 4 der LBauO Rheinland-Pfalz durch diesen Bebauungsplan als Satzung erlassen.

Topographische Übersichtskarte M 1 : 25.000

Lage des Plangebietes Aspenkehle und der Kompensationsfläche Lichtenstein:



### 3. Übergeordnete Planungsvorgaben

Das Plangebiet ist aus dem Regionalen Raumordnungsplan von 1989 und dem Flächennutzungsplan von 1984 entwickelt. Die Grundzüge des Bebauungsplanes sind mit der Darstellung "geplante Wohnbaufläche" im Flächennutzungsplan vereinbar.

Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes in der festgesetzten Art der baulichen Nutzung ergeben sich aus dem Übergang in eine konkretere Planstufe.

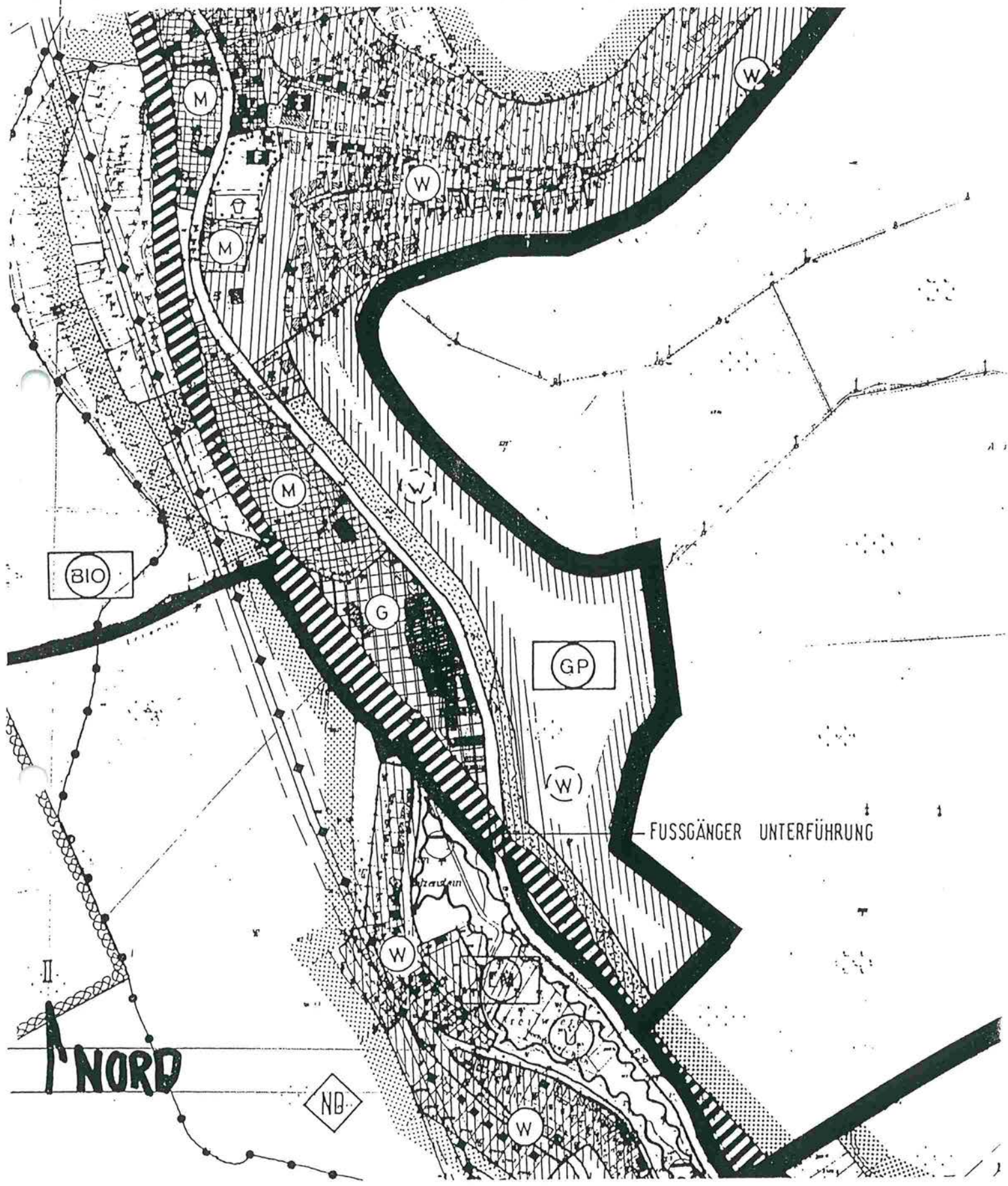
Insbesondere das Rücksichtnahmegebot in Bezug auf die nahegelegene gewerbliche Nutzung erfordert eine differenzierte Ausweisung der zulässigen Art der baulichen Nutzung, auch innerhalb des Plangebietes.

Die Grenzen des "Entwickeltseins aus dem Flächennutzungsplan" werden hierdurch nicht überschritten.

Siehe Flächennutzungsplanausschnitt ohne Maßstab

BEGRIINDUNG KAP. 3  
PLANSKIZZE O.M.

# FLÄCHENNUTZUNGSPLANAUSSCHNITT



#### **4. Lage und Größe des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt an der östlichen Gemarkungsgrenze von Neidenfels zwischen B 39 und Deidesheimer Gemarkung und grenzt im Nordwesten an die bebaute Ortslage.

Das Gelände ist ohne Bebauung und befindet sich vollständig im Eigentum der Ortsgemeinde. Die Gebietsfläche des Bebauungsplanes Aspenkehle Teilgebiet 1 umfaßt ca. 5,5 ha.

##### **4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

Die Abgrenzung erfolgt:

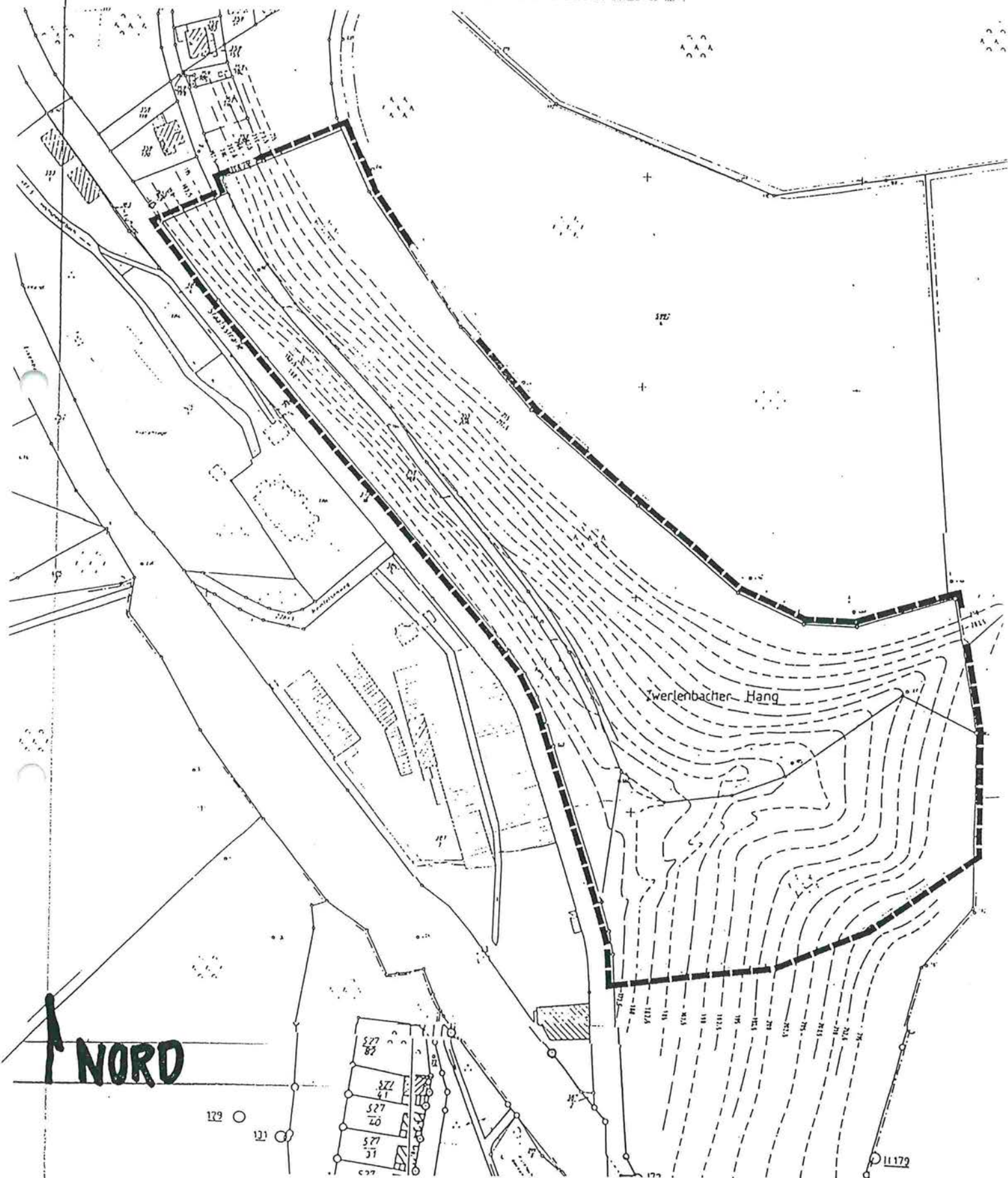
- im Nordosten durch die Deidesheimer Gemarkung auf einer Länge von ca. 500 m,
- im Südosten durch den beschlossenen Grenzverlauf zum Teilgebiet 2 der Aspenkehle zwischen Deidesheimer Gemarkungsfläche und der B 39,
- im Südwesten durch die Hauptverkehrsstraße B 39 und
- im Nordwesten durch die Ortslage.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Parzelle 359/78 entsprechend der Planskizze anteilig einbezogen.

siehe Planskizze Geltungsbereich o. Maßstab

BEGRÜNDUNG KAP.4  
PLANSKIZZE O.M.

# GELTUNGSBEREICH



## 5. Städtebauliche und landschaftliche Situationsanalyse

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit "Pfälzer Wald" mit dem geologischen Untergrund Buntsandstein und der zonalen potentiellen natürlichen Vegetation Buchenwald.

Die Böden (Bodentyp Ranker), bis zu max. 50 % geneigt, sind von Umlagerung geprägt. Abtragungen und Nachlieferung von Bodenmaterial finden ständig aber feststellbar im Lauf von Jahrhunderten statt.

Insgesamt ist der skelettreiche Boden relativ stabil und wenig rutschgefährdet. Das Plangebiet ist insgesamt noch unbebaut und bestand ursprünglich aus einem Waldhang, der in Teilbereichen u. a. zwischen dem Deidesheimer Weg und der B 39 als Waldstreifen mit Schutzfunktion noch gegeben ist.

In Erwartung einer Bebauung wurden schon vor Jahren große Flächen des Waldes gefällt, die danach der freien Sukzession überlassen blieben. In jüngerer Zeit hat man einen neuen Forstweg vom südlichen Abschnitt des Deidesheimer Weges zu den Wirtschaftswegen auf Deidesheimer Gemarkung im Osten gebaut.

Die Talsenke mit dem kleinen Bach wird durch die Erschließungszwänge des Plangebietes mit dem Deidesheimer Weg und seiner Anbindung an die Bundesstraße B 39 und einen Waldweg (Holzwirtschaftsweg) mit erneuter Querung des Bachtals stark beeinträchtigt.

Der vorab genannte Waldrand zwischen der B 39 und dem Deidesheimer Weg ist bis auf wenige Ausnahmen noch gut erhalten. Am südlichen Ende läuft dieser in eine Ruderalfläche aus.

Gehölze, Liste 1, Bereich Waldrand

Waldkiefer	<i>Pinus silvestris</i>
Eiche	<i>Quercus petraea + robur</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Rotbuche	<i>Fagus silvatica</i>

Eßkastanie	<i>Castanea sativa</i>
Fichte	<i>Picea abies</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Robinie	<i>Robinia pseudacacia</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i> (B)
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i> (B)
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>

Bodenvegetation, Liste 2, Bereich Waldrand und Ruderalbereiche

Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Brennnessel	<i>Urtica dioica</i>
Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Kanadische Goldrute	<i>Solidago canadensis</i>
Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>
Aster	<i>Aster spec.</i>
Mauer Pippau	<i>Crepis tectorum</i>
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Ackerkratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i>
Nachtkerze	<i>Oenothera biennis</i>
Wegewarte	<i>Cichorium intybus</i>
Leinkraut	<i>Linaria vulgaris</i>
Farn spec.	
Echte Nelkenwurz	<i>Geum urbanum</i>
Waldgamander	<i>Teucrium scorodonia</i>
Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Ackerschachtelhalm	<i>Equisetum arvense</i>
Einjähriges Rispenkraut	<i>Poa annua</i>
Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
u. a. Gräser	

Im Süden ist 1995 ein Bestand aus Fichten und Robinien freigestellt worden ("Stangenwald").

Auf der Schlagflur südlich des Waldweges steht eine sehr große, stattliche Eiche als Solitär (25 m Höhe, 2,80 m Stammumfang in 1 m Höhe, ca. 14 m Kronendurchmesser, in ca 6 - 8 m Höhe Ansatz der Hauptäste). Die erst vor kurzem erfolgte Freistellung des unteren Kronenbereiches, macht nun sichtbar, daß die Krone gepflegt werden sollte (untere Äste, Kronengleichgewicht). Insgesamt macht der Baum einen vitalen und gesunden Eindruck. 1990 wechseln großflächig einzelne niedrige Baum- und Strauchstrukturen mit Krautvegetation und auch mit Farn, Ginster und Brombeere ab. Bis 1995 sind diese größtenteils zu Vorwald durchgewachsen oder von Vorwaldbeständen bis zu 12 m Höhe unterdrückt (Liste 3). 1996 findet auf ca. 75 % der Fläche ein erneutes "Auf den Stock setzen" statt, so daß nun großflächig Schlagfluren gegeben sind, deren Arten auch Bestandteil der hier beschriebenen Listen sind.

#### Gehölze, Liste 3, Bereich Vorwald

Eiche	Quercus spec.
Birke	Betula pendula
Waldkiefer	Pinus silvestris
Hasel	Corylus avellana
Hainbuche	Carpinus betulus
Robinie	Robinia pseudacacia
Vogelkirsche	Prunus avium
Fichte	Picea abies
Spitzahorn	Acer platanoides
Rotbuche	Fagus silvatica
dazu	
Besenginster	Sarothamnus scoparius
Brombeere	Rubus fruticosus
Farn spec.	

und einige Arten der Bodenvegetationsliste 2.

Um den Bach haben in letzter Zeit Wegebaumaßnahmen stattgefunden. Er läuft im unteren Abschnitt zwischen Brombeeren und Gräsern ohne besondere typische Vegetation. Weiter oben im Stangenwald wird er von Farnen und Moosen begleitet.

#### Gehölze, Liste 4, Bereich Umfeld Bach

Birke	Betula pendula
Zitterpappel	Populus tremula
wenig:	
Eiche	Quercus spec.
Fichte	Picea abies

Am Hang östlich des Baches befindet sich oberhalb des Waldweges ein Quellbereich, der ein fließendes Rinnsal speist. Es ist nicht auszuschließen, daß im Hang des Baugebietes weitere kleine Quellbereiche liegen, die z. B. nur bei Starkregen aktiv werden. Es wird daher an dieser Stelle darauf hingewiesen, daß einzelne Baugrundstücke wegen Hangwassers nicht oder nur unter Einbeziehung von technischen Sicherungsmaßnahmen (Wannenausbildung, besondere Abdichtungsmaßnahmen) bebaut werden können.

Insgesamt wurden keine geschützten Arten festgestellt.

Der Quellbereich der Aspenkehle wurde mit Aufnahmedatum vom 07.08.1990 als schutzwürdiges Biotop kartiert. Vermutlich war auch schon zu dieser Zeit im unteren Bereich der Weg ausgebaut. Die kleinen Arten der Wege deuten dies an. Der eigentliche Quellbereich liegt nicht im Gebiet geplanter Veränderungen. Zusätzliche Arten aus der Biotopkartierung:

Gegenblättriges Milzkraut	<i>Chrysosplenium oppositifolium</i>
Waldengelwurz	<i>Angelica sylvestris</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Sumpflabkraut	<i>Galium palustre</i> agg.
Gliederbinse	<i>Juncus articulatus</i>
Flatterbinse	<i>Juncus effusus</i>
Krötenbinse	<i>Juncus bufonius</i>
Winkelsegge	<i>Carex remota</i>
Schuppenbinse	<i>Isolepis setacea</i>
Drahtschmiele	<i>Avenella flexuosa</i>
Nickendes Perlgras	<i>Melica uniflora</i>
Immergrün	<i>Vinca minor</i>

"Rote-Liste-Arten sind nicht aufgeführt".

Der vorherrschende Biotoptyp ist nichts außergewöhnliches im Pfälzer Wald. Er entsteht nach Kahlschlägen und ist jederzeit an anderen Orten wiederherstellbar. Mittlerweile sind allerdings wegen zunehmend naturnaher Waldwirtschaft auch die Kahlschläge allmählich seltener geworden. Der Biotoptyp zeichnet sich aus durch die in der Sukzession (Entwicklung) begründete begrenzte Zeitdauer des Bestehens. Diese Sukzession wiederholt sich in den letzten Jahren im Geltungsbereich wegen des wiederkehrenden "Auf den Stock setzen" der Gehölze.

*Tierwelt der Wälder, Schlagfluren und Vorwälder in der Literatur  
(BLAB1986 und LÜTTMANN et al. 1987)*

Der ursprüngliche Wald der Aspenkehle wurde ca. 1980 gefällt. Selbst die Baumarten können nur historisch und unvollständig rekonstruiert werden, so daß aus der Vielzahl an möglichen Artenzusammensetzungen und Strukturen keine eindeutigen Aussagen mehr getroffen werden können. Einzelne Tierarten und Tierartengruppen lehnen sich an unterschiedliche spezifische Wirtspflanzen und Strukturen an, so daß hier von der typischen Artenzusammensetzung nicht gesprochen werden kann. Sicher ist, daß keine der nach BLAB genannten "besonders schutzwürdigen Waldformen und -betriebsarten" dazugehören.

Die aktuelle Schlagflur bzw. Sukzessionsfläche hat, interpretiert im Bezug auf BLAB den Charakter eines sehr breiten Waldmantels.

LÜTTMANN et al. geben z.B. für Schlagfluren folgende Artengruppen an:

Blütenbesucher:

- Wanzen
- Käfer
- Schmetterlinge
- Zweiflügler;

Arten der trockenen Baumstümpfe und von liegendem Totholz:

- Hautflügler
- Käfer;

Hinzu kommen vermutlich Pflanzensauger;

Arten der Waldmäntel und Gebüschränder:

- Heuschrecken;

Insektenfresser:

- Käfer
- Netzflügler
- Zweiflügler
- Hautflügler
- Spinnen
- Weberknechte
- Wanzen;

Ob sich zu den Insektenarten im Lauf von ca. 15 Jahren Zauneidechse und Schlingnatter im Geltungsbereich etabliert haben, ist zweifelhaft. Sicher ist die Anwesenheit von sogenannten "Buschbrütenden Vogelarten".

LÜTTMANN et al. nennen z.B.: Heckenbraunelle, Gelbspötter, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Grünling, Dompfaff, Girlitz (u.a. auch in unterholzreichen Wäldern).

Es besteht die Möglichkeit des Vorkommens von Tierarten der Quellbäche im Bereich des Baches Aspenkehle, vor allem oberhalb des durch Wegebau gestörten Abschnittes.

### *Naturpark*

Die "Landesverordnung über den »Naturpark Pfälzerwald« vom 26. November 1984" gilt auch für den gesamten Außenbereich der Verbandsgemeinde Lambrecht (Pfalz).

§ 5 (1): "Im »Naturpark Pfälzerwald« ist es 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."

### *Landschaftsbild*

Das Gebiet ist von der B 39 durch den erhaltenen Waldstreifen zwischen B 39 und Deidesheimer Weg gut abgeschildert. Auf dem Weg an dem oberen Rand des Geltungsbereiches stehen Bänke, um von dort die Aussicht über das Tal zu genießen. Der Weg ist allerdings auch auf der Talseite so zugewachsen, daß kein Ausblick mehr möglich ist. Folglich wurden dort auch bei schönstem Wetter keine Erholungssuchenden beobachtet.

Die Gehölzsukzessionsfläche besitzt zum Teil den Charakter einer Schlagflur, zum Teil den Charakter von Vorwald: durchaus eine Abwechslung in der von Wäldern geprägten Verbandsgemeinde. Vom wenig frequentierten Gegenhang des Speyerbachtals kann man über den Waldstreifen an der B 39 auf den oberen Bereich der Sukzessionsfläche sehen.

### *Vorbelastung*

Eine Hochdruckgasleitung verläuft durch das Gelände. Die Emissionen der Papierfabrik, der B 39 und der Lärm der Bahnstrecke Neustadt/Kaiserslautern (alle im Tal gelegen) bilden, wenn auch vordergründig abgeschildert durch den Waldstreifen zwischen B 39 und Deidesheimer Weg, eine deutliche Vorbelastung des Geländes.

Siehe auch Anhang Lärmschutzgutachten vom 11.06.1997 Ingenieurbüro für Bauphysik - Mannheim.

## **6. Städtebauliche und landschaftliche Ziele**

Das Leitbild des Bebauungsplanes beinhaltet, die Gebietsfläche so zu überplanen, daß eine städtebaulich geordnete Bebauung und Erschließung der Steilhanglage möglich ist und die Einzelgrundstücke mit ihrer lockeren Überbauung landschaftsgerecht in das mit Waldflächen überzogene Umfeld eingebunden werden.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden aufgrund der Steilhanglage, dem Erschließungsproblem und der grünordnerischen Bindungen detailliert vorgegeben.

### **6.1 Bebauung und Nutzung**

Die vorherrschende bauliche Struktur in Neidenfels ist die Niedrigbauweise mit 2 bis max. 3 Geschossen. Das Gelände läßt im Bereich der Verlängerung des Deidesheimer Weges nur eine einseitige Bebauung zu. Südlich des Taleinschnittes wird aufgrund der Plangebietstiefe die Möglichkeit einer zweiseitigen Straßenbebauung wahrgenommen. Die Gebäude werden mit Ausnahme der Hausgruppen parallel zum Hang und zu den Erschließungsstraßen angeordnet, um eine gute Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten. Aus städtebaulicher Sicht wäre bei der gegebenen Steilhanglage und bis zu 50 % Neigung die Terrassenbauweise die optimale Baustruktur, welche sich wohl aus Kostengründen kaum durchsetzen läßt.

Um einer ungeordneten Überbauung des Geländes insbesondere hinsichtlich der Lage und Höhe der Gebäude vorzubeugen, wurden kleinteilige Überbauungsflächen und maximale Gebäudehöhen festgesetzt.

Die vorgeschlagene Breite der Baugrundstücke beträgt ca. 20,0 m. Sie erstrecken sich von der Straße bis zum angrenzenden Waldweg bzw. Wald. Die das Gelände durchziehende Talaue wird von Bebauung freigehalten. In regelmäßigen Abschnitten sind die zusammenhängenden überbaubaren Flächen unterbrochen.

Die an der Abzweigung Deidesheimer Weg und dem Erschließungsstich befindlichen Bauabschnitte C2 und B2 haben eine sehr exponierte Lage. Diese besondere städtebauliche Situation, wo der Hang seine Richtung wechselt und die Straße abzweigt, sollte durch ein oder mehrere Hausgruppen architektonisch markant hervorgehoben werden.

Der vorrangige Bedarf an Wohnbauflächen und die Lärmschutzerfordernisse werden mit einem ebenfalls vorhandenen Bedarf an nicht störender Geschäfts-, Handwerks- und Gewerbenutzung in einem abgestuften Konzept mit allgemeinem Wohngebiet, Mischgebiet und eingeschränktem Gewerbegebiet aufeinander abgestimmt. Mit diesem Konzept nicht in Einklang zu bringende Nutzungen werden nicht zugelassen. Entsprechendes gilt für die Ausnahmeregelungen.

## **6.2 Erschließung**

Die Erschließung des Baugebietes kann aufgrund der Steilhanglage nur parallel zum Hang erfolgen und orientiert sich an den bestehenden Wegeführungen. In Verlängerung des Deidesheimer Weges, der das Baugebiet mit der Ortsmitte verbindet, wird die Straße im Abstand von ca. 20 - 25 m geradlinig parallel zur B 39 verbunden. Nördlich und hangseits des das Plangebiet durchschneidenden Taleinschnittes wird ein Erschließungsstich vorgesehen, der für die Erschließung des Plangebietes Teilbereich 2 eine Verlängerung erfährt. Die Stichstraße ist so angeordnet, daß der Taleinschnitt weitestgehend freigehalten werden konnte.

Beide Straßen sind nordwestlich und östlich der Abzweigung als 6 bis 7 m breite Mischverkehrsflächen konzipiert, um die Wohn- und Aufenthaltsfunktion hervorzuheben. Die geradlinige Führung wird durch Straßenbäume unterbrochen.

Eine Hochdruckgasleitung entlang dem Deidesheimer Weg versorgt die Firma Glatz. Vor Bauarbeiten im Bereich der Leitung sind die Stadtwerke Lambrecht (Pfalz) GmbH zu beteiligen. Die in den Festsetzungen genannten Abstände sind einzuhalten.

## 6.3 Aus den Landespflegerischen Zielvorstellungen

### 6.3.1 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."

Wie in Kapitel 2 bereits erläutert, befindet sich das Gebiet in einem Sukzessionsstadium, das vom Wald, Holzfällung, Schlagfluren, Gehölzsukzession und "Auf den Stock setzen" geprägt ist.

#### Ziel 1:

Es bietet sich nun an, die Gehölzsukzession mit "Auf den Stock setzen" als Biotop nach Kapitel 2.3.5 Arten und Biotope weiter zu erhalten zur Bereicherung der Biotopstruktur des meist mit großen Bäumen bestockten Verbandsgemeindegebietes. Die Solitäreiche soll erhalten und gepflegt werden. Der Bach Aspenkehle soll im oberen Abschnitt ungestört bleiben.

#### Ziel 2:

Ziel 2 ist abgeleitet von dem ursprünglichen Stadium baumbestandener Wald, d.h. der Wald soll beibehalten werden.

Optimal aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes ist hier eine Annäherung an einen naturnahen Zustand der für Gebiete ab ha-Größe in der Literatur häufig gefordert und an Beispielen mittlerweile umgesetzt wird. Stichwort: Verbesserung des Zustandes von Wald auf Teilflächen im Sinne des Arten- und Biotopschutzes durch Nutzungsaufgabe und Eigendynamik. Mittel- bis langfristig wird so die Strukturvielfalt gefördert. Hinzu kommt die Entwicklung von Baumhöhlen und Totholzbiotopen. Die Möglichkeiten der Beobachtung von natürlicher Dynamik im Dienst der Wissenschaft von Forst und Naturschutz aber auch zur Bewußtseinsbildung in der Bevölkerung sind voraussichtlich wertvoll.

Ziel 2 hat den Vorteil, daß es sich mit der Ausweisung von Flächen ohne Zutun von selbst realisiert.

Bei Verwirklichung der Bebauung läßt sich im Gelände nur das erste Ziel im oberen Abschnitt einplanen. Die neu versiegelten Flächen und die Gärten und Grünflächen müssen an anderem Ort kompensiert werden. Verfolgt man dabei das zweite Ziel, erhält man langfristig Verbesserungen des Arten- und Biotoppotentials im Wald.

### 6.3.2 Wasserhaushalt

#### Ziel:

Die Grundwasserneubildungsrate sollte erhalten werden.

Eine Bebauung führt zwangsläufig zur Verminderung der Grundwasserneubildung und läßt sich nicht ausgleichen. Gartenflächen wirken sich hier kaum aus. Als Ersatz bietet sich die Erhöhung der Natürlichkeit an anderem Ort an (Ziel 2). Der Bach Aspenkehle wird in seinem Verlauf so gut wie nicht verändert.

### 6.3.3 Landschaftsbild, Erholung

Grundsatz LPflG § 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 1:

Für die Erholungseignung im Gebiet sollte der Deidesheimer Weg als ebene, befestigte "Promenade" für die Neidenfelser Bevölkerung erhalten werden. Von dem Weg am oberen Rand des Geltungsbereiches wäre die Wiederherstellung von Ausblicken in Richtung Tal erwünscht entsprechend Ziel 1, Kapitel 4.1.

Bei Realisierung der Bebauung läßt sich auch das Ziel 1 verwirklichen. Der Verlust an erholungswirksamer Wald- oder Gehölzsukzessionsfläche durch Bebauung ist damit aber nicht kompensiert.

#### Ziel 2:

Hier könnte eine Waldentwicklung entsprechend Ziel 2, Kapitel 4.1 einen Ersatz darstellen, vor allem wenn man vorwegnimmt, daß es sich z.B. um eine Fläche mit einer vorhandenen Ruine handelt.

#### 6.3.4 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 1:

Gewachsener Boden muß soweit wie möglich erhalten werden. Die Funktionen der Böden im Naturhaushalt und als Lebensgrundlage von Pflanzen und Tieren müssen erhalten und vor Vernichtung und Belastung bewahrt werden. Für das Gebiet könnten Kalkungen gegen Versauerung geplant werden.

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

Gewachsener Boden auf der Fläche von 1,08 ha geht verloren mit seinen zahlreichen Funktionen. Die 1,52 ha neue Gartenfläche wirken sich hier hingegen deutlich weniger negativ aus (Umgestaltung von Boden). Eine Kompensation im Sinne des Gesetzes kann nur durch Ersatzmaßnahmen bei anderen Potentialen vorgenommen werden, z.B. parallel zu Ziel 2 gemäß Kapitel 4.1.

#### 6.3.5 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

Kaltluft- bzw. Frischluftentstehung sollen im Geltungsbereich erhalten werden, je nach Sukzessionsstadium Kaltluftentstehung bei Schlagflur oder Frischluftentstehung bei Wald. Struktureiche Gehölz- und Waldbestände nach den Zielen 1 und 2 von Kapitel 4.1 verbessern die Schadstofffilterung gegenüber "geschlossenen" oder gehölzfreien Beständen.

Bei einer Bebauung werden die oben genannten Funktionen im Gebiet zurückgedrängt, aber über die weitläufigen Freiflächen der Umgebung wird der örtliche Klimahaushalt weitgehend beibehalten.

Festsetzungen von Durchgrünung vermindern die Erwärmung von Baugebieten im Sommer. Beratung der Bauherren bei der Auswahl von Wärmedämmung und Heizverfahren zur Emissionsverminderung im Tal wird empfohlen.

#### 6.3.6 Vermeidung von Eingriffen

Entsprechend den landespflegerischen Zielvorstellungen und der Bebauungsplanung bleiben der Wald zwischen B 39 und Deidesheimer Weg sowie der Wald und der Stangenwald mit Bachoberlauf im Osten unverändert. Die große Eiche wird festgeschrieben und die Fläche festgesetzt als Grünfläche, Zweckbestimmung "Wiese um die Eiche". Gehölzsukzessionsflächen ("Waldsaum") bleiben großflächig erhalten.

Die Grünflächen werden sehr schonend entwickelt und gepflegt. Straßenbäume sind vorgesehen. Festsetzungen zu verwendbaren Pflanzenarten werden getroffen. Mindestbepflanzungen der Baugrundstücke und Stellplätze sind vorgeschrieben. Randstreifen am Bach werden ausgewiesen. Der Anteil befestigter Flächen und z.T. die Art und Weise der Befestigung werden geregelt bzw. eingeschränkt.

## 6.4 Grünordnung

### 6.4.1 Waldrand

Die Vorwaldfläche wird an dem als Straße ausgebauten Deidesheimer Weg auf der Hangseite bebaut. Die Grundstücke befinden sich bis zum oben gelegenen Waldweg in Gemeinde- bzw. nach Verkauf in Privatbesitz.

Im Anschluß an die Bebauung sind waldartige Bestände wegen Windbruchgefahr für die Häuser nicht zulässig. Deswegen werden diese Flächen als Waldsaum ("Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft") ausgewiesen. Geeignet sind hierfür die Pflanzen aus Liste 3 (s. Bestand) ohne Fichte und Robinie, d. h., der Bestand kann weiterentwickelt werden.

Die Bestände sollten aus Sicherheitsgründen Höhen von 10 bis 15 m nicht überschreiten und sind entsprechend zu pflegen und niedrig zu halten. Einzelne Solitärs, die weniger windbruchgefährdet sind, dürfen sich im Übergangsbereich zum Wald an der oberen Grenze entwickeln.

Der stufige Aufbau und die gute Besonnung solcher Bestände machen sie zu idealen Biotopen für Kleintiere.

### 6.4.2 Wald

Die Flächen westlich des Deidesheimer Weges bleiben Wald. Die Erhaltung dieses Waldstreifens dient als Schirm vor der Siedlung, der sie eingrünt und gleichzeitig die Auswirkungen der Lärm- und Abgasemissionen aus dem Tal mildert. Ebenso Wald bleiben die kleinen Flächen im Süden an der B 39 und im Nordosten entlang der Talsenke.

### 6.4.3 Grünflächen, Eiche

Die große, für die ganze Verbandsgemeinde besondere Eiche wird erhalten und gepflegt und die Fläche als Wiese um die Eiche festgesetzt.

In der Mitte der Talsenke sind zwei öffentliche Grünflächen mit unterschiedlicher Zweckbestimmung ausgewiesen. Diese bilden den zentralen Grünbereich der Siedlung. Hier soll nur ein-, max. zweimal im Jahr gemäht werden (extensive Wiesen). Am Bachrand ist Platz für die selbständige Ansiedlung von Hochstauden zu lassen; weiterhin können Traubeneichen (*Quercus petraea*) und Erlen (*Alnus glutinosa*) gepflanzt werden und die namensgebenden Aspen oder Zitterpappeln (*Populus tremula*) gepflanzt werden, letztere mit Abstand zur Straße, da sie selbstentastend sind.

Am Deidesheimer Weg wird ein ausgesteinter Bachabschnitt vorgeschlagen, so daß hier das Wasser sichtbar wird. Zusätzlich sind in diesem Abschnitt Sitzgelegenheiten und (wegen der fehlenden Ebenen) nur einige Spielmöglichkeiten für Kleinkinder zu integrieren.

Die Ränder zu den bebauten Grundstücken können mit Sträuchern bepflanzt werden.

Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>

### 6.4.4 Bauland

Auch die privaten Grundstücke sind sehr steil, bis zu 40° - 50°. Glücklicherweise ist der Boden sehr skelettreich, so daß sich Rutschungen und Abschwemmungen in Grenzen halten. Dennoch müssen bei einer solchen Neigung Maßnahmen gegen Erosion (Bodenabtrag) getroffen werden. Sonst gibt es, wie an anderer Stelle in Neidenfels beobachtet wurde, noch Jahre nach dem Bau unbewachsene Hangflächen. Es wird gefordert, daß die Hangflächen fünf Jahre nach Baubeginn begrünt sein müssen.

Die Gartenflächen können sich bis zu ca. 40 m weit vom Straßenrand in Richtung Hang ausdehnen. Der obere Teil der privaten Grundstücke bis zum Waldrand ist nur schwer zu erreichen und schlecht zu nutzen. Um Sicherheit vor Windwurf zu haben, darf hier kein Wald aufkommen.

Der jetzige Vorwaldbestand aus naturnahen Gehölzen ist auf dieser Fläche sowohl aus Gründen der Hangsicherung als auch aus Gründen der Naturnähe förderungswürdig. Daher wird empfohlen, den Streifen bis zum oberen Waldweg vorwaldartig in geringer Wuchshöhe zu erhalten.

#### 6.4.5 Straßenbäume

Als Straßenbaumart wird die Winterlinde (*Tilia cordata* "Greenspire") festgelegt. Die Bäume sollen im Einzelstand einen Gegenpol zum angrenzenden Wald bilden. Diese Bepflanzung unterstützt das Ziel eines ebenen Spazierweges in Neidenfels.

### 6.5 Abwägung

Die Abwägung zwischen städtebaulichen und landespflegerischen Zielvorstellungen ergibt einen Bedarf an Wohnraum in Neidenfels gegenüber einem der zahlreichen Waldhänge in der Verbandsgemeinde und seiner Folgevegetation. Andere Baumöglichkeiten sind in der Ortsgemeinde nicht vorhanden. Es wird daher hier der Bebauung Vorrang eingeräumt.

### 6.6 Lärmschutz

Das Plangebiet ist aufgrund der Nähe der B 39, der Bahnstrecke Neustadt/Kaiserslautern und der Papierfabrik schalltechnisch vorbelastet.

Das Schallschutzgutachten des Ingenieurbüros der Bauphysik vom 11.06.1997 legt die, insbesondere von dem Verkehr hervorgerufenen Schallbelastungen dar (siehe Anhang).

In einer Abwägung zum Lärmschutz vom 06.10.1997 führen die Fachingenieure folgendes aus:

#### ***Abwägung Lärmschutz in textlicher Begründung zum B-Plan***

##### **1. Veranlassung**

*Besprechung am 30.09.1997*

*Verbandsgemeindeverwaltung (VG-Verwaltung)*

*Entwurf zur Darstellung der schalltechnischen Problematik in der Begründung bzw. Abwägung zum B-Plan*

- *Betriebslärm Firma Glatz*
- *Verkehrslärm Schiene/Straße*

*Hinzuziehen des Entwurfes der neuen TALärm*

## **2. Ausgangssituation**

*In dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten 97.0216 des Ingenieurbüros für Bauphysik vom 11.06.1997 sind folgende Geräuschimmissionen an der geplanten Wohnbebauung festgestellt worden (Pegelerhöhung durch Reflexionen an den Gebäuden mit + 3 dB(A) berücksichtigt):*

### **Beurteilungspegel Tagzeitraum 6.00 bis 22.00 Uhr**

*Straßen- und Schienenverkehr*

*$L_r = 63$  bis  $65$  dB(A)*

*Betriebslärm Firma Glatz*

*$L_r = 50$  bis max.  $52/53$  dB(A)*

### **Beurteilungspegel Nachtzeit**

*Straßen- und Schienenverkehr (22.00 bis 6.00 Uhr)*

*$L_r = 64$  bis  $66$  dB(A)*

*Betriebslärm Firma Glatz (ungünstigste Nachtstunde)*

*$L_r = 50$  bis max.  $52/53$  dB(A)*

### **3. Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm**

*Nach den Vorgaben der baurechtlich eingeführten DIN 4109, Schallschutz im Hochbau müssen bei den festgestellten Lärmimmissionen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm an den betroffenen Gebäuden vorgesehen werden. Bei der Zuordnung in den Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 für die nächstgelegenen Wohngebäude müssen die Außenbauteile dieser Gebäude ein erforderliches, bewertetes, resultierendes Schalldämmmaß von*

$$\text{erf. } R_{w,res} = 40 \text{ dB}$$

*haben. Dieser Wert ist im Rahmen der Bauanträge für die Wohngebäude im einzelnen nachzuweisen.*

*Durch die Erfüllung dieser Forderung sind die rechtlichen Anforderungen an die Lärmimmissionen des Gewerbebetriebes nicht abgedeckt, da hier der Nachweis auf Einhaltung des Immissionsrichtwertes nach TALärm in 0,5 m Entfernung vor dem geöffneten Fenster zu führen ist.*

### **4. Beurteilung Betriebslärmeinwirkung**

*Infolge der hohen Vorbelastung durch den allgemeinen Verkehrslärm wird die zusätzliche Betriebslärmeinwirkung zu keiner wesentlichen Erhöhung der Gesamtimmissionen führen. Nach dem Entwurf der 6. Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz [1] können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte durch eine Vorbelastung wie folgt bewertet werden:*

*"Die Genehmigung (für eine betriebliche Anlage, Anmerkung des Verfassers A. d. V.) darf wegen der Überschreitung der Immissionsrichtwerte durch die Vorbelastung nicht versagt werden, wenn die Drittgeräusche gegenüber den Geräuschen der zu beurteilenden Anlage ständig vorherrschend sind.*

[1] Entwurf sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Novelle Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TALärm) vom 26.07.1991  
BMU Referat IG I 4-50130-1/1

*Sind im Einwirkungsbereich der zu beurteilenden Anlage Fremdgeräusche gegenüber der Gesamtbelastung (durch die Anlage, A. d. V.) ständig vorherrschend, so kann die zuständige Behörde im Genehmigungsbescheid (für eine Neuanlage, A. d. V.) für die Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen eine Frist von höchstens 5 Jahren gewähren, wenn nicht zu erwarten ist, daß die Fremdgeräusche innerhalb dieses Zeitraumes entsprechend gemindert werden können. Die Behörde kann unter den Voraussetzungen von Satz 1 die Frist um jeweils höchstens 5 Jahre verlängern. Die Gewährung der Frist ist mit einem Widerrufsvorbehalt für den Fall zu verbinden, daß die Fremdgeräusche soweit gemindert werden, daß sich nicht mehr ständig vorherrschend sind. Der Betreiber ist zu verpflichten, bereits mit der Errichtung der Anlage, die technischen und räumlichen Voraussetzungen für die spätere Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen zu schaffen."*

*Diese Verwaltungsvorschrift läßt im Umkehrschluß die Beurteilung für die geplante Wohnbebauung in der Art zu, daß die Betriebsgeräusche der Firma Glatz auch bei einer Überschreitung der an der Wohnbebauung geltenden Immissionsrichtwerte nicht beanstandet werden können. Die Vorbelastung durch den Verkehrslärm ist so hoch, daß die Betriebsgeräusche diese Vorbelastung praktisch nicht erhöhen. Bei der festgestellten Pegeldifferenz zwischen dem Beurteilungspegel Verkehrslärm und dem Beurteilungspegel Betriebslärm von 10 dB(A) liegt der Einfluß unter 1 dB(A) und ist damit als nicht wesentlich anzusehen.*

*Bei der Gebietseinstufung Mischgebiet nach § 6 BauNVO wird der Immissionsrichtwert am Tage von 60 dB(A) durch den Betriebslärm deutlich unterschritten. Der allgemeine Lärm des Straßen- und Schienenverkehrs überschreitet diesen Richtwert bereits um 3 bis 5 dB(A). In der Nachtzeit gilt ein Immissionsrichtwert von 45 dB(A), der von dem Betriebslärm um rd. 5 dB(A) überschritten wird. Die Überschreitung dieses Richtwertes durch den Verkehrslärm liegt bei 20 dB(A), so daß der Betriebslärm als nicht wesentlich störend angesehen werden kann. Zudem wird durch die Erfordernis der baulichen Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm nach DIN 4109 der Betriebslärm bei geschlossenen Fenstern soweit reduziert, daß es an den betroffenen Hausseiten zu keinen Störungen in schutzbedürftigen Räumen kommen kann. Hierbei wird empfohlen, schutzbedürftige Räume mit schallgedämmten Be- und Entlüftungen auszustatten. Empfohlen wird ferner, schutzbedürftige Räume insbesondere Schlafzimmer, so anzuordnen, daß sie an der dem Lärm abgewandten Gebäudeseite liegen.*

Entsprechend dem Abwägungsvorschlag wird das Nettobauland -in der Abstufung allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet- insgesamt als Flächen für Nutzungseinschränkungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen ausgewiesen (siehe Punkt 14 Textliche Festsetzungen).

## **7. Eingriffsbilanz und Kompensation**

### **7.1 Gesetzliche Grundlagen**

Es gilt das Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz vom 01.05.1987:

"§ 17 Landschaftsplanung in der Bauleitplanung

(4) (Im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan und) in der Begründung zum Bebauungsplan ist zur Umweltverträglichkeit darzulegen,

unter Punkt 2

wie Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu vermeiden sind und unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen."

Das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 mit den neuen §§ 8 a - c im Bundesnaturschutzgesetz bestätigt, daß Ausgleichsflächen im Rahmen der Bauleitplanung bereitgestellt werden müssen, gegebenenfalls auch in einem erweiterten Geltungsbereich. Zur Frage der Vermeidung wurden schon im Kapitel 6.3.6 Stellung genommen.

## 7.2 Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen

Bauvorgang:

- Beseitigen von Vegetationsflächen
- Beseitigen von gewachsenem Boden
- Baulärm und -erschütterungen von Maschinen und Fahrzeugen, auch auf den Zufahrtswegen.

Biotoptyp	Bestand ha	Planung ha	kompensations- relevante Flächen
öffentliche Verkehrsfläche, vollversiegelt	0,03	0,45	0,42 neu vollversiegelt
öffentliche Verkehrsfläche, wassergebunden	0,22	-----	----
nach Rechtsplan max. bebaubare Fläche (25 - 30 % des Baulandes)	-----	0,58	0,58 neu vollversiegelt
zusätzl. private Fläche, teilversiegelt (90 m <sup>2</sup> x max. 23 Gebäudeeinheiten)	-----	0,30	- 0,22 = 0,08 neu teilversiegelt
"Gartenland"	-----	1,32	neu
öffentliche Grünfläche	-----	0,20	neu
Waldsaum, Gehölzsukzessionsfläche, Stangenwald, Vorwald	3,75	1,15	Verlust von 2,6 ha
Wald	1,50	1,50	gleich
<b>Summen</b>	<b>5,50</b>	<b>5,50</b>	

Kompensationsrelevante Flächen:

Neu versiegelt: 1,08 ha x 2 (Wirksamkeitsfaktor) = 2,16 ha

Siedlungsflächen neu: 1,52 ha x 0,5 (Wirksamkeitsfaktor) = 0,76 ha

2,60 ha 2,92 ha

Der Verlust von 2,6 ha Gehölzsukzessionsfläche wird über den Ausgleich der neu gestalteten Flächen berücksichtigt.

Auswirkungen nach Fertigstellung der Bebauung

- Erhöhter Trinkwasserverbrauch
- Erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage
- Zufahrten mit Kraftfahrzeugen, Bewegung und Lärm von ca. 28 Hauseinheiten mit max. 50 Wohneinheiten
- Emissionen in die Atmosphäre durch Hausbrand und Abgase.

### 7.3 Eingriffsbilanz, Herleitung der Kompensationsflächen

Bestand ehemals Wald, lange vor dem Eingriff Gehölzsukzessionsfläche

Planungszahlen (s. Kapitel 3)	ha	Wirksamkeitsfaktor	Kompensationsbedarf ha	Kompensation ha	Aufwertung
Neuversiegelung Vollversiegelung nach Baurecht	1,00				
Neuversiegelung Teilversiegelung nach Baurecht	0,08				
Gesamte Neuversiegelung nach Baurecht	<u>1,08</u>	x 2	<u>2,16</u>		
Neues Gartenland	1,32				
Neue Grünfläche	0,20				
Gesamte neue Siedlungsfreifläche	<u>1,52</u>	x 0,5	<u>0,76</u>		
Summe Eingriffsfläche	<u>2,60</u>		<u>2,92</u>	<u>3,00</u>	Wald mit Eigendynamik
verbliebene Gehölzsukzessionsfläche	1,15	Dynamik durch Pflegegänge			
verbliebene Waldfläche mit Bäumen	1,50				
Summe nicht ausgleichender Fläche	<u>2,65</u>				

## 7.4 Erläuterungen zur Kompensationsfläche Lichtenstein

### 7.4.1 Auswahl

Aus zahlreichen bisher diskutierten Kompensationsvorschlägen wurden entsprechend den landespflegerischen Zielvorstellungen und der Bilanzierung 3 ha Kompensationsfläche um die Ruine Lichtenstein, hauptsächlich nach den Kriterien Verfügbarkeit und Eignung ausgewählt. Im fast vollständig bewaldeten Gebiet der Ortsgemeinde Neidenfels hat man sich aufgrund der besonderen Gegebenheiten als Kompensation für die Bebauung einer ehemals bewaldeten Fläche für die Aufwertung ebenfalls einer Waldfläche entschieden.

### 7.4.2 Bestand

Es handelt sich um einen stark nach Süden in Richtung Hochspeyerbachtal und Neidenfels geneigten Geländesporn, der auf 3 ha von über 290 m ü. N.N. bis auf ca. 200 m ü. N.N. in Tal- und Eisenbahnnähe hinunterreicht (s. Plan Nr. 4).

Nach BLAB 1986 erfüllt er von 5 besonders schutzwürdigen Waldformationen und Betriebsarten folgende Bedingungen:

- Aufgrund der Exposition ist der Bestand in weiterem Sinne Grundlage für wärmeliebende Laubmischwälder.
- Es handelt sich in weiterem Sinne um einen eher reifen Waldbestand.

Die Bestände sind 1996 großenteils 134 bis 176 Jahre alt. Vorwiegend sind alte Kiefern mit Buchen und Eichen durchmischt. An der Ruine Lichtenstein sind alte Buchen dominant. Daneben gibt es am unteren Rand einen Bestand aus Buche, Linde, Hainbuche, Birke, Eiche und Eßkastanie mit Kiefern oder nur Beimischungen aus Hainbuche, Birke und Eßkastanie.

Der Standort ist wegen der Lage auf einem Hangsporn und dadurch bedingten Auswaschungen nährstoffarm. Anthropogene Nährstoffanreicherungen um die Ruine sind nicht mehr sichtbar. Hinzu kommt aufgrund des Buntsandsteines und dem Ausfiltern von Schadstoffen auch ein unbestimmter Säuregrad des Bodens. Dies sind Gründe für das langsame Wachstum der Bäume, die deshalb nach 176 Jahren noch nicht geschlagen werden.

Aus forstlicher Sicht ist der Standort wenig wertvoll aber andererseits für den Naturschutz besonders gut geeignet (siehe auch Biotopkartierung von 1991).

Die Exposition des Sporns und die unterschiedlichen Hangrichtungen von Ostsüdost bis Westsüdwest sind weitere positive Kriterien für den Naturschutz mit entsprechenden Bedingungen für unterschiedliche Arten. Die Fläche ist abgelegen von gekennzeichneten Wegen und besitzt Abstand zur Bebauung.

Eine kulturhistorische Bereicherung des Sporns ist die Ruine Lichtenstein, deren Lage durch zwei einige Meter hohe freiliegende Buntsandsteinfelsen besonderes gekennzeichnet ist. Nur noch wenige Mauern lehnen sich an diese Felsen an.

#### 7.4.3 Abgrenzung

Die genaue Abgrenzung der Kompensationsfläche ist dem Plan zu entnehmen (Teile der Flurstücke 497 im Westen und 511 im Osten gehören dazu).

Von dem nordwestlichen Tunnelausgang verläuft die Grenze südöstlich und später nordöstlich entlang der Grenzsteine bis zu dem Grenzstein am Dreieck der Parzellen 511, 337/1 und 335/8 im Osten, von da senkrecht zum Hang entlang der alten Forstflächengrenze bis an die Stelle, wo diese auf eine Wirtschaftsschneise trifft. Dieser Punkt sollte auf Wunsch des Forstamtes mit einer Grenzmarkierung aus Stein, ähnlich einem Grenzstein, gekennzeichnet werden. Von dort verläuft die Grenze dann direkt wieder zu dem Tunnelausgang.

#### 7.4.4 Planung

Die Kompensationsfläche wird als erweiterter Geltungsbereich nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch ausgewiesen. Zur Verwirklichung der landespflegerischen Zielvorstellungen soll die gesamte Fläche sich selbst überlassen werden. D.h. es findet dort keine forstliche Nutzung mehr statt (Stichwort "Naturwaldzelle aus 2. Hand"). Die Verkehrssicherungspflicht wird vom Forstamt, soweit notwendig, übernommen. Die Mauern der Ruinen werden von Gehölzen freigehalten.

Die allmählich sichtbar einsetzende Eigenentwicklung wird zu einer vielseitigen Strukturierung der Bestände nach Belichtung, Vegetationsschichten und -arten und einer Zunahme von stehenden, und liegenden, Totholz führen, so daß sich vor allem für die Fauna sehr wertvolle Biotope entwickeln werden.

Als Nebeneffekt kommt die Möglichkeit von wissenschaftlichen Beobachtungen sowie Bewußtseinsbildung der Bevölkerung über eine Neidenfeler "Naturwaldfläche" hinzu.

Die Fläche liegt abgelegen von Hauptwegen sowie von Bebauung. Eine Eigenentwicklung wird daher kaum gestört und nicht als Störung des gewohnten Waldbildes empfunden. Im Gegenteil bewirkt eine Eigenentwicklung des Waldes um die Ruine Lichtenstein eine Steigerung der "Verwunschenheit" und des "archaischen" Eindruckes des Gesamtgebietes. Eine Beschilderung oder Wegeführung zu Erholungszwecken im Gebiet ist bewußt nicht vorgesehen.

Wild scheint Naturverjüngung im Gebiet nicht zu verhindern. Die wenigen Fichten am Rand des Gebietes sind die einzigen im weiteren Umkreis, so daß gegen evtl. auftretenden Borkenkäferbefall nicht eingegriffen werden muß, da der Borkenkäfer nicht auf andere Bestände übergreifen wird.

Um die Erkennbarkeit der Kompensationsfläche bei der Durchführung von Waldarbeiten auf dem benachbarten Waldflächen zu gewährleisten, ist zur Sicherung der Kompensationsfläche die Kennzeichnung des Schnittpunktes der beiden senkrecht zum Hang verlaufenden Grenzlinien durch einen Markierungsstein unverzichtbar.

## 7.5 Kosten

Die Kompensationsfläche ist und bleibt Eigentum des Staatswaldes in Rheinland-Pfalz. Auf dieser Fläche werden die rechtlichen Festsetzungen für Kompensation im Rahmen des Bebauungsplanes Aspenkehle getroffen. Wenn der Standort auch nicht so ertragreich ist, so führt seine Ausweisung als Kompensationsfläche doch zu Verlusten an forstlicher Betriebsfläche sowie in absehbarer Zeit hiebsreifem und veräußerbarem Holz. Die Forstverwaltung geht bei den gegebenen Kompensationsflächen von einem durch die Ortsgemeinde in Vorlage zu leistenden betriebswirtschaftlichen Verlustausgleich von DM 7.000,00 pro ha aus.

Drei ha zu je DM 7.000,00

Summe DM 21.000,00

Setzen des Markierungssteines brutto pauschal DM 500,00

Gesamtkosten der Ausgleichsplanung Lichtenstein für die Ortsgemeinde Neidenfels  
**DM 21.500,00.**

## 8. Städtebauliche Daten, Kosten und Finanzierung

Die städtebaulichen Werte und die Kosten der Maßnahmen, die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes führen, werden im folgenden überschlägig ermittelt.

### a) Nutzung des Plangebietes

Fläche Geltungsbereich (Bruttobauland)	ca. 5,50 ha
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0,45 ha
öffentliche Grünfläche	ca. 0,20 ha
Wald und Waldrand	ca. 1,15 ha
Bauflächen (Nettobauland)	ca. 2,20 ha
Wohneinheiten gem. Vorschlag bei max. 2 WE je Hauseinheit	ca. 28 HE mit max. 50 WE

### b) Kostenschätzung

#### *Erschließungskosten*

Ausbau der Straße "Deidesheimer Weg"

- Ausbaufäche (1)

(Mischverkehrsfläche)

ca. 0,23 ha

ca. DM 300.000,00

Neubau der abzweigenden Straße zum BA II

- Neubau (2)

(Mischverkehrsfläche)

ca. 0,10 ha

ca. DM 130.000,00

Neubau des Anschlußbereiches (3)

(Straßenverkehrsfläche)

ca. 0,12 ha

ca. DM 160.000,00

Kanal und Straßenentwässerung

ca. 550 lfm

ca. DM 350.000,00

Versorgungsleitungen (Strom und Wasser)

ca. 550 lfm

ca. DM 250.000,00

Hausanschlüsse

28 HE

ca. DM 70.000,00

Straßenbeleuchtung

25 Stück

ca. DM 100.000,00

Zwischensumme

ca. DM 1.360.000,00

*Freiflächen*

- 25 Straßenbäume	ca. DM	100.000,00
- Bachbett, Bachbettgestaltung und Verlegung auf ca. 60 m Länge	ca. DM	30.000,00
- Einbindung und Aufbau eines Kinderspielplatzes von ca. 250 m <sup>2</sup>	ca. DM	25.000,00
- Grünflächen von ca. 0,20 ha landschaftsgerecht anlegen	<u>ca. DM</u>	<u>50.000,00</u>
Zwischensumme	ca. DM	205.000,00

*Ver- und Entsorgung*

- Errichtung einer Regenrückhaltefläche (nur in Verbindung mit Bebauungsplanabschnitt 2 aus Flächengründen möglich)	DM
---	----

*Kompensationskosten*

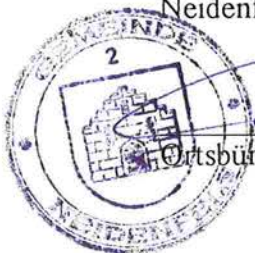

- Kompensationsfläche im Wald nach Kap. 7.5	DM	21.500,00
---	----	-----------

c) Finanzierung

Von den Gesamtkosten werden durch die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Ausgleichsbeträgen ca. 90 v.H. abgedeckt.

Der verbleibende Rest in Höhe von ca. 10 v.H. wird durch die Gemeinde finanziert.

Neidenfels, den 8.7.1998

   
Ortsbürgermeister



**VERBANDSGEMEINDE  
LAMBRECHT (PFALZ)**

**ORTSGEMEINDE NEIDENFELS**

**LANDSCHAFTSPLANUNG**

**"ASPENKEHLE"**

**LANDESPFLEGERISCHER PLANUNGSBEITRAG ZUM GLEICHNAMIGEN  
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE**

**STAND  
JULI 1998**

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

## INHALT

	Seite
<b>1. Vorbemerkungen, Rechtsgrundlagen</b>	<b>3</b>
<b>2. Grundlagen</b>	<b>4</b>
2.1 Landschaftsgegebenheiten in der Verbandsgemeinde allgemein	4
2.2 Lage und Geschichte des Geltungsbereiches	5
2.3 Spezifische Landschaftsgegebenheiten	6
2.3.1 Relief, Namensklärung	6
2.3.2 Klima	6
2.3.3 Boden	6
2.3.4 Wasser	7
2.3.5 Arten und Biotope	7
2.3.6 Naturpark	12
2.3.7 Landschaftsbild	12
2.3.8 Vorbelastung	12
<b>3. Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen</b>	<b>13</b>
<b>4. Landespflegerische Zielvorstellungen</b>	<b>14</b>
4.1 Arten und Biotope	15
4.2 Wasserhaushalt	16
4.3 Landschaftsbild, Erholung	16
4.4 Bodenschutz	17
4.5 Klimaschutz	17
4.6 Vermeidung von Eingriffen	18
<b>5. Kompensation</b>	<b>19</b>
5.1 Eingriffsbilanz, Herleitung der Kompensationsfläche	19
5.2 Erläuterungen zur Kompensation Lichtenstein	20
5.2.1 Auswahl	20
5.2.2 Bestand	20
5.2.3 Abgrenzung	21
5.2.4 Planung	21
5.3 Kosten	22
<b>6. Literaturverzeichnis</b>	<b>23</b>

## 1. Vorbemerkungen, Rechtsgrundlagen

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

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

Erst in der Begründung zum Bebauungsplan ist darzulegen, warum von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird, das heißt weshalb z.B. Bebauung vorgesehen ist (Abwägung).

Ebenfalls Gegenstand der Landschaftsplanung sind Bilanzierungen von Bestand und Planung des Bebauungsplanes und seines erweiterten Geltungsbereiches zum Zweck des Ausgleichs. Hier gelten § 4 und folgende LPfG und die §§ 8a - c Bundesnaturschutzgesetz.

## 2. Grundlagen

### 2.1 Landschaftsgegebenheiten in der Verbandsgemeinde allgemein

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

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

## 2.2 Lage, Geschichte des Geltungsbereiches

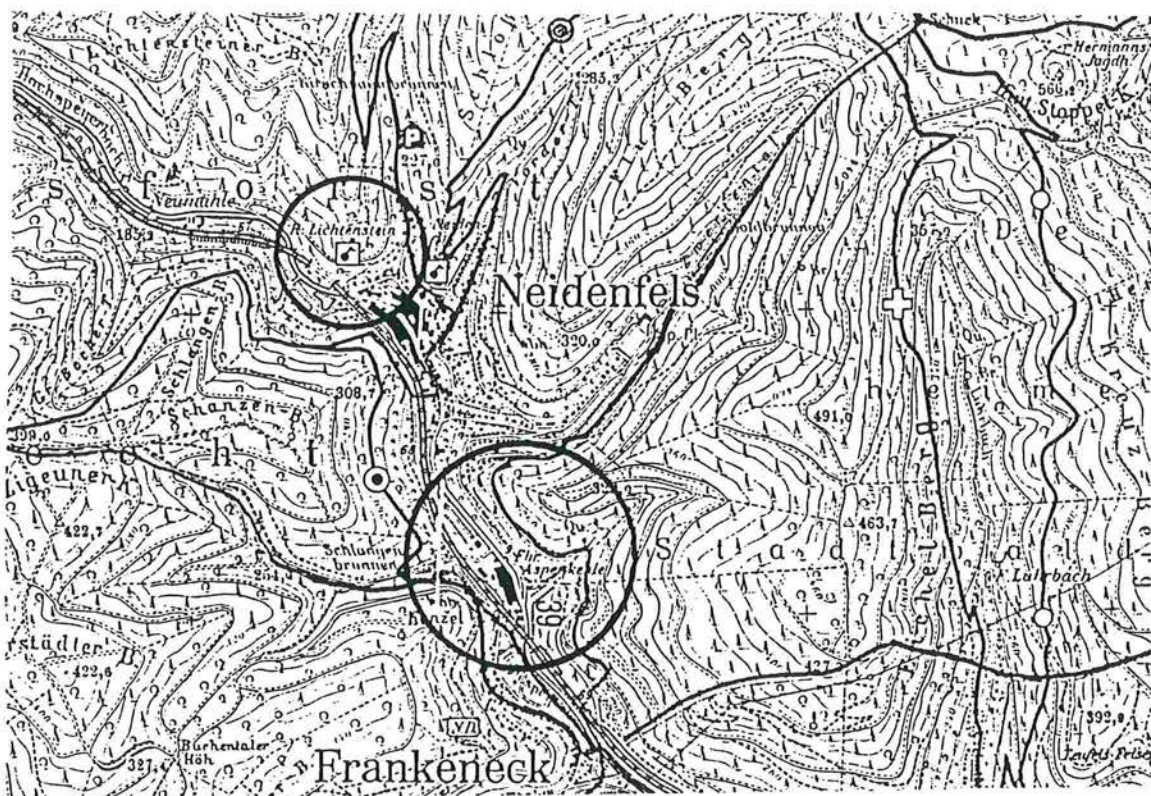
Das Plangebiet liegt an der östlichen Gemarkungsgrenze von Neidenfels an einem Südwesthang zwischen der B 39 im Tal und der Deidesheimer Gemarkung weiter oben am Hang und grenzt im Nordwesten an die bebaute Ortslage (siehe auch Skizzen in der Begründung zum Bebauungsplan).

Das Gebiet war ursprünglich Deidesheimer Gemeindewald. Ungefähr um 1980 wurde das Holz geschlagen. In dieser Zeit kaufte die Ortsgemeinde Neidenfels die Fläche, um zusätzliches Bauland entwickeln zu können. Aus diesem Grund wurden seit dieser Zeit die sich auf der Fläche entwickelnden Gehölze von Zeit zu Zeit auf den Stock gesetzt. Das Gelände ist bis heute ohne Bebauung und befindet sich vollständig im Eigentum der Ortsgemeinde. Die Gebietsfläche des vorliegenden Bebauungsplanes Aspenkehle umfaßt ca. 5,5 ha.

Das Plangebiet wird hangparallel durch den Deidesheimer Weg von der B 39 im Süden bis an die bestehende Bebauung des Weges im Norden erschlossen. Im Süden führt eine "Waldwegserpentine" Richtung Wald im Osten.

Topographische Übersichtskarte M 1 : 25. 000

Lage des Plangebietes Aspenkehle und der Kompensationsfläche Lichtenstein:



## 2.3 Spezifische Landschaftsgegebenheiten

### 2.3.1 Relief, Namensklärung

Das Gelände reicht von der B 39 im Hochspeyerbachtal auf einer Höhe von ca. 175 m ü. N.N. den Südwesthang hinauf bis stellenweise über 220 m ü. N.N. Der Hang selber steigt bis ca. 325 m an. Die steilsten Stellen des Geltungsbereiches besitzen bis zu 50 % Neigung. Eher flach ist im Südteil das Seitentälchen, senkrecht zum Haupthang mit ca. 15 % Gefälle. Dieses Seitentälchen, "die Aspenkehle" ist prägend für das Relief des Gebietes und namensgebend für den Bebauungsplan. Kleinere "Aspen" oder Zitterpappeln standen bis zum letzten Zurücknehmen der Gehölze deutlich sichtbar am Südostrand des Gebietes.

### 2.3.2 Klima

Die Temperaturen im Gebiet sind, bezogen auf den gesamten Pfälzer Wald, mild. Die mittleren Niederschläge mit ca. 750 mm im Gebiet liegen deutlich über denen der Rheinebene (500 mm). Für die Luftströmung der Talsohle liegt der Hang zu hoch. Große Kaltluftmassen der Täler überströmen auch den Geltungsbereich mit seinen Rändern, d.h. auch die bestehende Bebauung. Neben zahlreichen anderen Flächen der Umgebung trägt das Gebiet vermutlich trotz seines vielfältig strukturierten Gehölzbestandes auch zur Kaltluftentstehung bei. (Klimaatlas von Rheinland-Pfalz, Landschaftsrahmenplan Rheinland-Pfalz, Regionaler Raumordnungsplan).

### 2.3.3 Boden

Es handelt sich um arme, wasserdurchlässige Böden aus Buntsandstein (Ranker). Unter der Oberfläche kann in geringer Höhe noch poröser Fels anstehen. Bedingt durch das Relief ist der Boden von Umlagerung geprägt. Abtragungen und Nachlieferung finden in geringem Maße, aber feststellbar im Lauf von Jahrhunderten statt. Insgesamt ist der skelettreiche Boden relativ stabil und wenig rutschgefährdet. Die Vegetation unterstützt die Bodenentwicklung und den Bodenschutz und verhindert Erosion.

#### 2.3.4 Wasser

Die Hangvegetation verhindert das schnelle Abfließen von Niederschlagswasser und fördert die Versickerung in den Boden und in das durchlässige Ausgangsmaterial Buntsandstein. Das Rinnsal der Aspenkehle wird von einer oberhalb des Geltungsbereich liegenden Quelle gespeist und führt zu allen Jahreszeiten wenig Wasser. An wenigen über den Hang verteilten Stellen zeigen Binsen Staunässe an.

#### 2.3.5 Arten und Biotope

##### *Vegetation und Biotopkartierung*

Die zonale potentielle natürliche Vegetation ist der Buchenwald.

Das Plangebiet ist insgesamt noch unbebaut und bestand ursprünglich aus einem Waldhang, der in Teilbereichen u.a. zwischen dem Deidesheimer Weg und der B 39 als Waldstreifen mit Schutzfunktion noch gegeben ist.

In Erwartung einer Bebauung wurden schon ca. 1980 große Flächen des Waldes gefällt, die danach der freien Sukzession überlassen blieben.

In jüngerer Zeit hat man einen neuen Forstweg vom südlichen Abschnitt des Deidesheimer Weges zu den Wirtschaftswegen auf der Deidesheimer Gemarkung im Osten gebaut (Vorbelastung).

Der vorabgenannte Waldrand zwischen der B 39 und dem Deidesheimer Weg ist bis auf wenige Ausnahmen noch gut erhalten. Am südlichen Ende läuft dieser in eine Ruderalfläche aus.

Gehölze, Liste 1, Bereich Waldrand (B: Biotopkartierung engerer Bereich Aspenkehle)

Waldkiefer	Pinus silvestris
Eiche	Quercus petraea + robur
Hainbuche	Carpinus betulus
Spitzahorn	Acer platanoides
Vogelkirsche	Prunus avium
Winterlinde	Tilia cordata
Rotbuche	Fagus silvatica (B)

Eßkastanie	<i>Castanea sativa</i>
Fichte	<i>Picea abies</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Robinie	<i>Robinia pseudacacia</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i> (B)
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i> (B)
Weißdorn	<i>Crataegus spec.</i>
Traubenkirsche	<i>Prunus padus</i>

Bodenvegetation, Liste 2, Bereich Waldrand und Ruderalbereiche

Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Brennessel	<i>Urtica dioica</i>
Beifuß	<i>Artemisia vulgaris</i>
Kanadische Goldrute	<i>Solidago canadensis</i>
Giersch	<i>Aegopodium podagraria</i>
Aster	<i>Aster spec.</i>
Mauer Pippau	<i>Crepis tectorum</i>
Breitwegerich	<i>Plantago major</i>
Löwenzahn	<i>Taraxacum officinale</i>
Ackerkratzdistel	<i>Cirsium arvense</i>
Wilde Möhre	<i>Daucus carota</i>
Nachtkerze	<i>Oenothera biennis</i>
Wegewarte	<i>Cichorium intybus</i>
Leinkraut	<i>Linaria vulgaris</i>
Farn spec.	
Echte Nelkenwurz	<i>Geum urbanum</i>
Waldgamander	<i>Teucrium scorodonia</i>
Johanniskraut	<i>Hypericum perforatum</i>
Ackerschachtelhalm	<i>Equisetum arvense</i>
Einjähriges Rispenkraut	<i>Poa annua</i>
Knäuelgras	<i>Dactylis glomerata</i>
u. a. Gräser	

Im Süden ist 1995 ein Bestand aus Fichten und Robinien freigestellt worden ("Stangenwald").

Auf der Schlagflur südlich des Waldweges steht eine sehr große, stattliche Eiche als Solitär (25 m Höhe, 2,80 m Stammumfang in 1 m Höhe, ca. 14 m Kronendurchmesser, in ca. 6 - 8 m Höhe Ansatz der Hauptäste). Die erst vor kurzem erfolgte Freistellung des unteren Kronenbereiches, macht nun sichtbar, daß die Krone gepflegt werden sollte (untere Äste, Kronengleichgewicht). Insgesamt macht der Baum einen vitalen und gesunden Eindruck. 1990 wechseln großflächig einzelne niedrige Baum- und Strauchstrukturen mit Krautvegetation und auch mit Farn, Ginster und Brombeere ab. Bis 1995 sind diese größtenteils zu Vorwald durchgewachsen oder von Vorwaldbeständen bis zu 12 m Höhe unterdrückt (Liste 3). 1996 findet auf ca. 75 % der Fläche ein erneutes "Auf den Stock setzen" statt, so daß nun großflächig Schlagfluren gegeben sind, deren Arten auch Bestandteil der hier beschriebenen Listen sind.

#### Gehölze, Liste 3, Bereich Vorwald

Eiche	<i>Quercus spec.</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Waldkiefer	<i>Pinus silvestris</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Robinie	<i>Robinia pseudacacia</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Fichte	<i>Picea abies</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Rotbuche	<i>Fagus silvatica</i>
dazu	
Besenginster	<i>Sarothamnus scoparius</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Farn spec.	

und einige Arten der Bodenvegetationsliste 2.

Um den Bach haben in letzter Zeit Wegebaumaßnahmen stattgefunden. Er läuft im unteren Abschnitt zwischen Brombeeren und Gräsern ohne besondere typische Vegetation. Weiter oben im Stangenwald wird er von Farnen und Moosen begleitet.

#### Gehölze, Liste 4, Bereich Umfeld Bach

Birke	<i>Betula pendula</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i> (B)
wenig:	
Eiche	<i>Quercus spec.</i>
Fichte	<i>Picea abies</i>

Der Quellbereich der Aspenkehle wurde mit Aufnahmedatum vom 07.08.1990 als schutzwürdiges Biotop kartiert. Vermutlich war auch schon zu dieser Zeit im unteren Bereich der Weg ausgebaut. Die kleinen Arten der Wege deuten dies an. Der eigentliche Quellbereich liegt nicht im Gebiet geplanter Veränderungen. Zusätzliche Arten aus der Biotopkartierung:

Gegenblättriges Milzkraut	Chrysosplenium oppositifolium
Waldengelwurz	Angelica sylvestris
Faulbaum	Frangula alnus
Sumpflabkraut	Galium palustre agg.
Gliederbinse	Juncus articulatus
Flatterbinse	Juncus effusus
Krötenbinse	Juncus bufonius
Winkelsegge	Carex remota
Schuppenbinse	Isolepis setacea
Drahtschmiele	Avenella flexuosa
Nickendes Perlgras	Melica uniflora
Immergrün	Vinca minor

"Rote-Liste-Arten sind nicht aufgeführt".

Der vorherrschende Biotoptyp ist nichts außergewöhnliches im Pfälzer Wald. Er entsteht nach Kahlschlägen und ist jederzeit an anderen Orten wiederherstellbar. Mittlerweile sind allerdings wegen zunehmend naturnaher Waldwirtschaft auch die Kahlschläge allmählich seltener geworden. Der Biotoptyp zeichnet sich aus durch die in der Sukzession (Entwicklung) begründete begrenzte Zeitdauer des Bestehens. Diese Sukzession wiederholt sich in den letzten Jahren im Geltungsbereich wegen des wiederkehrenden "Auf den Stock setzen" der Gehölze.

*Tierwelt der Wälder, Schlagfluren und Vorwälder in der Literatur  
(BLAB1986 und LÜTTMANN et al. 1987)*

Der ursprüngliche Wald der Aspenkehle wurde ca. 1980 gefällt. Selbst die Baumarten können nur historisch und unvollständig rekonstruiert werden, so daß aus der Vielzahl an möglichen Artenzusammensetzungen und Strukturen keine eindeutigen Aussagen mehr getroffen werden können. Einzelne Tierarten und Tierartengruppen lehnen sich an unterschiedliche spezifische Wirtspflanzen und Strukturen an, so daß hier von der typischen Artenzusammensetzung nicht gesprochen werden kann. Sicher ist, daß keine der nach BLAB genannten "besonders schutzwürdigen Waldformen und -betriebsarten" dazugehören.

Die aktuelle Schlagflur bzw. Sukzessionsfläche hat, interpretiert im Bezug auf BLAB, den Charakter eines sehr breiten Waldmantels.

LÜTTMANN et al. geben z.B. für Schlagfluren folgende Artengruppen an:

Blütenbesucher:     - Wanzen  
                          - Käfer  
                          - Schmetterlinge  
                          - Zweiflügler;

Arten der trockenen Baumstümpfe und von liegendem Totholz:

                          - Hautflügler  
                          - Käfer;

Hinzu kommen vermutlich Pflanzensauger;

Arten der Waldmäntel und Gebüschränder:

                          - Heuschrecken;

Insektenfresser:

                          - Käfer  
                          - Netzflügler  
                          - Zweiflügler  
                          - Hautflügler  
                          - Spinnen  
                          - Weberknechte  
                          - Wanzen;

Ob sich zu den Insektenarten im Lauf von ca. 15 Jahren Zauneidechse und Schlingnatter im Geltungsbereich etabliert haben, ist zweifelhaft. Sicher ist die Anwesenheit von sogenannten "Buschbrütenden Vogelarten".

LÜTTMANN et al. nennen z.B.: Heckenbraunelle, Gelbspötter, Gartengrasmücke, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Grünling, Dompfaff, Girlitz (u.a. auch in unterholzreichen Wäldern).

Es besteht die Möglichkeit des Vorkommens von Tierarten der Quellbäche im Bereich des Baches Aspenkehle, vor allem oberhalb des durch Wegebau gestörten Abschnittes.

### 2.3.6 Naturpark

Die "Landesverordnung über den »Naturpark Pfälzerwald« vom 26. November 1984" gilt auch für den gesamten Außenbereich der Verbandsgemeinde Lambrecht (Pfalz).

§ 5 (1): "Im »Naturpark Pfälzerwald« ist es 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."

### 2.3.7 Landschaftsbild

Das Gebiet ist von der B 39 durch den erhaltenen Waldstreifen zwischen B 39 und Deidesheimer Weg gut abgeschirmt. Auf dem Weg an dem oberen Rand des Geltungsbereiches stehen Bänke, um von dort die Aussicht über das Tal zu genießen. Der Weg ist allerdings auch auf der Talseite so zugewachsen, daß kein Ausblick mehr möglich ist. Folglich wurden dort auch bei schönstem Wetter keine Erholungssuchenden beobachtet.

Die Gehölzsukzessionsfläche besitzt zum Teil den Charakter einer Schlagflur, zum Teil den Charakter von Vorwald: durchaus eine Abwechslung in der von Wäldern geprägten Verbandsgemeinde. Vom wenig frequentierten Gegenhang des Speyerbachtals kann man über den Waldstreifen an der B 39 auf den oberen Bereich der Sukzessionsfläche sehen.

### 2.3.8 Vorbelastung

Die Emissionen der Papierfabrik, der B 39 und der Lärm der Bahnstrecke Neustadt/Kaiserslautern (alle im Tal gelegen) bilden, wenn auch vordergründig abgeschirmt durch den Waldstreifen zwischen B 39 und Deidesheimer Weg, eine deutliche Vorbelastung des Geländes.

### 3. Von der vorgesehenen Bebauung und der absehbaren Nutzung ausgehende Wirkungen

Bauvorgang:

- Beseitigen von Vegetationsflächen
- Beseitigen von gewachsenem Boden
- Baulärm und -erschütterungen von Maschinen und Fahrzeugen, auch auf den Zufahrtswegen.

#### Flächenbilanz (gerundete Flächenangaben) für Bestand und Planung

Biotoptyp	Bestand ha	Planung ha	kompensations- relevante Flächen
öffentliche Verkehrsfläche, vollversiegelt	0,03	0,45	0,42 neu vollversiegelt
öffentliche Verkehrsfläche, wassergebunden	0,22	-----	-----
nach Rechtsplan max. bebaubare Fläche (25 - 30 % des Baulandes)	-----	0,58	0,58 neu vollversiegelt
zusätzl. private Fläche, teilversiegelt (90 m <sup>2</sup> x max. 23 Gebäudeeinheiten)	-----	0,30	- 0,22 = 0,08 neu teilversiegelt
"Gartenland"	-----	1,32	neu
öffentliche Grünfläche	-----	0,20	neu
Waldsaum, Gehölzsukzessionsfläche, Stangenwald, Vorwald	3,75	1,15	Verlust von 2,6 ha
Wald	1,50	1,50	gleich
<b>Summen</b>	<b>5,50</b>	<b>5,50</b>	

Kompensationsrelevante Flächen:

Neu versiegelt: 1,08 ha x 2 (Wirksamkeitsfaktor) = 2,16 ha

Siedlungsflächen neu: 1,52 ha x 0,5 (Wirksamkeitsfaktor) = 0,76 ha

2,60 ha 2,92 ha

Der Verlust von 2,6 ha Gehölzsukzessionsfläche wird über den Ausgleich der neu gestalteten Flächen berücksichtigt.

Auswirkungen nach Fertigstellung der Bebauung

- Erhöhter Trinkwasserverbrauch
- Erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage
- Zufahrten mit Kraftfahrzeugen, Bewegung und Lärm von ca. 28 Hauseinheiten mit max. 50 Wohneinheiten
- Emissionen in die Atmosphäre durch Hausbrand und Abgase.

#### **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 daher auch für die landespflegerischen Zielvorstellungen.

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

Bezug genommen wird ebenfalls auf die Abweichungen von den Zielvorstellungen nach § 17 (4) LPfIG im Bebauungsplan (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."

Wie in Kapitel 2 bereits erläutert, befindet sich das Gebiet in einem Sukzessionsstadium, das vom Wald, Holzfällung, Schlagfluren, Gehölzsukzession und "Auf den Stock setzen" geprägt ist.

##### Ziel 1:

Es bietet sich nun an, die Gehölzsukzession mit "Auf den Stock setzen" als Biotop nach Kapitel 2.3.5 Arten und Biotope weiter zu erhalten zur Bereicherung der Biotopstruktur des meist mit großen Bäumen bestockten Verbandsgemeindegebietes. Die Solitäreiche soll erhalten werden und gepflegt werden. Der Bach Aspenkehle soll im oberen Abschnitt ungestört bleiben.

##### Ziel 2:

Ziel 2 ist abgeleitet von dem ursprünglichen Stadium baumbestandener Wald, d.h. der Wald soll beibehalten werden.

Optimal aus Sicht des Arten- und Biotopschutzes ist hier eine Annäherung an einen naturnahen Zustand der für Gebiete ab ha-Größe in der Literatur häufig gefordert und an Beispielen mittlerweile umgesetzt wird. Stichwort: Verbesserung des Zustandes von Wald auf Teilflächen im Sinne des Arten- und Biotopschutzes durch Nutzungsaufgabe und Eigendynamik. Mittel- bis langfristig wird so die Strukturvielfalt gefördert. Hinzu kommt die Entwicklung von Baumhöhlen und Totholzbiotopen. Die Möglichkeiten der Beobachtung von natürlicher Dynamik im Dienst der Wissenschaft von Forst und Naturschutz aber auch zur Bewußtseinsbildung in der Bevölkerung sind voraussichtlich wertvoll.

Ziel 2 hat den Vorteil, daß es sich mit der Ausweisung von Flächen ohne Zutun von selbst realisiert.

Bei Verwirklichung der Bebauung läßt sich im Gelände nur das erste Ziel im oberen Abschnitt einplanen. Die neu versiegelten Flächen und die Gärten und Grünflächen müssen an anderem Ort kompensiert werden. Verfolgt man dabei das zweite Ziel, erhält man langfristig Verbesserungen des Arten- und Biotopotentials im Wald.

## 4.2 Wasserhaushalt

### Ziel:

Die Grundwasserneubildungsrate sollte erhalten werden.

Eine Bebauung führt zwangsläufig zur Verminderung der Grundwasserneubildung und läßt sich nicht ausgleichen. Gartenflächen wirken sich hier kaum aus. Als Ersatz bietet sich die Erhöhung der Natürlichkeit an anderem Ort an (Ziel 2). Der Bach Aspenkehle wird in seinem Verlauf so gut wie nicht verändert.

## 4.3 Landschaftsbild, Erholung

Grundsatz LPflG § 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 1:

Für die Erholungseignung im Gebiet sollte der Deidesheimer Weg als ebene, befestigte "Promenade" für die Neidenfelser Bevölkerung erhalten werden. Von dem Weg am oberen Rand des Geltungsbereiches wäre die Wiederherstellung von Ausblicken in Richtung Tal erwünscht entsprechend Ziel 1, Kapitel 4.1.

Bei Realisierung der Bebauung läßt sich auch das Ziel 1 verwirklichen. Der Verlust an erholungswirksamer Wald- oder Gehölzsukzessionsfläche durch Bebauung ist damit aber nicht kompensiert.

### Ziel 2:

Hier könnte eine Waldentwicklung entsprechend Ziel 2, Kapitel 4.1 einen Ersatz darstellen, vor allem wenn man vorwegnimmt, daß es sich z.B. um eine Fläche mit einer vorhandenen Ruine handelt.

#### 4.4 Bodenschutz

Grundsatz LPfIG § 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 1:

Gewachsener Boden muß soweit wie möglich erhalten werden. Die Funktionen der Böden im Naturhaushalt und als Lebensgrundlage von Pflanzen und Tieren müssen erhalten und vor Vernichtung und Belastung bewahrt werden. Für das Gebiet könnten Kalkungen gegen Versauerung geplant werden.

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

Gewachsener Boden auf der Fläche von 1,08 ha geht verloren mit seinen zahlreichen Funktionen. Die 1,52 ha neue Gartenfläche wirken sich hier hingegen deutlich weniger negativ aus (Umgestaltung von Boden). Eine Kompensation im Sinne des Gesetzes kann nur durch Ersatzmaßnahmen bei anderen Potentialen vorgenommen werden, z.B. parallel zu Ziel 2 gemäß Kapitel 4.1.

#### 4.5 Klimaschutz

Grundsatz LPfIG § 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

Kaltluft- bzw. Frischluftentstehung sollen im Geltungsbereich erhalten werden, je nach Sukzessionsstadium Kaltluftentstehung bei Schlagflur oder Frischluftentstehung bei Wald. Struktureiche Gehölz- und Waldbestände nach den Zielen 1 und 2 von Kapitel 4.1 verbessern die Schadstofffilterung gegenüber "geschlossenen" oder gehölzfreien Beständen.

Bei einer Bebauung werden die oben genannten Funktionen im Gebiet zurückgedrängt, aber über die weitläufigen Freiflächen der Umgebung wird der örtliche Klimahaushalt weitgehend beibehalten.

Festsetzungen von Durchgrünung vermindern die Erwärmung von Baugebieten im Sommer. Beratung der Bauherren bei der Auswahl von Wärmedämmung und Heizverfahren zur Emissionsverminderung im Tal wird empfohlen.

#### **4.6 Vermeidung von Eingriffen**

Entsprechend den landespflegerischen Zielvorstellungen und der Bebauungsplanung bleiben der Wald zwischen B 39 und Deidesheimer Weg sowie der Wald und der Stangenwald mit Bachoberlauf im Osten unverändert. Die große Eiche wird festgeschrieben und die Fläche festgesetzt als Grünfläche, Zweckbestimmung "Wiese um die Eiche". Gehölzsukzessionsflächen ("Waldsaum") bleiben großflächig erhalten.

Die Grünflächen werden sehr schonend entwickelt und gepflegt. Straßenbäume sind vorgesehen. Festsetzungen zu verwendbaren Pflanzenarten werden getroffen. Mindestbepflanzungen der Baugrundstücke und Stellplätze sind vorgeschrieben. Randstreifen am Bach werden ausgewiesen. Der Anteil befestigter Flächen und z.T. die Art und Weise der Befestigung werden geregelt bzw. eingeschränkt.

## 5. Kompensation

### 5.1 Eingriffsbilanz, Herleitung der Kompensationsflächen

Bestand ehemals Wald, lange vor dem Eingriff Gehölzsukzessionsfläche

Planungszahlen (s. Kapitel 3)	ha	Wirksamkeitsfaktor	Kompensationsbedarf ha	Kompensation ha	Aufwertung
Neuversiegelung Vollversiegelung nach Baurecht	1,00				
Neuversiegelung Teilversiegelung nach Baurecht	0,08				
Gesamte Neuversiegelung nach Baurecht	<u>1,08</u>	x 2	<u>2,16</u>		
Neues Gartenland	1,32				
Neue Grünfläche	0,20				
Gesamte neue Siedlungsfreifläche	<u>1,52</u>	x 0,5	<u>0,76</u>		
Summe Eingriffsfläche	<u>2,60</u>		<u>2,92</u>	<u>3,00</u>	Wald mit Eigendynamik
verbliebene Gehölzsukzessionsfläche	1,15	Dynamik durch Pflegegänge			
verbliebene Waldfläche mit Bäumen	1,50				
Summe nicht ausgleichender Fläche	<u>2,65</u>				

## 5.2 Erläuterungen zur Kompensationsfläche Lichtenstein

### 5.2.1 Auswahl

Aus zahlreichen bisher diskutierten Kompensationsvorschlägen wurden entsprechend den landespflegerischen Zielvorstellungen und der Bilanzierung 3 ha Kompensationsfläche um die Ruine Lichtenstein, hauptsächlich nach den Kriterien Verfügbarkeit und Eignung ausgewählt. Im fast vollständig bewaldeten Gebiet der Ortsgemeinde Neidenfels hat man sich aufgrund der besonderen Gegebenheiten als Kompensation für die Bebauung einer ehemals bewaldeten Fläche für die Aufwertung ebenfalls einer Waldfläche entschieden.

### 5.2.2 Bestand

Es handelt sich um einen stark nach Süden in Richtung Hochspeyerbachtal und Neidenfels geneigten Geländesporn, der auf 3 ha von über 290 m ü. N.N. bis auf ca. 200 m ü. N.N. in Tal- und Eisenbahnnähe hinunterreicht (s. Plan Nr. 4).

Nach BLAB 1986 erfüllt er von 5 besonders schutzwürdigen Waldformationen und Betriebsarten folgende Bedingungen:

- Aufgrund der Exposition ist der Bestand in weiterem Sinne Grundlage für wärmeliebende Laubmischwälder.
- Es handelt sich in weiterem Sinne um einen eher reifen Waldbestand.

Die Bestände sind 1996 großenteils 134 bis 176 Jahre alt. Vorwiegend sind alte Kiefern mit Buchen und Eichen durchmischte. An der Ruine Lichtenstein sind alte Buchen dominant. Daneben gibt es am unteren Rand einen Bestand aus Buche, Linde, Hainbuche, Birke, Eiche und Eßkastanie mit Kiefern oder nur Beimischungen aus Hainbuche, Birke und Eßkastanie.

Der Standort ist wegen der Lage auf einem Hangsporn und dadurch bedingten Auswaschungen nährstoffarm. Anthropogene Nährstoffanreicherungen um die Ruine sind nicht mehr sichtbar. Hinzu kommt aufgrund des Buntsandsteines und dem Ausfiltern von Schadstoffen auch ein unbestimmter Säuregrad des Bodens. Dies sind Gründe für das langsame Wachstum der Bäume, die deshalb nach 176 Jahren noch nicht geschlagen werden.

Aus forstlicher Sicht ist der Standort wenig wertvoll aber andererseits für den Naturschutz besonders gut geeignet (siehe auch Biotopkartierung von 1991). "Rote-Liste-Arten sind nicht aufgeführt".

Die Exposition des Sporns und die unterschiedlichen Hangrichtungen von Ostsüdost bis Westsüdwest sind weitere positive Kriterien für den Naturschutz mit entsprechenden Bedingungen für unterschiedliche Arten. Die Fläche ist abgelegen von gekennzeichneten Wegen und besitzt Abstand zur Bebauung.

Eine kulturhistorische Bereicherung des Sporns ist die Ruine Lichtenstein, deren Lage durch zwei einige Meter hohe freiliegende Buntsandsteinfelsen besonderes gekennzeichnet ist. Nur noch wenige Mauern lehnen sich an diese Felsen an.

### 5.2.3 Abgrenzung

Die genaue Abgrenzung der Kompensationsfläche ist dem Plan zu entnehmen (Teile der Flurstücke 497 im Westen und 511 im Osten gehören dazu).

Von dem nordwestlichen Tunnelausgang verläuft die Grenze südöstlich und später nordöstlich entlang der Grenzsteine bis zu dem Grenzstein am Dreieck der Parzellen 511, 337/1 und 335/8 im Osten, von da senkrecht zum Hang entlang der alten Forstflächengrenze bis an die Stelle, wo diese auf eine Wirtschaftsschneise trifft. Dieser Punkt sollte auf Wunsch des Forstamtes mit einer Grenzmarkierung aus Stein, ähnlich einem Grenzstein, gekennzeichnet werden. Von dort verläuft die Grenze dann direkt wieder zu dem Tunnelausgang.

### 5.2.4 Planung

Die Kompensationsfläche wird als erweiterter Geltungsbereich nach § 8a Bundesnaturschutzgesetz und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch ausgewiesen. Zur Verwirklichung der landespflegerischen Zielvorstellungen soll die gesamte Fläche sich selbst überlassen werden. D.h. es findet dort keine forstliche Nutzung mehr statt (Stichwort "Naturwaldzelle aus 2. Hand"). Die Verkehrssicherungspflicht wird vom Forstamt, soweit notwendig, übernommen. Die Mauern der Ruinen werden von Gehölzen freigehalten.

Die allmählich sichtbar einsetzende Eigenentwicklung wird zu einer vielseitigen Strukturierung der Bestände nach Belichtung, Vegetationsschichten und -arten und einer Zunahme von stehendem und liegendem Totholz führen, so daß sich vor allem für die Fauna sehr wertvolle Biotope entwickeln werden.

Als Nebeneffekt kommt die Möglichkeit von wissenschaftlichen Beobachtungen sowie Bewußtseinsbildung der Bevölkerung über eine Neidenfeler "Naturwaldfläche" hinzu.

Die Fläche liegt abgelegen von Hauptwegen sowie von Bebauung. Eine Eigenentwicklung wird daher kaum gestört und nicht als Störung des gewohnten Waldbildes empfunden. Im Gegenteil bewirkt eine Eigenentwicklung des Waldes um die Ruine Lichtenstein eine Steigerung der "Verwunschenheit" und des "archaischen" Eindruckes des Gesamtgebietes. Eine Beschilderung oder Wegeführung zu Erholungszwecken im Gebiet ist bewußt nicht vorgesehen.

Wild scheint Naturverjüngung im Gebiet nicht zu verhindern. Die wenigen Fichten am Rand des Gebietes sind die einzigen im weiteren Umkreis, so daß gegen evtl. auftretenden Borkenkäferbefall nicht eingegriffen werden muß, da der Borkenkäfer nicht auf andere Bestände übergreifen wird.

Um die Erkennbarkeit der Kompensationsfläche bei der Durchführung von Waldarbeiten auf dem benachbarten Waldflächen zu gewährleisten, ist zur Sicherung der Kompensationsfläche die Kennzeichnung des Schnittpunktes der beiden senkrecht zum Hang verlaufenden Grenzlinien durch einen Markierungsstein unverzichtbar.

### 5.3 Kosten

Die Kompensationsfläche ist und bleibt Eigentum des Staatswaldes in Rheinland-Pfalz. Auf dieser Fläche werden die rechtlichen Festsetzungen für Kompensation im Rahmen des Bebauungsplanes Aspenkehle getroffen. Wenn der Standort auch nicht so ertragreich ist, so führt seine Ausweisung als Kompensationsfläche doch zu Verlusten an forstlicher Betriebsfläche sowie in absehbarer Zeit hiebsreifem und veräußerbarem Holz. Die Forstverwaltung geht bei den gegebenen Kompensationsflächen von einem durch die Ortsgemeinde in Vorlage zu leistenden betriebswirtschaftlichen Verlustausgleich von DM 7.000,00 pro ha aus.

Drei ha zu je DM 7.000,00

Summe DM 21.000,00

Setzen des Markierungssteines brutto pauschal DM 500,00

Gesamtkosten der Ausgleichsplanung Lichtenstein für die Ortsgemeinde Neidenfels  
**DM 21.500,00.**

Neidenfels, den 8.7.1998



*[Handwritten Signature]*  
Ortsbürgermeister

## 6. Literaturverzeichnis

- Bezirksregierung Rheinland-Pfalz (1980): Landschaftsrahmenplan Rheinpfalz
  - Raum Vorderpfalz -
- BLAB (1986): Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere
- Deutscher Wetterdienst (1957): Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz
- ELLENBERG (1978): Vegetation Mitteleuropas mit den Alpen in ökologischer Sicht, 2. Aufl., Stuttgart
- Landesamt für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz
  - (1987): LÜTTMANN et al., Katalog zoologisch bedeutsamer Biotoptypen
  - (1991): Biotopkartierung Rheinland-Pfalz
  - (1992): Landschaftsplanung Speicher
- Ministerium für Umwelt und Gesundheit Rheinland-Pfalz (1987): Landesspflegegesetz Rheinland-Pfalz i.d.F. vom 01.05.1987
- PEMÖLLER (1969): die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 160 Landau i.d. Pfalz, 1 : 200.000, Institut für Landeskunde (Hrsg.), Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung, Bad Godesberg
- Planergruppe ASL (1996): Landschaftsplanung "Beckertal", Ortsgemeinde Frankeneck
- Planungsgemeinschaft Rheinpfalz (1989): Regionaler Raumordnungsplan
- OLSCHESKI, Garten- und Landschaftsarchitekt (Anfang 80er Jahre); Ludwigshafen: Landschaftsplan VG Lambrecht (Pfalz)
- Speerplan GmbH, Frankfurt (1984): Flächennutzungsplan VG Lambrecht (Pfalz)