

B E G R Ü N D U N G

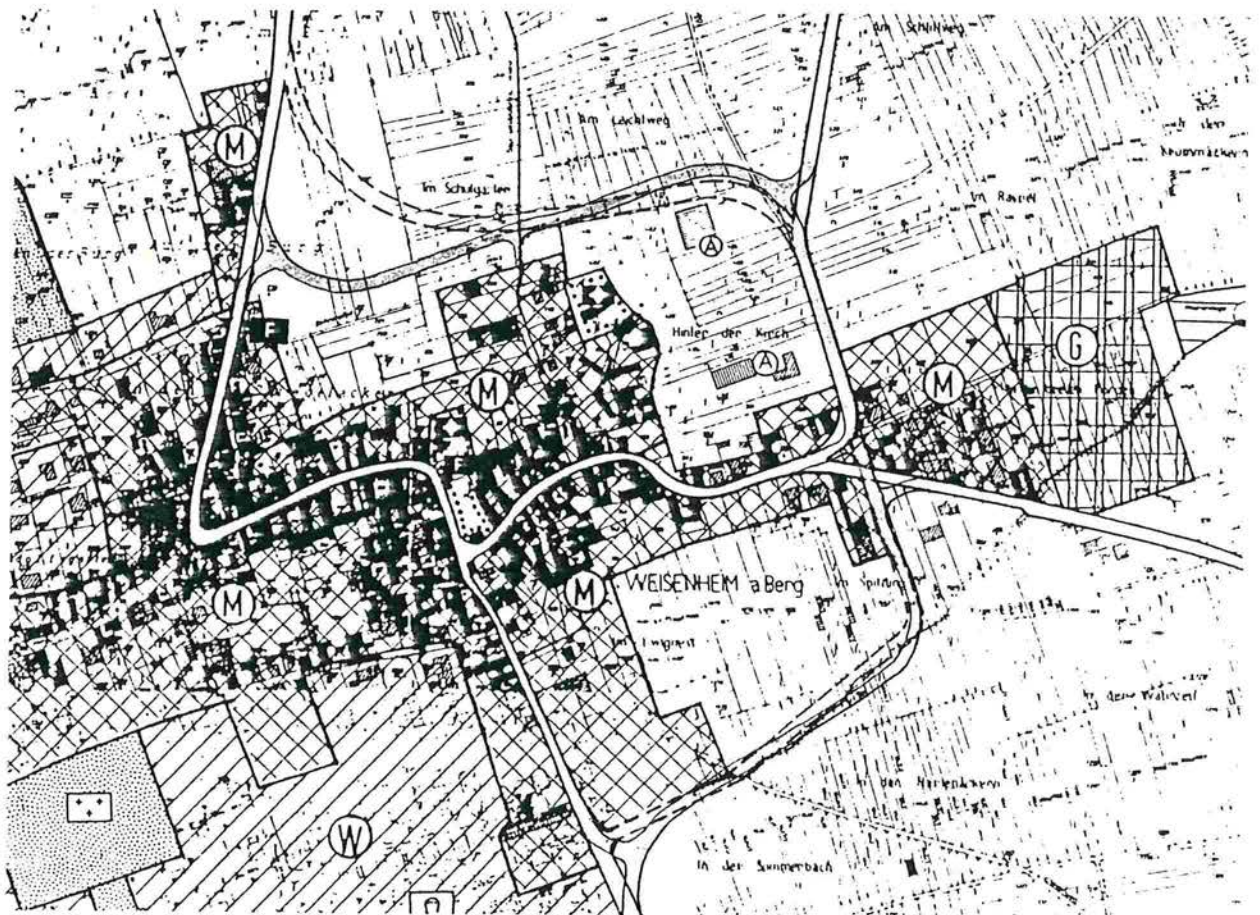
ZUM BEBAUUNGS- UND GRÜNORDNUNGSPLAN "ORTSKERNENTLASTUNGSSTRASSE"
DER GEMEINDE WEISENHEIM AM BERG, VERBANDSGEMEINDE FREINSHEIM,
LANDKREIS BAD DÜRKHEIM

PLANUNGSANLASS

Der Gemeinderat von Weisenheim a. B. hat die Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beschlossen, damit zur Entlastung der Hauptortsdurchfahrt eine Umfahrung ermöglicht wird, die mit geringstem Aufwand zugleich die Vorrangflächen des Weinanbaus weitgehend schont.

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Ursprungsplan ist zwar noch die weiter ausgreifende Umgehung im Zuge der L 517 angezeigt. Der neue Entwurf zeigt gemäß nachstehendem Ausschnitt 1 : 5.000 die neue Entwurfsfassung mit der darin als Vermerk gekennzeichneten Trassierung. Da die gemisch-



ten Bauflächen von der Trasse berührt oder im Falle des Einmündungsbereiches von Kirchheimer Straße und Herxheimer Straße (L 522) geschnitten werden, berührt die geplante Trasse keine Wohnbauflächen. Die Entwurfsdarstellung im Flächennutzungsplanausschnitt ist auf die Entwurfsfassung des Bebauungsplanes abgestellt.

VORGABEN

In weitestgehender Form hat die Gemeinde mit der Verbandsgemeinde bereits Eigentümergegespräche geführt und dieser Sondierung eine realitätsbezogene Trasse für diesen Bebauungsplan zugrunde gelegt. Des weiteren hat die Straßenverwaltung Rheinland-Pfalz am 21.11.1986 eine gutachtliche Stellungnahme verfaßt, in der die Beurteilung der Ortskernentlastungsstraße im Sinne einer klassifizierten Straße noch nicht den durchschnittlichen täglichen Verkehrswert erreicht hat, um eine Entlastung seitens einer neuen Landesstraße zu suchen. Empfohlen wird in Richtung auf Zuwendungen nach GVFG und FAG, zumal eine Entlastung folgende Auswirkungen hat:

- Verringerung des Lärm- und Abgaspegels für die Anwohner,
 - erhöhte Sicherheit für nicht motorisierte Straßenbenutzer,
 - Wiederbelebung der Kommunikationsbereiche in der Ortsdurchfahrt.
- Hinzu treten die Aussagen der Dorferneuerungsplanung, deren wichtigste Aussage darin besteht, den ruhenden Verkehr zu ordnen, Bewegungsraum für Nichtmotorisierte zu schaffen und das Straßensbild zu verbessern.

GRÜNDE ZUR ENTLASTUNG

Die engere Ortslage verfügt über eine Anzahl unübersichtlicher neuralgischer Engstellen. Nicht nur die Doppel-S-Führung von Herxheimer- und Hauptstraße zur Bobenheimer Straße mit mehr als rechtwinkligen unübersichtlichen Richtungsänderungen, sondern auch die Schlaucheinmündung der Leistadter Straße in die Hauptstraße, die spitzwinkligen Zuführungen, wie die Jahnstraße, das Fehlen der Gehsteige und Überquerungshilfen haben den Ort auch außerhalb der Verkehrs-Stoßzeiten in einen eminent hohen Schwie-

rigkeitsgrad gebracht. Allein die Abführung des ungebrochenen Durchgangsverkehrs, unbeschadet einer für die Planfeststellung vorbereiteten B 271 n, läßt begründend darlegen, wie sich im Abwägen der Vor- und Nachteile Erstere im Überhang befinden. Die rein verkehrliche Entlastung mittels eines durchaus kalkulierbaren aktiven und passiven Lärmschutzes bringt auch noch ortsgestalterische Vorteile, um Weisenheim am Berg nicht nur für den einheimischen Bürger, sondern auch für den Besucher einladender zu gestalten, am Ortsrand wie im Innern. Gering bemessene Fahrbahnen ohne Gehsteige weisen an verschiedenen Stellen kaum 5 m Breite auf. Enge Kurven und schmale Querschnitte, die keineswegs der EAE 85 entsprechen, sind fahrgeometrisch höchst bedenklich.

DIE GEPLANTE TRASSE

Der Bebauungsplan soll - auch im Vorfeld der Genehmigungsbehörde - innerhalb des Geltungsbereiches in erster Linie die auf 1 : 500 dargelegte Trasse des Büros Werner als Verkehrsfläche mit den dazu notwendigen Straßenbegrenzungslinien aufzeigen. Ferner sind notwendige Wirtschaftswege und Böschungen anzuzeigen. Wo Konfliktbereiche mit dem Weinanbau und mit aufzufüllenden Bauflächen bestehen, sind die Aufweitungen des Geltungsbereiches möglichst an bestimmbar Grenzen entlangzuführen. Außerdem müßten zur Verdeutlichung der grünordnerischen Bindungswirkungen die Ortseingänge im Süden und Norden sowie der Umbereich der versetzten Kreuzung in Höhe der Waage in einem größeren Maßstab dargelegt werden. Somit beginnt die Trasse rd. 70 m nördlich der Ortsdurchfahrt nach Osten auszuscheren, also ca. 40 m ab der Einmündung des Südtiroler Ringes. Parallel begleitet zur Leistadter Straße sind die Stellplätze fließend und auch einladend angeordnet.

Dazu auf der nächsten Seite 4 das obere Photo, wo deutlich die Höhenunterschiede sichtbar sind und gestalterisch ausgenutzt werden können.

Nach Aufnahmen des abgeknickten Sommerbachweges mit begleitend flankierender Bebauungsmöglichkeit (zweigeschossige Höchstgrenze) werden die jeweiligen Wendewege eingeschlossen, zumal der heutige quer verlaufende Winzerweg im Flurgebiet "In der Sommerbach" ent-

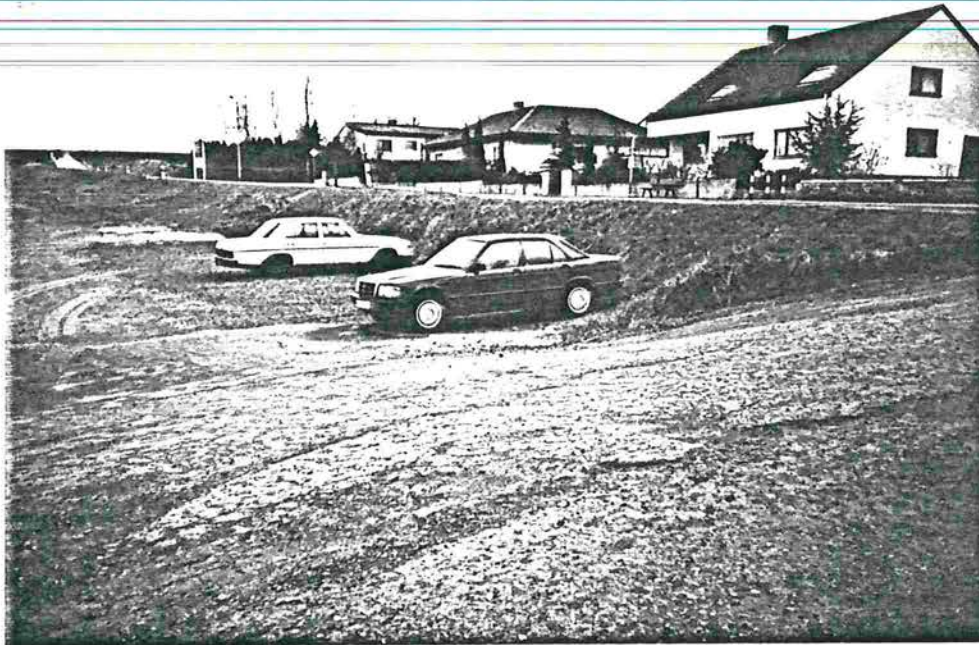


Photo 1

Der Höhenunterschied von ca. 2 m sollte beibehalten und dazu ausgenutzt werden, daß durch abgestellte Autos keine Beeinträchtigung der Eingangsoptik entsteht.



Photo 2

Versetztes Kreuzungsvorhaben mit auszugestaltender Aufweitungssituation.



Photo 3

Auf die alte Waage und auf den Baum ist leider zu verzichten. Dafür werden mehrere neue Baumstandorte an die Stelle treten.



Photo 4

"Bewahrungsblick" von Osten auf den schönen Ortsrand mit Kirche, Dachlandschaft, Friedhofsmauer und Wingert.

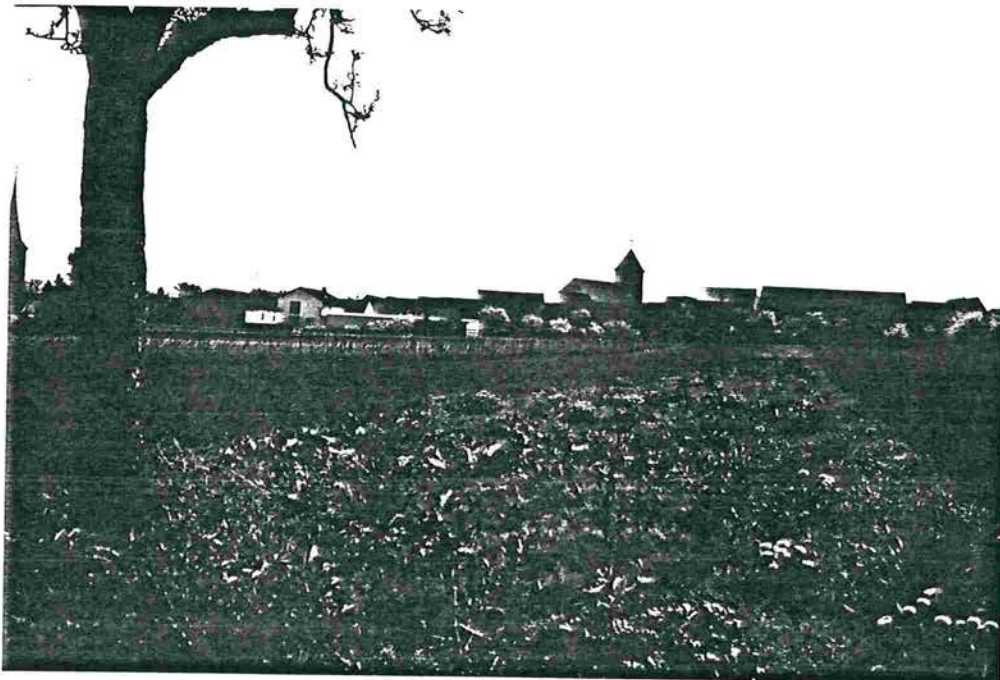


Photo 5

"Bewahrungsbereich" am nördlichen Ortsrand. Blick von der Brachfläche auf die Merkmale von Weisenheim am Berg.

(zwischenzeitlich umgepflügt)

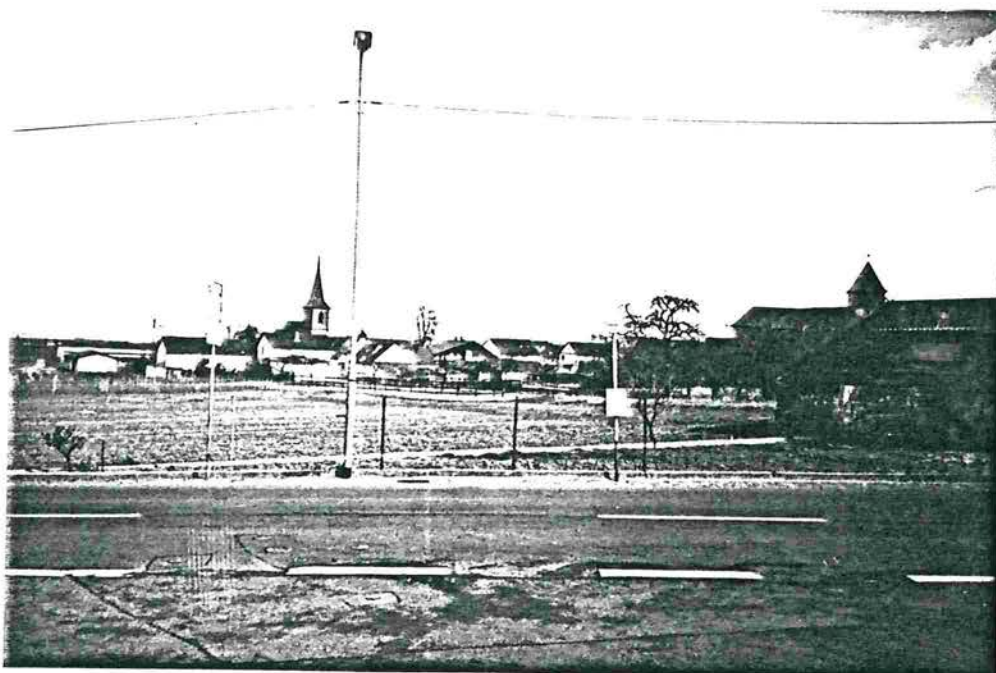


Photo 6

Blick vom Einmündungsbereich der Neumayer-Straße des Ortsdurchfahrtsbeginns auf die mögliche Konfliktzone Ortsrandkaschierung/Feuerwehrgerätehausstandort und Ortsrandbewahrung.

fällt und eine Ersatzlösung erhält. Das Einschwenken über die Parzelle 1659/2 nach Norden zielt auf die Baulücke im Einmündungsbereich der Herxheimer-Straße, quert diese und auch den Dachsheimer Weg. Dadurch wird mit einer versetzten Kreuzung neben einem Sicherheitseffekt zugleich auch eine gestalterische Verbesserung in die Wege geleitet, die nach dem Photo in der Mitte der Seite 4 dieser Begründung ersichtlich wird. Das untere Photo zeigt allerdings auch, daß mit dem Verzicht der Waage und des Baumes auch ein ortsbildprägender Eingriff mit einer solchen Trasse verbunden ist. Die Grünordnung wird darauf abgestimmt, einen Ausgleich zu schaffen. Auf dem Flurstück 507 wird in Anlehnung an den neuen Flächennutzungsplanentwurf im Winkel der K 1 (Kirchheimer Straße) und dem Dachsheimer Weg die im Ausgleich vorverhandelte Bebauung ermöglicht. Dann hat die geplante Trasse den Bewahrungscharakter hervorzuheben. Das Photo auf Seite 5 oben vom April 1987 zeigt jenen "Bewahrungsblick", der mit Kirche, Dachstaffelung, Naturstein-Friedhofsmauer und vorgelagertem Wingerter zum belassenden Effekt gehört. Auch nach der evtl. abknickenden Vorfahrt mit der weiterzuführenden Kirchheimer Straße und der Trassenführung nach Westen wird vor allem nach Queren des bisherigen Bobenheimer Weges mit Abpflanzungen eine Ortsrandkaschierung wieder von einer Bewahrung abgelöst, die auf dem mittleren Photo der Seite 5 sichtbar wird. Von der sogenannten Brachfläche auf dem Flurstück 277 offenbart sich jener Blick auf die Merkmale der Kirchturmhelme, der Streuobstgärten und ergänzungsfähigen niedrigen Holzzäune oder lebenden Hecken, der als "Schaufenster" für Weisenheim angesprochen werden kann. Es gilt nun, bei der Weiterführung und Einfädung der Hauptortsdurchfahrt L 517 mit Neumayer-Straße die "Einladungssituation" von Weisenheim a. B. attraktiv und verkehrssicher zu gestalten, zumindest mit Anpflanzungen, Teilpflasterungen und Baukörperkaschierungen zu arbeiten. Je nachdem, wie sich der Standort des Feuerwehrgerätehauses durchsetzt, das eine Mittlerposition von Weisenheim und Bobenheim aufzunehmen hat, wegen der o. a. Kaschierung aber möglichst so weit wie möglich nach Westen "gedrückt" werden sollte, wird die Gestaltung ein wichtiges Wort mitsprechen. Die Ausnutzung dieser Gemeinbedarfsfläche liegt im Sinne der Gemeinde Weisenheim.

Das unterste Photo auf Seite 5 zeigt aus dem Einmündungsbereich der Neumayer-Straße in die L 517 jenen gestalterisch neuralgischen Punkt auf, den es mit dem Abwägen von Grundsatterfordernis und Bewahrung im Zusammenhang mit dieser Entlastungsstraße zu gestalten gilt.

GRÜNORDNUNG

Die wie eine Spange östlich der Ortslage von Weisenheim geführte Trasse für die Ortskernentlastungsstraße bietet einige Möglichkeiten, mit grünordnerischen Mitteln zu einer akzeptablen gestalterischen Lösung zu gelangen. Ein positiver Aspekt ist die Tatsache, daß ökologisch wertvolle Bereiche nicht berührt werden und lediglich entweder existierende Wege oder reine Weinbau- bzw. Ackerbauflächen beansprucht werden. Diese Feststellung ist wichtig, da seitens der Kreisverwaltung, Untere Landespflegebehörde, die Bereitstellung von Ausgleichsflächen für im Zuge des Straßenneubaus versiegelte Fläche nach der unten angeführten Berechnungsformel mit Flächenbewertungen vor und nach dem Eingriff gefordert wird.

Die Formel lautet:

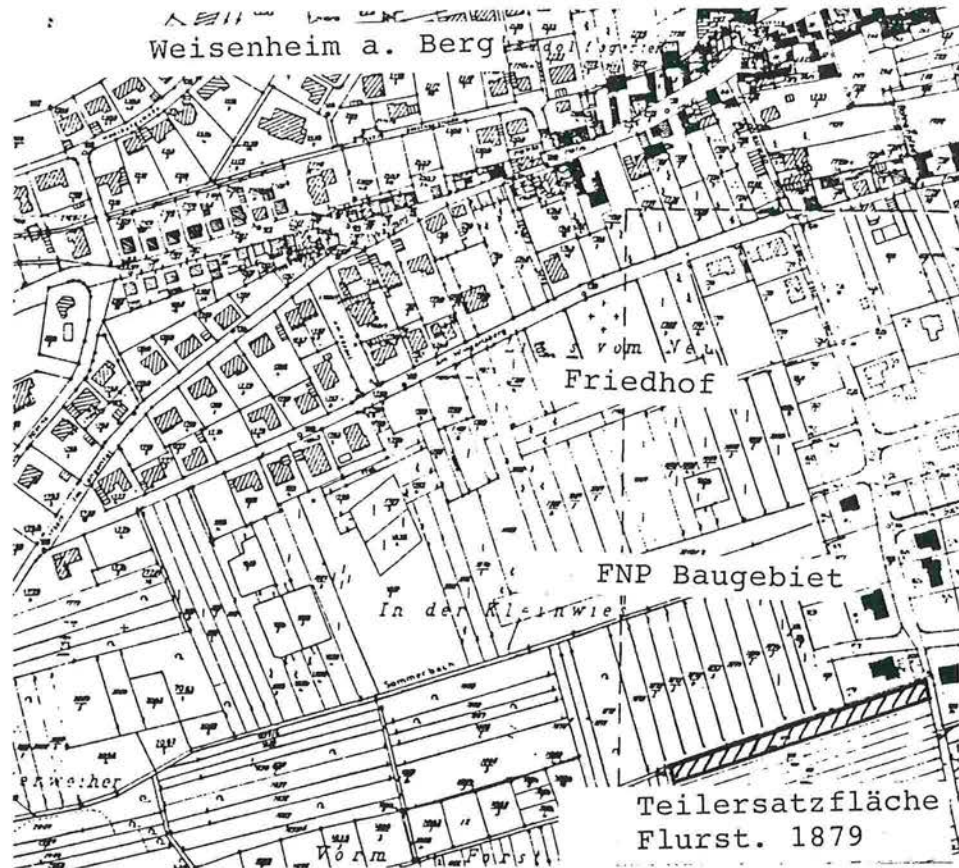
$$F_{\text{Ersatz}} = \frac{F_{\text{versiegelte Fläche}} \times \text{Flächenwert vor dem Eingriff}}{\text{Flächenwert } F_{\text{Ersatz}} \text{ 2 - 3 Jahre nach Abschluß der Maßnahme} - \text{Flächenwert vor Aufwertung}}$$

Für den vorliegenden Plan ergibt sich daraus je nach Art und Intensität der Aufwertung der Ausgleichsfläche eine Größe zwischen 3.000 und 5.000 qm.

Dieses wichtige Kriterium wird in der Planung berücksichtigt. Einerseits werden über größere Strecken die Straßenseitenräume als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ausgewiesen; darüber hinaus wurden Straßenbegleitgrün und einzelne Straßenseitenbäume im Bebauungsplan festgesetzt.

Andererseits hat die Gemeinde außerhalb des Plangebietes Flächen erworben, von denen sich besonders das Flurstück Nr. 1879 mit

einer Fläche von 2.589 m² durch seine Ortsrandlage für eine landespflegerische Aufwertung zur Ortsrandgestaltung anbietet.



Die mehr als 2.0 m breiten Restflächen entlang der zukünftigen Straße ergeben eine Fläche von ca. 5.000 m² und sollen neben großkronigen Einzelbäumen durch Busch-/Baumgruppen und Einsaat mit Landschaftsrasen aufgewertet und gestaltet werden. Es werden Flächentiefen bis zu 20,0 m erreicht, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Reduziert man die 5.000 m² um 1.000 m² (zu kleine Restflächen/Zwickel), bleiben 4.000 m² und 2.589 m² der o.a. Ersatzfläche = 6.589 m².

Nach der Formel von Seite 7 bedeutet das

$$F_{\text{Ersatz}} = \frac{1,1 \text{ ha} \times 0,1}{0,28 - 0,1} = \frac{1.100 \text{ m}^2}{0,18} = 6.100 \text{ m}^2 \text{ Ersatzfläche}$$

Dabei wird davon ausgegangen, daß der Flächenwert der Ersatzflächen nach 2 - 3 Jahren bei ca. 0,28, d.h. zwischen dem Flächenwert intensiv landwirtschaftlich genutzter und schützens-

werter Flächen liegt, bezogen auf den ökologischen Wert (siehe auch Erläuterung zur Flächenbilanz). Die Gestaltung von 6589 m² Ersatzflächen entspricht dieser Forderung.

In diesem Fall kommt den Ersatzflächen auch eine wesentliche Aufgabe zur Ortseingangs- und Ortsrandgestaltung zu.

Der nördliche Ortseingang soll zukünftig wie ein Baumtor wirken und Leitfunktion übernehmen.

Der Bereich um das geplante mit der Gemeinde Bobenheim zusammen genutzte Feuerwehrgebäude inkl. der dort anzulegenden wenigen Besucherparkplätze wird intensiv abgegrünt. Östlich daran anschließend gibt das bestehende Ackerland mit den dahinter liegenden alten Obstbaumbeständen den Blick frei auf ein Stück charakteristischen Ortsrand und den Merkpunkt des Kirchturms.

Weiter östlich zwischen Straße und eigentlichem Ortsrand sind einige dort störende Gebäude abzupflanzen, wofür hier ausreichend Fläche zur Verfügung steht. Zusätzlich zu den direkt an der Straße anzusetzenden Hochstammbäumen sollen gestaffelte Busch-Baumgruppen einen harmonischen Ortsrand bilden.

Der Abzweig der K 1 wird mit Laubbäumen so umstellt, daß ein platzartiger Charakter entsteht, der einerseits die Verkehrsführung verdeutlicht und zur 'optischen Einengung' der Trasse führt, was eine Verkehrsverlangsamung nach sich zieht (Einsatz von Pflanzung zur Markierung eines potentiellen Gefahrenpunktes).

Bis zur Einmündung Herxheimer Straße und Hauptstraße werden nur einzelne sog. Leitbäume gestellt, die weiterhin den Blick über kleine Weinbauflächen auf den hier sehr schönen Ortsrand freilassen.

Dies Stück um die beiden o.g. Einmündungen herum wird durch technische Einbauten, d.h. Querungshilfen für Fußgänger durch eine bepflanzte Insel und Fahrbahnteiler sicherer gestaltet.

Die entstehende platzartige Fläche soll auch als solche gestaltet werden. Als raumbildendes Element dienen hochstämmige Laubbäume, mittels Baumscheiben in die relativ breiten Gehwegflächen eingelassen oder in die inselartigen Pflanzflächen integriert, zusätzlich zu den dort vorgesehenen Sträuchern und Bodendeckern.

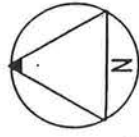
Um in den Straßenseitenräumen eine ansprechende, ortsbildgerechte Gestaltung der befestigten Flächen zu erreichen, sollte hier möglichst eine einheitliche Materialwahl, z.B. Naturstein, erfolgen.

Südlich dieses Punktes sollte die westlich der Trasse stehende Natursteinmauer, z.T. mit Efeu berankt, freigehalten bzw. nur durch einzeln gestellte Gehölze in ihrer Wirkung unterstützt werden. In größeren Abständen gesetzte großkronige Straßebäume mit niedriger Unterpflanzung oder Wieseneinsaat begleiten die Straße bis zur Einmündung der Leistädter Straße im Süden. Die Bäume sind am Südrand der Trasse angeordnet, so daß eine nachteilige Beschattung der Weinbaukulturen vermieden wird - übrigens ein Grundsatz der Planung, der für den gesamten Planungsraum gültig ist. Die o.a. Baumreihe verdichtet sich zum Ortsaus- bzw. Eingang hin, um auch hier wie schon im Nordabschnitt die Situation zu charakterisieren. Der bereits existierende Parkplatz soll erhalten bleiben; anzustreben wäre eine Absenkung der Stellfläche auf der gesamten Länge, eine verstärkte Abgrünung und Überstellung der Fläche mit Bäumen, damit nicht bei starker Frequentierung der Ortsteingang mit Autos zugestellt wirkt. An eine feste Versiegelung der Fläche ist nicht gedacht, die Anwendung von Rasengitterstein oder Schotterrasen erscheint empfehlenswert.

PFLANZVORSCHLAG FÜR ÖKOLOGISCHE AUFWERTUNG EINER ACKERFLACHE ZU EINEM ORNITHOLOGISCH WIRKSAMEN GEHÖLZ [WECHSEL: FREIFLACHE - GEBÜSCH, FRUCHTANSATZ] MIT BEDEUTUNG ALS GESTALTUNGSELEMENT FÜR DEN ORTSRAND WEISENHEIMS

ZUKÜNFTIGES
BAULAND

STRASSENSTUMPF



BAUM-STRAUCHPFLANZUNG:
VOGELKIRSCHEN
HUNDSDROSE
KORNELKIRSCHEN
FLIEDER
RAINWEIDE

OBSTGEHÖLZE AUF
LANDSCHAFTSGRÄSEN
DIN 18917

- A — APFEL
- K — KIRSCHEN
- P — PFLAUMEN
- E — ESCHEN
- L — LINDE
- W — WALNUSSEN

GRUPPE II

GRUPPE I

GRUPPE II
STRAUCHPFLANZUNG:
SCHNEEBALL, WEISSDORN
FELDAHORN
SANDDORN
VOGELBEERE

WEG

ACKER

FLURSTÜCK
1879

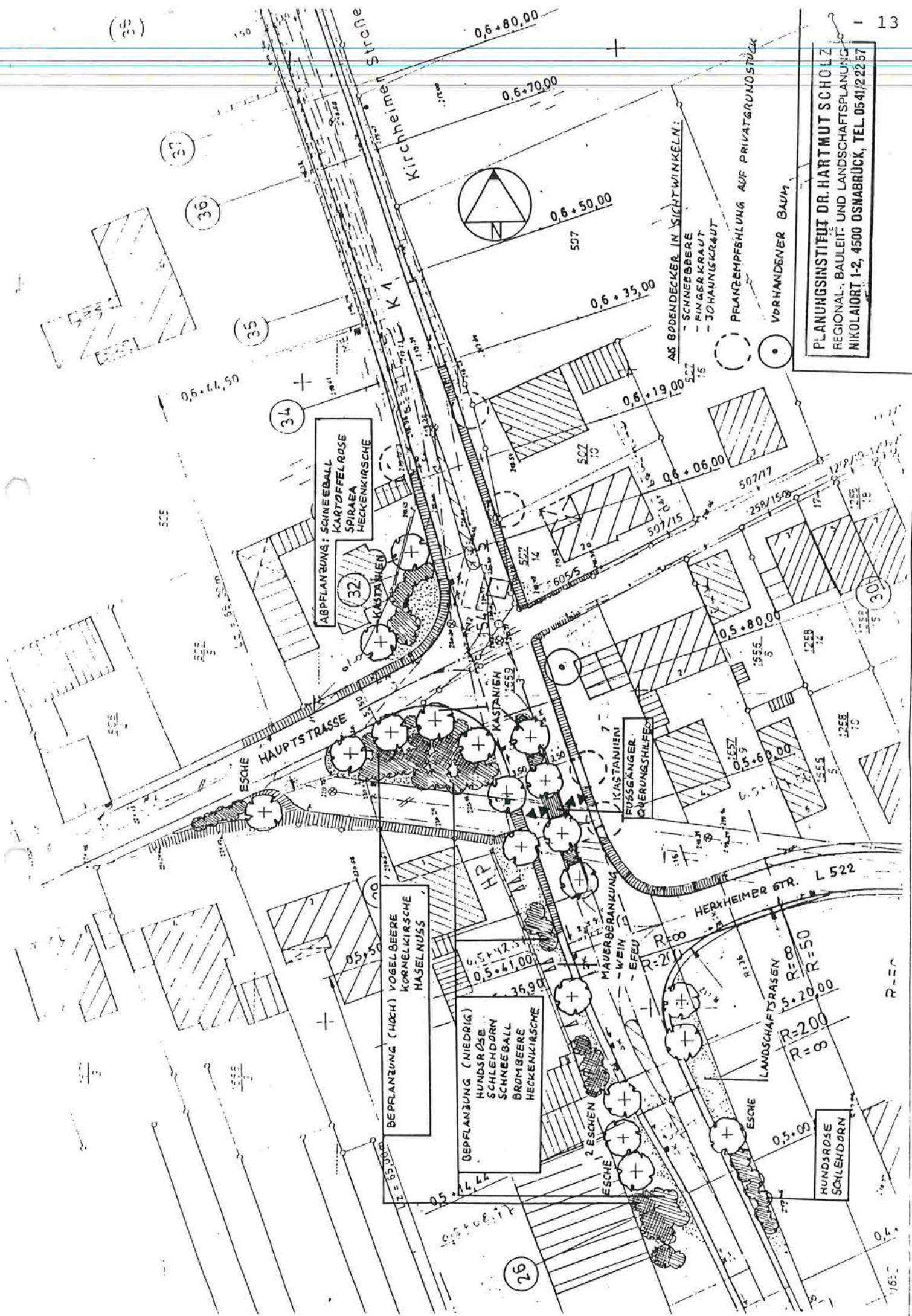
LANDWIRTSCHAFTLICHE
NUTZFLÄCHE

GRUPPE I

BAUM-STRAUCHPFLANZUNG
HASELNUSSEN, SCHLEHDORN
HUNDSDROSE, HAINBUCHE
HOLUNDER, VOGELKIRSCHEN

PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHOLZ
REGIONAL-, BAULEIT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
MINDLAIRORT 1-2, 4500 OSMABRÜCK, TEL. 0541/22257

(9)



ABPFLANZUNG:
 SCHNEEBALL
 KARTOFFELROSE
 SPIRAEA
 HECKENKIRSCH
 KASTANIEN

BEPLANZUNG (HOCH)
 VOGELBEERE
 KORNELKIRSCH
 HASELNUS

BEPLANZUNG (NIEDRIG)
 HUNDSROSE
 SCHLEHDORN
 SCHNEEBALL
 BROMBEERE
 HECKENKIRSCH

1 KASTANIEN
 FUSSGÄNGER-
 QUERUNGSHILFE

HUNDSROSE
 SCHLEHDORN

AS BODENDECKER IN SICHTWINKELN:
 - SCHNEEBERE
 - FINGERKRAUT
 - JOHANNISKRAUT

PLANZEMPFEHLUNG AUF PRIVATGRUNDSTÜCK
 VORHANDENER BAUM

PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHOLZ
 REGIONAL-, BAULEIT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 NIKOLAIORT 1-2, 4500 OSMABRÜCK, TEL. 0541/22257

GESTALTUNGSVORSCHLAG FÜR STRASSEITENRAUM ÖSTLICH BOBENHEIMER WEG

R=250
R=∞
0,9 + 87,03

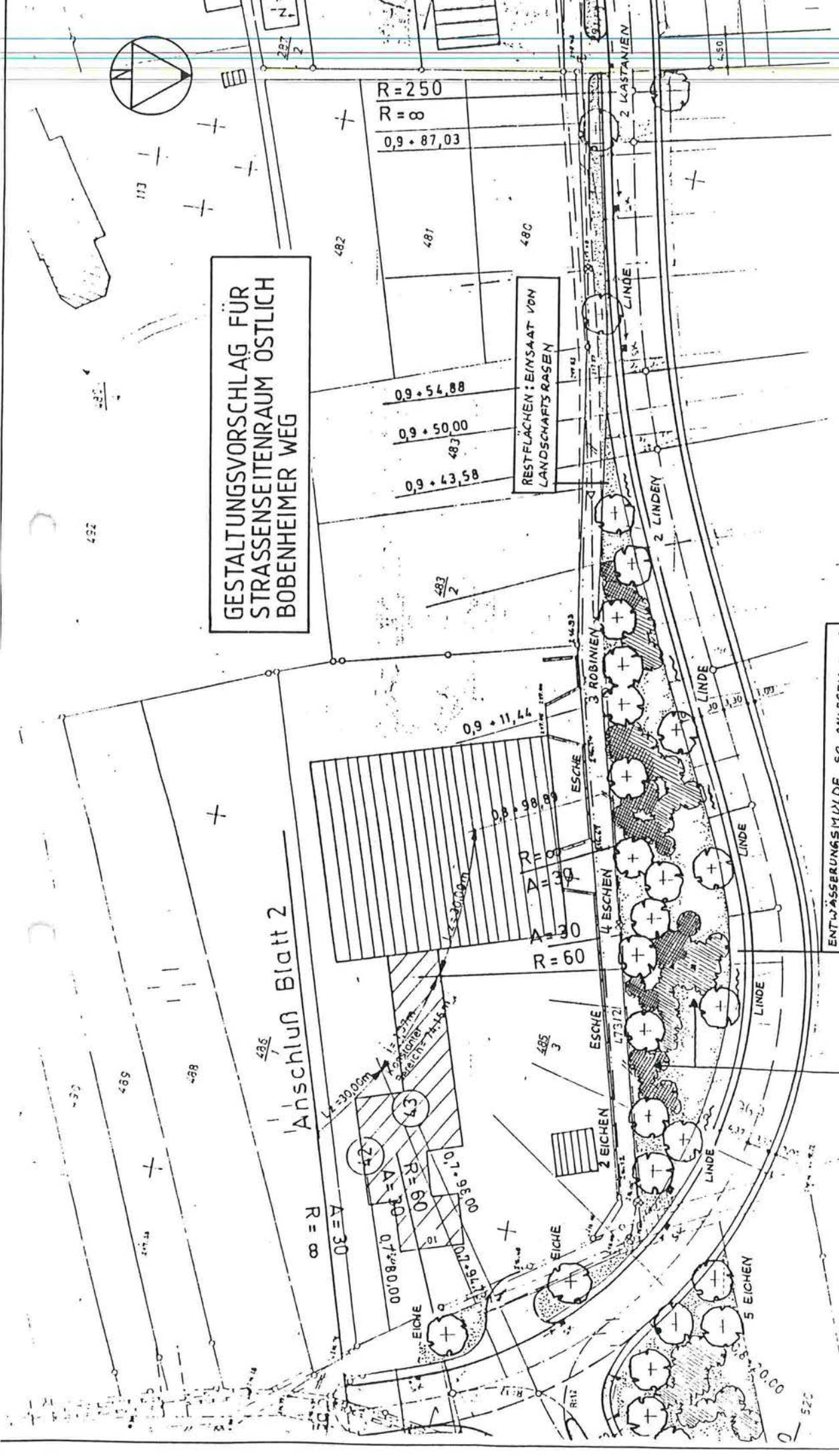
REST-FLÄCHEN : EIMSaat VON LANDSCHAFTSRASEN

PLANUNGSINSTITUT DR. HARTMUT SCHÖLZ
REGIONAL-, BAULEIT- UND LANDSCHAFTSPLANUNG
NIKOLAIORT 1-2, 4500 OSNABRÜCK, TEL. 0541/22257

Anschluß Blatt 2

ENTWÄSSERUNGSMULDE SO ANLEGEN, DASS NACH REGENKUNDE IN TEILBEREICHEN WASSER STEHEN BLEIBT

ENTLANG DES WEGES:
VORLEBBERE, HAINBÜCHE, FELDAHORN, VOGELKIRSCH
HASELNUSS, HOLUNDER, BROMBEERE
PFLANZUNG ZUR STRASSE HIN ABFALLEND:
SCHLEHDORN, HARTRIEGEL, SCHNEEBALL
HUNDSROSE, BROMBEERE, FLIEDER



(15)

Grundsätzliches

- Um soweit möglich eine Integration in die Landschaft und eine Beziehung zum Ort herzustellen, sollten bereits vorhandene ortstypische Gestaltungselemente aufgenommen werden.
- Dort, wo breitere Flächen zur Verfügung stehen, ist die Anlage von Streuobstwiesen empfehlenswert und vorgesehen.
- Intakte neu angelegte Streuobstwiesen (Flächenaufwertung) sind Ersatzflächen im Sinne der unteren Landespflegebehörde.
- Es sind heimische Baum- und Straucharten zu verwenden.
- Die Straßenbäume sind so gestellt, daß eine starke Beschattung von Weinbauflächen vermieden wird.
- Die Wirtschafts- bzw. Wendewege sollten soweit vom Straßenkörper abgerückt werden, daß ca. 1,0 - 1,5 m Pflanzfläche verbleibt, unterbrochen durch Auf- und Abfahrten für den Landwirtschaftsverkehr.
- Die Wirtschaftswege erhalten eine Deckschicht aus Schotterrasen.
- Charakteristische Ortsrandsituationen bleiben erhalten und/oder werden ihrer Wirkung durch grünordnerische Mittel unterstützt und verstärkt.
- Störende, bzw. nicht maßstabsgerechte Bebauung soll kaschiert werden.
- Die Ortskernentlastungsstraße muß weitestgehend unangebaut bleiben.
- Die neue Bebauung ist ausreichend einzugrünen.

Bei Beachtung der wesentlichen landespflegerischen Grundsätze und Forderungen, die in diesen Plan eingearbeitet sind, erscheint der Eingriff in das Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes soweit ausgeglichen, daß nachteilige Spätfolgen nicht zu erwarten sind.

BODENORDNUNGSMASSNAHMEN

Bereits in der Anhörung hat die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Außenstelle Kaiserslautern, darauf hingewiesen, daß die vorliegende Planung landwirtschaftliche Interessen im erheblichen Umfang berührt. Bei der Einmündung der Bobenheimer Straße sind daraufhin die Einmündungsradien schon gegenüber dem Flä-

chennutzungsplan in seiner Ursprungsfassung erheblich reduziert worden. Unnötiger Geländeverlust ist weitgehend vermieden. Vor allem sind auch unwirtschaftliche Restflächen durch die Nähe der Trasse zur Ortslage weitgehend ausgeschieden. Im südöstlichen Flurgebiet innerhalb des Geltungsbereichs wird z. B. ein diagonaler Wirtschaftsweg aufgelöst und in Rebland umgewandelt! Auch die Kontakte mit dem Kulturamt und dem LLFA Neustadt a. d. W. - Abt. Reblausbekämpfung und Wiederaufbau -, wonach in Verbindung mit § 144 f BBauG bzw. §§ 45 ff. des BauGB ein Verfahren nach Antrag der Enteignungsbehörde durchgeführt werden kann, werden beachtet. Die Vorgespräche der Verbandsgemeinde Freinsheim mit den Betroffenen hat aber bereits zu einer guten Chance geführt, von Härtefällen nicht mehr im Rahmen einer Enteignung zu sprechen und eine allseitig befriedigende Lösung zu suchen. Das Flurbereinigungsgebiet ist später über die eigentliche Straßenfläche auszudehnen. Aus diesem Grunde ist auch der jetzt festgesetzte räumliche Geltungsbereich zu verstehen. Die betroffenen bestockten Rebflächen können durch eine solche Bodenordnungsmaßnahme in Verbindung mit einem planmäßigen Wiederaufbau der Rebflächen wirtschaftlich durchzuführen sein. Und so ist es auch gegenüber den Grundstückseigentümern vertretbar.

BÜRGERBETEILIGUNG

Am 15.07.1987 fand in Weisenheim die Bürgerbeteiligung statt, nachdem zuvor seitens der Verbandsgemeindeverwaltung in mehreren Vorgesprächen mit den Eigentümern grundsätzliche Fragen der Verkehrsführung besprochen wurden. Nach der Darlegung des Bebauungs- und Grünordnungsentwurfs sowie des technischen Ausbauplanentwurfs durch die Arbeitsgemeinschaft Büro Werner/Institut Dr. Scholz (Bad Dürkheim, Osnabrück) eröffnete der Vorsitzende, Herr Fries, die Diskussion. Diese konzentrierte sich neben den üblichen Feststellungen über die Notwendigkeit auf einzelne gezielte Fragen, wie passiven und aktiven Immissionsschutz, Bewahrung und Anschlüsse der bestehenden Grundstücke. Hierzu ist ein Protokoll seitens der Verbandsgemeinde Freinsheim geführt worden. Insbesondere war die Ausgleichsfläche im Norden Gegenstand der Erörterung, weil ein Grundstücksbesitzer stärker betroffen ist. Hier wurde eine flexible Vorgehensweise und Kennzeichnung der Ausgleichsfläche in Erwägung gezogen, weil diese möglichst innerhalb oder in Nähe außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs nachzuweisen sind. Neben dem neuen Baugesetzbuch ab 01.07.1987 werden auch die verschärften Forderungen des novellierten Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz gem. § 17 beachtet.

Für die öffentliche Auslegung ist auf die Auswechselbarkeit der vorgeschlagenen Ausgleichsfläche bei Ersatzgestaltung und auf den gesicherten Zuweg Liebert eingegangen worden.

RECHTSLAGE

Der Rat der Gemeinde Weisenheim a. B. hat in seiner Sitzung am 01.07.1987 den Bebauungs- und Grünordnungsplan offiziell als Entwurf angenommen. Die Verfahrensvermerke sind gemäß dem Bau-

gesetzbuch auf Anregung der Verbandsgemeinde Freinsheim ausgeführt. Da aber der Bebauungsplan nach altem Recht aufgestellt wurde, sind die entsprechenden Bestimmungen des Bundesbaugesetzes bei den Verfahrensvermerk-Punkten 1 - 4 in Klammern aufgeführt.

KOSTEN

Die Kosten der Maßnahmen im 13,62 ha großen Plangebiet sind z. Z. nur annähernd zu überschlagen, weil erst die Genehmigung dieses Bebauungsplanes die in Aussicht gestellten Zuschüsse und auch die Vorgehensweise für Grunderwerb und Ersatzmaßnahmen festlegen kann. Das ca. 3,5 Mio DM umfassende Straßenausbauprojekt wird aus Mitteln der Ortsgemeinde und des Landes Rheinland-Pfalz finanziert.

ANHÖRUNG ENTSPRECHEND § 2 (5) BBauG

Am 12.02.1987 sind die Träger öffentlicher Belange von der Verbandsgemeinde Freinsheim angeschrieben worden. Zu den Dienststellen, die Anregungen und Bedenken gegeben hatten, sind folgende Abwägungsergebnisse durch die Gemeinde Weisenheim a. B. erfolgt:

Wasserwirtschaftsamt Neustadt a.d.W. vom 22.06.1987

Bei der Wasserversorgung ist ggf. der Nachweis zu führen, daß die vorhandene Wasserversorgung nach Menge und Druck nicht benachteiligt wird.

Plangebiet ist an die Ortskanalisation anzuschließen.

Oberflächenwasserabführung ist bei der zunehmenden Versiegelung schadlos abzuführen.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim vom 18.03.1987

Die Straße ist ein nicht ausgleichbarer Eingriff in den Naturhaushalt. Es ist ein Grünordnungsplan aufzustellen, der sich mit Ersatzmaßnahmen befassen soll. Es wird dazu eine Formel anzuwenden sein, die zu berücksichtigen ist.

Gemeinde Weisenheim a. B.

Es ist keine Benachteiligung zu erwarten. Außer dem Straßenkörper werden nur das geplante Feuerwehrgerätehaus und drei Wohngebäude zusätzlich angeschlossen.

Es besteht Anschlußmöglichkeit an das zentrale Netz.

Die Bedingungen nach § 62 LWG zum Ausgleich der Wasserführung werden erfüllt. Der Ausbauplan der Entlastungsstraße wird von einem erfahrenen Tiefbaubüro in Verbindung mit dem Straßenbauamt Speyer und dem Wasserwirtschaftsamt Neustadt gefertigt. Der verrohrte Sommerbach ist in die planerischen Überlegungen eingeflossen.

Das mit dem Grünordnungsplan beauftragte Planungsinstitut hat die Planung mit der Kreisverwaltung vorbesprochen, mit der Unteren Landespflegebehörde eine Begehung durchgeführt und die Formel angewendet. Dabei wird zur Auslegung die Lösung der Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen.

Geologisches Landesamt Mainz
vom 18.02.1987

Es wird angenommen, daß vor dem Straßenbau eine Baugrunderkundung vorangeht.

Landesamt für Denkmalpflege
vom 26.02.1987

Die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes sind bezüglich evtl. auftretender Fundstellen einzuhalten.

Pfalzwerke vom 18.03.1987

20-kV-Freileitung ist einzutragen. Einzelheiten zur Erhöhung der Leitung sind erst vor dem Ausbau zu machen.

Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach vom 19.02.1987

Straßenentwässerung ist mit der Dienststelle abzustimmen.

LWK Kaiserslautern v.18.03.87

Plan ist bei Ausbau abzustimmen. Dammschüttungen, die Froststau bewirken, sind zu vermeiden. Bobenheimer Weg so nach Osten verlegen, daß Grundstücke nicht zerschnitten werden. Bei der weiteren Planung wird noch eine vertiefte Darstellung erwartet.

Kulturamt Neustadt v.19.02.87

Es wird auf Bodenordnungsmaßnahmen verwiesen, die bereits mit der Verbandsgemeinde Freinsheim besprochen worden sind.

OPD Karlsruhe vom 19.03.87

Im Plangebiet liegen Fernmeldeanlagen, die nicht zu beschädigen sind.

Gemeinde Weisenheim a. B.

Die Baugrunderkundung ist bereits erfolgt.

Der Hinweis zu den Fundstellen ist im Planoriginal eingefügt.

Die Freileitungen sind im Planoriginal mit Schutzstreifen beidseitig von 10 m übernommen und werden nach der öffentlichen Auslegung notfalls korrigiert, wenn eine Flurkarte 1 : 1.000 der Pfalzwerke vorliegt.

Abstimmung erfolgt rechtzeitig.

Alle Anregungen werden berücksichtigt. Während der öffentlichen Auslegung wird der LWK eine vertiefte Planung zugestellt.

Auf die Bodenordnungsmaßnahmen ist in der Begründung eingegangen worden.

Mit dem zuständigen Fernmeldeamt wird rechtzeitig Kontakt vor Baubeginn aufgenommen, damit die entsprechenden Einweisungen möglich sind.

Die Entwurfsbegründung hat in der 1. Fassung zusammen mit dem Text, dem Entwurf des Bebauungsplanes und dem Entwurf des Grünordnungsplanes in der Zeit vom 27.07.1987 bis 14.09.1987 erstmalig öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der 1. öffentlichen Auslegung wurden am 16.07.1987 ortsüblich bekanntgemacht.

Weisenheim a. B., den 13.7.1988

.....
O. Fischer
Ortsbürgermeister



Bebauungsplan "Ortskernentlastungsstraße" Weisenheim am Berg;
hier: Behandlung von Bedenken und Anregungen

Während der Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 27.07.87 bis 14.09.,87 sind die nachfolgenden Bedenken und Anregungen von Betroffenen, Bürgern und Trägern öffentlicher Belange eingegangen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind die vorgebrachten Bedenken und Anregungen zu prüfen und das Ergebnis mitzuteilen.

Zum Bebauungsplanentwurf wurden insgesamt 21 Eingaben eingereicht, davon 1 Sammeleingabe. Eine Eingabe (Nr. 21 Schanz) hat sich erledigt. Einige der Eingaben sind rein entschädigungsrechtlicher Natur, einige der Eingebenden sind in bezug auf den Flächenbedarf für den Straßenbau verkaufsbereit, erwarten jedoch Ersatzgelände, einige haben Befürchtungen, daß in ihrem Bereich, insbesondere im Kreuzungsbereich Hauptstraße, Herxheimer Straße, Kirchheimer Straße, mehr Verkehrslärm und Belästigungen entstehen.

Deshalb gibt der Ortsgemeinderat vor Behandlung der Einzeleingaben folgende Grundsatzzerklärung ab:

- a) In einigen Einzelfällen wurden bereits vorab Bodenwertgutachten angefordert, die jedoch recht unterschiedliche Bewertungen ausweisen. Der Ortsgemeinderat wird diese einer erneuten Prüfung unterziehen lassen, um Ungerechtigkeiten und Ungleichbehandlungen auszuschließen, damit der Gleichheitsgrundsatz nicht verletzt wird.
- b) Soweit Ersatzgelände gewünscht oder gefordert wird, ist die Gemeinde bereit, solches zu beschaffen.
- c) Soweit durch die Ortskernentlastungsstraße zusätzliche Lärmbelästigung entsteht, werden die strengstmöglichen Nachweisrichtlinien, d.h. die für die Anwohner bestmöglichen Schutzvorkehrungen angewendet, notfalls über den gesetzlichen Rahmen hinaus.

Die einzelnen Eingaben werden wie folgt behandelt:

1. Walter Hoffmann, Sommerbachweg 3, Weisenheim am Berg
Eingabe vom 27.07.87

Kurzfassung der Eingabe:

Nicht bereit, Teile des Grundstücks Fl.-Nr. 1631 für den Straßenbau zu verkaufen, da bei nur kleiner Rente der Ertrag aus dem Grundstück zum Lebensunterhalt benötigt wird.

Behandlung der Eingabe:

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 23,80 ar. Es ist durch eine öffentliche Wegefläche geteilt. Für den Bau der Straße werden ca. 280 qm benötigt und an der Nordseite des Weinbergteils abgetrennt. Die Restfläche beträgt hiernach noch ca. 21,00 ar, davon der Weinberg ca. 11,20 ar. Die Verlustfläche ist in bezug auf die Gesamtfläche relativ gering.

Aufgrund der Tatsache, daß für den Grunderwerb gemäß Wertgutachten 16,-- DM/qm zuzüglich Aufwuchsentschädigung und Umwegeentschädigung, insgesamt also ca. 25,-- DM/qm gezahlt werden, errechnet sich eine Gesamtentschädigung von ca. DM 7.000,--.

Wird dieser Entschädigungsbetrag zinsgünstig/ertragsgünstig angelegt (4 %), ist aus dem Kapital ein Jahresertrag von ca. DM 280,-- zu erzielen. Dieser Betrag dürfte als Nettoertrag höher sein als der aus der Verlustfläche zu erzielende Ertrag aus Weinbergsfläche unter Berücksichtigung der ersparten Grundsteuer und persönlichen Arbeitsleistung.

Im Übrigen ist die Gemeinde bereit, Herrn Hoffmann, falls gewünscht, Ersatzland zu beschaffen.

Die vorgetragenen Gründe müssen deshalb unter gerechter Abwägung öffentlicher/privater Belange als unbegründet zurückgewiesen werden.

2. August Dehn, Dürkheimer Straße 84, Leistadt,
Eingabe vom 19.08.87

Kurzfassung der Eingabe:

Die Eingabe richtet sich für das Grundstück Fl.-Nr. 1658/5 gegen die Straße insgesamt. Das vom Gutachterausschuß am 13.03.87 erstellte Wertgutachten wird nicht anerkannt, der Entschädigungswert pro qm als zu niedrig angesehen.

Behandlung der Eingabe:

Das Grundstück hat eine Gesamtgröße von 1.992 qm. Davon werden an der Nordseite ca. 155 qm für den Bau der Straße benötigt. Im Verhältnis zur Gesamtfläche handelt es sich nur um eine relativ geringe Fläche, deren Abtretung weder die Bewirtschaftung noch die Wirtschaftlichkeit beeinträchtigt.

Die abzutretende Fläche wurde durch den Gutachterausschuß mit Wertgutachten vom 13.03.87 mit 22,-- DM/qm bewertet. Die Entschädigungssumme beträgt demgemäß ca. 155 qm x DM 22,-- = DM 3.410,--. Da die Eingabe im wesentlichen Entschädigungs-/Kaufpreisfragen beinhaltet, werden die Bedenken gegen den Bebauungsplan unter Abwägung öffentlicher/privater Belange als unbegründet zurückgewiesen. Die Frage der Kaufpreisentuschädigung wird gesondert geregelt.

Abstimmungsergebnis:

3. Rüdiger Krämer, Leistadter Straße 12, Weisenheim am Berg,
Eingabe vom 20.08.87

Kurzfassung der Eingabe:

Das Grundstück Fl.-Nr. 1630/1 ist als Parkplatz ausgewiesen, obgleich noch keine Kaufpreis- bzw. Tauschfestlegungen bzw. Einigungen erzielt sind.

Behandlung der Eingabe:

Die Eingabe richtet sich nicht gegen den Bebauungsplan als solchen. Herr Krämer verlangt konkrete Zusagen hinsichtlich des Kaufpreises bzw. eine Einigung hinsichtlich der Bereitstellung von Tauschgelände. Diese Fragen sind im Rahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes zu klären, sind aber planungsrechtlich nicht relevant.

Die Eingabe in bezug auf den Bebauungsplan wird deshalb als unbegründet zurückgewiesen.

4. Gertrud Münch, Herxheimer Straße 18, Weisenheim am Berg,
Eingabe vom 06.08.76
-

Kurzfassung der Eingabe:

Das Grundstück Fl.-Nr. 470 wird durch die Straße geteilt und die maschinelle Bearbeitung der Restfläche unrentabel. Die Abgasbelastung vermindert den Wert des Ertrages. Auf die jährlichen Einnahmen des in Ortsnähe liegenden Grundstücks kann nicht verzichtet werden.

Behandlung der Eingabe:

Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von 1.380 qm. Für den Bau der Straße werden an der Südseite ca. 345 qm benötigt und abgetrennt. Die Restfläche beträgt dann noch ca. 1.035 qm. Der Flächenverlust wird mit 16,-- DM/qm zuzüglich Aufwuchsent-schädigung von ca. 6,-- DM/qm, insgesamt ca. 22,-- DM/qm entschädigt. Die Gesamtentschädigung beläuft sich demgemäß auf rund DM 7.590,--. Zinsgünstig angelegt, erbringt dieses Kapital einen Jahresertrag von DM 304,-- (4 % Zinsen).

Laut telefonischer Auskunft der Frau Münch vom 20.11.87 ist das Grundstück mit Weinreben der Sorte Müller-Thurgau bepflanzt und verpachtet. Als Jahrespacht erhält sie 15,-- DM/ar, somit für die Verlustfläche (3,45 ar x DM 15,--) DM 51,75 Jahrespacht.

Der Kapitalertrag ist somit bedeutend höher als die Pachtent-schädigung. Aus einer eventuellen Reduzierung des Pachtertrages für die Restfläche wegen Verkleinerung oder Abgasbelastung wird durch den Kapitalertrag aus der Verkaufsfläche mehr als ausgeglichen.

Im Übrigen hat Frau Münch anlässlich des Telefonats vom 20.11.87 erklärt, daß sie bereit ist, die Straßenteilfläche an die Gemeinde zu verkaufen, nicht jedoch das gesamte Grundstück.

Die vorgetragenen Bedenken werden bei Abwägung öffentlicher/privater Belange als unbegründet zurückgewiesen.

5. Wolfgang und Sonja Kirchner, Kleine Weingasse 6, Weisenheim
am Berg, Eingabe vom 20.08.87
-

Kurzfassung der Eingabe:

- a) Der Plan ist nicht auf dem neuesten Stand (Parkplatz und Feuerwehrgerätehaus an der Nordspange, Begleitgrün).
- b) Zu den Flächenverlusten an Nord- und Südspange fällt auch noch Flächenverlust für das Rückhaltebecken 2 an.
- c) Wertminderung und Wohnwertminderung des Wohnhauses an der Herxheimer Straße auf Fl.-Nr. 1656/4; zu geringe Wertermittlung durch den Gutachterausschuß für Flächenverlust.
- d) Trassenführung ist im östlichen Bereich für die Anwohner der Herxheimer Straße, Kirchheimer Straße und Dackenheim Weg nicht zumutbar, da sie, verstärkt durch Verkehrs- und Lärm-belästigung sowie fehlende Fußgängerüberwege, vom alten Ortskern abgeschnitten werden.

17. Dr. Martin Dobrik, Hauptstraße 41, Weisenheim am Berg
Eingabe vom 31.08.87

Die Eingabe wurde direkt beim Minister für Wirtschaft und Verkehr in Mainz eingereicht. Sie ist auf dem Dienstwege zur Behandlung durch den Ortsgemeinderat vorgelegt worden und am 07.12.87 bei der Verwaltung eingegangen.

Kürzfassung der Eingabe:

Als Steuerzahler erhebe ich gegen den Bau der Ortsrandstraße Einspruch und protestiere aufs schärfste, daß diese aus Landesmitteln bezuschußt wird.

Die Ortsrandstraße ist eine verkappte Ortsumgehung, an die nicht angebaut werden soll. Eine tatsächliche Ortsumgehung in größerer Entfernung vom Ortsrand hat wegen zu geringem Verkehrsaufkommen keine Chance. Es wurde keine Bedarfserhebung durchgeführt. Es liegt keine empirisch begründete Schätzung vor, ob die Straße angenommen wird.

Die durch den Ort führende Landesstraße stellt eine Nord-Süd-Verbindung dar, die parallel zur B 271, einfacher zu befahren ist als die B 271 in deren jetzigen Zustand. Eine Vereinfachung dieser Verbindung durch Ortsumfahrten wird einerseits Verkehr anziehen, andererseits wird durch den Neubau der B 271 eine Ortsrandstraße in Weisenheim am Berg noch überflüssiger, als sie ohnehin schon ist.

Mit dem Bau der Ortsrandstraße soll gewartet werden, bis nach Fertigstellung der B 271 die Verkehrslage besser eingeschätzt werden kann.

Der Verschwendung von Steuergeldern für das Zubetonieren von Weinbergen soll kein Vorschub geleistet werden.

Die Verkehrssituation in Weisenheim am Berg ist so wenig gravierend, daß bisher kein einziger billiger Versuch zur Entschärfung unternommen wurde.

Behandlung der Eingabe:

Verkehrstechnische Anbindung und Analyse des heutigen
1.)Zustandes

Weisenheim am Berg liegt an den Landesstraßen 517 und 522. Die L 517 führt von Norden nach Süden durch den Ort hindurch. Die Ortsdurchfahrt ist ca. 750 m lang. Sie ist insbesondere im alten Ortskern winkelig und eng. So weist die Linienführung im Lageplan eine spitzwinklige Kurve ($\alpha = 65 \text{ gon}$) mit einem Radius von $R \approx 20 \text{ m}$ und eine rechtwinklige Kurve mit einem Radius von $R \approx 40 \text{ m}$ auf. Hinzu kommt ein enger Querschnitt. Die Fahrbahnbreite variiert in der Regel zwischen 5,50 m und 6,50 m. An zwei Engstellen beträgt sie 3,60 m (über eine Länge von über 45 m) und punktuell 4,50 m. Neben der Fahrbahn sind beidseitig gepflasterte Rinnen angeordnet, die im Durchschnitt etwa 80 cm breit sind. Gehwege sind in der gesamten Ortsdurchfahrt nicht vorhanden. Die Gradienten beschreiben in der Ortsdurchfahrt eine Wanne; die Längsneigungen betragen bis etwa 3 %.

Die L 522 führt von Osten in den Ort und endet an der Einmündung in die L 517. Die Länge der Ortsdurchfahrt beträgt etwa 300 m. Unmittelbar am Ortsanfang mündet die K 1 von Norden kommend in die L 522. Auch die Ortsdurchfahrt der L 522 ist eng und winklig. Die kleinsten Radien im Lageplan betragen $R = 50$ m und $R = 60$ m. Die Fahrbahn ist durchgehend 5,0 m breit. Neben der Fahrbahn sind beidseitig gepflasterte Rinnen angelegt, die zwischen 0,70 m und 1,40 m breit sind. Nur auf zwei kurzen Abschnitten von jeweils etwa 60 m ist einseitig ein Gehweg vorhanden, der durch Hochbord abgesetzt ist. Die Gradienten verläuft in den Ort hinein in einem Gefälle von ca. 4 %.

Die engen Kurven und die schmalen Querschnitte sind bereits für den Kraftfahrzeugverkehr fahrgeometrisch bedenklich. Lastwagen und Lastzüge können die Engstellen nur unter Ausnutzung des gesamten Querschnittes passieren. Für Fußgänger und Radfahrer sind keinerlei Ausweichflächen vorhanden. Die geschlossene Bauweise bietet keinerlei Stellflächen für den ruhenden Verkehr, so daß Behinderungen durch im Straßenraum abgestellte Fahrzeuge zwangsläufig sind.

Die Knotenpunkte im alten Ortskern sind alle unübersichtlich. Insbesondere gilt das für die Einmündung der L 522 in die L 517. Unmittelbar angrenzend an den Einmündungstrichter der L 522 folgt südlich die Einengung des Querschnittes der L 517 auf 3,60 m Fahrbahnbreite. Der Abstand von Haus zu Haus beträgt etwa 5,50 m. Die Sichtverhältnisse an diesem Knotenpunkt sind außerordentlich schlecht.

2.) Verkehrsaufkommen und -belastung

Das Unfallgeschehen ist nicht außergewöhnlich, was durch die geringe Verkehrsbelastung die die zwangsläufig geringen Geschwindigkeiten zu erklären ist. Im Jahre 1984 ereigneten sich 8 Unfälle mit leichtem Sachschaden. Davon waren 4 Unfälle vom Typ 7: Sonstiger Unfall.

Die Belastung der Ortsdurchfahrten durch den Kraftfahrzeugverkehr sind nicht sehr hoch. Die Verkehrsmengenkarte (1980) weist auf der L 517 nördlich von Weisenheim am Berg einen DTV von 2.205 Kfz/24h aus; auf der L 517 südlich des Ortes sind es 2.359 Kfz/24h und auf der L 522 1.022 Kfz/24h. Nach Auskunft der Verbandsgemeinde beträgt der Verkehr auf der K 1 nochmals etwa 750 Kfz/24h. Der Schwerverkehrsanteil liegt zwischen 7 und 10 %.

Die Ortsdurchfahrt im Zuge der L 517 ist derzeit mit etwa 2.650 Kfz/24h belastet; im Jahre 2000 werden es etwa 2.900 Kfz/24h sein. Auf der L 522 beträgt die Belastung derzeit etwa 1.770 Kfz/24 h und im Jahre 2000 etwa 1.850 Kfz/24h.

Das Kerngebiet des Ortes liegt unmittelbar an den Landesstraßen 517 und 522 (siehe Flächennutzungsplan). Es macht etwa 1/3 der bebauten Fläche aus. Die neuere Bebauung liegt im wesentlichen westlich des alten Ortskernes. Dort können zwei Gebiete unterschieden werden:

Unmittelbar westlich des Ortskernes schließt ein Baugebiet an, das verkehrsmäßig vom Ortskern her und durch eine Anbindung an die L 517 nördlich vom Ortskern erschlossen wird. Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut. Die Einwohnerzahl wird auf etwa 700 Personen geschätzt.

Im Südwesten des Ortskernes liegt das neue Baugebiet "Am Sommerbach". Etwa zwei Drittel des Gebietes sind bebaut. Bei vollständiger Bebauung dürften etwa 700 EW dort wohnen. Verkehrsmäßig wird dieses Gebiet durch die Anbindung an die L 517 südlich des Ortes erschlossen.

Der Ziel- und Quellverkehr dieser Baugebietes und des Ortskernes kann überschläglich mit je einem Drittel des gesamten Ziel- und Quellverkehrs angenommen werden. Der Ziel- und Quellverkehr wird derzeit auf etwa 3.700 Kfz/24h geschätzt. Bei vollständiger Bebauung ist mit einem Ziel- und Quellverkehr von etwa 4.200 Kfz/24 h zu rechnen.

Der für den alten Ortskern gebietsfremde Ziel- und Quellverkehr beläuft sich sowohl auf der L 517 als auch auf der L 522 auf etwa 1.300 Kfz/24h (im Jahre 2000). Dagegen beträgt der Durchgangsverkehr auf der L 517 etwa 1.100 bis 1.250 Kfz/24h und auf der L 522 lediglich etwa 600 Kfz/24h.

3.) Planungskonzept

Wie die Analyse des heutigen Zustandes zeigt, enthält die Ortsdurchfahrt in verkehrlicher Hinsicht viele Schwachpunkte. Sie ist insbesondere durch die vielen Engstellen und engen Kurven fahrgeometrisch ungeeignet. Die engen und unübersichtlichen Einmündungen sind im Hinblick auf die Verkehrssicherheit kritisch. Insbesondere ist jedoch zu bemängeln, daß für Fuß- und Radverkehr keinerlei Sicherheitsräume vorhanden sind und der ruhende Verkehr den Straßenquerschnitt zusätzlich einengt, da anderweitige Stellplätze nicht vorhanden sind.

Die Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrten ist mit etwa 2.650 Kfz/24h auf der L 517 und 1.780 Kfz/24h auf der L 522 nicht sehr hoch. Im Jahre 2000 können auf der L 517 etwa 2.900 Kfz/24h und auf der L 522 etwa 1.840 Kfz/24h erwartet werden. Der Landesdurchschnitt (1980) liegt auf Landesstraßen bei etwa 6.000 Kfz/24h. Dennoch ist die Verkehrsbelastung für den Ausbauzustand der beiden Ortsdurchfahrten zu hoch.

Eine entscheidende Verbesserung der Verkehrsverhältnisse kann nur durch eine Entlastung der Ortsdurchfahrten erreicht werden.

Eine durchgreifende Entlastung des Ortskernes, die Voraussetzung für die Verwirklichung der Ziele in der Dorferneuerung ist, erscheint nur dann möglich, wenn die gebietsfremden Ziel- und Quellverkehre ebenfalls abgezogen werden.

Dies *ist* durch den Bau von zwei innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen möglich:

1. Im Norden des Ortes *muß* zwischen der 1. Einmündung an der L 517 und der K 1 eine Verbindung geschaffen werden, die sowohl für den Durchgangsverkehr als auch für den Ziel- und Quellverkehr des anschließenden Baugebietes annehmbar ist.
2. Im Süden *soll* eine Querspange zwischen der L 517 (Einmündung "Südtiroler Ring") und der L 522 (Einmündung der K 1) errichtet werden. Die Querspange sollte auf das Baugebiet "Am Sommerbach" ausgerichtet sein, um den Ziel und Quellverkehr dieses Gebietes unmittelbar dem übergeordneten Netz zuführen zu können.

Durch diese neuen Straßen können im Prognosejahr 2000 etwa 2.500 Kfz/24h von der L 517 und weitere 1.900 Kfz/24h von der L 522 abgezogen werden. Der Ortskern *wird* lediglich noch mit etwa 500 Kfz/24h belastet. Die Auslastung der neuen Straßen *ist* mit über 2.500 Kfz/24h ausreichend.

Diese Lösung *wird* durch eine Verkehrsberuhigung im alten Ortskern einen entscheidenden Beitrag zur vorgesehenen Dorferneuerung leisten:

- Die Belästigungen der Anwohner durch Lärm und Abgase würden drastisch verringert.
- Die Sicherheit aller, insbesondere aber der nicht motorisierten Straßennutzer würde erhöht.
- Die Mehrfachfunktion der Straße sowohl als Verkehrsweg wie auch als öffentliche Aufenthalts- und Begegnungsfläche könnte wieder hergestellt werden.

Erst durch die Verringerung der Verkehrsstärke wird es in Weisenheim am Berg wegen der engen Räume möglich,

- den ruhenden Verkehr zu ordnen,
- mehr Bewegungsraum für Fußgänger, Radfahrer, eventuell spielende Kinder zur Verfügung zu stellen und
- das Straßenbild zu verbessern.

Wir halten daher den Bau von Entlastungsstraßen im vorgenannten Sinne für Weisenheim am Berg für zwingend notwendig. Wobei die beiden Querspangen im Norden und Süden die größte Entlastung des alten Ortskernes bewirken und eine ausreichende Auslastung erhalten, so daß sie auch aus wirtschaftlichen Gründen zu rechenfertigen sind. Aufgrund der innerörtlichen Bedeutung dieser Querspangen, nämlich Anbindung der Neubaugebietes an das überörtliche Straßennetz, sollen sie als Gemeindestraßen gebaut werden.

Zusammenfassung:

1. Es handelt sich um keine Umgehungsstraße, sondern um eine Straße, die an den Ortskern angelehnt, diesen vom Verkehr entlastet.
2. Eine Verkehrsmengen- und Bedarfsermittlung wurde vorgenommen (s.vor).

3. Der Bau der neuen B 271 läßt vermutlci noch Jahrzehnte auf sich warten und hat im Übrigen überhaupt keine Bedeutung oder Zusammenhang mit der für Weisenheim am Berg vorgesehenen Ortskernentlastungsstraße.

Bei Abwägung der vorgebrachten Bedenken mit öffentlichen Interessen werden die Bedenken insgesamt als unbegründet zurückgewiesen.

- 18- Seißler Franz, Hauptstraße 69, Weisenheim am Berg,
20. Messer Katharina, Hauptstraße 69, Weisenheim am Berg
Molter Elvira, Eichenstraße 42, 6790 Landstuhl-Süd
Eingaben vom 16.04.87 und 18.08.87

Kurzfassung der Eingaben:

Seißler (Fl.-Nr. 1648) und Messer (Fl.-Nr. 1648/2) erheben Einspruch gegen die Planung mit der Begründung, daß die jeweiligen Grundstücke zur Lebensgrundlage gehören.

Frau Molter erhebt Einspruch gegen eine Umlegung ihres Grundstücks Fl.-Nr. 1650. Weitere Begründung wird nicht gegeben.

Behandlung der Eingaben:

Die Grundstücke sind vom Bau der Ortskernentlastungsstraße nicht betroffen. Sie werden allerdings durch den "Schleiterweg" schräg durchschnitten. Der Bebauungsplan "Ortskernentlastungsstraße" sieht eine Herausnahme dieses Weges und Zuteilung der Wegeflächen zu den Einzelgrundstücken vor.

Durch die geplante Herausnahme des Weges wird eine Verbesserung der Bewirtschaftungsmöglichkeit der betroffenen Grundstücke erreicht. Die Bedenken werden als unbegründet zurückgewiesen, da die "Lebensgrundlage" nicht verschlechtert, sondern durch Verbesserung des Grundstückszuschnitts wirtschaftlicher wird.

Diese Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Text, dem Entwurf des Bebauungsplanes und dem Entwurf des Grünordnungsplanes in der Zeit vom bis zum zweiten Mal öffentlich, mit eingeschränkter Beteiligung, ausgelegt.

Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Weisenheim a.B., den 13.7.1988

.....
M. Fischer
Ortsbürgermeister



Die Begründung hat dem Satzungsbeschluß vom
grunde gelegen.

zu-

Weisenheim a. B., den 13.7.1988

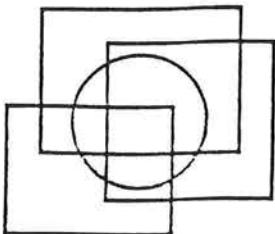
.....
J. Fischer
Ortsbürgermeister



Diese Begründung ist Bestandteil
des am 29.07.88..... angezeigten
Bebauungsplanes.

Kreisverwaltung Bad Dürkheim
Bad Dürkheim, den 13.09.88.....

BEARBEITET :



DR. HARTMUT SCHOLZ · PLANUNGSINSTITUT
NIKOLAIORT 1-2 · 4500 OSNABRÜCK · TELEFON (05 41) 2 22 57

Regionale Raumordnung · Landespflege · Bauleitplanung

FLÄCHENBILANZ ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN
"ORTSKERNENTLASTUNGSSTRASSE" DER GEMEINDE WEISENHEIM AM BERG

DIE FLÄCHENBILANZ IST ANLAGE DER BEGRÜNDUNG

FLÄCHENBZEICHNUNG	FLÄCHE ALT	GESAMTFLÄCHE FLÄCHE NEU
PLAN GESAMTFLÄCHE	13,984 ha	
Weinbaufläche	11,700 ha	9,500 ha
Ackerfläche / Obstbau	0,600 ha	0,449 ha
Brachfläche	0,132 ha	
Parkplatzfläche (Schotter)	0,150 ha	0,186 ha
Wirtschaftswege	0,420 ha	0,431 ha
Straßenfläche	0,600 ha	1,600 ha
Sicherheitsstreifen		0,250 ha
Fußwege (Pflasterungen)		0,100 ha
Hausgrundstücke	0,145 ha	0,600 ha
Straßenbegleitpflanzung, 2,0 m		0,160 ha
Flächen zur Ortsrand- und Verkehrsraumgestaltung		0,500 ha
Sonstige Grünflächen, Wiese, Böschungen	0,237 ha	0,208 ha
	13,984 ha	13,984 ha

=====

Geforderte Ersatzflächengestellung : ca. 6.100 m²)
 Anrechenbare Ersatzfläche aus Ortsrand-)
 und Verkehrsraumgestaltung : ca. 4.000 m²) siehe näch-
 Zusammenhängende Ersatzfläche) ste Seiten
 Flurst. 1879 : ca. 2.500 m²)
 (Umwandlung von Ackerfläche in
 Gehölzstreifen mit Streuobst-
 wiesenstücken)

ERLÄUTERUNGEN ZUR FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz zeigt auf, daß durch den Bau der Ortskernentlastungsstraße vorwiegend Wein- und Ackerbauflächen, alte Wegeparzellen und ehemalige Straßenfläche in Anspruch genommen werden.

Für die Versiegelung von Landschaftsteilen, die nach dem Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz, Fassung vom 01. Mai 1987, einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellen, der nicht ausgeglichen werden kann, werden im § 4 (1) 4 und im § 5 (1) und (3) Ersatzmaßnahmen gefordert, die durch den Kreis Bad Dürkheim, Untere Landespflegebehörde, folgendermaßen präzisiert werden:

Die zukünftig versiegelte Fläche wird einer ökologischen Bewertung unterzogen, deren Wertigkeit zwischen 0 und 1 liegt, z. B. 0 = versiegelte Fläche, 0,1 = intensiv genutzte Landwirtschaftsfläche, 0,5 = Schongebiet, 1 = Biotop.

Die zukünftig versiegelte Fläche wird mit dem festgestellten Flächenwert multipliziert, hier 1,1 ha x 0,1.

Bei der Ersatzfläche wird ähnlich verfahren:

Die für die Ersatzfläche zur Verfügung stehenden Bereiche werden mit einem Faktor multipliziert, der aufzeigt, welche Wertigkeit die vormals mit 0,1 bewertete Fläche nach 2 - 3 Jahren nach Durchführung landespflegerischer Maßnahmen erreichen soll, abzüglich o. a. alten Flächenwertes.

Die Formel lautet:

$$F_{\text{Ersatz}} = \frac{F \text{ versiegelte Fläche} \times \text{Flächenwert vor dem Eingriff}}{(\text{Flächenwert F Ersatz 2 - 3 Jahre nach Abschluß der Maßnahme}) - (\text{Flächenwert vor der Aufwertung})}$$

Konkret auf das Beispiel der Ortskernentlastungsstraße bezogen heißt das:

$$F_{\text{Ersatz}} = \frac{1,1 \text{ ha} \times 0,1}{(0,35) - (0,1)} = \frac{1.100}{0,25} = 4.400 \text{ m}^2$$

=====

Theoretisch wird dieser Wert in der Flächenbilanz erreicht, jedoch gilt zu berücksichtigen, daß es sich um viele kleine Restflächen handelt, wo eine Aufwertung auf eine Wertigkeit von 0,35

schwerlich von der Unteren Landespflegebehörde akzeptiert wird. Setzt man den Aufwertungsfaktor netto mit 0,18 an, ergäbe sich eine Ersatzfläche in der Größe von $6.111 \text{ m}^2 = 0,61 \text{ ha}$ insgesamt.

Zieht man von den Flächen zur Ortsrand- und Verkehrsraumgestaltung (5.000 m^2) ca. 1.000 m^2 wegen zu geringer und ökologisch nicht wirksamer Größe ab, verbleibt eine Differenz von ca. 2.100 m^2 zu der nach Formel berechneten Ersatzflächengröße.

Zum Ausgleich dieses Defizits hat die Gemeinde u.a. das Flurstück 1879 erworben (ca. 2.500 m^2), das von seiner Lage her einen hervorragenden Beitrag zur präventiven Ortsrandgestaltung leisten kann, bei entsprechender Umwandlung von Ackerland in ein Feldgehölz. Ein Pflanz- bzw. Gestaltungsvorschlag findet sich in der Entwurfsbegründung zum Bebauungsplan - Grünordnungsplan zur Ortskernentlastungsstraße.