

# Begründung

zur Ergänzungssatzung

„Nördlich des Friedhofes, Erweiterungsplan I,  
Gemeinde Großkarlbach



## Auftraggeber:

Hotel – Restaurant  
Gebrüder Meurer,  
Hauptstr. 67  
67229 Großkarlbach

Tel.: 06238/926820 oder  
06238/678

## Bearbeitung:

Prof. h.c. Dr.- Ing. K. Ziegler (Städtebau) und  
Apl. Prof. Dr.-Ing. habil. R. Beckmann, Landschaftsarchitekt BDLA  
(Landespflege)

Kaiserslautern

Tel.: 0631/205-2907 und  
0631/205-4152

e-mail: kziegler@rhrk.uni-kl.de und  
beckmann@rhrk.uni-kl.de

Stand: Februar 2007

## **Inhalt**

### **1.0 Einleitung**

### **2.0 Ausgangssituation – bestandsanalytische Rahmenbedingungen**

### **3.0 Erforderlichkeit - Bauplanungsrechtliche Situation**

### **4.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)**

### **5.0 Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung**

### **6.0 Begründung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen**

6.1 Private Grünfläche – Zweckbestimmung „Freizeit-/Erholungsfläche“

6.2 Zulässigkeit von baulichen Anlagen

6.3 Überbaubare Flächen

6.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

### **7.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **Anhang: Ergebnisse der Abwägung**

### **Anlage:**

**Landschaftsplan (gemäß § 8 Abs. 4 LNatSchG von RLP)**

## **1.0 Einleitung**

Nach § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist der Ergänzungssatzung nach Satz 1 Nr. 3 eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen darzulegen sind.

Dabei hat die Begründung die Aufgabe, die Festsetzungen der Satzung zu verdeutlichen und Hilfestellung für die Auslegung zu sein, um einerseits eine Planrechtskontrolle zu ermöglichen und andererseits die Vertretbarkeit der Abwägung innerhalb des Aufstellungsverfahrens überprüfbar zu halten.

Die Begründung muss geeignet sein, um zu den zentralen Punkten Aussagen zu machen. Untergeordnete Aspekte sind nicht umfassend und erschöpfend darzulegen. In der Ergänzungssatzung sollten ohnehin gegenüber dem klassischen Bebauungsplan nur einzelne Festsetzungen nach § 9 BauGB getroffen werden, da ansonsten davon auszugehen ist, dass ansonsten ein Bebauungsplan erforderlich ist.

Nachstehend werden die wesentlichen informellen und formellen Verfahrensschritte dokumentiert und die in der Satzung getroffenen Festsetzungen begründet.

### **Verfahren zur Aufstellung der Ergänzungssatzung**

Nach § 34 Abs. 6 BauGB kommt für die Aufstellung der Ergänzungssatzung bezüglich der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung das einfache Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung. Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung kann abgesehen werden.

### **Verzicht auf eine Umweltprüfung**

Am 20. Juli 2004 ist das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an die EU – Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) in Kraft getreten. Hauptanlass der Änderungen des BauGB war vor allem die Umsetzung der EU-Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen in Plänen und Programmen (Umweltprüfung). Damit unterliegen grundsätzlich die Verfahren der Bauleitplanung der Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung (UP). Allerdings sind einzelne Bauleitpläne sowie Planungsrecht schaffende Satzungen von dieser Pflicht befreit. Dazu zählen Pläne bzw. Satzungen, die im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt werden, so auch die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Entsprechend ist nach § 34 Abs. 5 Satz 4 der Ergänzungssatzung kein Umweltbericht beizufügen.

Ebenso wird durch die Satzung kein Planungsrecht für Vorhaben geschaffen, die nach Anlage 1 zum UVP - Gesetz einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen (§ 34 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

### **Landschaftsplanung - Landespflegerischer Ausgleich**

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung die landespflegerische Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. LNatSchG-RLP in der Bauleitplanung anzuwenden und im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Dies erfolgt in Form eines eigenen Fachbeitrages, deren Ergebnisse nach Abwägung mit anderen Belangen in die Satzung integriert werden (vgl. §§ 8 ff. LNatSchG von RLP), in dem durch geeignete Maßnahmen (z.B. Festsetzungen, Hinweise) dem Umweltschutz Rechnung getragen wird.

## 2.0 Ausgangssituation mit bestandsanalytischen Rahmenbedingungen

Die Gebrüder Meurer betreiben seit Jahren sehr erfolgreich ein Hotel und Restaurant im oberen Abschnitt der Hauptstraße von Großkarlbach. Mittlerweile ist der Betrieb überregional bekannt und ein wichtiger Image- und Wirtschaftsträger für die Gemeinde.

Es ist daher das Interesse der Gemeinde, dem Betrieb für die künftige Entwicklung gute Rahmenbedingungen zu geben.

Daher beschloss die Gemeinde in ihrer Sitzung am **08. März 2004** die Aufstellung einer Ergänzungssatzung mit der o.g. Zweckbestimmung.

Der Betrieb setzt sich aus mehreren Gebäuden, die überwiegend zur Hauptstrasse orientiert sind, zusammen. Daneben zählen zu dem Betriebskomplex auch größere Freibereiche im südlich gelegenen rückwärtigen Bereich.

Ausschlaggebend für die gute Freiraumgestaltung und Organisation dieses gesamten rückwärtigen Bereiches heute, war das Engagement der Gebrüder Meurer innerhalb der 90´er Jahre. Sie erwarben und nutzten die vakanten und teilweise brachliegenden Flächen- und Gebäudepotentiale, um ihr Hotel und Restaurant zu erweitern und mit einem besonderen Ambiente auszustatten. So wurde stilsicher alte und leerstehende Bausubstanz umgenutzt, ein großzügiger Parkplatz für Gäste angelegt, sowie Freiflächen gärtnerisch hochwertig neu gestaltet. Besonders hervorzuheben ist der unmittelbar an den Parkplatz angrenzende Garten mit Gartenhaus im toskanischen Stil (Flur – Nr. 1434), der vor rund 10 Jahren geschaffen wurde und großen Zuspruch bei einem anspruchsvollen Gästekreis findet.

Insgesamt konnten durch diese Maßnahmen die einzelnen Funktionen des Betriebes aufgewertet, besser miteinander vernetzt und Möglichkeiten für weitere positive Entwicklungen geschaffen werden. Diese verfügbaren Optionen der quantitativen und qualitativen Angebotsverbesserung sind künftig für die nachhaltige Sicherung und zeitgemäße Anpassung der Funktionsfähigkeit des Betriebes auf dem erreichten hohen Niveau unerlässlich. Denn gerade diese üppigen Grün-/Freiflächen mit ihrer mediterranen Vegetation und Gestaltung verleihen dem Anwesen einen besonderen Flair und eine gewisse Einmaligkeit.

Zu diesen rückwärtigen Freiflächenpotentialen gehören die Flur – Nr. 1430 – 1432, die zur Zeit mehr extensiv genutzt werden. Es ist von dem Betriebseigentümer geplant, auf diesem Areal die freiraumbezogenen Funktionen des Hotels/Restaurants zu erweitern und dort die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung eines Schwimmbeckens in Verbindung mit der Erweiterung des toskanischen Gartens zu schaffen. Mittelfristig besteht somit die Absicht in Verbindung mit dem bereits bestehenden toskanischen Garten eine kleine Erholungs-/Parkanlage für Gäste mit entsprechendem Freizeitwert zu schaffen. Zur Zeit ist eine direkte räumliche Verbindung zum bestehenden toskanischen Garten nicht möglich, weil die Flur – Nr. 1433, die als privater Bauerngarten genutzt wird, sich nicht im Besitz der Gebrüder Meurer befindet. Diese Parzelle wird jedoch in den räumlichen Geltungsbereich der Satzung miteinbezogen, um im Sinne einer Ergänzung keine Lücke zwischen dem unbeplanten Innenbereich und dem sich anschließenden Satzungsgebiet mit einer Größe von rund 2000 qm entstehen zu lassen. Die Festsetzungen für das Satzungsgebiet werden so getroffen, dass weiterhin auf dieser Parzelle die heutige Nutzung möglich ist (Bestandsschutz).

### **Erschließung**

Das Plangebiet ist über einen öffentlichen und befahrbaren Feldweg, der im Norden an das Gebiet angrenzt erschlossen.

### **Topographie**

Für das Plangebiet wurde ein Höhenplan (Höhenlinien im Abstand von 0,5 Metern) erstellt. Danach steigt das Gelände von Norden nach Süden um rund 5,0 Meter an. Auf der Grundlage der topographischen Geländeaufnahme ist es möglich, die zulässigen Anlagen in ihrer Höhe so festzusetzen, dass die Bodeneingriffe minimiert werden und sich die Anlagen in das natürliche Gelände einfügen.

## **3.0 Erforderlichkeit - Bauplanungsrechtliche Situation**

Das Erfordernis zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB ergibt sich aus der Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Ausgangslage.

Das Satzungsgebiet liegt im südwestlichen Teil der Gemeinde Großkarlbach und grenzt, getrennt durch einen öffentlichen Fahrweg unmittelbar an die historische Bebauung des Altortes an. Die Altbebauung bildet - begünstigt durch die Höhenunterschiede zwischen der tiefer liegenden Bebauung und dem höher liegenden Fahrweg einen geschlossenen Ortsrand. Zweifelsohne liegt somit das Satzungsgebiet nicht innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen, was auch seitens der Genehmigungsbehörde (KV Bad Dürkheim) bei einem Ortstermin bestätigt wurde.

Da ein Schwimmbecken (Größe ca. 15,0 x 7,50 Meter) samt den dazugehörigen Nebenbauten (Umkleide, Toilette) bauliche Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 LBauO von RLP sind, bedürfen diese einer Baugenehmigung. Diese Baugenehmigung kann auf der Grundlage von § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) erstrangig wegen fehlender Privilegierung nicht erteilt werden. Des weiteren zählen diese Anlagen nicht zu den genehmigungsfreien Anlagen nach § 62 LBauO von RLP.

Aufgrund der oben dargelegten Zusammenhänge besteht die Notwendigkeit für das Vorhaben Bauplanungsrecht zu schaffen. Als geeignetes und angemessenes Instrument wird die Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB gewählt, weil die Anforderungen an den Regelungsinhalt einfach sind und die Voraussetzungen zur Anwendung der Satzung erfüllt wird.

Die einbezogenen Flächen werden durch die bauliche Nutzung der nördlich und westlich angrenzenden Bereiche geprägt. Denn trotz eines Höhenunterschiedes von ca. 4,0 Meter zwischen der historischen Ortsrandbebauung und dem Plangebiet entsteht ein räumlicher Gesamteindruck, der vom Fahrweg gut wahrnehmbar ist.

Eine deutliche räumliche Zäsur wird erst durch einen steilen Anstieg (Abbruchkante), der sich an der südlichen Grenze des Satzungsgebietes anschließt, gebildet. Die einbezogenen Flächen werden daher durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Ortsrandes optisch und funktional geprägt. Funktional deshalb, weil über den Fahrweg bzw. den westlich anschließenden Bereich teilweise die rückwärtige und zusätzliche Erschließung bzw. Nutzung der Grundstücke (Hotelgarten, toskanischer Garten, u.a.) erfolgt.

Des weiteren ist das Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, in dem die heutige Ortsrandsituation eine funktional zurückhaltende und gestalterisch hervorzuhebende Aufwertung erfährt.

Mit dem Vorhaben wird zudem, wie bereits zuvor dargelegt, keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ausgelöst, darüber hinaus

bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (europäische Schutzgebiete).

#### **4.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)**

Nach dem zur Zeit gültigen FNP der Gemeinde Großkarlbach ist die Fläche des Satzungsgebietes als private Grünfläche dargestellt. Eine Entwicklung des Bereiches als privater Freizeit-/Erholungsbereich ist demnach durch die im FNP dargestellte Grundsatzplanung abgedeckt. Eine Änderung des FNP wird nicht erforderlich (vgl. auch FNP – Kartenauszug im Landschaftsplan).

#### **5.0 Ziel und Zweck der Ergänzungssatzung**

Ziel der Ergänzungssatzung ist die Schaffung von Baurecht, um in städtebaulich geordneter Form unter Beachtung der Belange betroffener Bürger und Träger öffentlicher Belange (Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB) wesentliche Teile des Plangebietes als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Freizeit – Erholungsfläche i.V. mit baulichen Maßnahmen bzw. Anlagen, die einer bauplanungsrechtlichen Genehmigung bedürfen, entwickeln zu können.

Besondere Beachtung wird dabei den landespflegerischen Belangen beigemessen, da das Gebiet am historisch und markant ausgebildeten Ortsrand von Großkarlbach liegt.

Mit der Schaffung von Baurecht über das Satzungsverfahren können sämtliche öffentliche und private Belange ermittelt, bewertet und abgewogen werden, so dass bei der späteren Durchführung der Maßnahmen keine unzumutbaren Betroffenheiten entstehen.

#### **6.0 Begründung der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen**

Die Begründung stellt die Rechtfertigung des bisherigen (vor der Durchführung der eingeschränkten Beteiligungen nach dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB) städtebaulichen Rahmens dar, der durch die nachstehenden Festsetzungen rechtlich vorgegeben wird und die Zielvorstellungen der Gemeinde berücksichtigt.

Die Anwendung einer Ergänzungssatzung zur Regelung der Nutzungszulässigkeiten dieses Bereiches verlangt einen zurückhaltenden, jedoch gegenüber der städtebaulichen Steuerungskraft des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB durchaus erweiterten bzw. konkreteren Inhalt. Gegenüber dem komplexen und differenzierten Festsetzungsumfang eines (qualifizierten) Bebauungsplans bleibt die Ergänzungssatzung entsprechend ihrem Rechtscharakter zurück. In der Ergänzungssatzung können einzelne Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 3 Satz 1 sowie Abs. 4 getroffen werden.

Der getroffene Festsetzungsinhalt und -umfang soll im Anschluss hinreichend begründet werden. Die Gliederung wird in Anlehnung an den Aufbau der Baunutzungsverordnung sowie der Planzeichenverordnung vorgenommen.

## 6.1 Private Grünfläche - Zweckbestimmung „Freizeit-/Erholungsfläche“

Für die Bestimmung der Hauptnutzung der Satzungsfläche ist es erforderlich, eine grundlegende, flächenbezogene Nutzung zu finden. Die Festsetzung einer Baugebietsart scheidet wegen der freiraumbezogenen Nutzungsabsicht völlig aus.

Die Festsetzung als Grünfläche kommt in Betracht zur Umsetzung spezifischer Nutzungsabsichten.

Die Flächenfestlegung private Grünfläche bringt zum Ausdruck, dass einerseits die Fläche privat ist bzw. einem begrenzten Personenkreis zur ausschließlichen Nutzung zur Verfügung steht und andererseits hier bauliche Hauptanlagen gemäß den unterschiedlichen Baugebieten der BauNVO nicht zulässig sind. Im Vordergrund steht die freiraumbezogene und nicht die bauliche Nutzung des Areals durch Hauptgebäude. Dabei müssen Grünflächen nicht unbedingt (vollständig) begrünt sein (vgl. z.B. Sportplätze, Spielplätze, Friedhöfe ..). Die Zweckbestimmung „Freizeit- und Erholungsfläche“ ist zwar in § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB nicht aufgeführt, ebenso ist nach PlanzVO kein Planzeichen vorgesehen, jedoch sind die aufgezählten Zweckbestimmungen nur exemplarisch und nach § 2 Abs. 2 PlanzVO können die Planzeichen sinngemäß ergänzt werden, soweit dies zur besseren Darstellung des Planinhaltes erforderlich ist.

Die Zweckbestimmung von Grünflächen muss i.d.R. festgelegt werden. Wird eine solche Konkretisierung nicht vorgenommen, so bedeutet dies, dass die über den allgemeinen Nutzungszweck hinausgehenden speziellen Nutzungen nur dann zulässig sind, wenn dadurch keine Nutzungskonflikte entstehen können<sup>1</sup>. Da insbesondere ein hoteleigenes Freischwimmbaden, das in eine Grün-/Gartenanlage eingebunden ist und gegenüber der im Norden anschließenden Wohnbebauung einen minimalen Abstand von 50 Metern hat, während den Betriebszeiten und der Saison eine gewisse Lärmquelle sein kann, wird im Rahmen des bauplanungsrechtlichen Verfahrens über die Zulässigkeit des Vorhabens diese Zweckbestimmung getroffen. Von einer sehr engen Zweckbestimmung, wie z.B. „Schwimmbaden“ wird Abstand genommen, da die sonstigen beabsichtigten Gestaltungselemente (Wasserspiele, Skulpturen ..) die Fläche auch für die sonstige Erholung/Freizeit von Gästen außerhalb der Badesaison nutzbar machen soll<sup>2</sup>.

Eine Zweckbestimmung „Badeplatz“, wie es § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB beispielhaft nennt, erscheint wegen der Kleinmaßstäblichkeit der Anlage sowie der eingeschränkten, d.h. nicht öffentlichen Zugänglichkeit der Anlage weniger geeignet.

Ebenfalls erscheint die Festlegung der Fläche als Fläche für Gemeinschaftsanlagen – obwohl gesetzlich nicht definiert – ungeeignet. Denn Gemeinschaftsanlagen stehen bauplanungsrechtlich betrachtet i.d.R. in der Herrschaft mehrerer gleichberechtigter Nutzer/Eigentümer und sind meist notwendige Voraussetzung für die Genehmigung von anderen Hauptnutzungen, wie dies z. B. bei Gemeinschaftsgaragen/-stellplätzen oder Kinderspielplätzen der Fall ist (vgl. dazu §§ 11, 47 LBauO von RLP). Denn bei der Festsetzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen muss nicht nur die Fläche, sondern auch der Kreis der Grundstücke für deren Nutzung die Herstellung der Gemeinschaftsanlage m.E. eine Voraussetzung ist, bestimmt werden. Diese Grundstückszuordnung zum Hotel-/Restaurantkomplex wäre in diesem Fall durchaus genau so möglich, wie die Bestimmung des Benutzerkreises, aber in der

<sup>1</sup> vgl. dazu Stich/Schlichter, Berliner Kommentar zu BauGB, 2. Auflage, Seite 522, Rand – Nr. 36

<sup>2</sup> Zur Ergänzung der Zweckbestimmung „Erholung/Freizeit“ vgl. Menzel/Krauter et al, Praxishandbuch der Bauleitplanung, Band 2, Kapitel 6/4.15

Konsequenz ungeeignet, weil die Anlage nicht von der Gemeinschaft unterhalten wird. Herstellung und Unterhaltung obliegt einzig und allein den Hotelbetreibern<sup>3</sup>.

Die letzte, in die Prüfung einbezogene Festsetzungsmöglichkeit und zwar als Fläche für Nebenanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB erscheint möglich, ist jedoch ungeeignet, da die Herstellung des Schwimmbeckens samt Grünanlage keine zwingende Voraussetzung für einen Hotelbetrieb darstellt und nicht aufgrund anderer Vorschriften erforderlich ist. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB begründet zwar nicht die Verpflichtung zur Herstellung der Nebenanlage, sondern setzt nur den Standort dafür fest, aber die Festsetzung geht von einer gesetzlichen Herstellungspflicht aus.

Für diese Festsetzungsmöglichkeit spricht jedoch, dass es sich bei den Anlagen im Satzungsgebiet ausschließlich um Nebenanlagen handelt, die auch der Hauptanlage, hier dem Hotel zugeordnet werden könnten und in einem funktionalen Zusammenhang miteinander stehen. Diese Zuordnung ist zwingende Voraussetzung für die Zulässigkeit dieser Festsetzung.<sup>4</sup>

So halten Stich/Schlichter die Festsetzung eines Grundstücks ausschließlich für Nebenanlagen für problematisch, aber nicht grundsätzlich für unzulässig, sofern die Zuordnung zur Hauptnutzung erfolgt.

In der Abwägung der dargelegten Pro- und Contra Argumenten wird letztendlich diese Festsetzung nicht angewendet.

## **6.2 Zulässigkeit von baulichen Anlagen innerhalb der privaten Grünfläche**

Innerhalb von festgesetzten Grünflächen ist es zulässig bauliche Anlagen, die zur Ausübung der Zweckbestimmung erforderlich sind, festzusetzen.<sup>5</sup> Dabei können u. a. die städtebaulich bedeutsamen Festsetzungen über die Art und das Maß dieser Anlagen sowie deren Lage auf dem Grundstück durch Baufelder (überbaubare Grundstücksflächen) getroffen werden.

### **6.2.1 Art der baulichen Nutzung**

Zur Ausübung der mit der Grünfläche verbundenen Freizeit- und Erholungsfunktion wird vorrangig die Zulässigkeit zur Errichtung eines Freischwimmbeckens, nebst den dazugehörigen Nebenanlagen, wie Umkleide, Nasszelle sowie Technikraum festgelegt. Des weiteren wird zur Akzentuierung der Freiraumgestaltung die Anlage eines Wasserbeckens mit Wasserspielen für zulässig erklärt. Weitere bauliche Anlagen, die der Genehmigung nach Bauordnungsrecht unterliegen, sind unzulässig. Mit dieser Festlegung sind i.V. mit den Maßfestsetzungen keine Nutzungskonflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung zu erwarten, da Abstände von minimal 50 Meter vorhanden sind, die Größe des Schwimmbeckens (ca. 120 qm) eher dem Eigenbedarf dient und eine Gebietsverträglichkeit gegeben ist. Gemäß der bauplanungsrechtlichen Einordnung handelt es sich bei diesen angrenzenden Bauflächen um einen unbeplanten Innenbereich, der gemäß FNP als Mischbaufläche dargestellt ist und bezüglich der zulässigen Art der baulichen Nutzung einem Dorf- oder Mischgebiet entspricht. In gemischten Baugebieten sind Hotels allgemein

<sup>3</sup> Vgl. dazu Stich/Schlichter, Berliner Kommentar zu BauGB, 2. Auflage, Seite 531, Rand – Nr. 51

<sup>4</sup> BVerwG, U.v. 24. April 1970 – 4 C 53.67 -

<sup>5</sup> U.a. Menzel/Krauter et al, Praxishandbuch der Bauleitplanung, Band 2, Kapitel 6/4.15, Seite 3

zulässig, sofern von Ihnen gemäß § 15 BauNVO keine Störungen ausgehen, die mit der Gebietsart unverträglich sind.

## **6.2.2 Maß der baulichen Nutzung**

### **Zulässige Grundflächen**

Für die zulässigen baulichen Anlagen werden vor allem zur Gewährleistung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Freiflächenanteilen und durch diese Anlagen in Anspruch genommene Grundflächen Maßfestsetzungen getroffen. Diese Festlegungen stellen u.a. auch eine Grundlage für die Ermittlung von Ausgleichsmaßnahmen dar.

Für die Festlegung der Zulässigkeit von überbaubaren Grundstücksflächen werden keine Verhältniszahlen (GRZ), sondern die absolute Größe der durch bauliche Anlagen maximal in Anspruch zu nehmende Fläche des Satzungsgebiets festgesetzt. Ein Bezug auf einzelne Grundstücke ist ungeeignet, da zur Zeit das Satzungsgebiet aus vier einzelnen Längsparzellen besteht. Diese Maßfestsetzung bezieht sich somit auf das ganze Satzungsgebiet, das planerisch als räumliche Einheit betrachtet wird und sichert unabhängig von heutigen oder künftigen Grundstücksveränderungen den maximalen Eingriff.

Für das Schwimmbecken wird eine max. zulässige Grundfläche von 150 qm festgelegt, für das Wasserbecken 100 qm sowie für die ergänzenden Anlagen (Umkleide, Nasszelle, Technik) max. 50 qm. Damit dürfen max. 300 qm durch bauliche Anlagen überdeckt werden.

Die festgelegten Grundflächen dürfen durch Wege, Treppen, Sitzecken und Mauern überschritten werden. Die Anlage dieser Elemente ist wesentlich für die Erschließung bzw. Nutzung der baulichen Anlagen sowie die Erlebbarkeit der Grünfläche. Geht man gemäß der Gestaltungsskizze und den Festsetzungen über die Lage der baulichen Anlagen davon aus, dass das Grundstück bis zu einer Tiefe von 50 Meter erschlossen sein muss und setzt man auf beiden Seiten der Anlagen einen ca. 3 Meter breiten Wege-/Funktionsstreifen (u.a. Liegestühle) an, so benötigt man dazu eine Fläche von 300 qm. Zusätzlich sind befestigte Flächen zwischen den baulichen Anlagen anzulegen, die mit 200 qm veranschlagt werden. Damit werden für solche, nicht baulichen Anlagen nochmals max. 500 qm festgelegt.

### **Höhe baulicher Anlagen**

Festsetzungen über die Höhe baulicher Anlagen werden dann relevant, wenn ohne ihre Festlegung das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigt werden kann. Bei dem Satzungsgebiet handelt es sich um einen gegenüber der Ortslage topographisch erhöhten Bereich. Des weiteren steigt das Plangebiet von Norden nach Süden um ca. 5 Meter an. Aufgrund der exponierten Lage sind die zulässigen Höhen der zulässigen baulichen Anlagen mit dem Orts- und Landschaftsbild abzustimmen.

In diesem Fall tritt nur der Nebentrakt zum Schwimmbecken (Umkleide, Nasszelle) sowie das Wasserbecken mit Wasserspielen in der dritten Dimension sichtbar in Erscheinung. Daher werden für diese Anlagen absolute Höhen als Maximalwerte festgelegt. Die Festsetzung von Vollgeschossen ist nicht anwendbar, da die baulichen Anlagen keine Gebäude sind, die in Geschossen gegliedert werden können.

Als Bezugspunkt wird in der Planzeichnung ein vermasster Festpunkt, angegeben in Metern über Normalnull (NN-Höhen) auf dem öffentlichen Feldweg gemäß den Angaben des Höhenplans definiert.

Die zulässigen Höhen (Maximalwerte) der baulichen Anlagen werden unter Beachtung ihrer Höhenlage im natürlichen Gelände in Metern über NN angegeben.

Zur eindeutigen Bestimmung des Messvorgangs wird festgelegt, dass die zulässige Maximalhöhe an der Stelle einzuhalten ist, die vom Bezugspunkt am weitesten entfernt liegt.

Die festgesetzten NN-Höhen der baulichen Anlagen entsprechen folgenden absoluten Maximalhöhen:

Baufensterbereich 1: ca. 4,00 Meter

Baufensterbereich 2: ca. 2,50 Meter

Baufensterbereich 3: ca. 5,00 Meter

Für den Baufensterbereich 3, indem funktionsbedingt der Umkleide- Nasszellen- und Technikbereich vorgesehen ist, wird zusätzlich eine max. zulässige Höhe der aufgehenden Gebäudewand von rund 3,0 Meter festgelegt, um im Zusammenhang mit der zulässigen Gesamthöhe eine gute Proportion zwischen Wand- Dachflächen zu gewährleisten. Diese Festsetzung, der positive Wirkung auf das Landschaftsbild zukommt, ist u.a. Ergebnis der Abwägung (teilweise Beachtung der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde).

### **6.3 Überbaubare Flächen**

Der Festlegung der überbaubaren Flächen kommt eine wichtige Bedeutung bei der Gewährleistung einer städtebaulich geordneten Entwicklung zu. Denn die Lage bzw. Verteilung von baulichen Anlagen auf einer Fläche entscheidet über Organisationsstruktur, das Erscheinungsbild und die Ausbildung von zusammenhängenden Bereichen. Mit dieser Festsetzung ergeben sich somit geordnete Bau- und Freiraumbereiche.

Die drei vorgesehenen baulichen Anlagen (Wasserbecken, Schwimmbecken und Nebentrakt) werden entlang einer Nord – Süd Achse gereiht, um eine kompakte geometrische Gartengestaltung nach historischen Vorbildern zu unterstützen und die Erschließungs-/Funktionsflächen gering zu halten. Ferner kann das ansteigende Gelände für die Wassergestaltung genutzt werden und durch unterschiedliche Höhengniveaus gegliedert und besser inszeniert werden. Als Anfangspunkt ist das Wasserbecken und als Endpunkt ist der Nebentrakt des Schwimmbeckens als räumlich wirksamer Abschluss vorgesehen.

Die Lage und Breite des Baufeldes werden dabei mit wenig Spielraum vorgegeben. Bei der Breite werden die Ausmaße des Wasserbeckens (ca. 12,00 Meter) zugrundegelegt, bei der Tiefe die Gesamtmaße und gliedernden Zwischenräume der einzelnen baulichen Anlagen. Zur Ausbildung eines möglichst breiten Grünstreifens, der u.a. das Gebiet gegenüber den östlich angrenzenden Weinbergen eingrünt, wird das Baufensterband im Westen mit entsprechendem Abstand zur Parzelle Nr. 1433 Streifens festgelegt.

Um für die Realisierungsplanung Spielräume für die Anlage von Wegen etc. zu haben, wird festgesetzt, dass diese auch außerhalb der überbaubaren Plangebietsfläche unter Beachtung sonstiger Flächenfestsetzungen zulässig sind.

#### **6.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Nach § 34 Abs. 4 Satz 5 BauGB sind bei der Erstellung einer Ergänzungssatzung die §§ 1a (Umweltschützende Belange in der Abwägung) und 9 Abs. 1a BauGB (Lage und Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen) anzuwenden. Dabei zählt es zu den wesentlichen Aufgaben des nach § 8 Landesnaturschutzgesetzes von Rheinland - Pfalz zu erstellenden und integrierenden Landschaftsplans<sup>6</sup>, das für diese Festsetzungen zu treffende Abwägungsmaterial zu ermitteln und durch konkrete Zielvorstellung über die Entwicklung von Natur und Landschaft einen sachgerechten Abwägungsvorgang bei einer möglichen Interessenskollision vorzubereiten.

Entsprechend begründen sich die so getroffenen Festsetzungen als Abwägungsergebnis diesbezüglicher Belange. Da im Landschaftsplan ein Nachvollzug der Behandlung der Belange von Natur und Landschaft gegeben ist, wird auf eine umfassende und nochmalige Darlegung der Inhalte und Beweggründe verzichtet.

Die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung festgesetzten Maßnahmen (Erhaltung und Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern) berücksichtigen die Zielvorgaben des Landschaftsplans.

Da die landespflegerischen Maßnahmen im Plangebiet nicht ausreichen, um die Eingriffe (vollständig) zu kompensieren, wurde zunächst in Abstimmung mit den Möglichkeiten des Vorhabenträgers eine externe Ausgleichsfläche, die sich im Besitz des Vorhabenträgers befindet, ausgewählt. Die dort vorgesehenen Maßnahmen wurden seitens der Genehmigungsbehörde (KV Bad- Dürkheim) wegen einer angeblich fehlerhaften Abwägung, die als Folge eines unvollständigen Abwägungsmaterials (hier: fehlende faunistische Untersuchungen) bemängelt wurde, nicht anerkannt.

Vor diesem Hintergrund wurde eine andere Lösung in Form einer Flächen-Maßnahmenbereitstellung aus dem Ökokonto der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land gewählt. Die Sicherung der Umsetzung/Pflege dieser Maßnahmen wird durch städtebaulichen Vertrag (§ 1a Abs. 3 i.V. mit § 11 BauGB) zwischen den Beteiligten geregelt

---

<sup>6</sup> Anmerkung: In dem neuen Naturschutzgesetz von RLP (vom 28. September 2005) bestehen nach Auffassung der Autoren dieser Ergänzungssatzung unklare Regelungen hinsichtlich dort verwendeter Begriffe.

So wird in § 8 LNatSchG-RLP von einem **Landschaftsplan** als Beitrag für die Bauleitplanung gesprochen. Dieser Beitrag (= Landschaftsplan) ist mit anderen Belangen abzuwägen und die daraus resultierenden (landespflegerische) Maßnahmen sind als Darstellungen bzw. Festsetzungen in die Bauleitpläne aufzunehmen.

In § 14 LNatSchG-RLP wird von einem „**Fachbeitrag Naturschutz**“ gesprochen. Weiter heißt es, dass bei Eingriffen aufgrund eines nach öffentlichen Rechts vorgesehenen Fachplans (unklar bleibt, ob dazu auch ein Bebauungsplan bzw. eine Ergänzungssatzung zählt) der Fachbeitrag Naturschutz dem geforderten landschaftspflegerischen Begleitplan entspricht. Der Fachbeitrag Naturschutz ist Bestandteil des Fachplanes.

Es ist aber nach Meinung der Autoren davon auszugehen, dass der Begriff „Fachbeitrag Naturschutz“ der Fachplanung vorbehalten und somit nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu verwenden ist. Dennoch bedarf es hier weiterer Klärstellungen.

Nähere Einzelheiten über die Lage dieser naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sowie die dort vorgesehenen Aufwertungsmaßnahmen können dem Landschaftsplan bzw. naturschutzrechtlichem Fachbeitrag (Anlage) entnommen werden.

## **7.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

### **Gestaltungssatzung**

Nach § 34 Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V. mit § 9 (4) BauGB besteht die Möglichkeit auf Landesrecht beruhende Regelungen in die Ergänzungssatzung als Festsetzungen aufzunehmen. Eine solche Vorschrift stellt § 88 LBauO dar, nach der die Gemeinde örtliche Bauvorschriften erlassen kann (u.a. Gestaltungssatzung). Dabei stellt ein Urteil vom August 1997 des Verwaltungsgerichts in Neustadt/Wstr. klar, dass der Gemeinde der Beschluss z.B. einer Gestaltungssatzung, die als Festsetzungen in den B-Plan bzw. hier in die Ergänzungssatzung integriert werden soll, bekannt sein muss.

Intension dieser gestalterischen Festsetzungen ist hier vor allem die Sicherung einer landschafts(bild)verträglichen Einbindung der (baulichen) Maßnahmen.

Dazu werden insbesondere Festsetzungen bezüglich den zulässigen Dachformen, Dacheindeckungen, Farben und Materialien sowie der zur Landschaft hin wahrnehmbaren Einfriedung getroffen. Das Spektrum der Zulässigkeit für die o.g. Elemente orientiert sich an der vorhandenen Gestaltung des Umfeldes sowie der Sicherung einer Harmonie mit den prägenden Naturelementen.

### **Auswirkungen auf die vorhandene und geplante technische Infrastruktur**

#### Abwasserbeseitigung und Wasser-/Energieversorgung

Die baulichen Anlagen (Schwimmbecken, Nebentrakt ) können über den öffentlichen Feldweg an das Ver- und Entsorgungssystem angeschlossen werden.

Das Regenwasser, das von den kleinen Dachflächen des Nebentrakts anfällt, kann in das technische System mit den Wasserspielen eingespeist oder über die befestigten Ränder breitflächig auf dem Grundstück versickert werden.

Gleiches gilt für die sonstigen befestigten Flächen (Wege, Sitzgruppen etc.). Bei der Gestaltung der Wege wird empfohlen möglichst viel wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

Für den statistischen Beleg von Kenngrößen wird auf die nachstehende Tabelle verwiesen.

**Flächenstatistik**

	<b>Größe in m<sup>2</sup></b>	<b>in %</b>
<b>Größe Satzungsgebiet</b>	2323	100,00 %
<b>Größe der überbaubaren Grundflächen</b>	320	13,8 %
<b>Grünflächen/Freiflächen , davon:</b>	2003	86,2 %
<b>Landespflegerische Ausgleichsflächen nach § 9 Abs. Nr. 20 i.V. mit Nr. 25 BauGB</b>	405	(17,4 %)

## Anhang: Ergebnisse der Abwägung

Es wurde ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Die Beteiligung der betroffenen TÖB fand gem. § 4 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Bürger durch öffentliche Auslegung gemäß 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB statt.

Der Plan inkl. Begründung wurde vom 30. Januar bis 03. März 2006 öffentlich ausgelegt. Während der Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen von TÖB wurden wie folgt behandelt und von der Gemeinde in ihrer 14. Sitzung am 29. Mai 2006 abgewogen.

Träger öffentlicher Belange	Datum Rückantwort	Anmerkungen/ Bedenken/ Hinweise der TÖB	Abwägungsergebnis
Verbandsgemeinde Grünstadt VG- Werke	16.01.2006	Keine Bedenken  Anmerkung: Sofern öffentliche Leitungen (Wasser u.a.) verlegt werden (sollen), sind einmalige Beiträge zu entrichten.	Kein weiterer Abwägungs- Handlungsbedarf
Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Bauen und Umwelt  Untere Abfall- und Wasserbehörde	12.01.2006	Keine Bedenken,  sofern Äußerungen der SGD-Süd (Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz) entsprechend Berücksichtigung finden	Kein weiterer Abwägungs- Handlungsbedarf  Anmerkung: von der SGD-Süd ging keine Stellungnahme ein.
Landwirtschaftskammer RLP  Weinbauamt NW	16.01.2006	Keine Bedenken  Anmerkung: 1.) In den textlichen Festsetzungen soll ein Hinweis zur Beachtung der Grenzabstände nach Landesnachbarrecht bei Neupflanzungen aufgenommen werden.  2.) Bei der geplanten Neubepflanzung auf der externen Ausgleichsfläche soll eine gruppenweise und nicht sperrig- geschlossene Bepflanzung vorgenommen werden.	Zu Punkt. 1: Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.  Zu Punkt. 2: Die Bedenken werden zurückgewiesen. <u>Begründung:</u> Durch die Maßnahme auf der Ausgleichsfläche (Beseitigung von Nadelgehölzen und Robinien, Entwicklung strukturreicher Gehölze mit einheimischen Arten sowie wiesenartiger, hochstaudenreicher Vegetation) ist aufgrund der geringen Tiefe und Höhe, die Böschungslage und die Durchlässigkeit der Laubgehölzpflanzung keine Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses u. des Luftaustausches zu erwarten.
Vermessungs- und Katasteramt Neustadt	18.01.2006	Keine Bedenken  Anmerkung: Die Grundstücke wurden mit den Katasterunterlagen verglichen. Eine Besichtigung des Plangebietes fand nicht statt. Gesetzliche Bodenordnung ist nicht erforderlich.	Kein weiterer Abwägungs- Handlungsbedarf
Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Gesundheitsamt	16.01.2006	Keine Bedenken  Anmerkungen: Für den Bau des Schwimmbeckens ist DIN 19643 beachten.	Kein weiterer Abwägungs- Handlungsbedarf

		<p>Sofern das Schwimmbecken für den Hotelbetrieb genutzt wird, wird die Anlage in die Überwachung des Gesundheitsamtes mitaufgenommen</p>	
Gewässerzweckverband Isenach-Eckbach	23.01.2006	<p>Keine Bedenken</p> <p>Anmerkung: Künftige Ausgleichsmaßnahmen sollten am Eckbach durchgeführt werden.</p>	Kein weiterer Abwägungs-Handlungsbedarf
Landesamt für Geologie und Bergbau	26.01.2006	<p>Keine Bedenken bzgl. Bergbau, Hydrogeologie und Rohstoffgeologie</p> <p>Anmerkung: Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 zu beachten. Bei Eingriffen in den Baugrund sind die einschlägigen DIN-Vorschriften (4020, 1054) zu berücksichtigen.</p>	Kein weiterer Abwägungs-Handlungsbedarf
Landesbetrieb Straßen und Verkehr Speyer	26.01.2006	<p>Keine Bedenken</p> <p>Belange des LSV werden nicht berührt</p>	Kein weiterer Abwägungs-Handlungsbedarf
Kreisverwaltung Bad Dürkheim -Bauen und Umwelt (Untere Naturschutzbehörde)	31.01.2006	<p>Überarbeitung der Ergänzungssatzung erforderlich.</p> <p>Bedenken:</p> <p>1.) Die zulässige Höhe (= 5,50 Meter) der Nebenkörper im Baufensterbereich 3 ist deutlich zu reduzieren.</p> <p>2.) Eine Leitart des Vogelschutzgebietes (Ziegenmelker) könnte in Robinienbeständen (Ausgleichsfläche) siedeln. Hierin wird eine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen gesehen. Die vorliegende Planung widerspricht zu berücksichtigenden Fachplanungen und stellte, statt einer Verbesserung des Schutzzweckes, eine Verschlechterung dar, was lt. Vogelschutzrichtlinie unbedingt</p>	<p>Zu Punkt 1: Die zulässige Maximalhöhe wird von 109,00 auf 108,50 Meter verringert. Dies entspricht einer absoluten Höhe von ca. 5,0 Meter. Zusätzlich wird aufgenommen, dass die Wandhöhe (ohne Dachaufbau) eine mittlere Höhe von 107,00 Meter (entspricht ca. 3,0 Meter) nicht überschreiten darf. Begründung: Die Nebenkörper sind funktionsbedingt mit einer gewissen Dimensionierung (u.a. Max. 50 qm Grundfläche) zu errichten. Bei einer angenommenen durchschnittlichen Breite von 4,0 Meter und einer max., durchaus ortstypischen Dachneigung von 45 ° (eventuell Zeltdach geplant) ergibt sich somit ein Dachaufbau von 2,00 Meter. Dies ergibt eine Gesamthöhe von 5,00 Meter.</p> <p><u>Ergänzender Hinweis:</u> Bedingt durch die Lage der in Rede stehenden Baukörper im rückwärtigen Bereich des Grundstücks ist eine optische Einbindung durch die angrenzenden Gehölzbestände gewährleistet. Insofern ist eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht zu besorgen.</p> <p>Zu Punkt 2: Die Anregungen werden zurückgewiesen. <u>Begründung:</u> Ein konkreter Brutnachweis der VSG-Leitart Ziegenmelker liegt nicht vor. Die Lage der Ausgleichsfläche im Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ Geb. Nr. 6514-401 steht einer Veränderung bzw. naturschutzfachlichen Aufwertung in der geplanten Weise keineswegs entgegen, da eine Verschlechterung bzw. erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzweckes im Sinne der EU-VSRL bzw. des Gesetzes</p>

		auszuschließen ist.	schon von der Größenordnung (ca. 0,12 ha, Gesamtgröße VSG ca. 11.390 ha) mit Sicherheit auszuschließen ist. Das Verschlechterungsverbot für Natura 2000 Gebiete ist nicht gleichzusetzen mit einem Veränderungsverbot! Die Rodung der Robinien darf nur außerhalb der Brutzeit, erfolgen.
Bund für Umwelt und Naturschutz	23.01.2006	Keine Bedenken  Anmerkungen:  1. Bezüglich der Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan: ein Schwimmbad ist keine „private Grünfläche“, eher wäre der Begriff „Sportanlage“ oder „Nebenanlage“ zu verwenden.  2.) Landschaftsplan: Die überplante Fläche hatte vor dem Eingriff einen erhöhten landespflegerischen Wert. Bepflanzung neben dem Schwimmbad führt zu keiner Aufwertung, ist also zur Kompensation nicht anrechenbar. Daher wäre die Kompensation vollständig extern zu erbringen.  3.) Die vorgesehene externe Fläche erscheint zur Kompensation des Eingriffs nur bedingt geeignet, insofern wäre zumindest von einem wesentlich höheren Flächenbedarf auszugehen.	Zu Punkt 1: Der FNP stellt diesen Bereich als private Grünfläche ohne weitere Zweckbestimmung dar. Die Zweckbestimmung, die in der Ergänzungssatzung getroffen wurde, trifft den Nutzungszweck am besten, da die Fläche weder nur als Sportanlage noch als Nebenanlage (was soll dies sein ????) genutzt werden soll.  Zu Punkt 2: Die Anregungen werden zurückgewiesen. <u>Begründung:</u> Der Landschaftsplan lässt schon von seiner Maßstabsebene eine differenzierte Darstellungsmöglichkeit des in Rede stehenden Feldgehölzes nicht zu. Bei genauerer Betrachtung wie hier werden partielle Aufwertungsmöglichkeiten, v. a. in den Funktionsbereichen Boden, Artenschutz und Landschaftsbild deutlich, die mit den getroffenen Maßnahmen realisiert werden sollen.  Zu Punkt 3: Die Anregungen werden zurückgewiesen. <u>Begründung:</u> Die Ausgleichsfläche wurde gutachterlich als geeignet, die Flächenrelation von 1:2 (Eingriff zu Ausgleich) als angemessen erachtet. Eine höhere Quote ist nicht begründet. Die Rodung des Bestandes ist außerhalb der Brutzeit durchzuführen.
NABU Wachen- /Deidesheim	26.01.2006	Keine grundsätzlichen Bedenken  Anmerkung 1.) Durch die geplante Nutzung als intensiv gepflegten Freizeitbereich kommt es zu einer Verarmung der biologischen Vielfalt. Diese Tatsache müsste sich im „Ersatz“ wiederfinden.  Die Habitatansprüche von Offenlandarten (u. a. Heidelerche, Neuntöter) sollten bei der externen Ausgleichsfläche berücksichtigt werden.  2.) Eine Ortskennzeichnung der Ersatzmaßnahme wäre hilfreich.	Zu Punkt 1: Die Anregungen werden zurückgewiesen. <u>Begründung:</u> Die unstrittig anzunehmenden Beeinträchtigungen am Eingriffsstandort, hier angesprochen in Bezug auf den Funktionsbereich Artenschutz bzw. Biodiversität werden mit den getroffenen Maßnahmen am Ausgleichsstandort durch eine gegenüber dem Bestand (aufgelockerte Bepflanzung mit ca. 50 % Gehölzanteil) kompensiert. Eine Flächenrelation von 1:2 (Eingriff zu Ausgleich) wurde dabei gutachterlich für angemessen erachtet.  Zu Punkt 2: Die Bedenken werden zurückgewiesen. <u>Begründung:</u> Die Örtlichkeit der Ersatzmaßnahme ist durch Karte und Luftbild eindeutig zu identifizieren (vgl. Nabu 02.02.2006).
NABU Wachen- /Deidesheim	02.02.2006	Nachtrag zur Stellungnahme vom 26.01.06  1.) Die als Ersatz angedachten Flächen	Behandlung:  Zu Punkt 1) Behandlung:

		<p>stellen sich als ein Schuttabladeplatz genutztes und mit Falle und Hochsitz angereichertes Robinienwäldchen dar. Die Aufwertung des Robinienwäldchens im Sinne des Gesetzes wird schwer fallen. Um dennoch eine Aufwertung zu erzielen, müsste der Robinienaufwuchs entfernt werden.</p> <p>Die im Gutachten gemachten Vorschläge werden entschieden abgelehnt.</p>	<p>Die Anregungen werden teilweise berücksichtigt.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Festsetzung „Abholzung des Gehölzbestandes“ (externe Ausgleichsfläche) wird zu „<b>vollständige Beseitigung der Robinien und Nadelgehölze</b>“ präzisiert. Die Rodung des Bestandes ist außerhalb der Brutzeit (ca. April - Juli) durchzuführen.</p> <p>Das schließt neben der <b>Bauschutt- und Müllbeseitigung</b> eine vollständige Stock- und Wurzelrodung und damit die Beseitigung partiell toxischer Pflanzenteile ein. Das Konzept einer aufgelockerten Bepflanzung mit ca. 50 % Gehölzanteil wird beibehalten. Es wird auch davon ausgegangen, dass hierdurch eine Regeneration des Bodens initiiert wird.</p>
Landesverband R.-P. der Deutsche Gebirgs- und Wanderverein e. V.	01.02.2006	Keine Bedenken, sofern das Arten-/Biotopotenzial erhalten bleibt bzw. verbessert wird.	Kein weiterer Abwägungs- bzw. Handlungsbedarf
Pollichia Museumsgesellschaft Bad Dürkheim	02.02.2006	<p>Bedenken:</p> <p>1.) Ein wenig genutzter Garten wird durch ein Schwimmbad ökologisch entwertet. Da die Neuanpflanzungen eher den „toskanischen Anpflanzungen“ angepasst werden, sind diese auch nicht als ökologische Ausgleichsmaßnahmen anzurechnen. Es ist notwendig, einen ökologischen Wertfaktor zur Berechnung des Ausgleiches bzw. Ersatzes anzusetzen.</p> <p>2.) Ausgleich auf externer Fläche muss erfolgen. Bei der Ersatzmaßnahme ist unabdingbar, dass sich alle Eingriffe und Maßnahmen an den zu schützenden Vogelarten orientieren. Ein Verbesserungsgebot bzw. Verschlechterungsverbot ist zu beachten.</p> <p>3.) Die Robinien werden das Gelände bald wieder überwachsen. Die geplante Ausgleichsfläche entspricht in keiner Weise den Anforderungen an Eingriffen in Vogelschutzgebiete und ist keine ökologische Aufwertung eines schon vorhandenen ökologisch wertvollen Geländes.</p>	<p>Zu Punkt 1: Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Neuanpflanzungen am Standort sind nicht als Ausgleichsmaßnahme, sondern als Gestaltungsmaßnahme zu sehen. Ein „ökologischer Wertfaktor“ entspricht nicht dem Stand der methodischen Diskussion in den Planungswissenschaften.</p> <p>Zu Punkt 2: Die Anregungen werden zurückgewiesen.</p> <p><u>Begründung:</u> Die Mehrheitsmeinung des Naturschutzes geht dahin, dass Nadelgehölze und Robinienwäldchen in der Kulturlandschaft als funktionale Beeinträchtigungen zu bewerten sind. Dies gilt auch für entsprechende Strukturen in Natura 2000 (FFH bzw. VSG) - Gebieten. Insofern stellen die geplanten Ersatzmaßnahmen eine funktionale Verbesserung dar. Die Lage der Ausgleichsfläche im Vogelschutzgebiet „Haardtrand“ Geb. Nr. 6514-401 steht einer Veränderung in der geplanten Weise (und Bewertung als Ausgleichsmaßnahme des Naturschutzes) keineswegs entgegen, da eine Verschlechterung bzw. erhebliche Beeinträchtigung des Schutzzweckes schon von der Größenordnung (ca. 0,12 ha, Gesamtgröße VSG ca. 11.392,1575 ha) mit Sicherheit auszuschließen ist. Das Verschlechterungsverbot für Natura 2000-Gebiete ist nicht gleichzusetzen mit einem Veränderungsverbot! Eine Flächenrelation von 1:2 (Eingriff zu Ausgleich) wurde hier für angemessen erachtet, da von funktionalen Aufwertungen in den Bereichen Boden, Landschaftsbild und Artenschutz auszugehen sein wird.</p> <p>Zu Punkt 3: Die Anregungen werden teilweise</p>

			<p>berücksichtigt.  <u>Begründung:</u>          Die Änderung der Textfestsetzung in „Abholzung des Gehölzbestandes“ (externe Ausgleichsfläche) wird zu „<b>vollständige Beseitigung der Robinien und Nadelgehölze</b>“ präzisiert. Die Rodung des Gehölzbestandes ist außerhalb der Brutzeit (ca. April - Juli) durchzuführen.          Das schließt neben der <b>Bauschutt- und Müllbeseitigung</b> eine vollständige Stock- und Wurzelrodung und damit die Beseitigung partiell toxischer Pflanzenteile ein. Damit ist eine dauerhafte Beseitigung der Robinien und eine Aufwertung im Sinne des Schutzziels für das Rede stehende Vogelschutzgebiet gewährleistet.</p>
Landesjagdverband RLP e.V.	13.02.2006	Keine Bedenken, sofern die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen zeitnah zu dem Eingriff umgesetzt werden.	Kein weiterer Abwägungs- Handlungsbedarf