

ORTSGEMEINDE KRICKENBACH

BP "DORFWIESEN MIT ERSATZMASSNAHME"



STAND 23.5.90
22.11.90

PROJEKT NR. _____

PLANGROSSE _____

93/80

dig

ARCHITECTEN +
INGENIEUR GMBH
BÜRO FÜR HOCHBAU
RAUM- + UMWELTPLANUNG

RICH-WAGNER-STR. 78
6750 KAISERSLAUTERN
06 31/2 90 23 + 2 90 24



Zeichenerklärung:

FESTSETZUNGEN

Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

BM Baumasse (§ 21 BauNVO)

GR Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Gebäudestellung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)

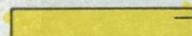
 überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für den Gemeinbedarf

 Einrichtungen und Anlagen:
Mehrzweckhalle

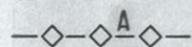
Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

 Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie

 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung:

 W Wirtschaftsweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

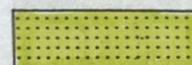
 Hauptabwasserleitung, unterirdisch

 20-KV-Elektrleitung, oberirdisch

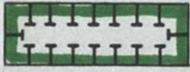
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

 Grünflächen
Zweckbestimmung:
 Öffentliche Parkanlage/Kerweplatz
Privates Garten-/Grünland

Flächen für die Landwirtschaft und Waldflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

 Flächen für die Landwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

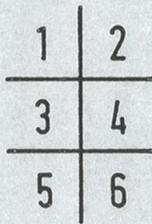
SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN

20°-40°

Dachneigung mit Mindest- und Maximalneigung, z. B. 20°- 40° (§ 9 Abs. 6 BauGB)



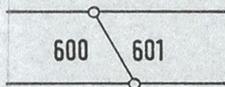
Vermaßung, z. B. 5,0 Meter



Nutzungsschablone mit Angabe von:

- 1- Gebietsart
- 2-
- 3- Grundfläche
- 4- Baumasse
- 5-
- 6- Dachneigung

KENNZEICHNUNGEN (Bestand/ Kartengrundlage mit Ergänzungen)



Flurstücksgrenzen
Flurstücksnummern



Höhenlinien

HINWEISE

Alle Maße sind in Meter angegeben.

Kartengrundlage ist ein Auszug aus der amtlichen Flurkarte.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle" wird die zulässige Grundfläche auf maximal 1.200 qm festgesetzt, die Baumasse darf maximal 9.000 kbm betragen.

- Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen sind zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft folgende Maßnahmen durchzuführen:

Die landwirtschaftliche Fläche im östlichen Teil des Plangebietes ist als extensives Grünland zu entwickeln. Dazu ist der höher gelegene Bereich (im Norden) zum Hanggelände der K 59 hin als Obstwiese zu entwickeln, am Wirtschaftsweg im Süden ist zur Abpflanzung und Strukturverbesserung eine Wildhecke aus standortgerechter, heimischer Artenauswahl in einer Tiefe von mindestens 5,0 m anzulegen. Die Nutzung des Grünlandes hat ohne Düngemittel und Biozide mit einer mindestens zweijährigen Herbstmahd unter Entfernung des Mähgutes zu erfolgen.

- Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle" sind die Oberflächenwässer einschließlich dem anfallenden Wasser der Dachflächen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 LBauO)

- Gestaltung der Dächer

Die Dächer der geplanten Gebäude sind als Satteldächer oder versetzte Pultdächer auszuführen.

Die Dachneigung hat zwischen 20°- 40° zu betragen.

Untergeordnete bauliche Anlagen des Hochbaus können mit begrünten Flachdächern oder Pultdächern ausgestattet werden.

Die Dacheindeckung hat in rötlicher Farbgebung zu erfolgen, großflächige Faserzementplatten sowie stark reflektierende Materialien sind nicht zulässig.

Dachaufbauten sind bis maximal 25% der Dachfläche zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten untereinander sowie von First-, Trauf- und Giebelkante der Dachfläche hat mindestens 1,5 m zu betragen.

Zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind Dacheinschnitte unzulässig.

-- Fassaden

Verkleidungen der Aussenwandflächen mit reflektierendem oder glasiertem Material und Kunststoffen (PVC) sind unzulässig. Die Farbgebung der Aussenwandflächen hat in abgetönten Farben zu erfolgen, grelle Farben sind unzulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253)
Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 26. Januar 1990
(BGBl. Jahrgang 1990, Teil I, S. 133)
Planzeichenverordnung 1981 (PlanZV 81) vom 30. Juli 1981
(BGBl. S. 833)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) i. d. F. vom
28. November 1986 (GVBl. S. 307)

BEGRÜNDUNG (§ 9 ABS. 8 BAUGB) ZUM BEBAUUNGSPLAN "DORFWIESEN" DER ORTSGEMEINDE KRICKENBACH

1.0 ALLGEMEINES

Das Plangebiet "Dorfwiesen" liegt im Südosten der Ortslage. Nördlich und westlich der Tallage ist Wohnbebauung vorhanden, südwestlich schließen Sportanlagen und im Süden Waldflächen an. Östlich setzt sich das Gebiet als Talraum des Krickenbaches mit Grünlandnutzung fort. Das gesamte Plangebiet fällt gleichmäßig nach Osten hin ab, nach Westen geht es in die Hangbereiche der Gewanne "Kleehügel" über, dabei sind beträchtliche Höhenunterschiede zu verzeichnen.

1.1 GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt Teile der Gewanne "Dorfwiesen" und "Auf dem Kleehügel" und erstreckt sich auf die Grundstücke PINr.:

787/122; 1569; 1570; 1571; 1572; 1572/2; 1573; 1574; 1575; 1578/2; 1579; 1580; 1581; 1582; 1583; 1584; 1585; 1586; 1586/2; 1587; 1588; 1589; 1590; 1591; 1592; 1593; 1594; 1595; 1596; 1597; 1598; 1599; 1600; 1601; 1625; 1626; 1627; 1628; 1629; 1629/2; 1630; 1631; 1632; 1633 Teile; 1662; 1782 Teile.

Die genaue Abgrenzung ist aus den zeichnerischen Festsetzungen ersichtlich.

1.2 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat von Krickenbach hat in seiner Sitzung vom . . 1990 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluß wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd vom . . 1990 öffentlich bekanntgemacht.

2.0 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

Das Plangebiet ist im bestehenden Flächennutzungsplan überwiegend als Fläche für Freizeitanlagen sowie in Teilen als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Der Randbereich zur K 59 ist als Mischbaufläche dargestellt, darüber hinaus ist die durchziehende 20-KV- Elektrofreileitung gekennzeichnet. Die nunmehr geplante Nutzung als Fläche für Gemeinbedarf bzw. öffentliche/private Grünfläche und Flächen für die Landwirtschaft konkretisiert die im Flächennutzungsplan dargestellten Planungsabsichten nur teilweise, die vorgesehene Nutzungszuordnung wird jedoch in der ersten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt.

3.0 PLANUNGSZIELE UND GRUNDSÄTZE

3.1 GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG

Die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Mehrzweckhalle mit angegliederter Grünfläche (Kerweplatz) erfolgt aufgrund des Bedarfs an sportlichen und kulturellen Veranstaltungsflächen. Die Erweiterung des Plangebietes nach Osten erfolgte unter dem Aspekt der Bereitstellung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und trägt insbesondere dem § 17 des Landespflegegesetzes Rechnung. Die ausgewiesenen Flächen dienen auch zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Kleehügel-Haselta", da im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bzw. im nahen Umfeld keine entsprechenden Flächen zur Verfügung stehen. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Dorfwiesen" wird der notwendige landespflegerische Ausgleich planungsrechtlich gesichert.

3.2 PLANUNGSGRUNDSÄTZE

Der westliche Bereich des Plangebietes ist als Fläche für Gemeinbedarf mit der Einrichtung "Mehrzweckhalle" festgesetzt, um das Angebot an öffentlichen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten in der Ortsgemeinde zu ergänzen. Der Standort ist in naher Zuordnung zur Ortsmitte und mit einer freien Sichtbeziehung zu den östlich anschließenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Kerweplatz" gewählt. Das Maß der baulichen Nutzung für den Bereich der Mehrzweckhalle wird durch die Festsetzung der maximalen Grundfläche von 1.200 qm und einer maximalen Baumasse von 9.000 kbm ausreichend bestimmt. Damit wird einerseits ausreichend Raum für die angestrebte Nutzung gegeben, andererseits wird die Höhenentwicklung eines solchen Baukörpers durch das Bauvolumen (Baumasse) in einem für das Orts- und Landschaftsbild angemessenen Rahmen gehalten.

Die verkehrsmäßige Anbindung des Plangebietes erfolgt zunächst über eine vorhandene Erschließungsstraße mit einer Anbindung im nördlichen Bereich an die K 59. Da der vorhandene Anbindungspunkt an die K 59 sehr spitzwinklig und wenig übersichtlich ausgeprägt ist, soll die Erschließung der Mehrzweckhalle zukünftig von der im Bebauungsplangebiet "Kleehügel-Hasetal" geplanten Straße aus erfolgen. Im Bereich des Sportplatzes sind bereits Stellflächen für Kraftfahrzeuge vorhanden, sie sollen durch Besucher und Nutzer der Mehrzweckhalle mit genutzt werden. Damit werden unnötige Aufwendungen und eine zusätzliche Inanspruchnahme von Grund und Boden vermieden. Ein vorhandener Wirtschaftsweg im Süden des Plangebietes ist entsprechend festgesetzt, um die Erreichbarkeit der land- und forstwirtschaftlich genutzten Grundstücke im Umfeld dauerhaft sicherzustellen. Das Plangebiet wird von einer Hauptabwasserleitung und einer 20-KV- Elektrofreileitung durchzogen, sie sind entsprechend festgesetzt. Die Versorgung der Mehrzweckhalle erfolgt über den Anschluß an die örtlichen Versorgungsleitungen, die Abwassersammlung und -beseitigung ist über kurze Verbindungen an den Hauptsammler in der Tallage vorgesehen.

Östlich der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Mehrzweckhalle" soll im direkten Anschluß eine öffentliche Grünfläche als Kerweplatz ausgebildet werden, die weiter nördlich gelegenen Flächen an der bisherigen Zufahrt zum Sportgelände sollen dabei als privates Grünland erhalten bleiben. Mit der Festsetzung von Grünflächen in diesem Bereich wird neben dem Ziel der Bereitstellung von Aktionsräumen in naher Zuordnung zur Ortsmitte auch das Ziel verfolgt, den Charakter des offenen Talraumes mit seiner Grünlandnutzung weitgehend zu erhalten.

Die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften basieren auf ortsgestalterischen Gesichtspunkten und sollen dazu beitragen, insbesondere im Hinblick auf den exponierten Standort der Mehrzweckhalle eine Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sicherzustellen.

3.3 ÖRTLICHE ERFORDERNISSE UND MASSNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG DER ZIELE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

3.3.1 BEGRÜNDUNG DER ABWEICHUNG VON DEN LANDESPFLEGERISCHEN ZIELVORSTELLUNGEN

Gemäß § 17 Abs. 4 Nr.1 des Landespflegegesetzes Rheinland-Pfalz wird im folgenden Abschnitt erläutert, aus welchen Gründen von den Zielvorstellungen nach § 17 Abs. 2 Satz 2 Nr.2 LPFIG (dargelegt in den Landespflegerischen Planungsgrundlagen zum Bebauungsplan) abgewichen wird.

Landespflegerische Zielvorstellungen zum Naturhaushalt

1. OFFENHALTUNG DER TALRAUME VON BEBAUUNG

Gründe der Abweichung

Keine Abweichung, da die Mehrzweckhalle zum größten Teil in Hanglage errichtet wird.

2. GRÜNLANDNUTZUNG DER TALAUE BZW. EXTENSIVIERUNG DIESER NUTZUNG

Gründe der Abweichung

Keine Abweichung, da die Fläche westlich der Mehrzweckhalle als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "öffentliche Parkanlage/Kerweplatz" erhalten bleibt und darüber hinaus im Anschluß an diesen Bereich auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) Extensivierungs- und Pflegemaßnahmen mit dem Ziel "Extensive Grünlandbewirtschaftung" geplant und durchgeführt werden.

3. ERHALTUNG NATÜRLICHER UND RÜCKBAU VERBAUTER BACHLÄUFE MIT ENTWICKLUNG EINES BEIDSEITIGEN GEHÖLZ- UND STAUDENSAUMES

Gründe der Abweichung

Keine Abweichung, prinzipiell ist ein solcher Rückbau und ökologische Aufwertung des Krickenbaches bei der Gestaltung der Flächen für den Gemeinbedarf möglich. Detaillierte planerische Aussagen hierüber sind momentan noch nicht möglich.

4. ERHALTUNG, ERWEITERUNG UND EXTENSIVIERUNG VON STREUOBST-BESTÄNDEN UND LOCKER BAUMBESTANDENEN WIESEN

Gründe der Abweichung

Teilweise Abweichung, da:

- a) kleinere Obstbestände bei Erschließung gerodet werden
- b) die erhaltbaren Bestände in ihrer tierökologischen Bedeutung (Arten- und Biotoppotential) durch die Nutzung infolge häufiger Beunruhigung entwertet werden. Das Artenspektrum wird sich zugunsten ausgesprochener Kulturfolger und Ubiquisten verschieben.

5. ZULASSEN DER NATÜRLICHEN ENTWICKLUNG VON IN LANDSCHAFTLICHER FLÄCHE EINGESTREUTEN BRACHEN, ÄLTEREN SUKZESSIONSSTADIEN UND FELDGEHÖLZEN

Gründe der Abweichung

Keine Abweichung, da dies besonders in den Randbereichen des Plangebietes gut möglich ist

6. SPARSAMER UMGANG MIT DER "RESSOURCE BODEN"

Gründe der Abweichung

Keine Abweichung, siehe hierzu auch die Festsetzungen im Kapitel 3.3.2.

Landespflegerische Zielvorstellungen zum Orts- und Landschaftsbild:

1. ANPASSUNG AN DIE IM ORT VORHANDENE NUTZUNGSSTRUKTUR

Gründe der Abweichung

Ergänzung der vorhandenen Nutzungsstruktur durch Errichtung von Mehrzweckhalle und Kerweplatz, ansonsten keine Abweichungen

3. BESCHRÄNKUNG DER HÖHE UND DER RÄUMLICHEN AUSDEHNUNG DER BAUKÖRPER

Gründe der Abweichung

Die Anforderungen an eine Mehrzweckhalle erfordert größere Dimensionen des Baukörpers als die überwiegend vorhandenen Gebäude, eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes soll jedoch durch die architektonische Gestaltung und den Standort des Baukörpers vermieden werden.

4. VERWENDUNG ORTSTYPISCHER MATERIALIEN UND FARBGEBUNG

Gründe der Abweichung

Grundsätzlich keine Abweichung, aus Gründen der individuellen Gestaltungsfreiheit werden jedoch keine Materialien festgesetzt.

5. ANPASSUNG DER DACHNEIGUNGEN AN DAS ORTSÜBLICHE MASS

Gründe der Abweichung

Für die Mehrzweckhalle sind etwas geringere Dachneigungen festgesetzt, um unwirtschaftliche Aufwendungen und überdimensional sichtbare Dachflächen zu vermeiden.

7. VERMEIDUNG GRÖßERER GELÄNDEVERÄNDERUNGEN

Gründe der Abweichung

Zur Errichtung der Mehrzweckhalle im Hangbereich werden Veränderungen notwendig. Die Anlage eines Kerweplatzes erfordert zumindest in Teilbereichen ebene Flächen, die in der Tallage zu Erdbewegungen führen werden.

8. ERHALTUNG DES LANDSCHAFTLICHEN CHARAKTERS DER TALAUE

Gründe der Abweichung

Keine Abweichung

3.3.2 VERMEIDUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

Im folgenden Abschnitt soll zur Umweltverträglichkeit dargelegt werden, wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden werden sollen.

Zur besseren Übersicht und Transparenz wird das komplexe Wirkungsgefüge in Einzelbereiche untergliedert. Da sich die Festsetzungen des Bebauungsplanes immer auf mehrere Bereiche des Wirkungsgefüges auswirken, werden sie in der nachfolgenden Auflistung auch mehrfach genannt. Das Wirkungsgefüge des Naturhaushaltes wird in die folgenden Einzelbereiche untergliedert:

- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Lärm
- Flora/Fauna
- Orts-/Landschaftsbild

Boden:

- Weitgehende Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen
- Beschränkung der überbaubaren Flächen
- Festsetzung von Grünflächen
- Festsetzung von landwirtschaftlichen Flächen

Wasser:

- Weitgehende Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen
- Beschränkung der überbaubaren Flächen
- Festsetzung von Grünflächen
- Festsetzung von landwirtschaftlichen Flächen
- Festsetzung zur Versickerung von anfallenden Oberflächenwässern

Klima/Luft:

- Offenhaltung des Talraumes
- Festsetzung von Grünflächen
- Festsetzung von landwirtschaftlichen Flächen

Lärm:

- Standort der Mehrzweckhalle und des Kerweplatzes außerhalb der Ortsmitte

Flora/Fauna:

- Weitgehende Erhaltung vorhandener Grünstrukturen
- Festsetzung zur Versickerung von anfallenden Oberflächenwässern

Orts- und Landschaftsbild

- Offenhaltung des Talraumes
- Festsetzung der Dachformen
- Festsetzung der Dachneigungen
- Beschränkung der Dachaufbauten
- Vermeidung von Dacheinschnitten zur Strasse
- Festsetzung zur Farbgestaltung von Dachflächen
- Festsetzungen zur Fassadengestaltung
- Festsetzung von Grünflächen

Durch die vorstehend beschriebenen Festsetzungen sollen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft weitgehend vermieden werden, diese Maßnahmen sind in ihrer Gesamtheit jedoch nicht ausreichend, um die unvermeidbar eintretenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vollständig zu kompensieren. Daher sind innerhalb des Plangebietes weitere Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt, die im folgenden Kapitel detailliert beschrieben werden. Diese Maßnahmen sollen in ihrer Gesamtheit auch dazu beitragen, die unvermeidbar eintretenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Bebauungsplangebiet "Kleehügel-Haseltal" auszugleichen, da im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes keine geeigneten Flächen für entsprechende Maßnahmen zur Verfügung stehen.

3.3.3 AUSGLEICH VON UNVERMEIDBAREN BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

Folgende Beeinträchtigungen mit erheblicher und nachhaltiger Wirkung auf Natur und Landschaft sind als unvermeidbar anzusehen und werden durch die in Kap. 3.3.2 beschriebenen Festsetzungen nur teilweise kompensiert:

Kurze Beschreibung der beeinträchtigten Potentiale und Funktionen:

1. Verminderung des Arten- und Biotoppotentials

Die im folgenden aufgeführten, im Plangebiet angetroffenen Biotoptypen und Nutzungen werden durch die Errichtung der Mehrzweckhalle und des Kerweplatzes betroffen. Hierbei stehen Überbauung von freien Flächen sowie Strukturveränderung im Vordergrund. Das Ausmaß der Betroffenheit wird durch die Flächengröße dokumentiert.

<u>Biotoptyp/Nutzung</u>	<u>Fläche (ha)</u>
Grünland (Weide, Mähwiese, intensiv bewirtschaftet)	0,90
Sukzessionsflächen (jüngere Wiesen- bzw. Ackerbrachen bis Sukzessionsflächen mit Verbuschung und Baumjungwuchs)	0,85
Grünland (mit einzelnen alten Obstbäumen, Feldgehölzen und Laubbäumen)	0,03
Feldgehölz	0,02
Garten	0,04

Die zu erwartenden Störungen des ökologischen Gefüges und des Landschaftshaushaltes sind dem landesplanerischen Planungsbeitrag (Kapitel 2.5 und 2.6 zu entnehmen).

2. Verminderung des Grundwassererneuerungspotentials/ Versiegelung von Boden

Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 1,83 ha. Hiervon entfallen 0,11 ha auf bestehende Verkehrsflächen incl. Wirtschaftsweg, ca. 0,56 ha auf öffentliche Grünflächen (Kerweplatz), ca. 0,2 ha auf private Grünflächen und ca. 0,42 ha auf die Fläche für den Gemeinbedarf. Durch die Errichtung der Mehrzweckhalle wird voraussichtlich eine Fläche von ca. 0,1 ha überbaut und damit biologisch aktiver Boden neu versiegelt. Unversiegelter Boden wird hierbei nicht als landwirtschaftlicher Produktionsfaktor, sondern als belebte Sphäre, also Lebensraum und als Voraussetzung für die Grundwassererneuerung betrachtet. Durch die Versiegelung von Boden wird ein erhöhter oberflächiger Abfluß verursacht.

3. Klimapotential

Kaltluftabflußbahnen werden durch die Bebauung nicht unterbrochen oder gestört.

4. Erlebnis- und Erholungspotential

Das naturgebundene Erlebnis- und Erholungspotential wird durch die Errichtung der Mehrzweckhalle und des Kerweplatzes nur unwesentlich gemindert.

Ein wissenschaftlich- fachliches sowie ein rechtlich abgesichertes Instrumentarium zur Bemessung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen ist derzeit noch nicht vorhanden, grundsätzlich muß aber davon ausgegangen werden, daß ein Wert-/Funktionsausgleich im Verhältnis 1:1 anzulegen ist.

Die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen können in Vermeidungsmaßnahmen und Ersatzmaßnahmen unterschieden werden, wobei Maßnahmen zur Vermeidung grundsätzlich Vorrang genießen sollen. Bei den Ersatzmaßnahmen sollte zunächst versucht werden, die gestörten Funktionen in engem räumlichen Bezug zur geplanten Maßnahme auszugleichen. Falls derartige Möglichkeiten nicht bestehen, können Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden, dabei können auch andere als die gestörten ökologischen Funktionen eine Verbesserung und Aufwertung erfahren.

Der Grad der Aufwertung bemisst sich in diesem Fall an den tatsächlich vorhandenen ökologischen Funktionen der vorgesehenen Ausgleichsfläche und ihres Umfeldes. Der Wert einer Ausgleichsmaßnahme resultiert aus dem Produkt der Flächengröße und dem Grad der ökologischen Aufwertung, d.h je höher der Grad der ökologischen Aufwertung liegt, desto geringer muß die Flächengröße sein, um den gleichen Wert einer Ausgleichsmaßnahme zu erreichen.

Als Ersatzmaßnahmen zur Kompensation der gestörten ökologischen Funktionen und beeinträchtigten Potentiale werden auch für das Bebauungsplangebiet "Kleehügel-Haselta" die folgenden Maßnahmen durchgeführt:

1. Teile der bisher intensiv landwirtschaftlich als Mähwiese genutzten Flächen in unmittelbar anschließenden Talraum entlang des Krickenbaches südöstlich des Baugebietes (insgesamt 0,55 ha) werden in eine extensive Nutzung überführt und weiterbewirtschaftet. Dies kann über Weiterbewirtschaftung durch die bisherigen Besitzer unter Einhaltung bestimmter Auflagen oder durch Ankauf/Pacht und Pflege durch die Gemeinde oder deren Beauftragte erfolgen.

Ziel der Extensivierung ist die Entwicklung einer artenreicheren Wiese feuchter Standorte sowie das Zulassen eines Hochstaudensaumes entlang des Krickenbaches als Schutz vor Substrat-, Nährstoff- oder Bodeneintrag in den Bach. Der Staudensaum sollte in einer Breite von 3- 5 m beidseitig entwickelt werden. Weiteres Entwicklungsziel ist die langfristige Aushagerung des Standortes.

Das exakte Pflegeschema mit Angabe der Mahdintervalle kann erst nach einer detaillierteren Besatndsaufnahme festgelegt werden. Die Pflegemaßnahmen werden in beratender Zusammenarbeit mit Herrn Krehling, Landwirtschaftsschule Kaiserslautern, erarbeitet und der Ortsgemeinde anhand gegeben.

Folgende generelle Zielsetzungen sind schon zum derzeitigen Zeitpunkt möglich:

- Sonstige Nutzung des Geländes (Freizeit, z.B. Bolzplatz) hat zu unterbleiben
- Der Talabschnitt wird als Dauergrünland weitergenutzt und darf nicht umgebrochen werden
- Keine Düngung auf der gesamten Fläche
- Keine Herbizide oder generell Biozide, auch nicht entlang des Wirtschaftsweges
- Zur Zeit ist keine Beweidung vorgesehen (Trittschäden, Nährstoffeintrag)
- Der Zeitpunkt der Mahd sowie die Mahdfolgen werden nach der Bestandsaufnahme festgelegt.
- Mähgut muß entfernt werden, Mulchen hat zu unterbleiben
- Etwaige Drainagen müssen verstopft oder entfernt werden

Mit den geplanten Maßnahmen werden Lebensgemeinschaften der Kulturlandschaft, die auf eine extensive Bewirtschaftung und nährstoffärmere Standorte angewiesen sind, gefördert. Der Boden kann über längere Zeit gesehen (10-15 Jahre) auf diese Weise ausgehagert werden, die Rückhaltekraft für Wasser wird deutlich erhöht, das Artenspektrum wird vergrößert und das Landschaftsbild erfährt eine Aufwertung.

Durch die Erhöhung der pflanzlichen Artenvielfalt wird infolge auch ein breiteres Lebensraum- und Nahrungsangebot für viele Tierarten, speziell Insekten, geschaffen. Der Erholungswert der Landschaft für den Menschen wird erhöht.

2. Auf dem nordöstlichen, trockeneren Teil der Flächen am Hang wird auf ca. 30 % der Gesamtfläche eine Obstwiese angelegt und ebenfalls extensiv bewirtschaftet. Diese Obstwiese ergänzt die oberhalb bereits angelegte private Obstwiese in der Fläche. Hier sind weitere Auflagen zu nennen:

- Verwendung alter, z.Zt. wenig angebauter Obstsorten zur Erhaltung des genetischen Potentials (Rote Sternrenette, Jacob Lebel, Boskop etc.)
- Keine Verwendung von Insektiziden
- Verwendung von Hochstämmen
- Einmalige Mahd der Wiese im September

Diese Maßnahme dient zum Ersatz des durch die Baumaßnahme verringerten Arten- und Biotoppotentials (Rodung des Obstbestandes). Ein vollwertiger funktionaler Ersatz der alten Obstbäume und ihre Habitatfunktion wird jedoch innerhalb eines überschaubaren Zeitrahmens nicht erreicht.

3. Ergänzung und Verbreiterung des wegbegleitenden Feldgehölzes entlang des südlich der Ersatzfläche liegenden Wirtschaftsweges. Hierdurch soll eine gewisse Vermeidung von Beunruhigungen der Fauna auf den Ersatzflächen erreicht werden. Verwendet werden Hasel, Holunder, Schliehe oder Gewöhnlicher Schneeball. Die Abpflanzung soll aus diesem Grund möglichst dicht erfolgen.

Durch diese Maßnahme (Schaffung von Brutmöglichkeiten für Vögel, Lebensraum für Kleinsäuger) soll versucht werden, den Verlust der gerodeten Feldgehölze zu kompensieren. Mit den verwendeten schnellwüchsigen Arten wird eine rasche Kompensation der Rodungen ermöglicht.

4.0 ABWÄGUNG

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB genannten Grundsätze zu berücksichtigen.

Für eine ordnungsgemäße Abwägung sind in diesem Fall neben dem Bedarf der Bevölkerung an einer kulturellen Begegnungsstätte sowie einer Möglichkeit zur Ausübung von Hallensportarten auch die Belange von Natur und Landschaft und wasserwirtschaftliche Anforderungen maßgebend.

Dazu sei an dieser Stelle noch einmal zusammenfassend festgestellt:

Ein Konflikt durch die Ausweisung eines Standortes für eine Mehrzweckhalle und eines Kerweplatzes in diesem Bereich beschränkt sich aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung mit relativ geringer Bodengüte und nur vereinzelt/stellenweise erhaltenswerten Baumbeständen im wesentlichen hinsichtlich des damit verbundenen Landschaftsverbrauches (Bodenversiegelung, Strukturveränderung). Insgesamt ist es jedoch gelungen, durch die frühzeitige Einbeziehung der Landschaftsplanung in die Bauleitplanung gemäß § 17 LPflG wesentliche Zielvorstellungen in die Planung mit einzubeziehen. Damit werden unnötige Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft vermieden und bleiben auf das unvermeidbare Maß beschränkt. Für diese unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind darüber hinaus im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Die Belange des Orts- und Landschaftsbildes sind aufgrund der exponierten Lage im Ortsgefüge durch Festsetzungen im Bebauungsplan (Art und Maß der Nutzung, Dachneigung, Materialien, Farbgebung) entsprechend berücksichtigt.

Dem gesetzlich vorgeschriebenen Abwägungserfordernis wurde daher in vollem Umfang Rechnung getragen, wie auch aus den Kapiteln 3 und 4 dieser Begründung hervorgeht.

5.0 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

5.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Mit der Errichtung einer Mehrzweckhalle und eines Kerweplatzes finden Eingriffe in das ökologische Gefüge, den Landschaftshaushalt sowie das Landschaftsbild statt. Durch die Bautätigkeit und die intensivere Nutzung in Ortsrandlage werden negative Begleiterscheinungen anthropogener Siedlungs- und Lebensweisen immer weiter in die Außenbereiche vorgeschoben. Im einzelnen werden folgende Landschaftspotentiale und ökologische Funktionen beeinträchtigt:

- Veränderung des Arten- und Biotoppotentials
- Kleinräumige Störungen des kleinklimatischen Ausgleichspotentials
- Verringerung des Grundwassererneuerungspotentials
- Erhöhung des oberflächigen Abflusses von Wasser durch Neuversiegelung
- Eingriffe in das Bodengefüge und geringe Veränderungen des Reliefs

Durch eine Reihe landespflegerischer Maßnahmen wird versucht, den negativen Auswirkungen der Nutzungsänderung entgegenzuwirken.

5.2 AUSWIRKUNGEN AUF SOZIALE UND WIRTSCHAFTLICHE VERHÄLTNISSE

Die Errichtung einer Mehrzweckhalle behebt ein bisher herrschendes Defizit an kulturellen und sportlichen Veranstaltungstätten. Mit dem in die öffentliche Grünfläche integrierten Kerweplatz entsteht eine attraktiver Begegnungs- und Kommunikationsraum in Zuordnung zur Mehrzweckhalle und in räumlicher Nähe zur Ortsmitte für alle Altersgruppen der Ortsgemeinde. Da insbesondere auch die örtlichen Vereine von diesem Angebot profitieren, trägt dies insgesamt zur Stärkung der sozialen Bindungen im Ort bei. Die Auswirkungen auf die wirtschaftlichen Verhältnisse bleiben von untergeordneter Bedeutung.

6.0 PLANVERWIRKLICHUNG

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist voraussichtlich keine Bodenordnung notwendig, da die betroffenen Grundstücke sich bereits überwiegend im Besitz der Gemeinde befinden. Sollte eine Verwirklichung des Bebauungsplanes nicht anderweitig möglich sein, sind die Regelungen gemäß den Verfahrensarten des vierten oder fünften Teils des BauGB anzuwenden.

Die Realisierung der Planung soll möglichst umgehend erfolgen.

7.0 FLÄCHENANGABEN

Gesamtfläche des Plangebietes	1,834 ha	100,00 %
- Fläche für die Landwirtschaft	0,563 ha	30,70 %
- Flächen für den Gemeinbedarf	0,422 ha	23,01 %
- Öffentliche Verkehrsflächen	0,114 ha	6,22 %
- Private Grünflächen	0,175 ha	9,54 %
- Öffentliche Grünflächen	0,560 ha	30,53 %

Wie aus der Tabelle ersichtlich ist, verteilt sich die Fläche überwiegend auf die drei Nutzungsbereiche Landwirtschaft, öffentliche Grünfläche und Fläche für den Gemeinbedarf. Der Anteil der Verkehrsfläche beschränkt sich auf ein sehr bescheidenes Maß, da im Plangebiet selbst keine Stellflächen für Kraftfahrzeuge ausgewiesen sind. Die vorhandenen Stellplätze am Sportplatz in engem räumlichen Bezug können hier mitbenutzt werden. Im übrigen ist die Erschließung der Mehrzweckhalle zukünftig über die gemeinschaftliche Erschließungsstraße für das Wohngebiet am "Kleehügel" und der vorhandenen Sportanlagen im Haseltal vorgesehen, da der bestehende Anbindungspunkt an die K 59 nur langfristig nur unzureichend ausgebildet ist und kaum verbessert werden kann.

8.0 KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der Gemeinde Krickenbach und der Verbandsgemeinde Kaiserslautern-Süd werden durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen überschlägig voraussichtlich folgende Kosten entstehen (ohne Planungs- und Vermessungskosten):

Mehrzweckhalle	2.747.000,- DM
Kerweplatz	420.000,- DM
Landespflegerische Planung und Maßnahmen	20.000,- DM
GESAMTKOSTEN	3.187.000,- DM

Die durch die einzelnen Maßnahmen entstehenden Kosten werden soweit als möglich auf die jeweiligen Grundstückseigentümer gemäß den Beitragssatzungen der Verbandsgemeinde bzw. der Ortsgemeinde umgelegt. Die für die einzelnen Maßnahmen erforderlichen Finanzmittel werden in den Haushalten der Verbandsgemeinde bzw. der Ortsgemeinde bereitgestellt.

Aufgestellt: Kaiserslautern, 7.03.1990
ergänzt/überarbeitet: 21.03.1990; 18.04.1990; 21.05.1990; 22.11.1990
Architekten- und Ingenieurgesellschaft mbH
Richard-Wagner-Str. 78
6750 Kaiserslautern
in Zusammenarbeit mit:
Ingenieurbüro ASAL+Partner
Barbarossastr. 30
6750 Kaiserslautern

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungsbeschluß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 5.6.90
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB 21.6.90
3. Beteiligung der Bürger (vorgezogene Bürger-
beteiligung) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB 25.6.90 - 18.7.90
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 BauGB von 3.7.90
bis 11.8.90
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen
der Träger öffentlicher Belange gemäß
§ 3 Abs. 2 BauGB 12.11.90
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des
Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 12.11.90
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB 13.12.90

8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			<u>10.12.90</u>
		1. Auslegung	2. Auslegung
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	von:	<u>21.12.90</u>	_____
	bis:	<u>21.1.91</u>	_____
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		1. Auslegung	2. Auslegung
		<u>18.2.91</u>	_____
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		1. Auslegung	2. Auslegung
		<u>18.6.91</u>	_____
12. Beschluß des Bebauungsplanes als Satzung gemäß § 10 BauGB			<u>18.2.91</u>
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB			_____
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 3 BauGB			_____


 _____ den 21. 9. 91
21. 11. 91
 Bürgermeister

I. Fertigung

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (BauGB).
 Es bestehen keine Rechtsbedenken.
 Az: 61/610-13 106 Krickelbach
 Kaiserslautern
 den 19. Nov. 1991

Kreisverwaltung
 I.A.


 Conrad
 BAUDIREKTOR



15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes
gemäß § 12 BauGB

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB
beigefügt.

Hinweis: Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie von
Mängeln der Abwägung beim Zustandekommen dieses Bebauungsplanes ist
unbeachtlich, wenn die Verletzung von Form- und Verfahrensvorschriften
des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB nicht innerhalb eines Jahres
bzw. bei Mängeln der Abwägung innerhalb von 7 Jahren seit Bekannt-
machung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Ver-
bandsgemeinde) geltend gemacht wird (§ 215 BauGB).

ERKLÄRUNGEN:

1. Die Planunterlagen für diesen Bebauungsplan befinden sich in
Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Stand der Planunterlagen: _____

_____, den _____

Katasteramt

2. Dieser Bebauungsplan hat mit seiner Begründung als Entwurf gleichen
Inhalts gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom _____ bis _____
öffentlich ausgelegen.

_____, den _____

Bürgermeister

3. Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung _____
gemäß § 11 Abs. 3 BauGB am _____ angezeigt.

Mit Erklärung vom _____ AZ.: _____ wurde
eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.

_____, den _____

Kreisverwaltung