BEBAUUNGSPLAN „DIEMERSTEINER BERG"

GEMEINDE ENKENBACH ALSENBORN

GEMARKUNG A L S E N B O R N

RECHTSGRUNDLAGE:

BAUGESETZBUCH (BauGB) IN DER FASSUNG VOM 08.12.1986 (BGBl I S. 2253)

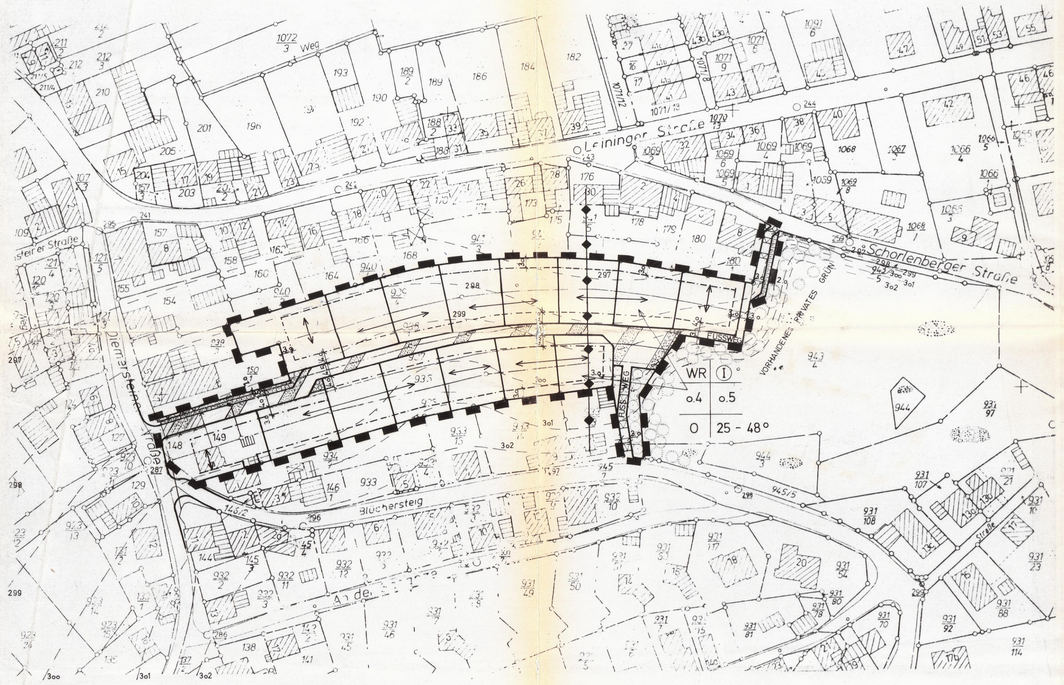
BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. S.1763)

PLANZEICHENVERORDNUNG 1981 (PlanZV 81) IN DER FASSUNG VOM 30.07.1981 (BGBl. S. 833)

LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND - PFALZ (LBauO) IN DER FASSUNG VOM 28.11.1986

MST. 1:1000

NORD



ZEICHENERKLÄRUNG BZW. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- FLURSTÜCKSGRENZE MIT GRENZMARKE
- 936 FLURSTÜCKSNUMMER
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE
- BESTEHENDE SONSTIGE GEBÄUDE
- BESTEHENDES GEBÄUDE WIRD ABGERISSEN
- 300 HÖHENLINIE IN METER ÜBER NORMAL-NULL
- WR REINE WOHNGEBIETE
- 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- (I) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- O OFFENE BAUWEISE
- 25-48° DACHNEIGUNG ALS MINDEST -U. HÖCHSTGRENZE

NUTZUNGSSCHABLONE

WR	(I)
0.4	0.5
O	25-48°

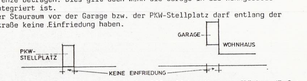
- WR GEBIETSART
- (I) ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, ZWINGEND
- 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL
- 0.5 GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- O BAUWEISE
- 25-48° DACHNEIGUNG

- BAUGRENZE
- FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG HIER VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANES
- VORGESCHLAGENE FLURSTÜCKSGRENZE
- 4.0 MASSE IN METERN
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNG

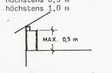
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Stellung der Baukörper
   Die Firstrichtung der Gebäude hat gemäß der zeichnerischen Darstellung zu erfolgen, Abweichungen sind unzulässig.
2. Anzahl der Wohnungen
   Auf jedem Baugrundstück sind max. 2 Wohneinheiten zulässig. Der Ausbau des Kellergeschoßes für Wohnzwecke ist unzulässig.
3. Nebenanlagen
   Das Errichten von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist unzulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).
   Für jede Wohneinheit ist mind. ein Stellplatz oder 1 Garage nachzuweisen.
   Der Stauraum vor der Garage muß mind. 5,00 m bis zur vorderen Grundstücksgrenze betragen. Dies gilt auch wenn die Garage in das Wohngebäude integriert ist.
   Der Stauraum vor der Garage bzw. der PKW-Stellplatz darf entlang der Straße keine Einfriedung haben.



   Grundstückseinfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen max. 1,00 m Gesamthöhe haben. Gemauerte oder betonierte Einfriedungen dürfen nur max. 20 cm hoch sein, gemessen ab OK Bürgersteig.
4. Festlegung der Höhenlage
   Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoßes darf:
   a) nördlich der Straße (talseitig) höchstens 0,5 m
   b) südlich der Straße (bergseitig) höchstens 1,0 m
   über Straßenniveau liegen.
   Ein Kniestock von max. 0,50 m ist zulässig.

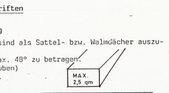


5. Abgrabungen
   Zur Anlegung des Fußweges entlang der Pl.-Nr. 180/1 von der Schorlenberger Straße aus sind Abgrabungen an der Böschung notwendig. Die Fußwegbreite beträgt 3,0 m, für die neue Böschung sind weitere 2,0 m vorgesehen.
   Der Erwerb dieser Abgrabungsfläche hat im Rahmen der Umlegung zu erfolgen, die Entschädigung erfolgt entsprechend den Festlegungen des Umlegungsausschusses.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Sattel- bzw. Walmdächer auszuführen.
Die Dachneigungen haben mind. 25° und max. 48° zu betragen.
Die Gesamtflächen von Dachaufbauten (Gauben) darf max. 2,5 m² pro Dachseite betragen.



Dachüberschnitte für Dachterrassen sind unzulässig.
Für die Dacheindeckung sind naturfarbene Ziegel bzw. rote Dachsteine zu verwenden. Andere Materialien sind nicht zugelassen.

Begründung zum Bebauungsplan "DIEMERSTEINER BERG"

1. GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Diemersteiner Berg" liegt im südöstlichen Bereich des Ortsteils Alsenborn, in der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn. Das Plangebiet umfaßt eine Fläche von 0,95 ha und ist Teil der Gewanne "Diemersteiner Berg" in der Gemarkung Alsenborn.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans grenzt sich wie folgt ab:
Im Westen grenzt das Baugebiet an die Diemersteiner Straße, im Norden an die Bebauung der Leininger straße, im Osten an eine vorhandene Grünzone auf privaten Grundstück (ehemaliger Steinbruch) und im Süden an die Bebauung der Straße Blücherstieg.

2. ANLASS DER PLANUNG

Das Baugebiet "Diemersteiner Berg" umfaßt eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche innerhalb der bebauten Ortslage von Alsenborn zwischen der Leiningerstraße, Blücherstieg und Diemersteiner Straße.
Da die vorhandenen Neubaugebiete, wie z.B: das Baugebiet "Neuwiesen", nahezu aufgefüllt sind, mußte geprüft werden, wie die Gemeinde der weiterhin bestehenden Nachfrage nach Wohnbauland gerecht werden kann.
Das Baugebiet "Diemersteiner Berg" stellt in diesem Zusammenhang eine schnell zu Verfügung stehende Baulandreserve dar, die kurzfristig die starke Nachfrage abdecken kann. Die leichte Erschließbarkeit und die geringe Anzahl der Baugrundstücke läßt eine zügige Realisierung erwarten.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSVORGABEN

- REGIONALPLANUNG [1]

Die Gemeinde Enkenbach-Alsenborn liegt in der großräumigen Entwicklungsachse "Saarbrücken-Kaiserslautern-Mannheim". Dies hat zum einen zur Folge, daß im Bereich dieser Achse in größerem Umfang Infrastrukturerweiterungen bereits bestehen bzw. noch entstehen werden. Zum anderen ist im weiteren Bereich dieser Achse mit einer starken Siedlungsentwicklung zu rechnen. Das gesamte Gemeindegebiet liegt im Bereich dieser Entwicklungsachse.

Die Gemeinde Enkenbach-Alsenborn erfüllt laut Regionalem Raumordnungsplan Westpfalz zusätzlich die Funktion eines "Unterzentrums". Der Verflechtungsbereich des Unterzentrums E.-A. umfaßt die Orte Mehlingen, Sembach und Neuhemsbach.
Daneben werden der Gemeinde noch folgende besondere Funktionen zugewiesen.

Funktion W	Gemeinde, die **verstärkt** die Funktion Wohnen **entwickeln soll.**
Funktion G	Gemeinde, in der das produzierende Gewerbe **verstärkt entwickelt** werden soll
Funktion E	Gemeinde übt bedeutende Funktion als Erholungsgemeinde aus; diese Funktion ist **zu sichern.**

Von besonderer Bedeutung für den Bebauungsplan "Diemersteiner Berg" ist hier die Funktion "Wohnen". Die Aussage des RPN., die Funktion Wohnen soll verstärkt entwickelt werden, bedeutet für die Gemeinde E.-A. daß im notwendigen Umfang Bauland für die Wohnnutzung zur Verfügung gestellt werden muß.
Daher stimmt der Bebauungsplan "Diemersteiner Berg" mit den Zielen der Regionalplanung überein (§ 1 Abs.1 BauGB).

- FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG

Der Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn wurde am 16.01.1985 genehmigt.
Von den 39,3 ha Wohnbauflächen in der gesamten Verbandsgemeinde fällt fast die Hälfte, nämlich 19,0 ha, auf den Ort Alsenborn.
Zur Zeit stehen jedoch effektiv in der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn nur 1,5 ha neue Wohnbauflächen zur Verfügung.
Es ist die Aufgabe der Gemeinde alternative Baulandreserven zu suchen, zu prüfen und in gegebenem Fall einer adäquaten Nutzung zuzuführen. Der Bebauungsplan "Diemersteiner Berg" stellt eine solche Baulandreserve dar.
Der Flächennutzungsplan weist die Fläche zudem als bereits vorhandenes Wohngebiet aus. Der Bebauungsplan "Diemersteiner Berg" stimmt mit den Aussagen des Flächennutzungsplanes überein und ist daher in seinen Aussagen und Festsetzungen aus dem Flächen-nutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs.2 S.1 BauGB).

- DORFERNEUERUNGSPLANUNG

Die Dorferneuerungsplanung für den Ortskern von Alsenborn wurde im April 1990 fertiggestellt. In Rahmen der Dorferneuerungsplanung wurde das Konzept der behutsamen "Innenentwicklung" umgesetzt. Bedingt durch die zeitgleiche Bearbeitung von Dorferneuerungskonzept und Bebauungsplan stehen beide in Einklang zueinander.

4. SITUATIONSANALYSE

Die Freifläche des Bebauungsplangebietes liegt an einem Hang. Umgeben ist die Fläche überwiegend von Straßenrandbebauung, der Blücherstieg liegt höher -, die Leininger Straße tiefer als die vorgesehene Planstraße. Die Höhenlinien verlaufen weitgehend parallel zu diesen beiden vorhandenen Straßen. Der Höhenunterschied beträgt 3 - 4 Meter.
Am östlichen Rand des Plangebietes verläuft ein Geländesprung, der eine natürliche Abgrenzung des Baugebietes bildet. Der Geländesprung zur angrenzenden, höhergelegenen Freifläche ist dicht mit Bäumen und Sträuchern bewachsen.

Die Freifläche des Plangebietes wird zur Zeit als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Die direkt angrenzende Bebauung dient jedoch ausschließlich der Wohnnutzung. Hier bestehen Nutzungskonflikte zwischen Landwirtschaft und Wohnnutzung. Die Bewirtschaftung der Ackerfläche verursacht zeitweilig extreme Lärm- und Geruchsbelästigungen (soweit mit Gülle o.ä. gedüngt wird).
Die landwirtschaftliche Fläche an sich stellt eine kleinst- bzw. Restfläche dar, deren Bewirtschaftung nur bedingt rentabel sein kann.
Die zu bebauende Fläche ist über die Diemersteiner Straße gut zu erschließen.

5. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Von der Diemersteiner Straße aus wird das Plangebiet durch eine Stichstraße erschlossen. Die Stichstraße verläuft weitestgehend parallel zur Leiningerstraße und zum Blücherstieg. Gleichzeitig verläuft sie somit auch parallel zu den Höhenlinien bzw. zum Hang. Diese Erschließungsform ist auch im Hinblick auf die übrigen Infrastruktureinrichtungen, wie Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung etc., sehr günstig.
Die Stichstraße wird als verkehrsberuhigter Wohnweg ausgestaltet. Im vorderen Bereich der Straße ist ein Fahrbahnversatz vorgesehen, der zum einen zur Geschwindigkeitsverminderung beiträgt und zum anderen günstige Grundstückszuschnitte auf beiden Straßenseiten ermöglicht.
Von der Schorlenbergerstraße wird ein Fußweg über den Wendeplatz der Planstraße bis zum Blücherstieg geführt. Der Fußweg dient zu besseren Fußläufigen Anbindung der verschiedenen Wohngebiete untereinander, sowie zum Ortskern.
Die geplante Bebauung wird auf ein Vollgeschoß begrenzt. Damit fügt sich die geplante Bebauung in die Umgebung ein. Im Gegensatz zur überwiegend geschlossenen Straßenrandbebauung der Leiningerstraße wird dieser "Innenbereich" relativ locker bebaut. Es sind sowohl freistehende Einfamilienhäuser als auch Doppelhäuser möglich. Damit sind die Voraussetzungen für eine starke Durchgrünung der Privatgärten geschaffen; dies führt zu einer allgemeinen Wohnumfeldverbesserung auch für die angrenzende Wohnzone.
Die überwiegend traufständigen Gebäude und Bächer orientieren sich ebenfalls an der vorhandenen Baustruktur. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrenzen bilden großzügige "Baufenster"; dies bietet den einzelnen Bauherrn große Variationsmöglichkeiten bei der Wahl der Stellung des Gebäudes auf dem Grundstück.
So kann die Bebauung durch Vor- und Rücksprünge lebendig und raumbildend wirken. Grundsätzlich sind bei offener Bauweise, ohne weitergehende Festsetzungen, auch Doppelhäuser zulässig. Die durchschnittlichen Grundstücksgrößen sollen zwischen 800 - 500 m² liegen.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Zunächst sind hier die überall auftretenden sinllungsbedingten Umweltbelastungen zu nennen.
- Versiegelung von Flächen durch Straßenbau, Gebäude und sonstige Erschließungsflächen (Auffahrt, Hof etc.)
- Immissionsbelastungen durch Hausbrand
- Immissionsbelastungen durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (Lärm, Abgase)

Darüber hinaus sind keine wesentlichen negativen Auswirkungen durch die Neubebauung zu erwarten.
Eventuell vorhandene Frischlufbewegungen würden weniger durch die geplante lockere und offene Wohnbebauung behindert, als durch die geschlossene, riegelartige Bebauung an der Leiningerstraße.
Im Gegensatz zur landwirtschaftlichen Nutzung kann durch die stark durchgrünten Gärten sogar mit einer leichten Zunahme der Artenvielfalt bei Flora und Fauna gerechnet werden. Gleichzeitig wird dadurch auch die Wohnumfeldqualität für die angrenzende Wohnzone verbessert.
In die Freifläche keine besondere Funktion für die Erholungspflege oder den Freiraumschutz einnimmt, sind hier keine erheblichen Belastungen oder Störungen zu erwarten.
Auf der anderen Seite bewirkt der Bebauungsplan "Diemersteiner Berg" daß keine neuen Baugebiete im Außenbereich erschlossen werden müssen, also ein schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden praktiziert werden kann.

Wesentliche Auswirkungen auf die soziale Struktur bzw. das soziale Umfeld der Bürger Alsenborn sowie im besonderen der Anwohner sind nicht zu erwarten.

7. ABWÄGUNG DER BELANGE

Sowohl die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs.1 und 2 BauGB als auch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB haben keine wesentlichen Bedenken und Anregungen erbracht.
In der Gesamtabwägung sprechen lediglich die Belange des Freiraumschutzes gegen eine Realisierung des Bebauungsplanes. Den Belangen des Freiraumschutzes kann hier aber aufgrund der unerheblichen freiraumschützenden Funktion der Fläche nur eine untergeordnete Bedeutung bzw. Gewichtung zukommen. Da die Fläche landwirtschaftlich genutzt wird, steht sie den Anwohnern auch nicht als Grünfläche oder Selbstversorgungsfläche zur Verfügung.
Die zur Zeit landwirtschaftlich genutzte Fläche muß als unrentable Kleinstfläche bewertet werden, so daß hier den Belangen der Landwirtschaft nur ein sehr geringes Gewicht beigemessen werden kann.
Durch die Neubebauung werden bestehende Konflikte gelöst und die Wohnumfeldqualität für die Anlieger zusätzlich gesteigert. Anwohner, Eigentümer und Bürger stehen dem Bebauungsplan positiv gegenüber. Die soziale Integration der neuen Anwohner ist wegen der begrenzten Zahl von 14 Bauplätzen unproblematisch. Es entsteht kein großflächiger "Fremdkörper" im Ortskern!
Großes Gewicht kommt auch dem Bedürfnis der Bevölkerung nach Wohnraum zu. Da das Verfahren für den 17,5 ha umfassenden Bebauungsplan "Am Haarspott" eingestellt wurde, und die Gemeinde im Rahmen der Dorferneuerungsplanung die Innentwicklung fördern will, ist der Bebauungsplan "Diemersteiner Berg" ein wichtiger Beitrag um den Belangen der Wohnbevölkerung gerecht zu werden. Durch diese Siedlungspolitik wird ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden möglich.
Eventuell auftretende Frischluftbewegungen werden durch die geplante Bebauung nicht wesentlich gestört. Durch die zu erwartende starke Durchgrünung der Privatgärten ist unter Umständen sogar mit einem Anstieg der Artenvielfalt in Flora und Fauna zu rechnen. Die Versiegelung des Bodens wird sich auf das notwendige Maß beschränken.
Abschließend kann festgestellt werden, daß die Belange der Landwirtschaft und des Freiraumschutzes, betrachtet man sie notwendigerweise im Gesamtzusammenhang der Ortsentwicklung, nur eine untergeordnete Rolle spielen.

8. DURCHFÜHRUNG UND WIRTSCHAFTLICHKEIT

Das Plangebiet ist, abgesehen von einem Grundstück am Einmündungsbereich der Planstraße in die Diemersteiner Straße, noch nicht bebaut. Die Verwirklichung des Gesamtplanes soll umgehend erfolgen.
Zur Ordnung von Grund und Boden ist eine Baulandumlegung nach Teil vier und fünf des Baugesetzbuches durchzuführen. Die Wirtschaftlichkeit wird aus den folgenden Angaben ersichtlich.

Gesamtfläche des Planungsgebietes	rd. 0,95 ha
- öffentliche Verkehrsfläche	rd. 0,11 ha
- reines Wohngebiet (WR)	rd. 0,80 ha
- öffentliche Grünfläche	rd. 0,01 ha
Anzahl der Gebäude (incl. bestehender)	15
Bebauungsdichte (Annahme)	ca. 30 WE
Belegungsdichte (Annahme)	2,3 EW/WE
- Einwohnerzahl max.	ca. 69 EW
Einwohner je ha Bruttowohnbauland	ca. 86 EW/ha

9. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn werden durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen voraussichtlich folgende Kosten entstehen:

Straßenbau	130.000,00 DM
Wasserversorgung	21.300,00 DM
Entwässerung	38.800,00 DM
Gesamtkosten	190.100,00 DM

Die entstehenden Kosten werden entsprechend der Beitragssatzungen der Ortsgemeinde und Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn auf die jeweiligen Grundstückseigentümer umgelegt. Die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes erforderlichen Finanzmittel werden in den Haushalten der Verbands- und Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn eingestellt.

Enkenbach-Alsenborn, den 18. DEZ. 1990

Der Ortsbürgermeister:

Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

LANDESPFLEGERISCHER BEITRAG

ZU DEN BEBAUUNGSPLÄNEN
"DIEMERSTEINER BERG" UND "AM SCHULPÄDCHE"
DER ORTSGEMEINDE ENKENBACH-ALSENBORN, IM ORTSTEIL ALSENBORN.

Die Ermittlung der Eingriffsintensität, sowie die Bestimmung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt gemeinsam für die Bebauungspläne "Diemersteiner Berg" und "Am Schulpädche". Dieses Vorgehen ist sinnvoll und praktikabel, da beide Bebauungspläne keine extrem starken Eingriffe in Natur und Landschaft darstellen und die Ausgleichsmaßnahmen gemeinsam auf einem dafür vorgesehenen Grundstück realisiert werden sollen.
Als methodische Grundlage zur Bewertung von Natur und Landschaft dient der Bewertungsrahmen für Biotoptypen (Hrsg.: Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Neustadt/Mstr.).

1. ÖKOLOGISCHE FLÄCHENBILANZIERUNG DES EINGRIFFS

B-PLAN "DIEMERSTEINER BERG" (Gesamtfläche: 0,95 ha)

BESTAND:[1]

	Fläche	x Wertfaktor	
1. versiegelte Flächen	0,02	ha x 0,0	= 0,0
7. private Gartenflächen	0,12	ha x 0,1	= 0,012
13. extensive Grünlandnutzung	0,20	ha x 0,7	= 0,14
4. intensiv bewirtschaftete Ackerflächen	0,61	ha x 0,3	= 0,183
insgesamt			0,311

PLANUNG:

	Fläche	x Wertfaktor	
1. öffentliche Verkehrsfläche	0,11	ha x 0,0	= 0,0
1. versiegelte Flächen (GRZ 0,4 + Auffahrten etc.)	0,40	ha x 0,0	= 0,0
7. private Gartenflächen	0,40	ha x 0,4	= 0,16
9. öffentliche Grünfläche	0,01	ha x 0,5	= 0,005
insgesamt			0,165

BESTIMMUNG DES AUSZUGLEICHENDEN ÖKOLOGISCHEN WERTFAKTORS:

Wertfaktor (Bestand)	0,311
Wertfaktor (Planung)	0,165
auszugleichender Wertfaktor	0,206

Der auszugleichende Wertfaktor für den Bebauungsplan "Diemersteiner Berg" beträgt 0,206.

B-PLAN "AM SCHULPÄDCHE" (Gesamtfläche: 1,78 ha)

BESTAND:

	Fläche	x Wertfaktor	
1. versiegelte Flächen (Bebauung und Erschließung)	0,460	ha x 0,0	= 0,0
2. wassergebundene Decke	0,058	ha x 0,1	= 0,006
3. Baumgittertflächen o.Ä.	0,189	ha x 0,2	= 0,038
7. private Gartenflächen	0,644	ha x 0,4	= 0,258
9. öffentliche Grünfläche	0,196	ha x 0,5	= 0,098
16. Brachflächen	0,235	ha x 0,7	= 0,165
insgesamt			0,565

PLANUNG:

	Fläche	x Wertfaktor	
1. versiegelte Flächen	0,635	ha x 0,0	= 0,0
3. Baumgittertflächen o.Ä.	0,225	ha x 0,2	= 0,045
7. private Gartenflächen	0,561	ha x 0,4	= 0,226
9. öffentliche Grünflächen	0,298	ha x 0,5	= 0,149
insgesamt			0,420

BESTIMMUNG DES AUSZUGLEICHENDEN ÖKOLOGISCHEN WERTFAKTORS:

Wertfaktor (Bestand)	0,565
Wertfaktor (Planung)	0,420
auszugleichender Wertfaktor	0,145

Der auszugleichende Wertfaktor für den Bebauungsplan "Am Schulpädche" beträgt 0,145.

INSGESAMT AUSZUGLEICHENDER ÖKOLOGISCHER WERTFAKTOR:

auszugleichender Wertfaktor "Diemersteiner Berg"	0,206
auszugleichender Wertfaktor "Am Schulpädche"	0,145
insgesamt auszugleichender ökol. Wertfaktor	0,351

Der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen für die, durch die Bebauungspläne "Diemersteiner Berg" und "Am Schulpädche" verursachten bzw. vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft, muß mindestens einem ökologischen Wertfaktor von 0,351 entsprechen.

2. LANDESPFLEGERISCHE MASSNAHMEN

2.1 MASSNAHMEN AUF ERSATZFLÄCHEN

Bei der für die Ausgleichsmaßnahmen von der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn vorgesehenen Fläche handelt es sich um ein ca. 8000 m² großes Grundstück mit der Flurbezeichnung "Auf der Platte".[2]
Die Fläche für die Ausgleichsmaßnahmen besteht zum einen aus einem schmalen Streifen entlang eines Wirtschaftsweges und zum anderen aus einem größeren zusammenhängenden Grundstück, welches das, nördlich des Wirtschaftsweges gelegene, Pumpwerk umfaßt.
Die landwirtschaftlichen Flächen wurden zum Rapsanbau genutzt oder verblieben als Brachfläche. Die zusammenhängende Fläche um das Pumpwerk kann als Brachfläche bezeichnet werden.
Die Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauungspläne "Am Schulpädche" und "Diemersteiner Berg" aus dem Ortsteil Alsenborn stehen in engen Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan "Fischbacher Straße / Hochspeyrer Straße" aus dem Ortsteil Enkenbach. Dies resultiert aus der Tatsache, daß die Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan "Fischbacherstraße" direkt, bzw. lediglich durch den bereits genannten Wirtschaftsweg getrennt, südlich an die Ausgleichsflächen um das Pumpwerk anschließen.

Es erscheint daher sinnvoll, bei der Formulierung der Entwicklungsziele für die Ersatzflächen, beide Bereiche als eine Gesamtheit zu betrachten. Die Entwicklungsziele orientieren sich an den Gegebenheiten im Umfeld der Ersatzfläche.

1/ Völliger Verzicht auf landwirtschaftliche Nutzung auf den schmalen Grundstücksstreifen (Fläche a und c) entlang des Wirtschaftsweges. Anlage eines höhenstrukturierten, durchschnittlich 10 m breiten Feldgehölzes.
2/ Weiterentwicklung der Sukzessionsfläche um das Pumpwerk (Fläche b) durch einzelne Ergänzungspflanzungen.

Gegenüber mit den Ausgleichsmaßnahmen südlich des Wirtschaftsweges wird ein größeres, zusammenhängendes Versuchsgrundstück geschaffen. Vor allem die Nähe zu den vorhandenen naßkalkhaltigen, sickt sich positiv aus. Die Entwicklung von Sukzessionsflächen, sowie die Anpflanzung von Feldgehölzen entschärft den zum Teil krassen Übergang von Wohnflächen zu landwirtschaftlichen Flächen. Es werden dadurch unter anderem auch neue Habitate für Arten des Offenlandes geschaffen.
Die Zurückdrängung der Artenvielfalt und der Lebensräume in Siedlungsbereich wird durch eine Stärkung dieser Funktionen im siedlungsnahen Bereich ausgeglichen bzw. ersetzt.

Die notwendigen Pflegemaßnahmen (zwei - drei Mahdzeiten/Jahr bis zum erfolgreichen Zurückdrängen der Brennnessel (Humusanzeigerpflanze) Entfernung von kranzigen Bewuchs zwischen den jungen inhbitatpflanzen, bis zu deren gesicherten Anwachsen (Ersatzgehölze!) sind entsprechend den Regelungen für die nördlich angrenzenden Flächen vorzunehmen.

Für die Anlage von Gehölzstreifen sind folgende Arten zu verwenden:

- Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
- Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
- Hartriegel	Cornus sanguinea
- Hundsrosen	Rosa canina
- Schlehe	Prunus spinosa
- Weißdorn	Crataegus monogyna
- Feldahorn	Acer campestre
- Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
- Eberesche	Sorbus aucuparia
- Mehlbeere	Sorbus aria

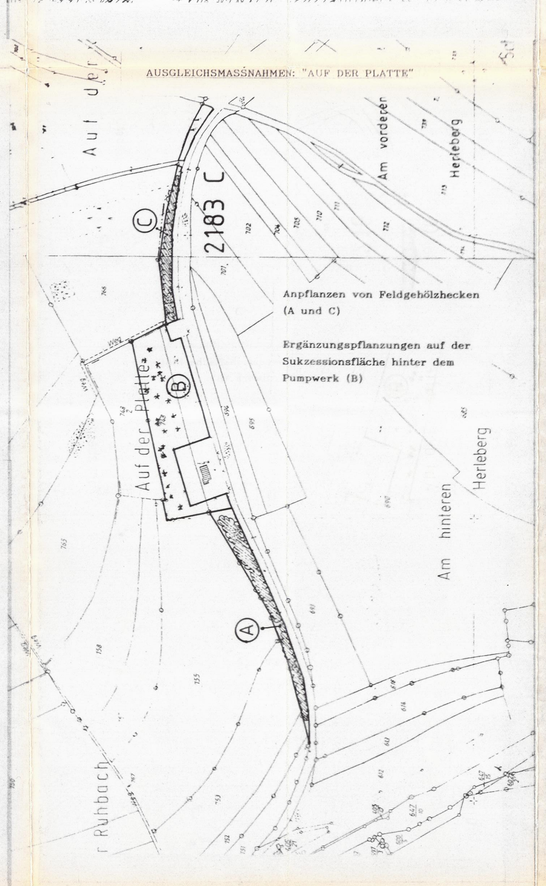
2.2 ZUSAMMENFASSUNG UND BEURTEILUNG

Die oben beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen sind von Art und Umfang her geeignet, die durch die Realisierung der Bebauungspläne "Am Schulpädche" und am "Diemersteiner Berg" entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen. Der ökologische Wertfaktor der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen liegt deutlich über dem errechneten Wert von 0,351. Im Zusammenhang mit den Ausgleichsmaßnahmen auf den benachbarten Flächen dürften sich die positiven Effekte noch zusätzlich verstärken.

- Anpflanzung von Feldgehölzhecken in Gruppen von 3-5 einer Art zusammen Bedarf: ca. 1170 Stück a 8,-- DM	9.360,-- DM	
- Bodenvorbereitung, Pflanzkosten, Fertigstellungspflege (pauschal ca.	3.840,-- DM	
- Netto-Summe	13.200,-- DM	
- 14 % Mehrwertsteuer	1.848,-- DM	
- Brutto-Summe	15.048,-- DM	

Dies bedeutet, daß sich die Finanzierung Gesamtkosten für die Ausgleichsmaßnahmen wie folgt auf die beiden Bebauungsplänen verteilen.

"Diemersteiner Berg" (59%)	8.878,-- DM
"Am Schulpädche" (41%)	6.170,-- DM



VERFAHRENSABLAUF

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 13.06.1988 den Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 Abs. 2 Satz 2 BBauG).

Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 29.06. [illegible] (Amtsblatt Nr. 26) ortsüblich bekannt gemacht. (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG).

Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung wurde durch öffentliche Auslage des Planentwurfes vom 10.06.1988 bis 24.08.1988 durchgeführt (§ 3 Abs. 1, 2 und 3 BauGB).

Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 10.06.1988 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 Abs. 1 BauGB).

Einer dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am 24.04.1989 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 31.05.1989 mitgeteilt.

Der Gemeinderat hat am 24.04.1989 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 3 Abs. 2 Satz 1).

Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 19.06.1989 bis einschließlich 19.07.1989 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 07.06.1989 ortsüblich bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). (Amtsblatt Nr. 23)

Die nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.05.1989 von der Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB).

Während der Auslegung gingen keine Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ——— mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).

Der Gemeinderat hat am 28.11.1990 diesen Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB).

18. DEZ. 1990

Enkenbach-Alsenborn, den ~~28.11.1990~~

Der Bürgermeister: (Buch) — Ortsbürgermeister

Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn — Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

Anzeige ~~Genehmigung~~ VERMERK (§ 11 BauGB i. V. mit § 203 Abs. 3 BauGB)

AUSFERTIGUNG

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Text wird hiermit ausgefertigt.
Enkenbach-Alsenborn, 21.08.1995

(Müller)
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn

I. Fertigung

Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 (i.V. zu BGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Az: 61/610-13/Dr. Alsenborn
Kaiserslautern
den 15. 11. 1991

Kreisverwaltung Kaiserslautern
I.A.
Conrad
Baudirektor
30. JAN. 1991 — 24. AUG. 1995

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB).
Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich.

Enkenbach-Alsenborn, den 04. FEB. 1991 — Enkenbach-Alsenborn, 24. AUG. 1995

Der Bürgermeister: (Buch) — Ortsbürgermeister

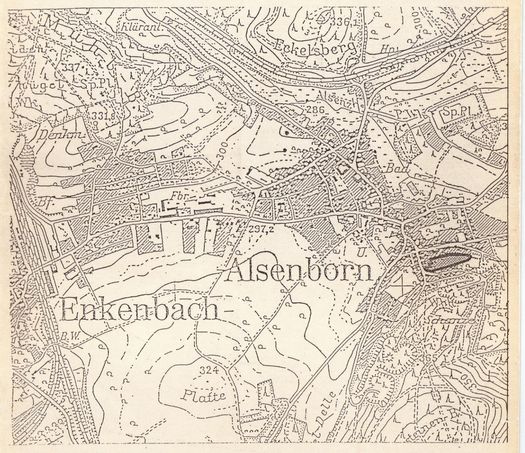
Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde (Verbandsgemeinde) geltend gemacht wird (§ 215 BauGB).

Die Jahresfrist beginnt am und endet am

BEBAUUNGSPLAN „DIEMERSTEINER BERG"

GEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

GEMARKUNG A L S E N B O R N



AUFGESTELLT

MEHLINGEN, IM JULI 1988
GEÄNDERT, IM N