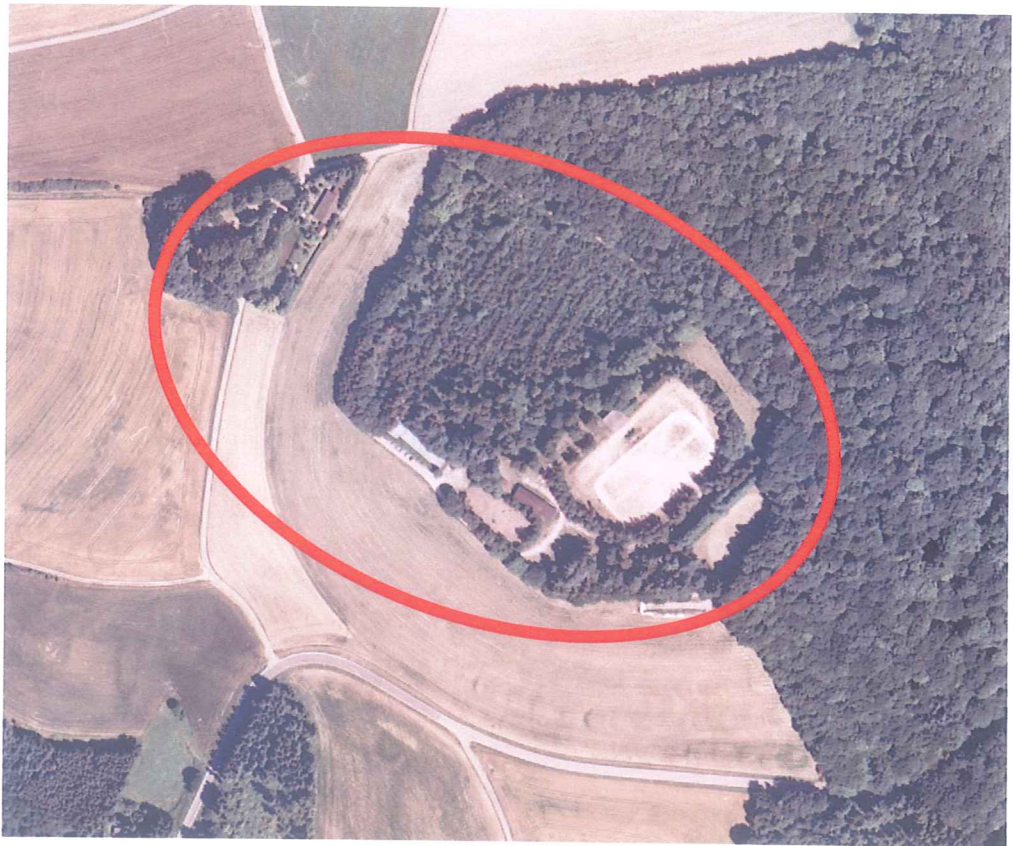


I. Ausfertigung

**Bebauungsplan
„Junger Bauwald“
(Stadt Lauterecken)
Landkreis Kusel; Rheinland-Pfalz
Mai 2006**



Bearbeitendes Büro:
Plan Team Westrich – Stadt- und Landschaftsplanungsbüro
Hauptstraße 52, 66909 Nanzdietschweiler
Tel.: 06383/57101 – Fax: 06383/993126
Email: a.hartenfels@tiscali.de
Internet : www.planteamwestrich.de

Bebauungsplan „Junger Bauwald“ (Stadt Lauterecken)

**Kapitel 1 – Begründung zum
Bebauungsplan**

**Kapitel 2 – Textliche Festsetzungen mit
Hinweisen**

**Kapitel 3 – Plandarstellung mit
Legende und
Verfahrensvermerke**

Kapitel 1

Begründung zum Bebauungsplan

Kapitel 1

Bebauungsplan „Junger Bauwald“ (Stadt Lauterecken)

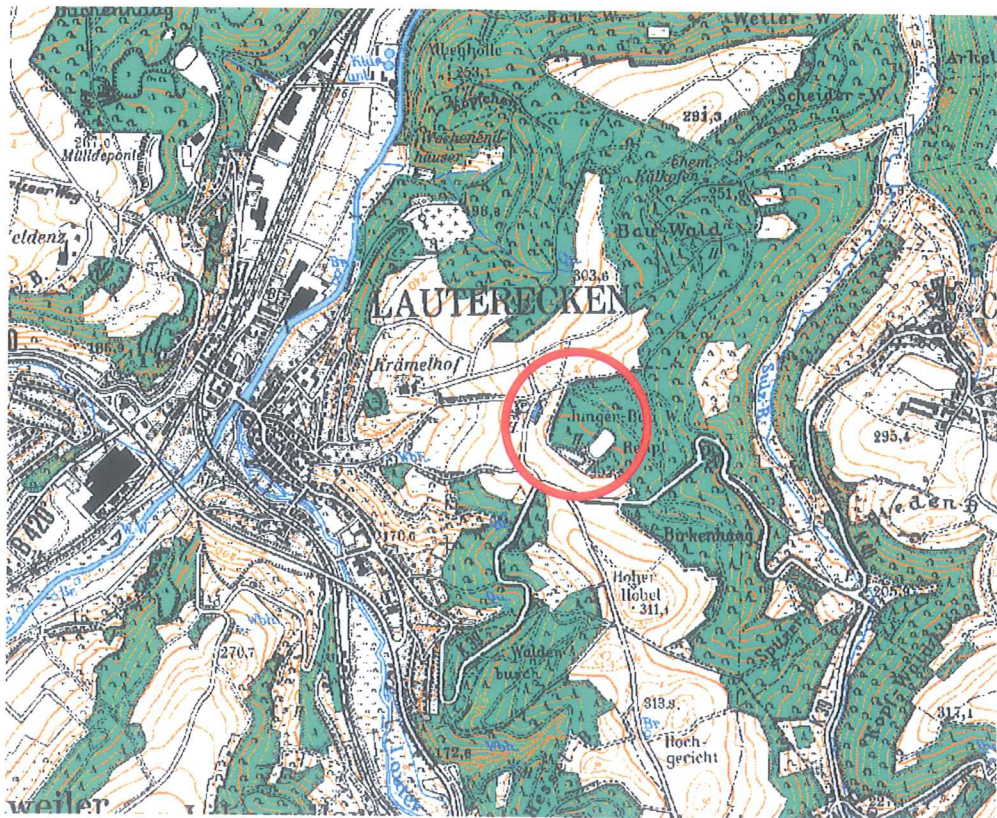
Inhalt

1. Anlass und Erforderlichkeit für die Aufstellung (§ 1 Abs. 3 BauGB)
2. Geltungsbereich – Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§9 Abs.7 und §8 Abs.2 BauGB)
3. Bestand bzw. derzeitige Nutzung des Geländes
4. Städtebauliches Konzept sowie Planinhalte mit Festsetzungen
5. Erschließung
6. Ver- und Entsorgung
7. Grünplanerische Maßnahmen und landespflegerischer Planungsbeitrag
8. Umweltbericht
9. Flächenbilanzierung
10. Realisierung der Maßnahme
11. Bodenordnung
12. Auswirkungen der Planung

1. Anlass und Erforderlichkeit für die Aufstellung (§ 1 Abs. 3 BauGB)

5 Die Stadt Lauterecken (VG Lauterecken; Landkreis Kusel) plant die
Aufstellung eines Bebauungsplanes „Junger Bauwald“. Östlich der
Stadt Lauterecken hat sich im Laufe der letzten Jahrzehnten
10 sukzessive ein vielfältiges Freizeitzentrum (u.a. Reitsport,
Vereinsheim Pfälzer Waldverein, Grillplatz der Stadt Lauterecken,
Eisstockbahn) entwickelt. Da in Zukunft weitere Bauvorhaben geplant
sind stellt die Aufstellung eines Bebauungsplanes das geeignete
planerische Instrumentarium dar, eine geordnete städtebauliche
Entwicklung unter Betrachtung und Abwägung planungsrelevanter
Belange sicherzustellen.

15 Da die Bebauungsplanänderung vor dem 20.Juli 2004 förmlich
eingeleitet worden ist, kommen die Überleitungsvorschriften nach §
244 BauGB zum tragen. Demnach wird diese
Bebauungsplanänderung auf der Grundlage des „alten“
20 Baugesetzbuches in der Fassung vom 1.April 1998 durchgeführt.



Lage des Plangebietes

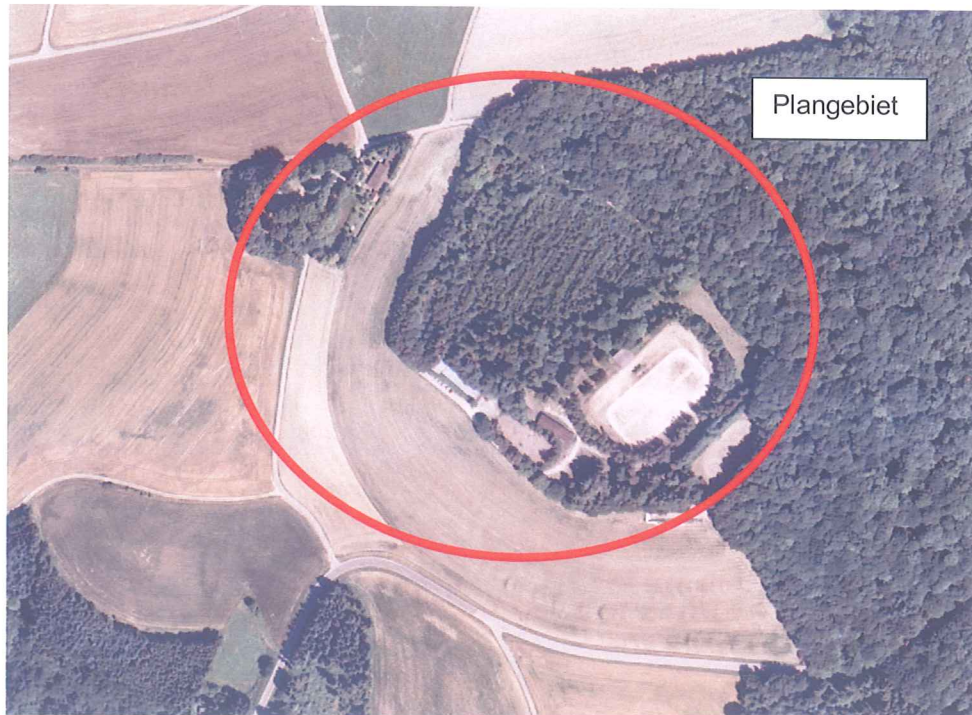
2. Geltungsbereich – Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§9 Abs.7 und §8 Abs.2 BauGB)

25

Das Plangebiet mit einer Fläche von 7,2 ha befindet sich östlich der Stadt Lauterecken – ca. 600 Meter vom äußeren Stadtrand entfernt.

30

Östlich wird das Plangebiet von Waldflächen begrenzt. Westlich, südlich und nördlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet.



Luftbild 2001

35

Die exakte Grenze des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücksnummern wie folgt.

40

Parzellenscharf: **Nr. 2784, 3320/1, 3323/5 (Weg), 3323/6 (Weg), 3323/2 und 3323/10**

Teilflächen: **Nr. 2750/1 (Weg) und 3323/11 (Weg)**

45

Der Bebauungsplan ist aus dem seit 14.Juni 2006 Inkraftgetretenen Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Bestand bzw. derzeitige Nutzung des Geländes

50

Im Bereich des Plangebietes befinden sich sehr unterschiedliche Nutzungseinheiten.

Der südöstliche Teil des Plangebietes wird von Waldflächen eingenommen, in welche die Reitsportanlage mit mehreren

55 Reitplätzen, Richterhaus und Toilettenanlagen, ein größeres
Aufenthaltsgebäude sowie die Eisstockbahn eingebunden sind.

60 Nördlich angrenzend folgen junge Pionierwaldbestände sowie
westlich davon Grünland- und Ackerflächen auf welchen zeitweise
Freizeitnutzungen (Köhlereibetrieb) stattfinden.

65 Weiter westlich beschließen dann die baulichen Anlagen des
Pfälzerwaldvereins sowie der städtische Grillplatz den
Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Auch diese Flächen sind
stark von Bäumen und Strauchbeständen durch- und eingegrünt.

4. Städtebauliches Konzept sowie Planinhalte mit Festsetzungen

70 **Städtebauliches Konzept**

Der Bebauungsplan wird mit dem Ziel erstellt, eine geordnete
städtebauliche Entwicklung vorzubereiten. Das Plangebiet soll in
funktionaler, gestalterischer und landespflegerischer Hinsicht
weiterentwickelt werden unter Berücksichtigung der vorhandenen
75 Baustruktur.

Vordringliches städtebauliches Ziel ist es, die bestehenden
Freizeiteinrichtungen in ihrem Bestand zu sichern und die zukünftigen
80 Entwicklungen einheitlich auszurichten. Dabei soll eine harmonische
Einbindungen der Nutzungen in den bestehenden Landschaftsraum
sichergestellt werden. Gerade auch unter touristischen Aspekten ist
auf eine ansprechende naturnahe Gestaltung der betroffenen
Geländeflächen zu achten. Folgende Schwerpunkte werden gesetzt:

85 ■ Für geplante zukünftige Bauvorhaben werden zum Teil über
Baufenster die Standorte festgeschrieben.

90 ■ Über maximale Höhenfestsetzungen sowie Festsetzungen zu
der maximalen Anzahl der Vollgeschosse soll die
Größenordnung zukünftiger Gebäude landschaftsverträgliche
erfolgen.

■ Erhaltungsgebote für bestehende Vegetationsbestände
gewährleisten eine landschaftsbildverträgliche Einbindung der
Freizeitanlagen.

95 ■ Maßnahmen und Flächen für Naturschutz und
Landschaftspflege dienen dem Ausgleich von Eingriffen sowie
einer landschaftsverträglichen Weiterentwicklung des
Plangebietes.

100 ■ Über die Festsetzung von niedrigen Grundflächenzahlen soll
sichergestellt werden, dass sich die baulichen Entwicklungen
dauerhaft dem Landschaftsraum unterordnen.

Planinhalte mit Festsetzungen

105 Da das Plangebiet verschiedene Freizeiteinrichtungen mit unterschiedlichen Bedürfnissen umfasst werden als Gebietstypen vier Sondergebiete festgesetzt mit unterschiedlichen Zweckbestimmungen und den daraus sich ergebenden Festsetzungen.

110 Bei der Ausweisung eines Sondergebietes Grillanlage gilt es die bestehenden Nutzungen zu sichern (Grillplatz, Toilettenanlagen, Stellplätze) und über eine Grundflächenzahl von 0,1 eine punktuelle Weiterentwicklung des Gebietes zuzulassen. Die Festlegung auf ein Vollgeschoss sowie eine maximale Firsthöhe von 7m sichert eine landschaftsverträgliche Baukörpergröße zukünftiger Gebäude.

115 Bei der Ausweisung eines Sondergebietes Waldfreizeit geht es darum die bestehenden Nutzungen zu sichern (Pfälzerwaldvereinshütte, Toilettenanlagen sowie Nebengebäude; Erschließungswege und Stellplatzanlagen) und neue waldfreizeitbezogene Nutzungen (z.B. Köhlerei, Holzlagerplatz, Jugendzeltlager) zuzulassen. Die Festsetzung von Baugrenzen in Verbindung mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 200 m² soll ebenfalls eine landschaftsraumverträgliche Weiterentwicklung zukünftiger Baustrukturen gewährleisten und orientieren sich an den zu erwartenden Bedarf der zukünftigen Nutzungen. Darüber hinaus sollen neue bauliche Strukturen konzentriert im Umfeld vorhandener Gebäude und Erschließungseinrichtungen entstehen. Ein bauliche Zersplitterung des Gebietes gilt es zu vermeiden. Die Vorgaben im Hinblick auf eine maximale Firsthöhe von 10 Metern und einer Begrenzung der Vollgeschosse auf maximal zwei orientieren sich am Bestand (Vereinshaus Pfälzerwaldverein).

120
125
130
135 Stellplätze sind in dem Sondergebiet SO Waldfreizeit nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, damit diese orientiert an den bestehenden Erschließungswegen und nur in einem begrenzten Maße angelegt werden (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

140 Bei der Ausweisung eines Sondergebietes Vereinssport geht es darum die bestehenden Nutzungen zu sichern (u.a. Eisstockbahn) und punktuell eine geringfügige Erweiterung der Nutzungen zuzulassen (z.B. Vereinshaus). Die Festsetzung von Baugrenzen in Verbindung mit einer maximal zulässigen Grundfläche von 150 m² soll ebenfalls eine landschaftsraumverträgliche Weiterentwicklung zukünftiger Baustrukturen gewährleisten und orientieren sich an den zu erwartenden Bedarf der zukünftigen Nutzungen. Die Festlegung auf ein Vollgeschoss sowie eine maximale Firsthöhe von 7m sichert eine landschaftsverträgliche Baukörpergröße zukünftiger Gebäude.

145

150 Bei der Ausweisung eines Sondergebietes Reitsport geht es
vordringlich darum die bestehenden Nutzungen, die dem Reitsport
dienen zu sichern (u.a. Reitplätze, Richterhaus, Toilettenanlagen) und
punktuell eine geringfügige Erweiterung der bestehenden Nutzungen
155 zuzulassen (z.B. Stallgebäude; Unterkünfte). Eine Grundflächenzahl
von 0,1 in Verbindung mit einem Baufenster gewährleistet eine
punktuelle und konzentrierte Weiterentwicklung des Gebietes. Damit
wird eine Streuung von zukünftigen Gebäude über die Gesamtfläche
des Sondergebietes vermieden und sichergestellt, dass sich die
160 baulichen Strukturen dem naturnahen Baumbestand vor Ort
unterordnen. Die Festlegung auf ein Vollgeschoss sowie eine
maximale Firsthöhe von 7m sichert eine landschaftsverträgliche
Baukörpergröße zukünftiger Gebäude.

165 Zwei vorhandene größere reine Waldflächen sind als Erholungswald
festgesetzt, um ihre Bedeutung für die angrenzenden
Freizeitnutzungen hervorzuheben und zu sichern.

170 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden auch zwei
öffentliche Grünflächen festgesetzt mit Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Sie können als
Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft herangezogen
werden. Gleichzeitig dienen sie jedoch auch einer ergänzenden
Neugestaltung des Landschaftsbildes. Aus diesem Grund werden
175 auch einzelne Baumanpflanzungsgebote im Bereich der
Erschließungsstraßen festgesetzt. Die Festsetzung einer
vorhandenen Wasserfläche als Biotopfläche dient explizit dem Arten-
und Biotopschutz.

180 Hohe Bedeutung aus Gründen der Erhaltung des Landschaftsbildes
und als Sichtschutz bestehender und zukünftiger Gebäude kommt
den Festsetzungen im Hinblick auf Bindungen für Bepflanzungen und
für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen zu. Die gekennzeichneten Flächen sollen die
bestehenden naturnahen Waldränder auf Dauer erhalten und ihre
185 dauerhafte Pflege sicherstellen. Entfallende Gehölze sind durch
standortsgerechte Neuanpflanzungen auszugleichen.

190 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen beschränken sich auf die
Ausgestaltung der Stellplätze und Zufahrten sowie der
Pflanzenauswahl. Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu
Stellplätzen sind aus Gründen des Boden- und Landschaftsschutzes
in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenspflaster,
Rasengittersteine, Schotterrassen, wassergebundene Decke o.ä). Die
Vorgaben im Hinblick auf die Pflanzenauswahl trägt dem Umstand
195 Rechnung, dass sich der Bebauungsplan im Außenbereich befindet
und der landschaftsgerechten Ausgestaltung besondere Bedeutung
zugemessen wird.

200 5. Erschließung

Die verkehrsmäßigen Hauptanbindungen bleiben unverändert. Die Freizeiteinrichtungen sind über bestehende ausgebaute Feldwirtschaftswege an die Kreisstraße K 39 angebunden. Weitere verkehrstechnische Einrichtungen sind nicht erforderlich, da sich die vorhandenen Nutzungsstrukturen und –intensitäten nicht wesentlich verändern. Mit dem Erlass des Bebauungsplanes wird lediglich eine bislang im Außenbereich gelegene und bauplanungsrechtlich unregelte Nutzung sanktioniert.

210

6. Ver- und Entsorgung

Allgemein

215 Die Lage der Versorgungsleitungen und die Standorte für Bäume und tiefwurzelnde Sträucher im Bereich der Verkehrsanlagen sind bei der Erschließungsplanung aufeinander abzustimmen. Kann ein Mindestabstand von 2 Metern nicht eingehalten werden, sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

220

Energie

Das Plangebiet wird hoch- und niederspannungsseitig mittels Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.

225

Schmutzwasser

Die Entsorgung zusätzlicher Abwässer erfolgt innerhalb des Gebietes in geschlossenen Grubensystemen.

230

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist gesichert.

Oberflächenwasser

235 Durch bauliche Maßnahmen zusätzlich anfallendes Niederschlagswasser muss vor Ort in geeigneter Weise vollständig zur Versickerung gebracht werden.

Ein wasserwirtschaftliche Ausgleich ist somit nicht erforderlich.

240

Löschwasser

Die Löschwasserversorgung wird an der Peripherie des Plangebietes über die Errichtung eines Hydranten an der Hauptversorgungsleitung des Westpfalzverbandes sichergestellt.

245 7. Grünplanerische Maßnahmen und landespflegerischer Planungsbeitrag

250 Aus städtebaulichen und landespflegerischen Gründen wurden umfangreiche grünordnerische Maßnahmen in Anlehnung an den landespflegerischen Planungsbeitrag im Gebiet festgesetzt:

Auf zwei öffentlichen Grünflächen sind landespflegerische Maßnahmen als Ausgleich für zukünftige Eingriffe innerhalb des Plangebietes vorgesehen.

255 Auf der öffentlichen Grünfläche Ö 1 ist eine Streuobstwiese anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den einzelnen Bäumen sollte ca. 8 Meter betragen. Es sind mindestens 10 Bäume zu pflanzen. Die Flächen sind als extensives Grünland dauerhaft zu pflegen (max. 2malige Mahd pro Jahr; keine Düngung).

260 Auf der öffentlichen Grünfläche Ö 2 sind linear angeordnet dreireihige Feldgehölze mit Überhältern dauerhaft aufzubauen (mind. 350 m²) über die punktuelle Anpflanzung von Bäumen 2.Ordnung sowie einheimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste).

265 Die restlichen Flächen sind als extensives Grünland dauerhaft zu pflegen (max. 2malige Mahd pro Jahr; keine Düngung).

Diese Maßnahmen dienen neben dem Arten- und Biotopschutz sowie dem Boden- und Wasserhaushalt insbesondere der Neugestaltung des Landschaftsbildes, da wir uns hier im Bereich einer weithin sichtbaren Kuppe bewegen.

270 Ebenfalls dem Landschaftsbild gelten die Erhaltungsgebote für die bestehenden Waldränder. Diese sind zu sichern, damit die bestehenden und geplanten baulichen Anlagen sich landschaftsgerecht einfügen.

275 8. Umweltbericht

280 Gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen des Baugesetzbuches in § 1 Abs. 5 sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu beachten.

Um diese Belange in gebotenem Umfang zu berücksichtigen, liefert der landespflegerische Begleitplan für den Bebauungsplan ein fachliches Konzept. Dieses wurde weitgehend übernommen.

285 Auf eine UVP-Vorprüfung nach Anlage 1 zum UVPG, Nr. 18.7.2 konnte verzichtet werden, da sich die Gebietsgröße (0,25 Hektar überbaubare Grundstücksfläche) deutlich unter den vom Gesetzgeber für eine Vorprüfung geforderten zwei Hektar reale Baulandfläche bewegt und neben den Festsetzungen zu dem Fachgebiet Natur und
290 Landschaft detaillierte Aussagen zu dem umweltrelevanten Themenkomplex Lärmschutz getroffen wurden.

Auf dem landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan beruhen die weiteren Ausführungen.

295

Allgemeines

300

Das Plangebiet gehört **naturräumlich** zur Planungseinheit „Glan-Alsenzhöhen“, welches zu der Haupteinheit Nordpfälzer Bergland gerechnet wird. In diesem Kulturraum überwiegt der Anteil des Offenlandes den des Waldes. Ein dichtes Netz aus tief eingeschnittenen Kerbtälern gliedert die Landschaft.

305

Die Wälder, die von vielfältig aufgebauten Eichenalthölzern bestimmt sind, sind hauptsächlich als zusammenhängende Bänder entlang der Talräume ausgebildet. Auf den Hochflächen befinden sich insbesondere gut strukturierte Acker- und Grünlandbereiche.

310

Miteinander vernetzte Biotopmosaiken aus Nass- und Feuchtwiesen sowie Mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte prägen die Bachauen und sichern intensive Austauschbeziehungen innerhalb der jeweiligen Talsysteme.

315

Entlang der südexponierten Talflanken der Kerbtäler sind großflächige Biotopkomplexe aus Halbtrockenrasen bzw. Weinbergsbrachen und Mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte ausgebildet.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Hochfläche auf einer **Höhe** von etwa 300 Meter ü. NN.

320

Der Planungsraum wird **aktuell** land- und forstwirtschaftlich sowie für Freizeitaktivitäten genutzt (vgl. landespflegerischen Bestandsplan im Anhang).

325

Die **geologischen Verhältnisse** werden im Bereich des Plangebietes gemäß den Erläuterungen zur Geologischen Karte von Rheinland-Pfalz Blatt Lauterecken (Blatt 6311, Maßstab 1:25000) von den Lautereckener Schichten, bestehend aus Sand- und Tonsteinen (an der Basis Konglomerate bzw. Akrosen; geröllhaltig) und vereinzelt Kalke bestimmt.

330

Es überwiegen saure, basenarme, meist flachgründige, steinig-kiesige, schwach lehmige Sandböden. Als Bodentypen finden sich podsolige oder saure Ranker und Braunerden. Die trockenen Standorte werden überwiegend forstlich genutzt.

335

Oberflächengewässer sind im Bereich des Plangebietes nicht zu finden.

340

Klimatisch wird der Planungsraum von atlantischem Klima geprägt, mit Jahresniederschlagssummen von 750-800mm und einer Lufttemperatur im Jahresmittel von 8-9 Grad Celsius. Wobei durch das ausgeprägte Relief der Landschaft mit ihren Höhenunterschieden deutliche Unterschiede im Geländeklima auftreten können.

Es herrschen Winde aus westlichen Richtungen vor. Das Planungsgebiet gehört einem eher schonenden, reizschwachen oder reizmilden bioklimatischen Raum an.

345 Als heutige **potentiell natürliche Vegetation** würde sich im Bereich des Plangebietes ein Hainsimsen-Traubeneichen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) auf basenarmen Silikatstandort entwickeln.

350 Spezielle **faunistische** Untersuchungen wurden im Rahmen des vorliegenden Planungsbeitrages nicht vorgenommen. Aus dem Biotoptypen-Inventar kann aber auf die Eignung des Plangebietes als Lebensraum von Tieren geschlossen werden.

355 Als **planerische Vorgaben** sind insbesondere der Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken sowie weitere landespflegerische Fachplanungen zu berücksichtigen:

Landschaftsplanung

360 Die im Rahmen der Landschaftsplanung zur Flächennutzungsplanung der VG Lauterecken erstellte landespflegerische Entwicklungskonzeption hebt die Bedeutung der Waldflächen für die Erholung hervor (Vorschlag: Ausweisung Erholungswald nach §19 LFG) sowie die naturnahe Stillwasserfläche südlich der Pfälzer Waldvereinshütte.

365

Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Kusel

Nach dem Planwerk „Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Kusel“ sollen die von der Planung betroffenen Wälder als Laubwälder mittlerer Standorte mit ihren Mänteln entwickelt werden.

370

Schutzgebiete und pauschal geschützte Biotope

375 Das Planungsgebiet liegt weder innerhalb von vorhandenen oder geplanten Schutzgebieten noch finden sich dort nach §24 Landespflegegesetz pauschal geschützte Biotoptypen.

Landespflegerische Konfliktbeschreibung

380 Durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes „Junger Bauwald“ wird die Voraussetzung geschaffen die bestehenden Freizeitnutzungen städtebaulich geordnet weiterzuentwickeln. Dabei besteht die Möglichkeit landespflegerische Zielvorstellungen für dieses Gebiet zu integrieren. Zumal auch aus landespflegerischer Sicht ein naturnahes Angebot an landschaftsverträglichen Freizeiteinrichtungen besteht. Hierzu zählen insbesondere
385 Einrichtungen für das Wandern, die geplante Einrichtung eines Kohlemeilers, aber auch der Reitsport oder das Eisstockschießen, sofern auf eine landschaftsgerechte Einbindung dieser Nutzungen geachtet wird. Wichtig ist ferner, das die geplanten Erweiterungen sich dem bestehenden Landschaftscharakter unterordnen und

390 notwendige Neuversiegelungen gering gehalten werden. Neue Verkehrserschließungen sind zu unterlassen, um keine neuen Zerschneidungsachsen zu begründen.
Die Rückhaltung von Oberflächenwasser sollte vor Ort erfolgen und die vorhandene Weiheranlage aufrecht erhalten bleiben.

395 Insgesamt sind die folgenden landespflegerischen Maßnahmen in der Lage den geplanten Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

Vorgenommener Eingriff	Landschaftsplanerische Maßnahme	Landespflegerische Schutzziele
Art des Eingriffs	Nr. /Beschreibung der Maßnahme	Begründung der Maßnahmen
K 1 Versiegelung von Flächen durch neue bauliche Anlagen: Kurz- bis mittelfristig max. 550 m ² . Langfristig in einer zu erwartenden Größenordnung von zusätzlich maximal 2000 m ² .	V 1 Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze (z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decken, großfugiges Pflaster). A 1 Umwandlung von Ackerflächen in Grünlandflächen in einer Größenordnung von ca. 750 m ² . Die Grünlandflächen sind extensiv zu bewirtschaften (max. 2-schürige Mahd/Jahr) und mittelfristig auszuhagern (Abtransport des Mahdgutes). Weiterhin sind ca. 10 Obstbäumen im Bereich der Grünlandflächen anzupflanzen.	<i>Arten/Biotop- und Landschaftsschutzfunktion:</i> Durchgrünung der zukünftigen Stellplatzanlagen; Ergänzung bestehender Biotopstrukturen
K 2 Beseitigung/Verlust von Gehölzbeständen im Waldbereich (max. bis zu 20 Bäume)	A 2 Umwandlung von Ackerflächen in Grünlandflächen in einer Größenordnung von ca. 900 m ² . Die Grünlandflächen sind extensiv zu bewirtschaften (max. 2-schürige Mahd/Jahr) und mittelfristig auszuhagern (Abtransport des Mahdgutes). Auf dieser Fläche (mind. 350 m ²) sind linear angeordnet dreireihige Feldgehölze mit Überhältern dauerhaft aufzubauen über die punktuelle Anpflanzung von Bäumen 2.Ordnung sowie einheimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste). Pflanzqualität: Baumschulware, Sträucher, 2xv., o.B., 60-100cm. A 3 Anlage einer Baumallee im Bereich der Erschließungswege (mind. 5 Bäume)	<i>Boden-, Wasser- und Klimaschutzfunktion:</i> Reduzierung des Oberflächenabflusses; Verbesserung des Mikroklimas <i>Arten/Biotop- und Landschaftsschutzfunktion:</i> Durchgrünung der zukünftigen Baustrukturen; Ergänzung wertvoller Biotopstrukturen
Art des Eingriffs	Nr. /Beschreibung der Maßnahme	
K 3 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Entstehung zusätzlicher Gebäude und Verkehrsanlagen.	Z 1 Durchgrünung der zukünftigen Baustrukturen und seiner Ränder (vgl. A 1- A 3). V 2 Erhaltungsgebot für bestehende Waldrandbestände gemäß den Darstellungen des Landespflegerischen Entwicklungsplans.	<i>Arten/Biotop- und Landschaftsschutzfunktion:</i> Eingrünung der zukünftigen Baustruktur; Ergänzung und Erhaltung wertvoller Biotopstrukturen

Sämtliche vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen werden über die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen.

405 **9. Flächenbilanzierung**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst insgesamt eine Fläche von 7,2 ha mit folgender Unterteilung:

410	Gesamtfläche	7,22 ha	100%
	Waldflächen	2,6 ha	36%
	B Sondergebietsflächen	3,9 ha	54%
	e Öffentliche Grünfläche	0,16 ha	2%
	i Verkehrsflächen	0,56 ha	8%

415

10. Realisierung der Maßnahme

Ein konkreter Zeitpunkt für die Realisierung der einzelnen Maßnahmen steht noch nicht fest.

420

11. Bodenordnung und Finanzierung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

12. Auswirkungen der Planung

425

Da die Aufstellung insbesondere der rechtlichen Sicherung bestehenden Bau- und Landschaftsstrukturen und deren punktuellen behutsamen Weiterentwicklung dient sind keine wesentlichen Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten.

430

Veränderungen im Hinblick auf den Naturschutz und das Landschaftsbild wird mit gezielten grünordnerischen Festsetzungen (Erhaltungsgebote; Ausweisung von landespflegerischen Ausgleichsflächen) städtebaulich begegnet.

435

Lauterecken, den 03.07.2006
Für die Stadt Lauterecken:

440


Steinhauer, Stadtbürgermeister (D.S.)



445

Kapitel 2

Textliche Festsetzungen mit Hinweisen

Kapitel 2

450

1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

455

Sondergebiet Grillanlage gem. §11 BauNVO

Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO Grillanlage) fest.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

460

- Offene und geschlossene Grillhütten sowie Toilettenanlagen
- Erschließungswege und Stellplatzanlagen

Sondergebiet Waldfreizeit gem. §11 BauNVO

Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO Waldfreizeit) fest.

465

Folgende Nutzungen sind zulässig:

470

- Hauptgebäude Pfälzerwaldvereinshütte, Toilettenanlagen sowie Nebengebäude bis zu einer maximalen Grundfläche von 500 m²; Erschließungswege und Stellplatzanlagen
- Waldfreizeitbezogene Nutzungen (z.B. Köhlerei, Holzlagerplatz, Jugendzeltlager)
- Weitere Gebäude bis zu einer maximalen Grundfläche von 200 m²

Sondergebiet Vereinssport gem. §11 BauNVO

Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO Vereinssport) fest.

475

Folgende Nutzungen sind zulässig:

480

- Gebäude die dem Vereinssport dienen (z.B. Vereinshaus, Grillplatz), Toilettenanlagen sowie Nebengebäude bis zu einer maximalen Grundfläche von 150 m²; Erschließungswege und Stellplatzanlagen
- landschaftsverträgliche Nutzungen, die dem Vereinssport dienen (z.B. Eisstockbahn)

Sondergebiet Reitsport gem. §11 BauNVO

Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sonstiges Sondergebiet (SO Reitsport) fest.

485

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Offene und geschlossene Stallgebäude, Toilettenanlagen sowie Nebengebäude die dem Reitsport dienen (z.B. Gaststätte, Aufenthaltsraum, Richterhaus); Erschließungswege und Stellplatzanlagen

490

Waldflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr.18 BauGB

Der Bebauungsplan setzt innerhalb des Plangebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr.18 BauGB Waldflächen mit der Zweckbestimmung Erholungswald fest.

495

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

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sondergebiet SO Grillanlage auf 0,1 festgesetzt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Sondergebiet SO Reitsport auf 0,1 festgesetzt.

500

Anzahl der Vollgeschosse (§16 Abs.2 BauNVO)

Im Sondergebiet SO Grillanlage ist maximal ein Vollgeschosse zulässig. Die Firsthöhe darf 7m nicht überschreiten.

505

Im Sondergebiet SO Waldfreizeit sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Die Firsthöhe darf 10 m nicht überschreiten.

Im Sondergebiet SO Vereinssport ist maximal ein Vollgeschosse zulässig. Die Firsthöhe darf 7 m nicht überschreiten.

Im Sondergebiet SO Reitplatz ist maximal ein Vollgeschosse zulässig. Die Firsthöhe darf 7 m nicht überschreiten.

510

Unterer Bezugspunkt für die Firsthöhe ist jeweils das natürliche Gelände in der Mitte des Gebäudes.

1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12,14 BauNVO)

515 Stellplätze sind in dem Sondergebiet SO Waldfreizeit nur innerhalb der überbaubaren
Grundstücksflächen zulässig.

Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen und anderen
Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind.

520

1.4 Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

525

Ö1+Ö2: Diese Flächen werden als öffentliche Grünflächen festgesetzt.

**1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und
Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)**

530

Fläche Ö 1 (Zweckbestimmung Streuobstwiese)

Auf dieser Fläche ist eine Streuobstwiese anzulegen. Der Pflanzabstand zwischen den
einzelnen Bäumen sollte ca. 8 Meter betragen. Es sind mindestens 10 Bäume zu
pflanzen. Die Flächen sind als extensives Grünland dauerhaft zu pflegen (max.
2malige Mahd pro Jahr; keine Düngung).

535

Fläche Ö 2 (Zweckbestimmung Feldgehölzgürtel)

Auf dieser Fläche (mind. 350 m²) sind linear angeordnet dreireihige Feldgehölze mit
Überhältern dauerhaft aufzubauen über die punktuelle Anpflanzung von Bäumen
2.Ordnung sowie einheimischen Sträuchern (siehe Pflanzliste).

540

Die restlichen Flächen sind als extensives Grünland dauerhaft zu pflegen (max.
2malige Mahd pro Jahr; keine Düngung).

Fläche M 1 (Erhaltung Feuchtbiotop)

545

Auf dieser Fläche ist das bestehende Feuchtbiotop zu erhalten. Die Ränder sind
dauerhaft mit standortgerechten Vegetationsbeständen zu entwickeln.

1.6 Anpflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Pflanzgröße und Pflanzdichte:

550

Alleebäume sind als Hochstämme in 2x verpflanzter Qualität und einem
Stammumfang von mindestens 12-14 cm zu pflanzen. Innerhalb von Gehölzflächen
anzupflanzende Laubbäume (Überhälter) sind als Heister in einer Pflanzstärke von
mindestens 125-150 cm zu verwenden.

555

Obstbaum-Hochstämme sind mit einer Stammhöhe von mindestens 1,60 m und
einem Stammumfang von mindestens 8-12 cm zu pflanzen.

Sträucher sind in einer Pflanzhöhe von mindestens 60-100 cm zu pflanzen.

Bei der Anlage mehrreihiger Gehölzhecken ist ein Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m
anzuwenden. Von den festgesetzten Baumstandorten im Bebauungsplan kann bis zu
5m abgewichen werden.

560

**1.7 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und
sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)**

565

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für die Erhaltung
von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu
pflegen.

Entfallende Gehölze sind durch standortgerechte Neuanpflanzungen auszugleichen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBau0)

570 2.1 Gestaltung der Stellplätze und Zufahrten (§ 88 Abs. 1 Nr.3 LBau0)

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Stellplätzen sind in wasserdurchlässiger Bauweise auszuführen (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen, wassergebundene Decke o.ä).

575

2.2 Begrünung der Grundstücke (§ 88 Abs. 1 Nr.3 LBau0)

Pflanzenauswahl

580

Bei der Bepflanzung der unbebauten Grundstücksflächen und der öffentlichen Grünflächen sind ortstypische Pflanzenarten aus den beigegebenen Listen zu wählen. Die Verwendung von standortsfremden Ziergehölzen (Koniferen u.ä.) sind in den Sondergebieten unzulässig. Vorhandene Nadelgehölze und Pappel sind in dem Sondergebiet Grillanlage durch standortsgerechte Gehölze zu ersetzen.

585

2.3 Pflanzliste (§ 9 Abs. 1 Nr.25 BauGB sowie § 88 Abs. 1 Nr.7 LBau0)

Für alle festgesetzten Anpflanzungen im Plangebiet dient die folgende Pflanzliste als Orientierung:

590

Für Bäume:

Acer platanoides – Spitzahorn

Aesculus hippocastaneum - Gemeine Roßkastanie

Fraxinus excelsior - Gemeine Esche

Tilia cordata – Winterlinde

595

Pflanzqualität: Baumschulware, Hochstamm, 3xv., mind. 12-14cm, m.B.

Bei den Hochstämmen ist darauf zu achten, daß sie im Straßenbereich im Laufe von 7-10 Jahren auf einen Kronenansatz von mindestens vier Metern aufgeastet werden (Lichtraumprofil).

600

Bei der Bepflanzung einzelner Straßenzüge sollte nur jeweils eine Art zur Verwendung kommen.

Für den Aufbau von Feldgehölzen, Strauchanlagen und Hecken ist auf folgende Arten zurückzugreifen:

605

Cornus sanguinea - Roter Hartriegel

Cornus mas – Kornelkirsche

Corylus avellana – Haselnuß

Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Ligustrum vulgare - Gemeiner Liguster

Lonicera xylosteum - Rote Heckenkirsche

610

Prunus padus – Traubenkirsche

Prunus spinosa - Schlehdorn

Rhamnus cathartica - Gemeiner Kreuzdorn

Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Sorbus aucuparia – Eberesche

615

Viburnum opulus - Gemeiner Schneeball

Pflanzqualität: Baumschulware, Sträucher, 2xv., ohne Ballen, 60-100cm Höhe

620

Für die Anlage von Obstbäume können u.a. folgende alte Streuobstsorten (Baumschulware: 2xv., o.B., StU 10-12, Stammhöhe von mindestens 1,6 m ist zu erreichen) verwendet werden:

Äpfel	Birnen	Sonstige
Biesterfelder Renette (Herbstapfel)	Gute Graue (Sommerbirne)	Große Schwarze
Geheimrat Oldenburg	Gellerts Butterbirne (Herbstbirne)	Knorpelkirsche
Goldparmäne (Winterapfel)	Köstliche von Charneu (Herbstbirne)	Hedelfinger Riesenkirsche
Klarapfel (Sommerapfel)	Pastorenbirne (Winterbirne)	Scheiders Späte
Landsberger Renette (Winterapfel)		Knorpelkirsche
Rote Sternrenette (Herbst/Winterapfel)		Bühler Frühzwetschge
Roter von Boskoop		Deutsche Hauszwetschge
		Mirabelle von
		Nancy Birnenquitte
		'Champion'
		Apfelquitte
		'Konstantinopeler'

625

3 HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN

630

3.1 Zur Beurteilung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Bauvorhabens sollte dem Bauantrag ein qualifizierter Freiflächenplan im Maßstab 1:200 beizufügen werden. Darin sind insbesondere die bebauten Flächen, sonstige befestigte Flächen wie Kfz-Stellplätze, Zugänge oder Zufahrten und die Art ihrer Befestigung, die bepflanzten Flächen und die Art ihrer Bepflanzung, die zu pflanzenden, zu erhaltenden und zu entfernenden Gehölze sowie sonstige Begrünungsmaßnahmen (wie Fassaden- oder Dachbegrünung) nach Art und Größe anzugeben.

635

640

3.2 Die einschlägigen Vorschriften der Wassergesetze (z.B. § 31 WHG, § 2 WHG, § 3 WHG, § 76 LWG, §§ 51 ff. LWG) sowie die Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Lauterecken sind zu beachten. Dies gilt insbesondere im Hinblick auf die wasserrechtliche Erlaubnispflicht nach § 2 WHG für das Einleiten von Niederschlagswasser in ein oberirdisches Gewässer oder dessen gezielte Versickerung ins Erdreich sowie für sonstige Benutzungen des Grundwassers (z.B. Errichtung und Betrieb von Brunnenanlagen). Flächige Versickerungen sind erlaubnisfrei.

645

3.3 Sofern die Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl u.ä.) vorgesehen ist, muß dies gemäß § 20 LWG der Unteren Wasserbehörde, Kreisverwaltung Kusel angezeigt werden.

650

3.4 Die Ableitung von Dränagewässern in das Kanalnetz ist nicht gestattet.

655

3.5 Das bei baulichen Maßnahmen anfallende Erdaushubmaterial sollte nach Möglichkeit im Rahmen einer sukzessiven Freiflächengestaltung auf den Baugrundstücken wiederverwertet werden.

660

3.6 Die Rückhalteeinrichtungen sind so herzustellen, das ein Leerlaufen sichergestellt und bei Regenereignissen ausreichend freier Speicherplatz zur Verfügung steht.

665

3.7 Die Lage der Versorgungsleitungen und die Standorte für Bäume und tiefwurzelnde Sträucher im Bereich der Verkehrsanlagen sind bei der Erschließungsplanung aufeinander abzustimmen. Kann ein Mindestabstand von 2 Metern nicht eingehalten werden, sind Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

3.8 Hydrogeologie: Das Plangebiet liegt innerhalb der inneren Zone des Einzugsgebietes der Mineralquellen Medard. Zum Schutz der Mineralquellen sind bei Vorhaben im Plangebiet dieselben Schutzkriterien anzulegen wie bei Trinkwasserschutzgebieten (DVGW-Richtlinie Technische Regel Arbeitsblatt W 101).

Dies betrifft vor allem die Vermeidung von Eingriffen in den Untergrund sowie die Art und Ausführung baulicher Anlagen.

670

3.9 Ingenieurgeologie: Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Hinsichtlich der Standsicherheit des Baugrundes werden seitens des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Mainz, Baugrunduntersuchungen empfohlen.

675

3.10 Denkmalschutz:

680

1. Bei der Vergabe von Erdarbeiten hat der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege, Mainz, zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können.

685

2. Die ausführenden Baufirmen sind von dem Bauträger bzw. Bauherr eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz - und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

690

4. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit eine Dokumentation und Bergung der Funde, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden kann. Seitens der Denkmalpflege wird dabei darauf geachtet, den Baubetrieb so wenig wie möglich einzuschränken.

695

5. Die Punkte 1 - 4 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

700

Lauterecken, den 03.07.2006
Für die Stadt Lauterecken:

705


Steinhauer, Stadtbürgermeister (D.S.)



710

Kapitel 3

Plandarstellung mit Legende und Verfahrensvermerken