

BEGRÜNDUNG

zu dem Bebauungsplan "Hauptstraße - L 372 -" in der Ortsgemeinde Oberweiler im Tal

1. Allgemeines

Die Hauptstraße ist derzeit in einem schlechten Zustand und weist an Einmündungsbereichen verkehrstechnisch Schwachpunkte auf.

Gemäß Planung soll die Straße nach neuzeitigen Erkenntnissen ausgebaut werden. Hierbei sind die Anschlußbereiche von abgehenden Straßen mit erfaßt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Baurecht für die Maßnahme des Straßenausbaues herbeigeführt werden.

In dem südwestlichen Planungsbereich (innerörtliche Baulücke) ist eine Ordnung dahingehend geplant, daß die überbaubare Fläche für die Nutzung eines Dorfgebietes geregelt wurde.

2. Einfügung in die Gesamtplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Die für die Bebauung vorgesehenen Flächen sind im Flächennutzungsplan als "gemischte Bauflächen" (M) und im Bebauungsplan als "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 BauNVO dargestellt. Die Ausweisung dieses Baugebietes gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. Es werden neue Bauflächen geschaffen und dabei gleichzeitig die bereits bebauten Grundstücke in das Plangebiet einbezogen.

Die planerische Konzeption des Bebauungsplanes dient im übrigen auch der Erhaltung und Entwicklung des landwirtschaftlichen Betriebes. Die Planung sieht eine sinnvolle Nutzung entsprechend den Festsetzungen als "Dorfgebiet" vor und dient somit auch dem landwirtschaftlichen Betrieb Habermann, weil u. a. sowohl Wirtschaftsstellen landwirtschaftlicher Betriebe als auch die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude im Rahmen der städtebaulichen Ordnung zulässig sind. Die Belange des Landwirts hat die Ortsgemeinde deshalb bei der Bebauungsplanung berücksichtigt, indem sie das Baugebiet als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen hat.

3. Flächengröße

Das Planungsgebiet umfaßt ca. 1,94 ha. Die Hauptstraße hat eine Länge von rd. 775 m.

4. Besitzverhältnisse

Bei dem Bereich "Straße" handelt es sich überwiegend um gemeindliche Flächen. In Teilbereichen sind für den Bürgersteigausbau und die Anlegung von Grünflächen Teilflächen aus Privatbesitz erforderlich.

5. Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnerische Maßnahmen sind dahingehend erforderlich, daß die Flächen für Wege und Grünanlagen in das Gemeindeeigentum überführt werden müssen.

6. Umweltverträglichkeit und grünordnerische Belange

Im Zuge des Straßenausbaues werden punktuell Baumpflanzungen vorgenommen und Teilflächen im Straßenraum begrünt. Die Flächen werden somit als öffentliche Grünflächen gestaltet.

6.1 Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen des Bebauungsplanes

Im Rahmen des geplanten Ausbaues der L 372 - Ortsdurchfahrt Oberweiler im Tal - erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild. Der landschaftspflegerische Planungsbeitrag zum Bebauungsplan hat die Aufgabe, die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege mit den sonstigen Anforderungen abzuwägen und die sich daraus ergebenden örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung dieser Ziele gemäß § 17 Abs. 1 LPflG im Bebauungsplan festzusetzen. Um diese zu gewährleisten, ist der Zustand von Natur und Landschaft zu erheben, zu analysieren und zu bewerten; die daraus resultierenden landespflegerischen Zielvorstellungen sind darzulegen.

6.2 Bestand und kurze Darstellung von Natur und Landschaft

Der Planungsraum liegt in den zur naturräumlichen Haupteinheit "Nordpfälzer Bergland" gehörenden "Moschelhöhen", die südlich des Ortes in die "Pötzberg-Königsberg-Gruppe" übergehen.

Oberweiler im Tal liegt entlang einer Talsenke, die vom Talbach in Süd-Nord-Richtung durchflossen wird. Im Osten grenzt die Ortschaft an die Ausläufer des 568 m hohen Königsberges. Die bebaute Ortslage fällt von einer Höhenlage von rd. 226 m am südlichen Ortseingang auf ca. 216 m im Bereich der Ortsmitte ab und schließt bis zum nördlichen Ortseingang auf etwa 221 m ab. Die Geologie des näheren Planungsraumes wird von Sand- und Tonsteinen sowie Arkosen der Wahnwegen- und Remigiusbergschichten des Oberrotliegenden bestimmt. In der Aue des Talbaches sind holozäne Lehme, Tone, Schluffe und Feinsande abgelagert. Die Hauptbodenarten sind Schluff, Lehm, Kies und Sand, die Hauptbodentypen Ranker und Braunerden.

Der Planungsraum hat ein kühlgemäßigtes Hügellandklima ozeanischer Prägung mit mittleren Niederschlagssummen von 700 - 750 mm/Jahr. Die Jahresmitteltemperaturen liegen bei 8° C.

Die das Dorf umgebenden waldfreien Hangflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die Kaltluft kann aufgrund der stellenweise starken Hangneigung relativ rasch in die Tallagen abfließen und trägt dort zur Frischluftversorgung der Ortslage bei.

Hauptvorfluter des Gebietes ist der in den Glan mündende Talbach. Nach der Gewässergütekarte Rheinland-Pfalz (1987) ist der Talbach in die Güteklasse I - II (gering belastet) einzuordnen. In der Ortslage Oberweiler im Tal ist das Bachprofil stellenweise befestigt.

6.3 Eingriffssituation und Bewertung der Umweltverträglichkeit der Maßnahme

Im Rahmen des Ausbaues der L 372 - Ortsdurchfahrt Oberweiler im Tal - kommt es zu folgenden Eingriffen:

- Versiegelung von biologisch aktiver Bodenoberfläche und Eingriff in das Bodengefüge (ca. 0,1 ha). Damit verbunden ist die Veränderung des Bodenwasserhaushaltes und des Lokalklimas. Die Grundwasserneubildungsrate wird reduziert und die Wärmeabstrahlung erhöht.
- Rodung der Ruderalvegetation auf den Straßenseitenflächen durch Rückversetzen der Straßenböschung
- Rodung von Ziergenolzen durch Errichtung einer Stützmauer
- Entfernen einer alten Trockenmauer

a) Begründung der grünordnerischen Belange

Als Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a in Verbindung mit § 178 BauGB werden auf zu erstellenden Pflanzscheiben bzw. auf als öffentliche Grünflächen ausgewiesenen Flächen innerörtlich sowie am Ortsein- und -ausgang folgende Bäume (Hochstämme) angepflanzt:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Aesculus carnea	Rote Kastanie
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Tilia cordata	Winterlinde

Diese Maßnahme ersetzt die zu rodenden Gehölze und dient zur besseren Einbindung der Ortsränder und der Straße in die Landschaft.

Die neu entstehenden Böschungflächen werden mit Landschaftsrasen (einheimische Saatgutmischungen) eingesät. Damit lokale Pflanzenarten einwandern können, werden nur geringe Saatgutmengen ausgebracht.

Eine alte Trockenmauer im Ortsbereich wird nach Abschluß der Bauarbeiten wieder errichtet. Die Trockenmauer soll nicht verfugt werden, damit sich dort wieder Felsspaltenbewohner ansiedeln können.

b) **Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches**

Da ein funktionaler Ausgleich für die Neuversiegelung (ca. 0,1 ha) durch Entsiegelung innerhalb der Grenzen des Geltungsbereiches nicht in ausreichendem Umfang möglich ist, wird gemäß § 5 LPflG eine Ersatzmaßnahme durchgeführt. Dabei soll eine momentan intensiv genutzte Wiese in der Aue des Talbaches an der Gemarkungsgrenze zu Eßweiler extensiviert werden. Ziel ist die Entwicklung wechselfeuchter Standorte in der Aue des Talbaches, welche durch das stellenweise leichte Ausmulden des Geländes geschaffen werden sollen.

7. Kosten der Ausbaumaßnahme

Die Kosten der Maßnahme wurden überschlägig mit 1,3 Mio. DM ermittelt.

8. Realisierung der Maßnahme

Der Ausbau soll nach Genehmigung des Bebauungsplanes und der positiven Verabschiedung des Zuschußantrages durchgeführt werden.

Oberweiler im Tal, den 24.12.1994

Schulze
 (Ortsbürgermeister)