

I. Fertigung

ZWECK

B E B A U U N G S P L A N

PROJEKT

ORTSVERDICHTUNG II - BIRKENHEIDE

AUFTRAGGEBER

GEMEINDE BIRKENHEIDE

ARCHITEKT

R S A dipl. ing. heinz krebs + partner / architekten + ingenieure
luitpoldstrasse 12a 67 ludwigshafen tel. 0621 69 40 63-64

PLANENTWURF ERSTELLT

LUDWIGSHAFEN DEN 10.03.89

10.04.89

MAXD. STR. 60 /
FIRSTRICHTUNG GEPL.

BLATTFORMAT

geänd

MASZTAB

1 : 1000

VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 29.10.1986... beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Entschlusses erfolgte am 21.11.1986....

Die Bürgerbeteiligung erfolgte vom 08.08.1988 - 08.09.1988.....

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 25.07.1988..... um Stellungnahme gebeten.

Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 29.07.88 / 14.07.1988.

Zustimmung- und Auslegungsbeschluß zu dem auszulegenden Planentwurf am 24.05.1989....

Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom 24.07.89 bis einschl. 24.08.1989 MONTAG, DEN DONNERSTAG den 24.08.1989 zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Beschlußfassung als Satzung (§10 BauGB und §24 GemO) erfolgte am 08.11.1989....

Birkenheide
Maxdorf, den 10.01.1990....



Dreue
(BREUKE)
Ortsbürgermeister

Anzeigenvermerk
Anzeige § 11 Abs. 3 BauGB
Gemäß Verfügung vom
20. Feb. 1990, Az.: 63/610-13

Birkenheide 6
bestehen keine Rechtsbedenken

Ludwigshafen, den 20. Feb. 1990
Kreisverwaltung

Gehrke
(Gehrke)

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigenverfahrens gem. §12 BauGB am 09.03.1990 wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Birkenheide
Maxdorf, den 12.03.1990....



Dreue
Ortsbürgermeister



Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan "Ortsverdichtung II"

wird hiermit ausgefertigt und zur öffentlichen Bekanntgabe freigegeben.

67134 Birkenheide, den 04.04.1997



Brenke

(Brenke)
Ortsbürgermeister

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigeverfahrens gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit § 86 LBauO und § 24 GemO am 11.04.1997

wird der o. a. Bebauungsplan rechtsverbindlich.

67134 Birkenheide, den 14.04.1997



Brenke

(Brenke)
Ortsbürgermeister



VERFAHRENSVERMERKE

Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 29.10.1986.....
beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung dieses Entschlusses erfolgte
am 21.11.1986.....

Die Bürgerbeteiligung erfolgte am 08.08.1988 - 08.09.1988.....

Die öffentlichen Planungsträger wurden am 25.07.1988.....
um Stellungnahme gebeten.

Bekanntgabe und Beschlußfassung hierzu am 29.07.1988 / 14.07.1988

Zustimmungs- und Auslegungsbeschluß zu dem auszulegenden Plan-
entwurf am 24.05.1989.....

Dieser Planentwurf mit Begründung lag vom Montag, dem.....
24.07.89 bis einschl. Donnerstag den 24.08.1989.....
zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Die Beschlußfassung als Satzung (§10 BauGB und §24 GemO)
erfolgte am 08.11.1989.....

Birkenheide
Maxdorf, den 10.01.1990

Sprehe
(Brenke)
Ortsbürgermeister

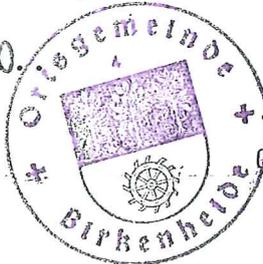
Anzeigenvermerk :



ZUR VERFÜGUNG
DER KREISVERWALTUNG
LUDWIGSHAFEN A. RH.
VOM: 20. Feb. 1990
Az.: 63/610-73 Birkenheide G

Mit der Bekanntmachung des durchgeführten Anzeigenverfahrens
gem. §12 BauGB am 09.03.1990..... wird der Bebauungsplan
rechtsverbindlich.

Birkenheide
Maxdorf, den 12.03.1990



Laus Frede
Ortsbürgermeister

UVP für die Untersuchungsgebiete 5 und 6
in Birkenheide, Ortsmitte

A. Zielvorstellungen

1. mit vorhandenem Grund und Boden so sparsam und flächenschonend umzugehen, wie möglich und vertretbar;
2. den vorhandenen Naturhaushalt so leistungsfähig wie möglich zu halten;
3. Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, der Tier- und Pflanzenwelt;
4. bisherige Nutzung so wenig wie möglich ändern;
5. Schaffung von möglichen Ausgleichsmaßnahmen, im Rahmen dieses Bebauungsplanes;

B. Analyse und Bewertung des vorhandenen Zustandes und deren voraussichtliche Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden Nutzungen.

B1 Bestand - U 5

Gebiet zwischen Birkenweg, Maxdorfer-,
Albertine Scherer- und
Weisenheimer Straße

Die Häuser und Grundstücke Maxdorfer Straße 24 - 38, für die keine rückwärtige Bebauung ausgewiesen wurde, aufgrund zu geringer Grundstückstiefe, zeigen eine für Birkenheide typische Anordnung von gepflasterten Flächen (Hauszugang, Garage und Anbau) und begrünten Garten- bzw. Vorgartenzonen. Ein Großteil der Grundstücksflächen ist versiegelt, zubetoniert oder gepflastert, die Gartenflächen werden für Salat, Gemüse und Grünzeug für den Hausgebrauch bestellt, teilweise sind Flächen als Rasen oder ungenutzt als Brachgelände vorzufinden.

Dieses Bild läßt sich auf den restlichen Bereich des Untersuchungsgebietes übertragen.

Die Grundstücke mit vorgesehener rückwärtiger Bebauung sind in 2 - 3 Fällen mit Nadelhölzern ausgestattet, jedoch größtenteils zur Grenze oder in nicht zu überbauendem Areal angeordnet.

Einige wenige Birken, ein oder zwei Weidenbäume, zwei bis drei Nußbäume, nahezu kein Obstbaum sind hier anzutreffen, vor allem aber jedoch Tannen/-Nadelbäume verschiedenster Größe.

Es sind keine Mini-Biotope oder ökologisch wichtige Inselbereiche vorhanden. Die Gärten sind mit Zier-
rasen angelegt, als Grube- Hausgarten genutzt oder
vereinzelt auch brachliegend ungenutzt, oder weisen
Schuppen und Anbauten auf.

Der Straßenraum, speziell beim Birkenweg, ist durch
verschiedene Baumpflanzungen aufgewertet. Stellen für
zusätzliche neue Bäume an vertretbaren Punkten ange-
ordnet, sind hier nur sehr schwer auszumachen! Die Max-
dorfer Straße ist viel zu eng, um dort noch Bäume im
Straßenraum unterzubringen.

Bewertung:

Es handelt sich um eine typische Zier- und Nutz-Garten-
landschaft, mit keinerlei Exoten oder außergewöhnlichen
Pflanzungen, die besonders erhaltenswert sind.

Es ist keine Anbindung an landwirtschaftliche Betriebe -
die hier in dieser Gemeinde nicht vorhanden sind - ent-
wickelt, die Auswirkungen auf die Gärten zeigen könnte.
Vereinzelt greift der Kleingewerbebetrieb auch auf das
hinter den Häusern liegende Gartengelände über, mit der
Auswirkung der Versiegelung des Bodens, der Anlage von
Schuppen und Nebengebäuden.

B2 Bestand - U 6

Gebiet zwischen Blumen-, Weisenheimer-, Maxdorfer-
und Waldstraße

Hier zeigt sich fast das gleiche Bild bezüglich der
Gärten, Vorgärten, der gepflasterten Flächen und des
Baum- Obstbaumbestandes wie zuvor.

In den Gärten der Häuser Weisenheimer Straße sind
einige Reihen Obstbäume angelegt, noch relativ junge
Bäume.

Ansonsten findet man hier umgegrabenes, ebenes, durch
"nichts" gekennzeichnete Gartenflächen, teilweise auch
in ungenutztem Zustand.

-Bäume nennenswerter Größe gibt es hier nur im Vor-
gartenbereich, ein bis zwei Edeltauennen, einige Birken
und zwei Obstbäume.-

Ersatz - Begrünungsmaßnahmen

Die Blumenstraße kann nicht mit Bäumen bestückt werden,
da diese zu schmal ist und in den Vorgärten auch schon
Sträucher und Bäume gepflanzt sind.

Dies gilt auch für den Bereich der Maxdorfer Straße.

Die "Optik" der leicht begrünten Holzblumenkübel in der
verkehrsberuhigten neu umgestalteten Weisenheimer Straße
ist unbefriedigend.

Wenn vereinzelt Bäume im Straßenraum denkbar wären, vorsorglich einer Prüfung der Kanäle etc., die im Straßenprofil liegen, dann hier in der Weisenheimer Straße. (Standorte für Bäume: gegenüber Haus 5 - Versatz des Bürgersteiges; gegenüber Haus 11 im breiteren Teil des Bürgersteiges und vor dem Gemischtwarengeschäft, gegenüber der Bäckerei.

Vor der ev. Kirche bietet sich ein Teil des dort mit Betonplatten gepflasterten Gehweges für eine Bepflanzung und Begrünung an!

Entlang den Geschäften Waldstraße 26 - 30 ließe sich ein 2 bis 3 m breiter Grünstreifen, mit 4 bis 5 Bäumen anlegen, deren Pflege und Patenschaft bestimmt von den Geschäftsleuten getragen würde.

Bewertung:

Das in diesem Untersuchungsgebiet für eine Bebauung vorgesehene Gelände hat keine nennenswerte Bestückung mit Bäumen, die bei einer evtl. Bebauung gefällt werden müßten, selbst bei einer Erweiterung des Kindergartens wäre die dort im Randbereich vorhandene kräftige, große Birke nicht gefährdet!

Es gibt weder Biotope, noch sonstige "ökologische Nischen", die eine Erweiterung und Bereicherung des natürlichen Lebensraumes seltener Tier- und Pflanzenwelt darstellen und besonders gepflegt und damit erhalten werden müßten.

C. Zielvorstellungen - Ergebnis der Bewertungen

1. flächensparender Umgang mit Grund und Boden:

Es ist aus unserer Sicht wichtig, vorhandene Infrastruktur, d. h. Straßen mit Erschließung, gewachsene Obststrukturen mit Geschäften, öffentlichen Einrichtungen etc. sinnvoll zu nutzen und dort im Kernbereich Bebauungsflächen auszuweisen, wo noch entsprechender Raum vorhanden ist. Die bisherige Bebauung im rückwärtigen Bereich der Untersuchungsgebiete zeigt, daß ein entsprechender Bedarf vorhanden ist, wichtig ist jedoch eine sinnvolle Steuerung der Bebauungsmöglichkeiten, ohne zu viele Vorgaben im Detail für die Eigentümer und zukünftigen Bauwilligen. Eine Bebauung im Ortskern ist sinnvoller und ökologisch einer Neubebauung am Ortsrand oder im freien Gelände vorzuziehen!

Die beiden Gebiete können aus landespflegerischer und grünplanischer Sicht, im Bereich der tiefen Grundstücke, wie im Bebauungsplanentwurf vorgesehen, bebaut werden. Es gibt dort keinerlei Biotope, erhaltenswerten Grün- oder Baumbestand, auch kein öffentliches oder privates Gewässer, Teich, Bach etc.

2. vorhandenen Naturhaushalt so leistungsfähig wie möglich halten;

Diese Zielvorstellung widerspricht nicht der beabsichtigten Bebauungsplanung. Speziell das Thema UVP leistet einen wichtigen Beitrag, die Belange des Naturhaushaltes

anderen Forderungen im Rahmen von Bebauungsplänen gleichwertig - gleichberechtigt - gegenüberzustellen und Bürger und Betroffene auf die Aspekte der Ökologie, des Naturschutzes aufmerksam und empfänglich zu machen.

3. Sicherung der Eigenart der Landschaft

Das typische Bild der vorhandenen Gartenlandschaft wird beibehalten. Die Sicherung der Vielfalt und die Schaffung von Eigenarten muß vor allem durch Information der Bürger geschehen, nicht durch Auflagen und Vorschriften.

4. bisherige Nutzung nicht ändern;

Die Gartenlandschaft als solche wird beibehalten.

5. Schaffung von Ausgleichsmaßnahmen:

Als Ausgleich wird u.a. angeregt im Bereich der Waldstraße, im öffentlichen Raum versiegelte Flächen aufzubrechen, Grünflächen anzulegen und Bäume zu pflanzen.


Ludwigshafen, 28.12.1988