

STADTEIL WATTWEILER- BEWERTUNG DER VORGESCHLAGENEN BAUGEBIETSFLÄCHEN ALS VOREINSCHÄTZUNG

Stellungnahme aus fachlicher Sicht von:	ABZ 2005/1 Stadtplanung	ABZ 2005/11 Verkehrsplanung	ABZ 00/09 Straßenbau und Umwelt	ABZ 00/08 Sachgebiet Umweltschutz und Wasserbehörde	ABZ 00/07 3. Landschaftsplanung	1- Stadtwerke Strom	Städte/KVG Gas	2- Stadtwerke Wasser	Platzwerke	EBZ Oberflächennasser	EBZ Schmutzwasserhydraulik	Wertung: EBZ	Wertung: Straßenbau und Umwelt	Wertung: Landschaftsplanung	Flächen, die als geeignet erscheinen (Potentialflächen)
Gebiet 1: Verlängerung der Winzerstraße im Winger 	FNP: Fläche für die Landwirtschaft, Biotop, Wasserschutzgebiet, 2-20kV Elektroleitungen	Anbindung an das vorhandene Straßennetz problemlos, da nur kurze Verlängerung der Stichstraßen. Hangneigung 13-20%. Erschließung hangparallel möglich. ÖPNV-Anbindung ungünstig.	Weiterführung der vorhandenen Straße möglich	keine registrierten, kartierten Altablagungsflächen, liegt im Wasserschutzgebiet III	Biotopkartierte Fläche, Schützenswertes Gebiet (IIb), umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich, auf eine Bebauung des Flurstücks 3602 sollte verzichtet werden, des weiteren erhalten werden sollten Feldgehölze/Feldhecken entlang der Verlängerung der Straße im Winger. Die Einbindung einer Bebauung in das Landschaftsbild erscheint durchaus noch verträglich, da die Bebauung ohne Bruch an die vorhandene Bebauung anschließen würde und weit unterhalb zur eigentlichen Hochfläche verbleibt.	Die derzeitige Vers. der Straße im Winger erfolgt über Freileitung. Bei Gebietsverlängerung wäre die Versorgung über neue Erdkabel aus der 20 kV-Umspannung "Wattweiler-Schulacker" erforderlich.	technisch uneingeschränkt möglich	Zum Teil liegt die Fläche über 315 m über NN. Hier ist eine Installation eines sogenannten "Hauswasserwerkes" durch den Bauherrn erforderlich	Freileitungen sind mit einem Schutzstreifen von 10 m / Seite der Leitungssache mit Bauverbot gesichert. Wir empfehlen keine Ausweisung überbaubarer Flächen.	Anschluß über Privatgelände (Leitungsrechte) erforderlich. Bliestr. im ausgeb. Teil mit Durchlass zu queren: keine Unterlieger	problemlos möglich	möglich, mit erhöhtem Aufwand	empfehlenswert	zufriedenstellend	
Gebiet 2: Verlängerung der Winzerstraße 	FNP: Fläche für die Landwirtschaft, Biotop, Wasserschutzgebiet, 2-20kV Elektroleitungen	Anbindung an das vorhandene Straßennetz problemlos, da nur kurze Verlängerung der Stichstraßen. Zufahrt über Verl. Winzerstraße (Weg 3 m) nicht ausreichend. Hangneigung 13-20%. Erschließung hangparallel möglich. ÖPNV-Anbindung ungünstig.	Die Winzerstraße endet mit einem Wendehammer. Vorhandene Bebauung, Zufahrt über Verlängerung Winzerstr. (3 m) nicht ausreichend	keine registrierten, kartierten Altablagungsflächen, liegt im Wasserschutzgebiet III	Biotopkartierte Fläche, Schützenswertes Gebiet (IIb), umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich, auf eine Bebauung des Flurstücks 3602 sollte verzichtet werden, des weiteren erhalten werden sollten Feldgehölze/Feldhecken entlang der Verlängerung der Straße im Winger. Die Einbindung einer Bebauung in das Landschaftsbild erscheint durchaus noch verträglich, da die Bebauung ohne Bruch an die vorhandene Bebauung anschließen würde und weit unterhalb zur eigentlichen Hochfläche verbleibt.	vorhandenes Erdkabel verlängern	technisch uneingeschränkt möglich	Zum Teil liegt die Fläche über 315 m über NN. Hier ist eine Installation eines sogenannten "Hauswasserwerkes" durch den Bauherrn erforderlich.	Freileitungen sind mit einem Schutzstreifen von 10 m / Seite der Leitungssache mit Bauverbot gesichert. Wir empfehlen keine Ausweisung überbaubarer Flächen.	Anschluß über Privatgelände (Leitungsrechte) erforderlich. Bliestr. im ausgeb. Teil mit Durchlass zu queren: keine Unterlieger	problemlos möglich	möglich, mit erhöhtem Aufwand	nicht empfehlenswert	zufriedenstellend	Garage müsste verlegt werden. Eine Aufweitung der Straße wäre dann möglich.
Gebiet 3: Verlängerung der Kriehofstraße 13 im Tiergarten 	FNP: Fläche für die Landwirtschaft, Biotop, Wasserschutzgebiet und je nach Ausdehnung im nordwestlichen Bereich Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	Durch zentrale Lage ist die Anbindung an übergeordnete Straße auf kurzem Weg möglich. Erschließung aufwändig durch relativ starke Steigungen/ Gefälle (25-38%) und wechselnde Gefällrichtungen. ÖPNV-Anbindung sehr günstig.	Weiterführung der Kriehofstraße möglich, Zuwegung von Milschbacher Straße aus möglich. Aufgrund der Höhendifferenz beider Straßen ist auf die Entwässerung (Oberflächenwasser) besonders zu achten.	keine registrierten, kartierten Altablagungsflächen, liegt im Wasserschutzgebiet III	Biotopkartierte Fläche, mit der Bewertung „Schongebiet (III)“. Umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen sind erforderlich. Der Talbereich sollte von einer Bebauung freigehalten werden. Er ist von großer Bedeutung für den Kaltluftabfluß.	neue 20 kV-Umspannung und Erdkabelverlegung erforderlich	technisch uneingeschränkt möglich	uneingeschränkt möglich	aus fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken	Anschluß an vorhandenes Grabensystem über Privatgelände (Leitungsrechte) erforderlich: Unterliegergeringes Risikopotential	problemlos möglich	möglich, mit mittlerem Aufwand	empfehlenswert	zufriedenstellend	Kuppenlage zufriedenstellend, Talbereich mangelhaft
Gebiet 4: Verlängerung der Pfaffenackerstraße im Pfaffenacker-Wald im Schwand 	FNP: Fläche für die Landwirtschaft, Wasserschutzgebiet, 20 kV Elektroleitung	Weiterführung der Str. In den Pfaffenäckern als Erschließungsstraße zu schnell und relativ steil (ca. 15%). Zweite Zufahrt sinnvoll. Gelände selbst hat teilweise 30% Steigung, unterhalb ist eine Bebauung vorhanden. Schule. ÖPNV-Anbindung vorhanden	Eine Verlängerung dieser Straße ist aufgrund der vorhandenen Gradienten und der Unübersichtlichkeit weniger zu empfehlen.	keine registrierten, kartierten Altablagungsflächen, liegt im Wasserschutzgebiet III	Keine biotopkartierte Flächen. Ausgleichsmaßnahmen sind nur in geringem Umfang erforderlich. Teile des Baugebietes werden aufgrund des Eingriffs in das Landschaftsbild sehr kritisch gesehen bzw. abgelehnt. Feldgehölze und Hecken sollten zur Gliederung erhalten bleiben. Bereiche sollten um entsprechende Kaltluftabflussmöglichkeiten zu sichern, von einer Bebauung freigehalten werden.	neue 20 kV-Umspannung und Erdkabelverlegung erforderlich	technisch uneingeschränkt möglich	Die wasserseitige Erschließung ist, aufgrund der Höhenlage, nur durch die Installation einer tiefer liegenden Druckerhöhungsanlage möglich, was zu erhöhten Erschließungskosten führt.	Freileitungen sind mit einem Schutzstreifen von 10 m / Seite der Leitungssache mit Bauverbot gesichert. Wir empfehlen keine Ausweisung überbaubarer Flächen.	Anschluß nach Querung der Schulerckerstr. über Weg bis Bliestr. (Leitungs-Grabenlänge ca. 540 m) möglich; Privatgrundstücke unterqueren sehr problematisch; Unterlieger beachten	problemlos möglich	möglich, mit hohem Aufwand	nicht empfehlenswert	gut	
Gebiet 5: Westlicher Seelich 	FNP: Fläche für die Landwirtschaft, Wasserschutzgebiet	Erschließung ungünstig, da senkrecht zu 15% steigendem Gelände. Zuschnitt ungünstig. Relativ hoher Aufwand für wenig Baugebäude. ÖPNV-Anbindung ungünstig.	große Höhendifferenz. Die vorhandene Gradienten der Erschließungsstraße besitzt bereits eine große Neigung. Eine Erschließung über die angedachte Zuwegung ist weniger zu empfehlen.	keine registrierten, kartierten Altablagungsflächen, liegt im Wasserschutzgebiet III	Keine biotopkartierte Flächen. Ideales Baugebiet mit geringem Ausgleichsbedarf. Die Erschließung stellt sich als problematisch dar, da der östlich des Gebietes verlaufende Hohlweg aus unserer Sicht erhalten werden sollte. Der Eingriff in das Landschaftsbild wäre in diesem Gebiet am größten, da es in keinem Zusammenhang mit der geschlossenen Bebauung steht und sich aufgrund der Höhenlage auch in besonders exponierter Stellung befindet, wird es dauerhaft als Störfaktor in der sonst harmonisch gewachsenen Struktur Wattweilers erscheinen.	Die Versorgung würde mit Erdkabel aus der bestehenden 20 kV-Umspannung "Wattweiler-Augwiese" erfolgen.	technisch uneingeschränkt möglich	uneingeschränkt möglich	aus fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken	Ableitung an bestehenden Regenwasserkanal. Ausgleich im Gebiet wäre noch zu prüfen. Geringes Risikopotential für Unterlieger.	problemlos möglich	möglich, mit geringem Aufwand	nicht empfehlenswert	mangelhaft	
Gebiet 6: Verlängerung der Rebenestraße im Winger 	FNP: Wohnbaufläche, Grünfläche, Wasserschutzgebiet	sinnvolle Ergänzung mit guter Anbindung (Straße und Fußwege). Südhang mit Blick auf innerörtliche Grünfläche. ÖPNV-Anbindung günstig.	Weiterführung der vorh. Straße möglich	keine registrierten, kartierten Altablagungsflächen, liegt im Wasserschutzgebiet III	Keine biotopkartierte Flächen. Das Gebiet befindet sich innerhalb der bebauten Ortschaft als Wiesenbrache bzw. Gartenland. Der Eingriff in das Landschaftsbild wäre durch die Anbindung an die vorhandene Bebauung gering. Begrenzt werden sollte das Gebiet allerdings durch den im Süden verlaufenden Weg. Die hieran anschließenden Flächen könnten im Rahmen des Ausgleichs aufgewertet werden	Die Versorgung würde mit Erdkabel aus der bestehenden 20 kV-Umspannung "Wattweiler-Schulacker" erfolgen.	technisch uneingeschränkt möglich	uneingeschränkt möglich	aus fachlicher Sicht bestehen keine Bedenken	Oberflächenwasser müsste über bestehenden Fußweg abgeleitet werden. Geringes Risikopotential für Unterlieger.	problemlos möglich	möglich, mit hohem Aufwand	empfehlenswert	sehr gut	

Anmerkungen:
 *1- Derzeit obliegt die Stromversorgung den Pfalzwerken. Voraussichtlich zum 1.1.2009 soll die Stromversorgung durch die Stadtwerke GmbH erfolgen.
 *2- Generell ist die Wasserversorgung bis zu einer Höhe von 315 m über NN gesichert (Versorgungsdruck ca. 2 bar), darüber hinaus sind besondere Maßnahmen erforderlich. Die Installation eines "Hauswasserwerkes" verursacht Kosten von ca. 1000 €.
 *3- Zu Gebiet 4- Kosten für Druckerhöhungsanlage ca. 45.000 €, 70% d.h. ca. 32.000 € sind umlagefähig aufzuteilen auf entstehende Wohneinheiten. Generell liegt der BKZ (Baukostenzuschuß) pro Bauplatz bei ca. 600 €, hinzu kämen die 32.000 €, die je nach Anzahl der Wohneinheiten (z. B. Beispiel 32.000 €/32 WE = 1.000 €) zusätzlich anstehen.
 60/61 23.10.2008