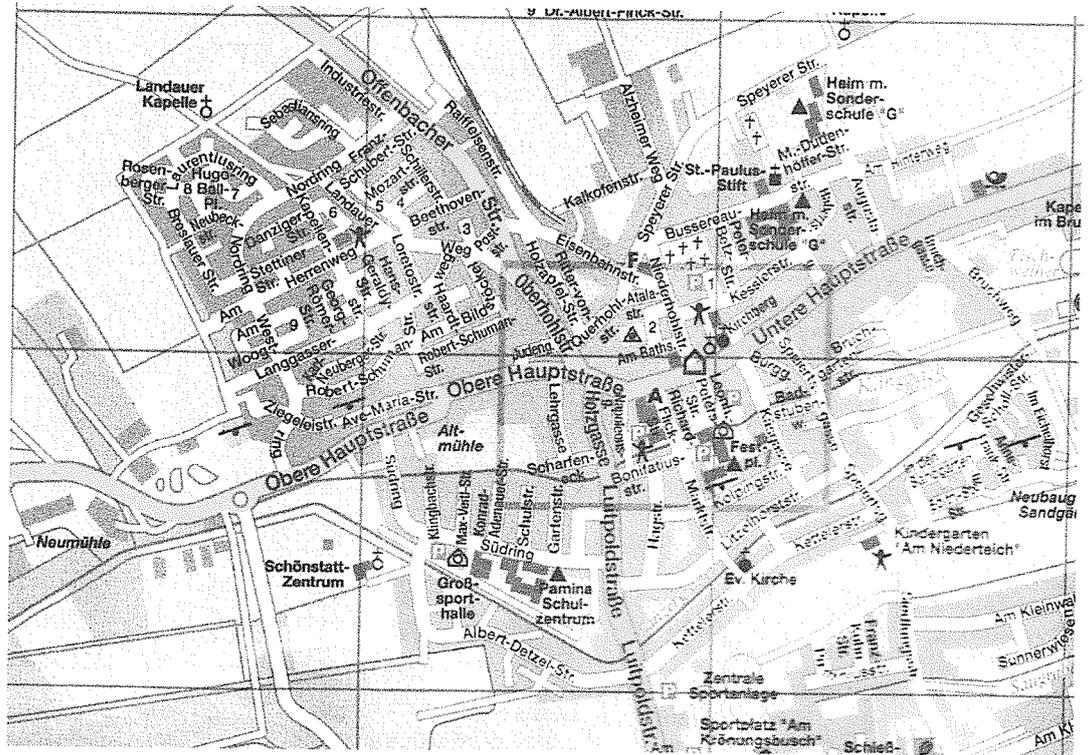




## Gemeinde Herxheim



Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Landauer Weg 9a, 9b, 11a,“

Begründung  
Teil I + II

Stand: 05.02.2007)

Planungsbüro Holz

Untere Hauptstraße 161  
76863 Herxheim  
Tel. 07276 - 987585  
Fax.07276 - 987959  
e-mail: info@planungsbuero-holz.de

## Inhaltsverzeichnis

1. Begründung                      Teil I: Städtebaulicher Textteil
2. Begründung                      Teil II: Landespflegerischer Planungs-  
beitrag, einschl. Umweltbericht
3. Flächenbilanz
4. Schalltechnisches Immissionsgutachten  
Seite 1 – 17 und Anlagen 1 – 6
5. Baupläne der Gebäude Landauer Weg 9a, 9b, 11a
6. Abschätzung Rückhaltevolumen

### Hinweis:

- |                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Verfahrensvermerke            | siehe Planteil |
| Planungsrechtlich Festsetzung | „     „        |
| Rechtsgrundlagen              | „     „        |

## **Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB Teil 1 der Begründung: Städtebaulicher Textteil**

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Einführung**

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die Neuaufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die Bebauung der Grundstücks Flst. Nr. 6492/2 und 6492/3 in Herxheim. Die Grundstücke werden entsprechend dem Bebauungsplan neu vermessen

#### **1.2. Erfordernis der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 BauGB**

Für die Grundstücke Landauer Weg 9 und Landauer Weg 11, Fl. St. Nr. 6492/2 und Fl. St. Nr. 6492/3 liegt eine Voranfrage zur Bebauung mit 3 Wohngebäuden mit je 2, 3 und 4 Wohnungen (insgesamt 9 WE) vor.

Aus gestalterischer und ortplanerischer Sicht bestehen gegen die geplanten Bauvorhaben keine grundsätzlichen Bedenken. Das Plangebiet ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bauflächen – eigentlich reine Wohnbauflächen, geprägt. Der Ortsgemeinderat Herxheim hat daher beschlossen einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, um das Baurecht für dieses Vorhaben zu schaffen.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim ist das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt und ist somit mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **1.3. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches**

Das Plangebiet liegt im nordwestlicher Ortsrandlage zwischen Landauer Weg und Beethovenstraße und umfasst Teilflächen der Grundstücke Fl. St. Nr. 6492/2 und 6492/3. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung des Bebauungsplanes im Mst. 1 : 500.

#### **1.4. Bestandssituation**

Die betreffenden Grundstücke mit den Pl. Nr. 6492/2 und 6492/3 sind mit 2-geschoßigen Wohnhäusern bebaut. Am Wohngebäude auf Fl. St. Nr. 6492/2 sind 1-gesch. Nebengebäude angebaut, die allerdings auf Grund der Planung zum Teil abgebrochen werden. Die rückwärtigen Bereiche (Norden) der Grundstücke sind Nutzgärten und Wiesenflächen. Die beiden Grundstücke haben eine Gesamtfläche von 1.742 m<sup>2</sup>. Vegetationsstrukturen sind keine vorhanden.

Bodenbelastungen oder –verunreinigungen, die eine Nutzung des Geländes beeinträchtigen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

## **2. Planungsgrundlagen**

Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Die Ausweisung des Plangebiets im rechtswirksamen FNP und
- Der landespflegerische Planungsbeitrag zum Flächennutzungsplan.

Die aus der Bewertung des aktuellen Zustandes und der Empfindlichkeit der einzelnen Naturraumpotentiale abgeleiteten landespflegerischen Zielvorstellungen sind im landespflegerischen Planungsbeitrag dargelegt.

## **3. Darlegung zum städtebaulichen Konzept**

### **3.1. Umweltverträglichkeitsprüfung**

Aufgrund des Europarechtsanpassungsgesetzes Bau (EAGBau) müssen künftig alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung unterzogen werden (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB) in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

### **3.2. Inhalte des Bebauungsplanes / Erforderlichkeit der Festsetzungen**

Im Folgenden wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sowie Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung eingegangen.

### **3.3. Art der baulichen Nutzung / Nutzungseinschränkungen**

Das Plangebiet wird in Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan als allgem. Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Folgende Nutzungen sind ausgeschlossen:

§ 4 Abs. 2 Nr 2 + 3 BauNVO, sowie die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5

### **3.4. Maß der baulichen Nutzung**

Die im Bebauungsplan getroffenen Regelungen zur Höhenentwicklung der Gebäude entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden könnten.

### **3.5. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung baulicher Anlagen**

Entsprechend dem Entwurf wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Der Umfang der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen resultiert aus dem vom Investor vorgelegten Entwurf (siehe Anlage).

### **3.6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen**

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zielen im Wesentlichen darauf ab, ein ungeordnetes "Zuparken" und "Zubauen" des Grundstücks zu verhindern.

Die Lage der geplanten Stellplätze und Garagen ergibt sich aus den im Sinne eines Vorhaben- und Erschließungsplanes beigefügten Planzeichnungen des Vorhabens (s. Anlage).

### **3.7. Höchstzahl der Wohnungen in Wohngebäuden**

Die Zahl der Wohneinheiten wird durch den Bebauungsplan auf maximal 9 WE begrenzt.

### **3.8. Erschließung**

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Landauer Weg.  
Die Festsetzung weiterer Erschließungsanlagen ist nicht erforderlich.

### **3.9. Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas, Wasser und Elektrizität kann durch die Versorgungsträger sichergestellt werden. Das Schmutzwasser wird der Kläranlage mit zentraler Abwasserbeseitigung zugeführt.

Grundsätzlich ist das anfallende Niederschlagswasser nach Möglichkeit auf den eigenen Grundstücken zu versickern. In Kenntnis der örtlichen Situation wird auf die Festsetzung von Versickerungsanlagen verzichtet. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist aufgrund der Beschaffenheit des Untergrundes im Plangebiet nicht möglich. Auf die Durchführung einer Bodenuntersuchung wird in Anbetracht der geringen Größe des Plangebiets verzichtet.

Notwendig wird daher die Ableitung des Wassers aus dem Plangebiet in die bestehende Kanalisation.

Um eine Verminderung des anfallenden Niederschlagswassers, sowie eine gleichmäßige Verteilung des Abflusses über einen längeren Zeitraum hin, zu erreichen, wird eine Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Grundstücken angestrebt. Aussagen zu dezentralen Kleinspeichern zur Regelung des Wasserabflusses sind jedoch durch die gesetzliche Rechtsgrundlage in § 9 Abs.1 BauGB nicht abgedeckt. Eine Festsetzung kann aus diesem Grund nicht getroffen werden. Im Rahmen des Bebauungsplans erfolgen Aussagen daher lediglich als Empfehlung. Flankierend kann die Gemeinde die abwassertechnische Maßnahme über die gemeindliche Abwassersatzung verbindlich regeln.

Zusätzlich werden Aussagen zur Sammlung des unverschmutzten Niederschlagswassers für die Gartenbewässerung getroffen, um eine Reduzierung des Oberflächenabflusses sowie eine Einschränkung der Verwandlung von Trinkwasser zur Gartenbewässerung zu erreichen. Auch für diese Maßnahme enthält das BauGB keine Rechtsgrundlage, so daß hier lediglich eine Empfehlung erfolgen kann.

### **3.10. Naturschutz und Landschaftspflege / Siedlungsökologische und eingriffskompensatorische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20 und 25a BauGB)**

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei ist nach § 1 a BauGB auch die Eingriffsfrage (Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft) zu klären.

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des landespflegerischen Planungsbeitrages, der gem. Landesnaturschutzgesetz (L Nat.SchG.GVBl. S.387ff) begleitend zur Bauleitplanung aufgestellt wurde.

Das Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz verlangt die Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen, die Kompensation von beeinträchtigten Funktionen des Landschaftshaushaltes und die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes. Die Umsetzung dieser Anforderung im Rahmen der vorliegenden Planung ist im Teil II dieser Begründung (landespflegerischer Planungsbeitrag) dargestellt.

Im Bebauungsplan werden die Maßnahmenvorschläge des landespflegerischen Planungsbeitrages als Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Bindungen für Bepflanzungen übernommen. Die Bebauungsplan-Festsetzungen schaffen damit einen Ausgleich für die Bodenversiegelung, für den Eingriff in den Wasserhaushalt, das Klima und den Arten- und Biotopschutz.

Durch den Bezug auf die Artenliste des landespflegerischen Planungsbeitrages sollen naturnahe und standortgerechte Pflanzungen entstehen, die die ökologische Funktion der unbefestigten Flächen sowie die landschaftliche Einbindung gewährleisten. Damit dienen diese Festsetzungen auch der rechtlichen Umsetzung der im landespflegerischen Planungsbeitrag erarbeiteten landespflegerischen Zielvorstellungen.

Für die geplanten PKW-Stellplätze und Garagen im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Landauer Weg 9a, 9b, 11a“, würde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Dabei wurden die Geräusche der Stellplätze und Garagen berücksichtigt, die der vorliegenden Planung, sowie dem bestehenden Nachbarhäusern zuzuordnen sind.

Das schalltechnische Immissionsgutachten bestätigt, dass unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Schallschutzmaßnahmen aus schalltechnischer Hinsicht das Bauvorhaben die immissionsrechtlichen Anforderungen erfüllt.

### **3.11. Örtliche Bauvorschriften / Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan**

In den Bebauungsplan ist. gern. § 9 Abs. 4 Bau-GB in Verbindung mit § 88 LBauO eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert.

Ziel der getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluß zu nehmen, ohne dabei aber individuelle Lösungen zu weitgehend einzuschränken. Es soll lediglich ein bestimmtes Grundmuster vorgegeben werden, innerhalb dessen der Bauherr seine jeweiligen Gestaltungswünsche realisieren kann. Ziel hierbei ist die Durchsetzung einer gestalterischen Mindestqualität und eine Harmonisierung benachbarter Grundstücke und Bauvorhaben.

Festsetzungen werden daher nur in denjenigen Bereichen getroffen, die von elementarem Einfluß auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes sind. Hierzu gehören insbesondere Regelungen zur Dach- und Fassadengestaltung, zur Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen sowie zur Grundstückseinfriedung.

### **4. Vorhaben- und Erschließungsplan**

Die Bauanträge zur Errichtung von 3 Wohnhäusern, Landauer Weg 9a, 9b, und 11a in Herxheim, ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Sinne eines Vorhaben- und Erschließungsplanes beigefügt und ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

### **5. Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplanes**

Das Gelände ist bereits von Investor gekauft.

## **Teil II der Begründung : Landespflegerischer Planungsbeitrag**

### **6. Bestand:**

Das Plangebiet liegt in nordwestlicher Ortsrandlage zwischen Landauer Weg und Beethovenstraße.

Die betreffenden Grundstücke sind mit zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut.

Am Wohngebäude Fl. St. Nr. 6492/2 sind 1-gesch. Nebengebäude angebaut, die allerdings aufgrund der Planung zum Teil abgebrochen werden. Die rückwärtigen Bereiche (Nordseite) sind als Zier- und Nutzgarten anzusprechen. Es dominiert eine ruderalisierte Scherrasenfläche. Der Bestand wird komplettiert von einer Fichtenhecke, vereinzelt Zierkoniferen, sowie einem Fichtenhochstamm. Es handelt sich um stark vom Menschen verformte, naturferne Biotoptypen, die Gehölze sind nicht standortgerecht. Der Bestand wird als wenig wertvoll eingestuft. Die Gesamtfläche beträgt 1.742 m<sup>2</sup>.

## 7. Auswirkung der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild: Versiegelung

Die geplante Bebauung erfolgt auf bisher teils unversiegelten brach liegenden Garten- und Wiesenflächen. Durch die geplante Begrünung der Einzelgebäude und des Baugebietes, extensive Begrünung der Flachdächer im Garagenbereich, sowie versickerungsfähige Beläge, ist die Neuversiegelung lediglich auf die Grundfläche geplanter Wohngebäude begrenzt.

## 8. Landespflegerische Maßnahmen

Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen:  
Folgende Gehölzarten können gepflanzt werden:

### 8.1 Bäume

Pflanzqualität: Hochstamm, Stammumfang 10-12 cm, mit Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Acer platanoides	Spitz-Ahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus silvestris	Wildapfel
Pyrus pyraister	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

### 8.2 Sträucher

Pflanzqualität: Strauch, verpflanzt, Höhe 125 - 150 cm, ohne Ballen

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Euonimus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

### 8.3 Klettergehölze

Je nach Art benötigen die Klettergehölze Kletter- und Rankhilfen. Diese sollten für die Ausführungsplanung bereits mit eingeplant werden. Pflanzqualität: Solitär, 4 x verpflanzt, im Container, Höhe 200 - 250 cm

Nord- Ostseite:

Hedera helix	Efeu
Polygonum aubertii	Knöterich
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie

Süd- West- und Ostseite:

Parthenocissus tricuspidata "Veitchii"	Wilder Wein
Polygonum aubertii	Knöterich
Clematis vitalba	Gemeine Waldrebe
Clematis in Sorten	Blütenreiche Clematisarten
Lonicera caprifolia	Jelängerlieber
Lonicera henryi	immergrüner Jelängerlieber
Vitis vinifera	Echter Wein
Kletterrosen in Sorten	

#### 8.4 Fazit aus landespflegerischer Sicht

Die vorhandenen Vegetationsstrukturen sind als wenig wertvoll einzustufen. Es handelt sich um ruderalisierte Scherrasenflächen, sowie standortfremde Gehölze wie Fichten und Scheinzypressen. Durch die Neuanlage von Gartenflächen unter Berücksichtigung der aufgeführten Pflanzlisten kann der Verlust ausgeglichen werden.

Einen nicht ausgleichbaren Eingriff stellen die geplanten Baumaßnahmen dar. Besonders der Verlust offener Bodenfläche durch Versiegelung infolge Überbauung ist nicht minimierbar und auf dem Grundstück nicht ausgleichbar.

Eine Flächenbilanz Bestand / Planung gem. Tabelle zeigt, dass derzeit ca. 370 m<sup>2</sup> versiegelt sind.

Durch die geplante Baumaßnahme werden gem. Tabelle 1051,74 m<sup>2</sup> versiegelt sein. Das sind 681,74 m<sup>2</sup> mehr als im derzeitigen Bestands.

Da dies auf dem Grundstück nicht ausgleichbar ist, wird nach Rücksprache mit der Gemeinde Herxheim diese Fläche von 681,74 m<sup>2</sup> auf dem Ökokonto abgelöst.

#### 9. Umweltbericht

Aufgrund des Europarechtsanpassungsgesetzes BAU (EAGBau) müssen künftig alle Bauleitpläne einer Umweltprüfung unterzogen werden (vgl. § 2 Abs. 4 BauGB) in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt werden.

Das Plangebiet liegt in nord-westlicher Ortsrandlage zwischen Landauer Weg und Beethovenstraße und umfasst Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 6492/2 und 6492/3.

Die beiden Grundstücke sind mit 2-geschoßigen Wohnhäusern bebaut. Vorhandene Nebengebäude auf Flst. Nr. 6492/2 werden teilweise abgebrochen. Die umliegenden Bebauungen dienen der Wohnungsnutzung. An das Plangebiet grenzen die Gartenarenale der Nachbarbebauung an.

#### 9.1 Inhalte und Ziele der Planung

Die Planung soll Baurecht auf bisher eigentlich ungenutzten Gebäudeflächen schaffen. Mit Grund und Boden wird somit sparsam und schonend umgegangen, da keine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen außerhalb des Plangebietes notwendig wird.

Der vorliegende Entwurf sieht eine Bebauung mit 3 Wohngebäuden mit je 2, 3, und 4 Wohnungen in offener Bauweise vor.

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit mit der Festsetzung eines allgem. Wohngebietes gem. § 4, Abs. 2 Bau GB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 9.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Nach dem regionalen Raumverordnungsplan (RROP) wird die Gemeinde Herxheim als Unterzentrum ausgewiesen.

Darüberhinaus erhält Herxheim im regionalen Raumordnungsplan die Zuweisung „Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung“ „gewerblicher Entwicklungsort“ ..... etc. Die vorliegende Bauleitplanung formuliert die allgemeinen landespflegerischen Zielvorstellungen, die bei der Entstehung von Bebauungsplänen berücksichtigt werden sollen. Die Integration der Belange vom Natur und Landschaft erfolgt auf dieser Grundlage.

## 9.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Um die Umweltauswirkungen der Planung darstellen zu können ist ausgehend vom Status-Quo eine Gegenüberstellung der Entwicklungsprognosen mit und ohne Durchführung der Planung notwendig. Dabei werden die Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7a, c, und d, BauGB berücksichtigt und deren gegenseitige Wechselwirkung untersucht.

### 9.3.1 Status-Quo

#### Menschen

##### Lärmverhältnisse

Die nördlichen und südlichen Straßen sind ausschließlich Anliegerstraßen, weshalb der Straßenverkehrslärm als unerheblich einzustufen ist.

##### Luft

Spezifische Messdaten zur Luftqualität sind für das Verbandsgemeindegebiet nicht vorhanden. Das Gebiet ist aber durch Schadstoffeintrag aus Nachbarregionen (z.B. Raum Karlsruhe - Wörth) vorbelastet.

##### Klima

Klimatisch betrachtet gehört der Bereich Herxheim zum „nördlichen Oberrheintiefland“ Der Bereich besitzt bioklimatisch ein durch Sommerwärme, Schwüle, Herbst und Winternebel gekennzeichnetes Belastungsklima.

##### Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in nordwestlicher Ortsrandlage zwischen zwei Anliegerstraßen und befindet sich nicht in einer Naturlandschaft, sondern in einer anthropogenen geformten Zivilisationslandschaft. Das Gebäude ist ein Hinterliegergrundstück.

#### Tiere

Amtliche Daten zum Vorkommen von Tierarten im Plangebiet liegen nicht vor. Im Bereich der angrenzenden Hausgärten finden sich einige verbreitete Singvogelarten.

## **Pflanzen**

Amtliche Daten zu im Plangebiet vorkommenden Pflanzenarten liegen nicht vor.

Eigenen Erhebungen zufolge finden sich zum Aufnahmezeitpunkt in den anschließenden Gärten zahlreiche Nutz- und teils fremdländische Zierpflanzen.

## **Boden**

Das Plangebiet liegt in einer Landschaft die durch die Lößriedel und die Klingbachniederung charakterisiert wird. Das Gelände liegt am Rand des fast ebenen Talraumes. Die von den Bächen verfrachteten Sande, Tone und Solifluktuationschütten der Hanglagen bilden mit der angeschwemmten Lößkrume der Hügel das Ausgangsmaterial der Bodenbildung. Es handelt sich im Wesentlichen um Bodenarten, wie Schluff, Lehm, Ton und Sand. Das Plangebiet ist abgesehen von den Bestandsgebäuden weitestgehend unversiegelt.

## **Wasser**

Im Plangebiet existiert kein Oberflächengewässer.

## **Luftqualität**

Spezifische Messdaten zur Luftqualität sind für das Verbandsgemeindegebiet nicht vorhanden. Das Gebiet ist aber durch Schadstoffeintrag aus Nachbarregionen (z.B. Raum Karlsruhe-Wörth) vorbelastet.

## **Klima**

Das Gebiet liegt inmitten einer großräumigen Wärmeinsel mit milden Wintern, warmen Sommern und relativ geringen Niederschlägen, was für den Pflanzenbau insbesondere für zahlreiche Sonderkulturen gute Voraussetzungen bietet.

Die Verbandsgemeinde Herxheim liegt im Sommer im Zentrum einer Insel hoher Sonnenscheindauer zwischen Haardtfront und Kraichgaurand mit Mittelwerten von 8,1 Stunden täglich.

Bedingt durch die Nähe des Klingbaches und die dadurch entstehende und sich ansammelnde antohtone Kaltluft, verbunden mit der dem Talraum von den Hangkuppen und Hangflanken zufließende Kaltluft liegt das Plangebiet im Bereich von sogenannten „Kaltluftseen“.

Die frostfreie Zeitspanne liegt im Verbandsgemeindebereich bei durchschnittlich ca. 200 Tagen. Eine höhere Frostgefahr besteht dabei in den Talauen des Klingbaches.

## **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Soweit bekannt befinden sich im Plangebiet keine Kultur- oder sonstige Sachgüter. In der Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich des Plangebietes keine archäologischen Fundstellen verzeichnet.

## **Naturhaushalt**

Der Begriff „Naturhaushalt“ bezeichnet das komplexe Wirkungsgefüge zwischen allen natürlichen Faktoren. Es umfasst damit sowohl die biotischen Faktoren, Pflanzen und Tierwelt, als auch die abiotischen Faktoren wie Gesteine, Boden, Wasser, Luft und Klima. Über die Wirkungsgefüge der einzelnen Faktoren im Naturhaushalt sind hier nur allgemeine Aussagen möglich. Sie erschließen sich zum Teil aus den vorausgehenden Ausführungen. Als anthropogen stark überprägter Teil der Kulturlandschaft ist das natürliche Wirkungsgefüge im Plangebiet bereits beeinträchtigt. Hauptverursacher sind die angrenzende Bebauung im Ortskern, die relativ stark befahrene L 493, sowie die Bodennutzung in Form der privaten Nutz- und Ziergärten. Die hauptsächlich betroffenen Naturgüter und damit auch deren Wechselwirkungen mit anderen Faktoren, sind Pflanzen- und Tierwelt, in geringem Umfang auch Wasser und Klima, Gesteinsuntergrund, Boden und Luft.

### **9.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltstandes bei Durchführung der Planung**

#### **Menschen**

##### **Lärmverhältnisse**

Durch die geplanten drei Wohngebäude, im gesamten 10 Wohnungen, wird zusätzlicher Verkehr entstehen, der aber als unerheblich einzustufen ist. Bei angenommenen 4 Fahrzeugbewegungen je WE/ pro Tag werden 40 KFZ Bewegungen von der Straße aufgenommen werden müssen. Diese zusätzliche Verkehrsmenge ist zu vernachlässigen, zumal sich der Verkehr nach Osten und Süden aufteilen wird.

##### **Luft**

Die Luftqualität wird sich durch die geplante Maßnahme aufgrund der Vorbelastung der Luft durch Schadstoffeintrag aus Nachbarregionen nicht wesentlich ändern, und ist als unerheblich einzustufen.

##### **Klima**

Das Gebiet der Verbandsgemeinde Herxheim gehört zum Unterbezirk „nördliches Oberrheintiefland“. Die Oberrheintiefebene als Tallandschaft erwärmt sich zu allen Jahreszeiten stärker als ihre Nachbarlandschaften und besitzt bioklimatisch ein durch Sonnenwärme, Schwüle, Herbst- und Winternebel gekennzeichnetes Belastungsklima, insbesondere bei sommerlicher Schwüle und winterlicher Inversionswetterlage.

Durch die geplante Maßnahme ist eine Verschlechterung der Wetterlage, auch der Inversionswetterlagen nicht zu erwarten.

### **Landschaftsbild**

Das Plangebiet liegt in nordwestlich Ortsrandlage Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete und –objekte.

Durch die Planung wird das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigt.

Ob das Landschaftsbild negativ beeinträchtigt wird, hängt außerdem wesentlich von der Art der Hausgartengestaltung, sowie der standortgerechten Bepflanzung ab.

Die beiliegende Pflanzliste beinhaltet standortgerechte und heimische Pflanzen, die bei fachgerechter Pflege das Gesamtensemble abrunden.

### **Tiere**

Soweit bekannt, gibt es im Plangebiet keine gefährdeten seltenen oder bemerkenswerten Tierarten. Bei der vorgesehenen Bepflanzung könnten sich gegenüber der bisherigen Situation auch positive Effekte insbesondere für Vögel, Kleinsäuger und Insekten ergeben.

### **Pflanzen**

Auf dem Plangebiet kommen keine nennenswerten Pflanzen vor.. Durch das Pflanzgebot in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes soll zukünftig eine Begrünung mit einer standortgerechten und ökologischen Auswahl heimischer Gehölze erfolgen.

### **Boden**

Durch die Bebauung bzw. Neuversiegelung werden die Bodenfunktionen Wasserspeicherung, Austauschorgane und Lebensraum minimal beeinträchtigt.

### **Wasser**

Durch die teilweise Versiegelung des Planungsgebietes ist die Grundwasserneubildung minimal eingeschränkt. Die Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen werden ausschließlich mit versickerungsfähigen Materialien einschl. Unterbau ausgeführt. Es wird empfohlen, das auf Dachflächen anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser für die Gartenbewässerung zu verwenden.

### **Luftqualität**

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen der Luftqualität als unerheblich einzustufen. Durch den zusätzlichen motorisierten Verkehr kann sich die Luftqualität unter Umständen verschlechtern.

### **Klima**

Das Vorhaben hat keine mess- und fühlbaren Auswirkungen auf die großräumigen Klimaverhältnisse.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Es werden im Plangebiet keine zusätzlichen Kultur- oder sonstigen Sachgüter erwartet.

### **Naturhaushalt**

Das bereits vorgeschädigte Wirkungsgefüge zwischen den natürlichen Faktoren dürfte durch das Verfahren in der Bilanz zumindest nicht positiv beeinflusst werden.

## **9.3.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

### **Menschen**

#### **Lärmverhältnisse**

Der Straßenverkehrslärm wird sich nicht verändern. Die Belastung ist als unerheblich einzustufen

#### **Luft**

Es sind keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten.

#### **Klima**

Es sind keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten.

#### **Landschaftsbild**

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung sind keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten.

### **Tiere**

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung sind keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten.

### **Pflanzen**

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung sind keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten.

### **Boden**

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung sind keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten.

### Wasser

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung sind keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten.

### Luftqualität

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung sind keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten.

### Klima

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung sind, von globalen, natürlichen oder anthropogenen Klimaverunreinigungen abgesehen, keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten.

### Kultur- und sonstige Sachgüter

Es werden zukünftig keine Kultur- und sonstigen Sachgüter in diesem Bereich erwartet.

### Naturhaushalt

Bei Beibehaltung der derzeitigen Nutzung sind keine nennenswerten Veränderungen gegenüber dem Status Quo zu erwarten.

Die nachfolgende Matrix veranschaulicht die Bewertung vorhandener Einwirkungen sowie die Auswirkungen der Planung auf Menschen und Umweltfaktoren im Untersuchungsraum.

Schutzgut	Vorhandene Einwirkung	Auswirkung auf der Grundlage der Realisierung des Planfalles
Menschen	0	0
Lärmverhältnisse	0	0
Luft	-	-
Klima	-	-
Landschaftsbild	0	0
Tiere	0	0
Pflanzen	0	0
Boden	0	0
Wasser	0	0
Kultur- u. sonstige Sachgüter	0	0
Naturhaushalt	-/0	-/0

x = erheblich

- = mittel

0 = gering

#### **9.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.**

Die Retention von Niederschlagswasser, die Festsetzung von wasserdurchlässigen notwendigen Versiegelungen und das Pflanzgebot, sind zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter berücksichtigt. Weiterhin werden entsprechende Ausgleichsflächen gemäß beiliegender Flächenbilanz bereitgestellt..

##### **9.4.1 Planungsalternativen**

Im Vorfeld wurden andere Planungsvarianten entwickelt. Die Unterschiede liegen in der Bebauungsdichte und Bauweise. (Reihenbauweise etc.) Aus der Investor durchgeführten Markt- bzw. Bedarfsanalyse hat sich die vorliegende Planung durchgesetzt. Somit kann die Variante mit dem geringsten ökologischen Eingriff und der wirtschaftlichsten Konstruktionen zum Tragen.

#### **9.5 Technische Verfahren der Umweltprüfung und evtl. Schwierigkeiten bzw. fehlende Kenntnisse**

Technische Verfahren: Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag nach LpflG-RL.-Pf., Landschaftsplan.

Fehlende Kenntnisse: spezifische Daten zur Luftqualität liegen nicht vor.  
Gleiches gilt für Tiere und Pflanzen.

#### **10. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)**

Aufgrund der unerheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplanes auf die Umwelt ist eine Umweltüberwachung durch die Gemeinde notwendig.

#### **11. Zusammenfassung**

Das Plangebiet liegt in nord-westlicher Ortsrandlage der Gemeinde Herxheim.

Die betreffenden Grundstücksteile sind unbebaut. Lediglich auf Flst. Nr. 6492/2 ist der Teilabbruch eines Nebengebäudes notwendig. Das im südlichen Bereich geplante Gebäude ist direkt an der Straße angeordnet und entspricht in seiner Bauform der angrenzenden Bauweise.

Die im nördlichen Bereich des Grundstückes geplanten 1 ½ und 2 ½ geschossigen Gebäude mit ortstypischen Satteldächern fügen sich in die Landschaft ein.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den „Landauer Weg“.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht und im landespflegerischen Planungsbeitrag dokumentiert. Die Minimierung bzw. Kompensation des Eingriffes wird erreicht durch:

- Pflanzgebot in den planungsrechtlichen Festsetzungen
- Wasserdurchlässige Befestigungen der Zufahrten und Höfe.
- Wiederverwendung von nicht verschmutztem Niederschlagswasser als Brauchwasser.
- Bereitstellung von Ausgleichsflächen

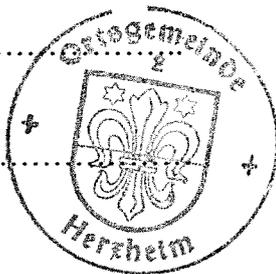
Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Umweltauswirkungen durch die Baugebietsausweisung die Umweltauswirkungen nur durch zusätzliche entsprechende Ausgleichsflächen (siehe Anlage Flächenbilanz) zu kompensieren sind.

### Ausfertigung der Satzung

Hiermit wird der Bebauungsplan mit Text und Begründung ausgefertigt.

Herxheim, den ..... - 8. Aug. 2007

(Weiler)  
Bürgermeister



**BV: B-plan, Landauer Weg  
9a, 9b, 11a  
in Herxheim**

**Flächenbilanz Bestand / Planung**

**Bestand**

Gebäude Zuwegung	370	m2
Gartenflächen, Scherrasen, Ziergehölze	1372	m2
<b>Gesamtfläche (Flurstücke 6492/2, 6492/3)</b>	<b>1742</b>	<b>m2</b>

**Planung**

Gebäude 9a samt Zuwegung	161,93	m2
Gebäude 9b samt Zuwegung	515,86	m2
Gebäude 11a samt Zuwegung	257,40	m2
Erschließungsstrasse	116,55	m2
Gartenflächen gesamt	690,26	m2
<b>Gesamtfläche (Flurstücke 6492/2, 6492/3)</b>	<b>1742,00</b>	<b>m2</b>

**Gegenüberstellung Bestand / Planung  
zur Ermittlung der auszugleichenden Fläche**

(Differenz versiegelter Flächen Planung abzgl. versiegelte Fläche Bestand)

**Planung**

Gebäude 9a samt Zuwegung	161,93	m2
Gebäude 9b samt Zuwegung	515,86	m2
Gebäude 11a samt Zuwegung	257,40	m2
Erschließungsstrasse	116,55	m2
<b>Summe Planung</b>	<b>1051,74</b>	<b>m2</b>

**Bestand**

Gebäude Zuwegung	370	m2
<b>auszugleichende Fläche</b>	<b>681,74</b>	<b>m2</b>

Herxheim, den 23.02.2007