



Ortsgemeinde Herxheim

Bebauungsplan „Luitpoldstraße 25“

- Begründung

30.01.2020

stadtconcept 
sc stadtconcept GmbH

Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau
Fon 06341 / 96 76 254
Fax 06341 / 96 76 255
Mobil 0162 / 96 60 60 2
Mail busch@stadtconcept.com
www.stadtconcept.com

Bearbeitung

Teil I: Städtebauliche Begründung

Teil II: Verfahren

sc stadtconcept GmbH

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Regierungsbaumeisterin
Charles-de-Gaulle-Straße 17
76829 Landau

Bettina Krell GmbH

Landschaftsarchitektur
Dipl.-Ing.(FH) Bettina Krell
Landschaftsarchitektin
Unterdorfstraße 37
76889 Oberotterbach

Verbandsgemeinde Herxheim

Fachbereich Bauen und Umwelt
Herr Bernd Essert

TEIL I: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)	4
A. GELTUNGSBEREICH	4
B. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND PLANUNGSZIELE	5
C. EINBINDUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG	5
1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
D. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE	7
1. Planungsrechtliche Situation.....	7
2. Grundbesitzverhältnisse.....	7
E. VERFAHREN	7
F. VERKEHRLICHE ANBINDUNG	8
G. VER- UND ENTSORGUNG	8
H. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG – BEGRÜNDUNG	8
1. Art der baulichen Nutzung	8
2. Maß der baulichen Nutzung.....	8
2.1 Grundflächenzahl.....	8
2.2 Geschossflächenzahl.....	9
2.3 Höhe baulicher Anlagen	9
2.4 Zahl der Vollgeschosse	9
3. Bauweise.....	9
4. Überbaubare Grundstücksflächen	9
5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	9
6. Private Straßenverkehrsfläche.....	10
7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.....	10
8. Verkehrslärm.....	11
BEGRÜNDUNG (BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)	12
1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....	12
2. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke.....	12
3. Einfriedungen	13
4. Zahl der notwendigen Stellplätze.....	13
TEIL II: VERFAHREN	14
QUELLENANGABEN	15

Teil I: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (Planungsrechtliche Festsetzungen)

A. Geltungsbereich

Das ca. 0,2 ha große Plangebiet liegt südlich der Altortsbebauung von Herxheim an der südlichen Ausfallstraße Luitpoldstraße L 542 in Richtung Herxheim-Hayna. Es wird folgendermaßen begrenzt:

- im Norden durch die Wohnbebauung an der Luitpoldstraße 23,
- im Osten durch die Gartengrundstücke der Wohnbebauung an der Hagstraße 18 bis 24,
- im Süden durch das Gartengrundstück der Wohnbebauung an der Litzelhorststraße 3 sowie die Wohnbebauung an der Luitpoldstraße 27,
- im Westen durch die Luitpoldstraße L 542.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst-Nrn 10814/3, 10814 und 10812/3.

Der Geltungsbereich und dessen Lage sind im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

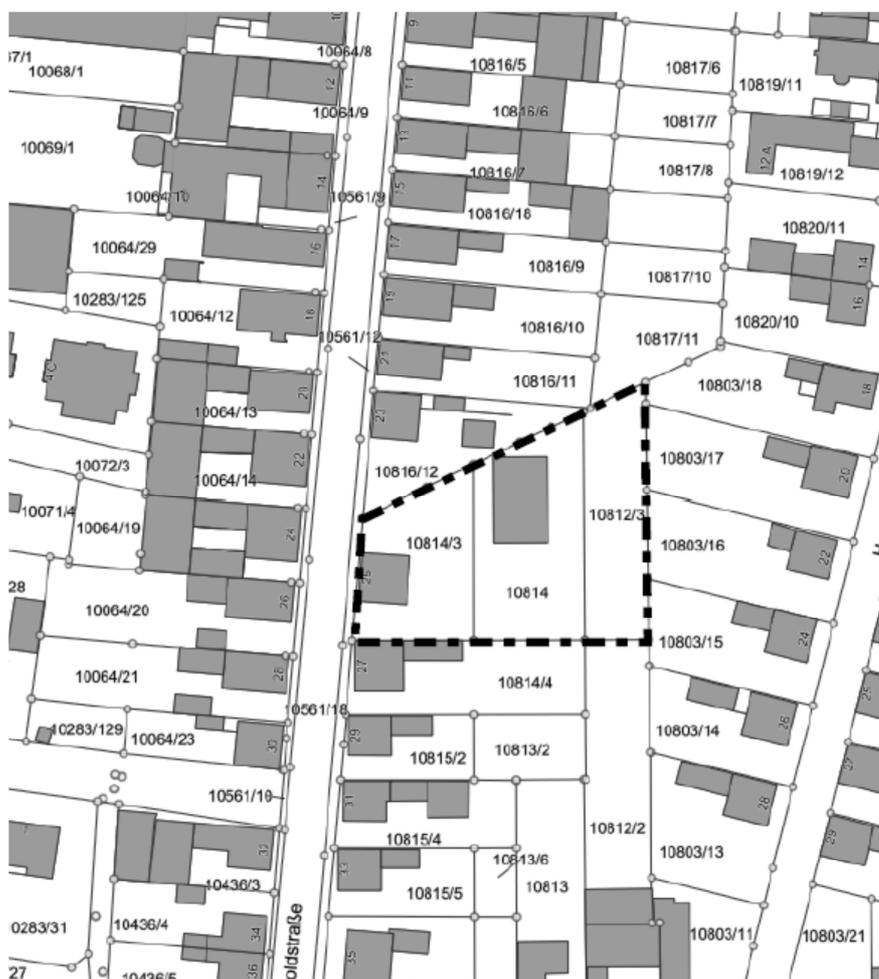


Abb. 1: Übersichtsplan

B. Erfordernis der Planaufstellung und Planungsziele

Anlass für die Planung ist der Abriss einer alten Scheune (die zweite Scheune war vor Jahren durch einen Wintersturm abgängig) und die projektierte Errichtung zweier Wohnhäuser südlich der bebauten Altortslage von Herxheim. Der Vorhabenträger hat hierzu eine Bauvoranfrage gestellt, welcher der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 23.08.2018 sein Einvernehmen erteilt hat. Allerdings hat die untere Bauaufsichtsbehörde keine Genehmigung des Vorhabens in Aussicht gestellt, da sich das Vorhaben nicht in die Umgebungsbebauung einfügt.

Bereits in unmittelbarer Nachbarschaft, westlich gegenüber des Plangebietes, ist eine Bebauung in 2. Reihe vorhanden, ebenso 4 Grundstücke weiter nach Norden. Das Plangebiet liegt an der Schnittstelle zwischen verdichteter und aufgelockerter Wohnbebauung. Hier sind bereits Nachverdichtungsansätze erkennbar. Vor dem Hintergrund des knappen Wohnraums stellt die bauliche Nachverdichtung eine sinnvolle städtebauliche Maßnahme dar. Diese ist im Sinne der Innenentwicklung vor Außenentwicklung und stellt einen Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden dar.

Derzeit liegt für das Plangebiet kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor, das Bauvorhaben ist nach den Zulassungsmaßstäben der Umgebungsbebauung zu beurteilen. Insbesondere die Bauweise und die Grundfläche, die überbaut werden soll, sprechen gegen die Zulässigkeit des konkreten Bauvorhabens in der derzeitigen planungsrechtlichen Situation.

Zur Umsetzung der geplanten baulichen Nachverdichtung ist die Schaffung von Planungsrecht und Investitionssicherheit erforderlich.

C. Einbindung in die übergeordnete Planung

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Ortsgemeinde Herxheim ist im LEP als kooperierendes Mittelzentrum ausgewiesen.

Der wirksame Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2020 vom Dezember 2014 enthält zur Wohnbauentwicklung in Herxheim folgende Aussagen:

- Die Ortsgemeinde Herxheim ist als Siedlungsbereich Wohnen (PS 1.4.2.2 **Z**) festgelegt. Damit soll der besondere Wohnbauflächenbedarf aus Wanderungsgewinnen gedeckt werden.
- Der Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Verfügbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand wie z. B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen (PS 1.4.2.1 **Z**).

Die Festsetzung zusätzlicher Wohnbaugrundstücke entspricht den regionalplanerischen Ausweisungen.

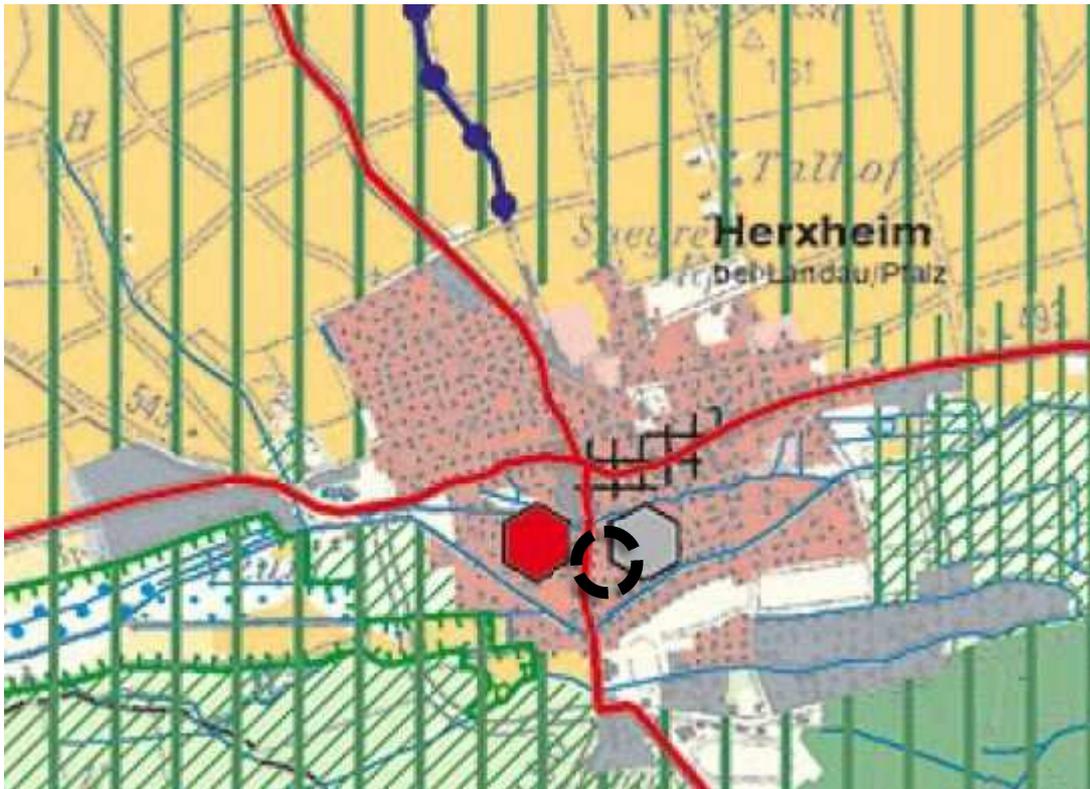


Abb. 2: Auszug aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In der 7. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Herxheim ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, kann von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abgewichen werden, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Dies ist vorliegend der Fall. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

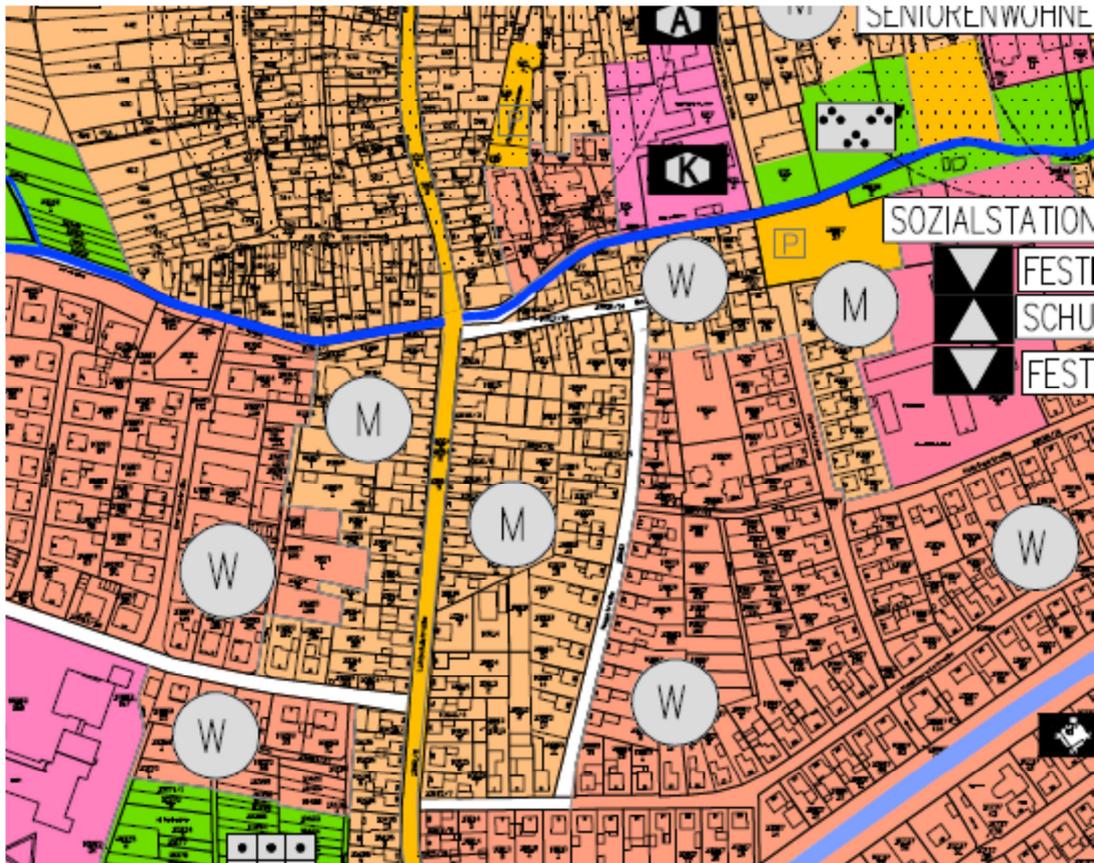


Abb. 3: Auszug aus der 7. Änderung des Flächennutzungsplans

D. Bestehende Rechtsverhältnisse

1. Planungsrechtliche Situation

Für das Plangebiet gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Gemäß § 34 BauGB sind Bauvorhaben nach den Zulassungsmaßstäben der Umgebungsbebauung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundfläche, die überbaut werden soll, zu beurteilen.

2. Grundbesitzverhältnisse

Die Baugrundstücke sind im Eigentum des Vorhabenträgers.

E. Verfahren

Der Bebauungsplan enthält Maßnahmen, die der Fortentwicklung und Nachverdichtung eines vorhandenen Ortsteils dienen.

Da die Größe der Grundfläche im Plangebiet unter 20.000 qm liegt, durch das Bebauungsplanverfahren keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden, keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten vorliegt und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten

sind, sind die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich, Eingriffe in Natur und Landschaft gelten als vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

F. Verkehrliche Anbindung

Das Plangebiet wird über die bereits bestehende, unmittelbar angrenzende Luitpoldstraße L 542 verkehrlich angebunden; die Erschließung ist gesichert.

G. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die bestehende Straße mit ihren vorhandenen Kanal-, Gas-, Wasser-, Strom- und Medienleitungen. Die Bebauung in 2. Reihe kann an die vorhandenen Leitungen angeschlossen werden.

Die Ortsgemeinde Herxheim wird im Mischsystem entwässert.

Das Schmutzwasser soll direkt dem Hauptkanal in der Luitpoldstraße zugeführt werden. Je Grundstück ist ein Anschluss vorgesehen. Als Übergabepunkt der privaten Hauptsammelleitung gilt nach Abwassersatzung die Grundstücksgrenze (öffentliche/ Privat) an der Luitpoldstraße.

Die Niederschlagsentwässerung wird im Zuge des nachfolgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahrens geregelt. Neben der Rückhaltung von Niederschlagswasser (hierzu die Ausführungen unter **H.7.3**) soll die Übermenge an Niederschlagswasser an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Luitpoldstraße angeschlossen werden.

Die Müllbehälter werden an der Luitpoldstraße entleert.

In Herxheim sind wesentliche Starkregenschäden nicht bekannt.

H. Planungsrechtliche Festsetzung – Begründung

1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist bereits bebaut mit einem straßenseitigen Wohngebäude; geplant ist die Erweiterung der Wohnbebauung in die 2. Reihe.

In dieser Situation wird ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl

Die zulässige Grundflächenzahl für Hauptgebäude einschließlich Terrassen wird mit 0,3 festgesetzt und liegt somit unterhalb der zulässigen Obergrenze in allgemeinen Wohngebieten. Dies entspricht der angestrebten aufgelockerten Wohnbebauung.

Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl mit Zubehöranlagen wie Nebenanlagen, Nebengebäude, Garagen, Zufahrten u. ä. bis zu 50 % zulässig. Diese unmittelbar geltende Regelung dient dem Schutz der natürlichen Bodenfunktionen und bedarf keiner gesonderten Festsetzung. Die Gesamtversiegelung der Baugrundstücke liegt somit bei jeweils 45 %.

2.2 Geschossflächenzahl

Die zulässige Geschossflächenzahl von 0,4 ermöglicht eine 2-geschossige Bebauung. Gleichzeitig können die Baumassen in der Höhe gestaffelt werden. Auch diese Festsetzung entspricht dem planerischen Ziel, eine aufgelockerte Nachverdichtung umzusetzen.

2.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Umgebungsbebauung des Plangebietes ist durch 1 ½- bis 2-geschossige Gebäude geprägt. Im Bereich 1 des Plangebietes entspricht das bestehende 2-geschossige Gebäude mit einem Sockel von 1,30 m einer Traufhöhe von rd. 7 m und einer Gebäudehöhe von rd. 11,40 m.

Die Höhe der zusätzlich geplanten Neubauten im Bereich 2 wird durch Trauf- und Gebäudehöhen festgesetzt und entspricht ebenfalls einer 2-geschossigen Bebauung, fällt aber um 0,50 m niedriger gegenüber dem Bereich 1 aus.

2.4 Zahl der Vollgeschosse

Die 2-geschossige Bebauung in der Umgebungsbebauung findet ihre Fortsetzung im Plangebiet.

3. Bauweise

Die Bestandsbebauung im Plangebiet ist in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand errichtet worden. In der Umgebungsbebauung hingegen ist die abweichende Bauweise mit einem einseitigen seitlichen Grenzsanbau vorherrschend, es sind aber auch Doppelhausbebauungen und freistehende Haustypen vorhanden.

Das Plangebiet mit seiner Bestandsbebauung bricht aus der Bauweise der Umgebungsbebauung aus. Die Bestandsbebauung ist Maßstab für die zulässige Bauweise im Plangebiet; zulässig sind Einzelhäuser.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden im Bereich 1 über Baulinien unmittelbar entlang der Luitpoldstraße (Bestandssicherung Straßenflucht) und im Bereich 2 über Baugrenzen (Neubebauung) festgesetzt. Hierdurch entsteht ein großes Baufenster, welches teilweise in die innerörtliche Freifläche hineinragt und somit die hintere, gedachte Baugrenze punktuell überschreitet. Unter Einhaltung der zulässigen Nutzungsmaße kann hier die konkret geplante Wohnbebauung realisiert werden.

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen zulässig, sofern die bauordnungsrechtlichen Regelungen eingehalten werden.

Dies entspricht den unmittelbar geltenden Regelungen des § 23 Abs. 5 BauNVO; es bedarf daher keiner planungsrechtlichen Festsetzung im Bebauungsplan.

6. Private Straßenverkehrsfläche

Die bauliche Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich 2 ist nur über eine private Erschließung hinter der Straßenrandbebauung möglich. Daher wird eine private Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Im nachfolgenden baurechtlichen Genehmigungsverfahren wird eine Baulast zur öffentlich-rechtlichen Sicherung der einzelnen Baugrundstücke erforderlich.

7. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

7.1 Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen

Im Fachbeitrag Artenschutz (FUSSER 2019) wurde festgestellt, dass im Geltungsbereich mit Europäischen Vogelarten zu rechnen ist. Durch den Abriss der Scheune und der Rodung der vorhandenen Hecken sind Hecken- und Gehölzbrüter und ggf. Gebäudebrüter betroffen.

Durch die im Artenschutzbericht formulierten Vermeidungsmaßnahmen, welche festlegen, wann abgerissen und wann gerodet werden darf, kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG nahezu ausgeschlossen werden.

Im Geltungsbereich wurden Fledermäuse angetroffen; die Nutzung der Scheune als Tagesversteck oder Winterquartier ist unwahrscheinlich, aber nicht völlig auszuschließen. Bei Einhaltung der genannten Vermeidungsmaßnahmen kann auch hier das Eintreten von Verbotstatbeständen nahezu ausgeschlossen werden.

Sollten wider Erwarten bei den Abrissarbeiten Fledermäuse angetroffen werden, sind die Arbeiten einzustellen und ein Fledermausexperte zur Bergung hinzuzuziehen.

7.2 Grünplanerische Festsetzungen

Die bestehende, ca. 80 Jahre alte Trauerweide im Plangebiet soll auch künftig erhalten werden. Da die Lebensdauer von Trauerweiden ca. 80-100 Jahre beträgt, wird ergänzend geregelt, dass bei vorzeitigem und unnatürlichem Abgang eine gleichartige und gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen ist. Im Rahmen der Erhebungen zum Fachbeitrag Artenschutz wurden keine Höhlen festgestellt, dennoch sind alte Weiden i.d.R. von hohem ökologischen Wert.

Die Anpflanzbindung für Laubbäume dient der Durchgrünung des Baugebietes. Darüber hinaus haben die Bäume günstige kleinklimatische Effekte, deren Bedeutung vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderungen zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Aufgrund der innerörtlichen Lage ist die Beschränkung auf heimische Arten entbehrlich. Stattdessen ist es für die Vitalität der Bäume wichtiger, dass die Auswahl nach den Standortfaktoren erfolgt (Sonneneinstrahlung, Bodenfeuchtigkeit, usw.).

7.3 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Eine umfassende Versickerung von Regenwasser ist aufgrund der Bodenverhältnisse im Plangebiet nicht möglich. Daher ist für jedes Grundstück ein bewirtschaftetes Retentionsvolumen von 50l/qm Dachdachfläche Rauminhalt zu schaffen.

Ergänzend zu dieser Festsetzung wird unter Hinweife empfohlen, auf den Baugrundstücken anfallendes nicht verschmutztes Niederschlagswasser für die Gartenbewässerung zu nutzen oder als Brauchwasser zu verwerten soweit gesundheitliche und wasserwirtschaftliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

8. Verkehrslärm

Das vorhandene Wohngebäude steht unmittelbar an der Luitpoldstraße L 542 und ist hinsichtlich des Verkehrslärms schalltechnisch vorbelastet. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird sich die schalltechnische Situation jedoch nicht verschlechtern.

Mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist eine weitere Wohnbebauung nach Osten in 2. Reihe zulässig. Mit zunehmendem Abstand zur Luitpoldstraße ist eine Minderung der Verkehrsimmissionen zu erwarten. Hinzu kommt, dass aufgrund der energetischen Anforderungen der Energieeinsparverordnung für Neubauten bei in üblichem Maß verglasten Gebäuden im Lärmpegelbereich III die Luftschalldämmung der Außenbauteile schützenswerter Aufenthaltsräume in der Regel ohne erhöhten Schallschutz erreicht werden kann. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche des öffentlichen Verkehrs sind somit auf der rückwärtigen Grundstücksseite nicht zu erwarten.

Der durch die geplante Wohnbebauung (zwei zusätzliche Wohneinheiten) zu erwartende Verkehr erhöht sich nur geringfügig gegenüber der bisherigen schalltechnischen Situation. Eine geringfügige Zunahme der Kraftfahrzeuge und damit des Verkehrslärms ist für das menschliche Ohr nicht wahrnehmbar.

BEGRÜNDUNG (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

Die Umgebung des Plangebiets wird vorrangig nach Westen und Norden durch eine ortstypische Haus-Hof-Bebauung geprägt; in südlicher Richtung sind auch Solitär-Gebäude mit flach geneigten Walmdächern anzutreffen. Nach Osten schließen private Hausgärten der Wohnbebauung entlang der Hagstraße an.

Dem vorliegenden angebotsorientierten Bebauungsplan liegt zwar ein konkretes Bauvorhaben zugrunde, die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich aber vorrangig an der nördlichen, diagonal verlaufenden Grundstücksgrenze. Von der Luitpoldstraße aus betrachtet ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eine teilweise Überschneidung der Bebauung in 2. und 3. Reihe möglich. Es ist aber auch ein hiervon abweichendes Baukonzept mit lediglich einer versetzten Bebauung in 2. Reihe umsetzbar. In Verbindung mit dem festgesetzten Nutzungsmaß ist eine aufgelockerte Einfamilienhausbebauung möglich.

Gestalterische Vorgaben zu den baulichen Anlagen, zu den unbebauten Flächen bebauter Grundstücke und zu Einfriedungen gewährleisten die gestalterische Einbindung in die Umgebungsbebauung.

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachgestaltung

Die Vielfalt möglicher Dachformen wird eingeschränkt auf Walm- und Satteldächer. Nur bei Satteldächern sind Dachaufbauten unter Einhaltung gestalterischer Vorgaben zulässig; auf Walmdächern sind Dachaufbauten ausgeschlossen. Die Materialwahl orientiert sich an der umgebenden Dachlandschaft, lässt aber gleichzeitig Anlagen zur Gewinnung solarer Energie zu. Flachdächer sind zwingend zu begrünen.

Insgesamt kann so sowohl im Plangebiet aber auch angrenzend hieran ein positiver Beitrag zur Ortsbildpflege gewährleistet werden. Trotzdem wird mit der Wahlmöglichkeit der Dachformen der Entwicklung von neuen Bauformen Rechnung getragen. Das Erfordernis hierfür ergibt sich aus der Zielsetzung einer harmonischen Ortsgestalt.

Außenwände

Um ein einheitliches Erscheinungsbild im und um das Plangebiet zu gewährleisten, werden in Anlehnung an die Gestaltung der umliegenden Gebäude helle Putzfassaden festgesetzt. Die zulässigen Farbnuancen aller Farbfamilien können über den NCS-Navigator¹ nachvollzogen werden.

2. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Versiegelung wirkt sich auf sämtliche Naturpotentiale negativ aus. Die unbebauten Flächen sollen daher begrünt werden, wobei der ökologische Wert einer Fläche, die mit Stauden und Gehölzen bepflanzt ist, höher ist, als der einer Rasenfläche. Die modernen Splitt- und Schottergärten sind ökologisch gesehen wertlos und mit versiegelten Flächen vergleichbar. Deshalb wird festgesetzt, dass mindestens 75 % der Flächen mit Pflanzen belegt sein muss, um als Begrünung bezeichnet werden zu können.

¹ NCS Navigator: <http://46.16.232.131/freemium.html>; Zugriff am 16.09.2019

3. Einfriedungen

Die Festsetzungen zu Höhe, Art und Material von Einfriedungen dienen vor allem dazu, innerhalb des Plangebietes aber auch in Bezug auf die umgebene Bebauung einen halböffentlichen Charakter zu gewährleisten. Auf jeden Fall soll eine absolute Abschottung der Wohnbaugrundstücke nach außen vermieden werden.

4. Zahl der notwendigen Stellplätze

Im ländlich geprägten Herxheim ist mit einem erhöhten Motorisierungsgrad der Haushalte zu rechnen. Um im öffentlichen - hier auch privaten - Straßenraum bei Erhaltung der verkehrlichen Leistungsfähigkeit eine gewisse Aufenthaltsqualität zu erzielen, wird die Unterbringung des ruhenden Verkehrs möglichst auf Privatgrundstücken angestrebt. Daher sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze anzulegen.

Landau, 30.01.2020

stadtconcept 

sc stadtconcept GmbH

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Regierungsbaumeisterin

Teil II: VERFAHREN

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat in seiner Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans „Luitpoldstraße 25“ und am 16.09.2019 die öffentliche Auslegung beschlossen.

Anlass für die Planung ist der Abriss einer alten Scheune und die projektierte Errichtung zweier Wohnhäuser südlich der bebauten Altortslage von Herxheim zur Schaffung von Wohnraum.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.10.2019; Frist bis 14.11.2019 um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 14 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, davon 8 mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Vom 14.10.2019 bis einschließlich 14.11.2019 wurden die Planunterlagen öffentlich ausgelegt und standen parallel auch auf der Internetseite der Gemeinde zur Verfügung. Hierauf wurde auch in der öffentlichen Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung verwiesen. Es liegen 20 Stellungnahmen von Bürgern vor.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurden hinsichtlich der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Den abgegebenen Stellungnahmen wurde teilweise entsprochen.

So wurde eine Erhaltungsbindung für die Trauerweide in die Festsetzungen aufgenommen. Die Gemeinde kommt somit den Änderungswünschen der Nachbarn entgegen. Im Vergleich zum ursprünglichen Entwurf führen die Auswirkungen der geänderten Festsetzung weder zu einer quantitativen Verstärkung noch zu einer qualitativ nachteiligen Veränderung. Vielmehr führt die Entwurfsänderung zu einer Verbesserung für die Nachbargrundstücke. So müssen deren Eigentümer nicht erneut beteiligt werden, weil sie bereits zu den für sie nachteiligeren Festsetzungen Stellung nehmen konnten.

Bei den Änderungen gegenüber der Planfassung vom 16.09.2019 sind keine Auswirkungen auf Dritte zu erwarten.

QUELLENANGABEN

1. Moritz Fußer (2019), Bebauungsplan „Luitpoldstraße 25“ in Herxheim - Fachbeitrag Artenschutz, Juli 2019