



Gemeinde Herxheim

Bebauungsplan „An der Augustastraße“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB mit Umweltbericht

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Herxheim
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631. 361 58- 0
Telefax: 0631. 361 58-24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

Gliederung / Inhaltsverzeichnis

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2 a Nr. 1 BauGB ...1

A Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB.....1

B Aufstellungsbeschluss1

C Grundlagen2

1 Planungsgrundlagen2

2 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs.....3

3 Bestandssituation3

3.1 Nutzung und natürliche Situation3

3.2 Topografie4

D Vorgaben übergeordneter Planungen5

1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar5

2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan5

E Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen6

1 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen / Entwässerungsplanung6

1.1 Umgang mit Niederschlagswasser im Baugebiet6

1.2 Außengebietswasser7

2 Versorgungstechnische Rahmenbedingungen.....7

3 Verkehr.....8

4 Faunistische Untersuchung8

5 Altablagerungen / Altlasten9

6 Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler9

7 Sonstiges.....9

F Darlegung zum städtebaulichen Konzept.....10

1 Städtebauliche Zielvorgaben10

2 Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebiets10

3 Ver- und Entsorgung des Plangebietes.....11

G Begründung der Festsetzungen.....11

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen11

1.1 Art der baulichen Nutzung11

1.2 Maß der baulichen Nutzung.....12

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen13

1.4 Flächen für Nebenanlagen und deren Zulässigkeit13

1.5 Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit.....13

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden13

1.7	Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser	14
1.8	Private Grünflächen	14
1.9	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz	14
1.10	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.....	14
1.11	Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen.....	15
1.12	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	15
2	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
3	Zahl der notwendigen Stellplätze	17
4	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	17
H	Wesentliche Auswirkungen der Planung.....	17
1	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB).....	17
1.1	Nutzung	17
1.2	Altlasten.....	18
1.3	Radonvorsorge	18
2	Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	18
3	Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB).....	18
4	Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	18
5	Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).....	19
6	Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	20
I	Planverwirklichung	20
1	Grundbesitz und Bodenordnung	20
2	Kosten der Bauleitplanung	20
Umweltbericht gem. § 2 a BauGB		21
1	Einleitung.....	21
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben	21
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	21

2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden	24
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	24
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,	26
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen: Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben vermieden, vermindert oder soweit möglich ausgeglichen werden können.....	30
2.4	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.....	32
3	Zusätzlichen Angaben	32
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.....	32
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)	33
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	33
	Aufstellungsvermerk	35

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB

A ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFGSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Die Gemeinde Herxheim ist mittlerweile an den Grenzen ihrer Bauflächenkapazität angelangt. Gleichzeitig besteht eine unverändert starke Nachfrage nach Bauplätzen für den Eigenheimbau. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und um den heutigen bestehenden Wohnbedürfnissen gerecht werden zu können, beabsichtigt die Gemeinde Herxheim daher, das im beigefügten Plan dargestellte Gebiet "An der Augustastraße" einer Bebauung zuzuführen.

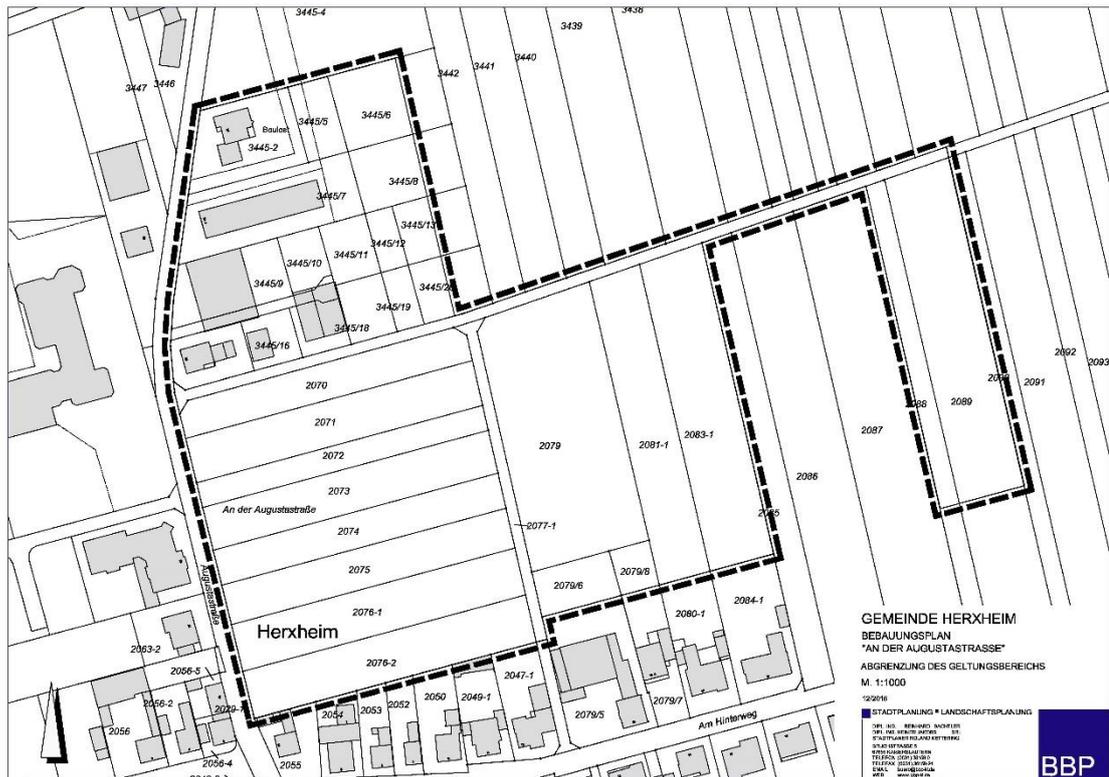
Die Augustastraße ist im nördlichen Bereich bisher nur einseitig bebaut. Durch den in Rede stehenden Bebauungsplan soll nun auch der östlich der Augustastraße gelegene Bereich einer Bebauung zugeführt werden. Durch diese Bebauung wird der Siedlungsbereich der Gemeinde abgerundet. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Aussiedlung, die auch diverse Hallen umfasst. Derzeit vollzieht sich dort eine Änderung der Nutzung von der landwirtschaftlichen Nutzung zu einer gemischten Nutzung mit zunehmender Wohnnutzung. Diese Entwicklung soll nun auch planungsrechtlich gesichert werden.

B AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Herxheim daher für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines qualifizierten Bebauungsplanes zu schaffen. Der Rat der Gemeinde hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 29.01.2015 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Augustastraße“ beschlossen. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus dem nachfolgend abgedruckten Plan ersichtlich.

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (Kaiserslautern).

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des Fachbeitrages Naturschutz. Dieser wird ebenfalls vom Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (Kaiserslautern) erstellt.



Unmaßstäbliche Abgrenzung des Bebauungsplans

C GRUNDLAGEN

1 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- rechtskräftiger Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim (2. Änderung)
- Bebauungsvorschlag Variante 2 von BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern, Stand Januar 2015
- Faunistisches Gutachten von Bettina Krell GmbH Landschaft und Architektur, Oberotterbach, Stand: Juli 2015
- Leistungsfähigkeitsuntersuchung zum Knotenpunkt Augustastraße – Untere Hauptstraße im Rahmen der Verkehrsuntersuchung Nördliche Verkehrserschließung von Modus Consult Ulm GmbH, Ulm, Stand: August 2016
- Entwässerungskonzeption des Büro FMZ Ingenieurbüro für Bauwesen, Karlsruhe, Stand: November 2016

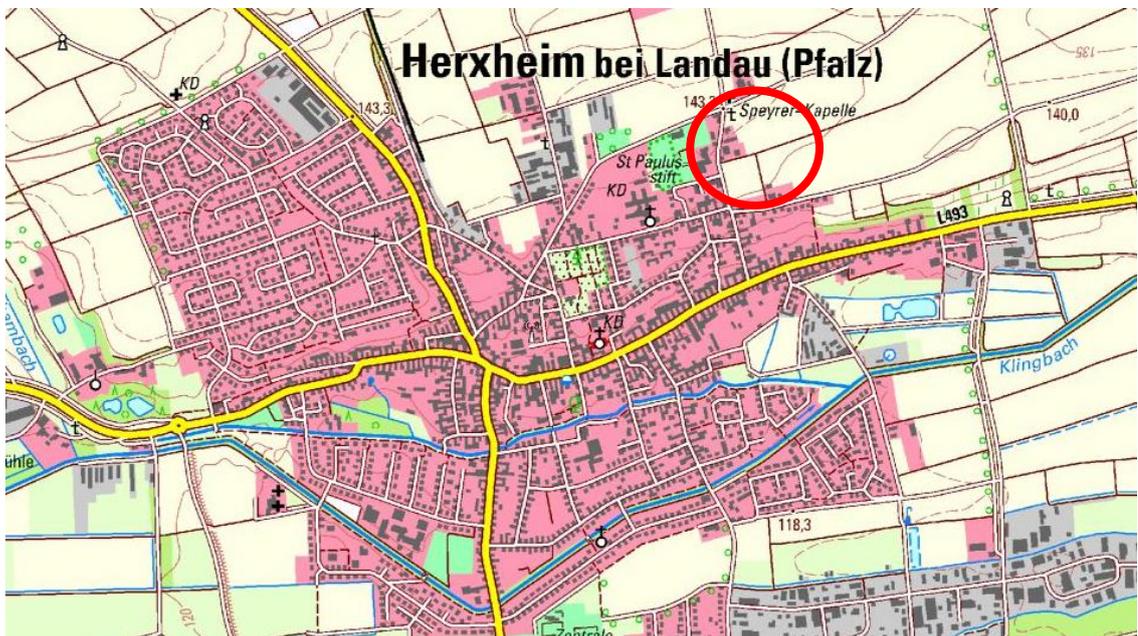
Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des Fachbeitrages Naturschutz, der durch das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern erstellt wurde.

2 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt am nord-östlichen Rand der Ortsgemeinde Herxheim. Im Süden grenzt das Plangebiet an Wohnnutzung, im Norden des Geltungsbereichs befindet sich eine landwirtschaftliche Aussiedlung. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Augustastraße an und im Norden sowie im Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Fläche an.

Die Lage des Plangebietes innerhalb der Ortsgemeinde Herxheim ist aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.

Die Bebauungsplangröße beträgt insgesamt ca. 3,7 ha, die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung im Maßstab 1:1000.



Lage des Geltungsbereichs

Quelle: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, 02/2015

3 Bestandssituation

3.1 Nutzung und natürliche Situation

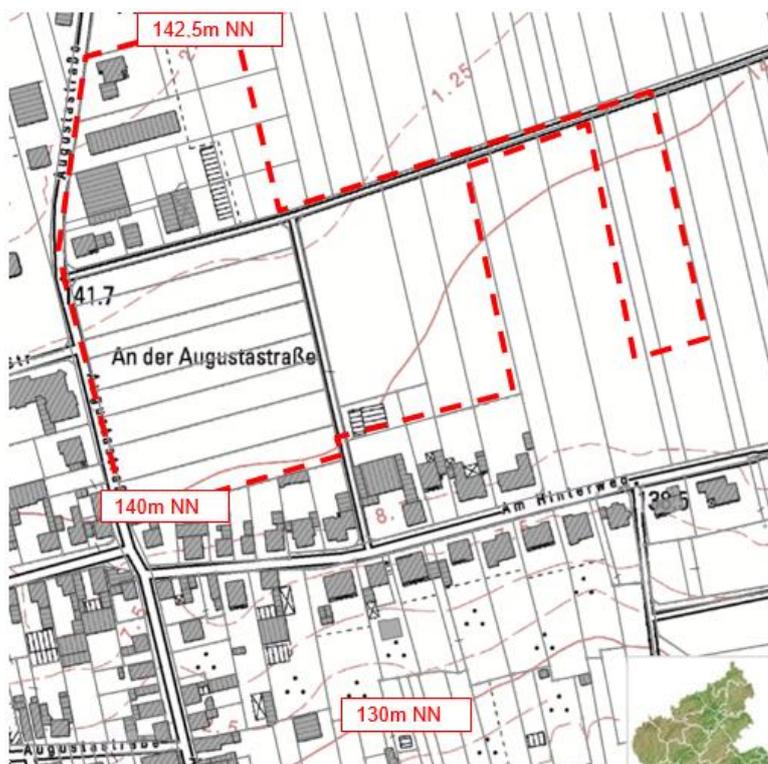
Der Geltungsbereich liegt am nord-östlichen Ortsrand der Gemeinde Herxheim. Der südliche Bereich des Plangebiets wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche genutzt, der nördliche Bereich des Plangebiets ist bereits durch einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Wohngebäude und Hallen bzw. Scheunen bebaut.



Abgrenzung Geltungsbereich | LANIS, Stand 01/2017

3.2 Topografie

Das Relief des Geltungsbereiches ist eben bis flach geneigt und liegt auf einem Geländeneiveau zwischen 139 und 143 m über NN. Das Gelände fällt von Norden-Westen nach Süden-Osten ab. Südlich des Plangebiets fällt das Gelände stark ab. Auf Grund der Topografie und der geringen Versickerungsfähigkeit des Bodens ergeben sich besondere Anforderungen zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser.



Darstellung der Höhenlinien
Quelle: Topografische Karte, LANIS 01/2017

D VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

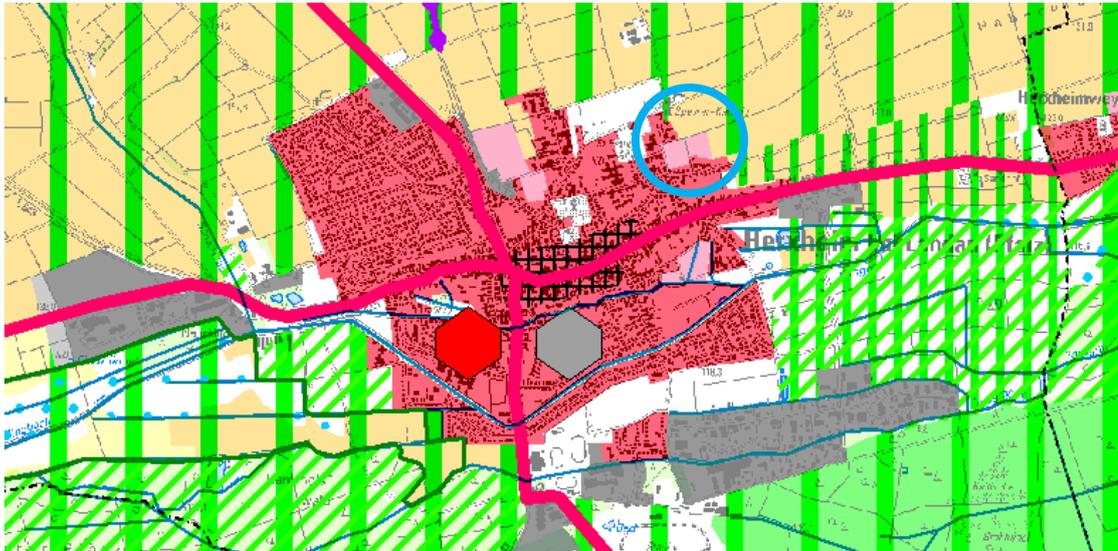
Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. Im vorliegenden Fall zählen insbesondere nachfolgende Aspekte hierzu:

1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar wird die Ortsgemeinde Herxheim als Mittelzentrum eingestuft. Zudem wird Herxheim als Siedlungsbereich Wohnen sowie als Siedlungsbereich Gewerbe dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Augustastraße“ wird im Regionalplan größtenteils als Siedlungsfläche bzw. als geplante Siedlungsfläche ausgewiesen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Versickerungsfläche liegt im ausgewiesenen Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Laut schriftlicher Aussage der Planungsgemeinschaft vom 05.10.2016 steht die Ausweisung von Versickerungsflächen der raumordnerischen Vorrangausweisung nicht entgegen.

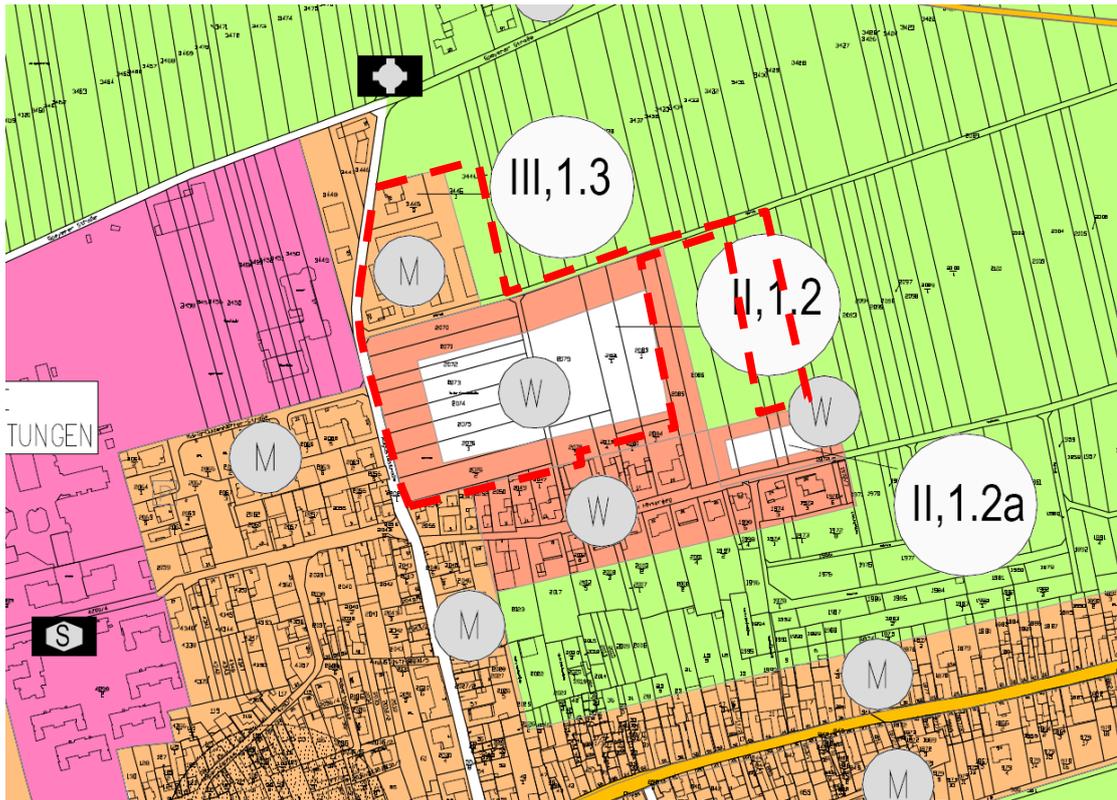


Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, (08/2016)

2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim wird die vom Geltungsbereich umfasste Fläche überwiegend als geplante Wohnbaufläche bzw. als Mischbaufläche ausgewiesen. Die geplanten Baugebiete entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Aus diesem Grund werden die Festsetzungen als aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.



Rechtsverbindliche Fassung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Herxheim, Stand 11/2016

E FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

1 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen / Entwässerungsplanung

1.1 Umgang mit Niederschlagswasser im Baugebiet

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurden durch die Verbandsgemeindewerke Herxheim die WPW Geoconsult GmbH, Ludwigshafen, zwecks Erstellung eines Geotechnischen Vorberichts und das Büro FMZ GmbH, Karlsruhe, mit der Vorplanung der entwässerungstechnischen Erschließung des Baugebiets beauftragt.

Hierbei war auch die Niederschlagswasserbewirtschaftung zu prüfen.

Die beauftragten Büros kommen in diesem Zusammenhang zu dem Ergebnis, dass sich aufgrund der vorliegenden Topografie, des fehlenden natürlichen Vorfluters und des kaum versickerungsfähigen Bodens, nur ein Entwässerungssystem realisieren lässt, bei dem eine Ableitung zu einem zentralen Versickerungsbecken, das ausreichend groß zu dimensionieren ist, erfolgen kann.

Das Büro FMZ GmbH, Karlsruhe empfiehlt daher nachfolgende entwässerungstechnische Erschließung für das **WA**:

- Entwässerung der einzelnen Baugrundstücke im Trennsystem, wobei das Regenwasser einem zentralen Versickerungsbecken zugeleitet werden soll.

Die Ausgestaltung des Versickerungsbeckens bleibt der technischen Ausführungsplanung in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a. d. Weinstraße, vorbehalten.

Für das **MI** empfiehlt das Büro FMZ GmbH, Karlsruhe nachfolgende entwässerungstechnische Erschließung:

Im Planbereich MI werden die bestehenden Gebäude Augustastraße 22 und 24 im Mischsystem entwässert. Für alle weiteren Gebäude ist nur ein Schmutzwasseranschluss zur bestehenden Kanalisation in der Augustastraße möglich. Das Niederschlagswasser ist im Bereich des MI vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu verwerten. Entsprechende Rückhalte- und Versickerungsanlagen sind durch die Grundstückseigentümer zu errichten, das ausreichende Volumen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Ergänzend ist auch eine Versickerung in der angrenzenden privaten Grünfläche zulässig.

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über den bestehenden Mischwasserkanal in der Augustastraße aus dem Plangebiet abgeleitet werden.

1.2 Außengebietswasser

Der Oberflächenabfluss der nördlich des Planungsgebietes liegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen darf nicht auf die Fläche des Neubaugebietes gelangen bzw. unkontrolliert der Versickerungsanlage zufließen. Daher müssen geeignete Maßnahmen getroffen werden, das Oberflächenwasser vom Baugebiet fernzuhalten. Die Versickerungsanlage ist sowohl für das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet WA als auch das zufließende Außengebietswasser zu bemessen. Maßnahmen- und Kostenträger hierfür ist die Ortsgemeinde Herxheim.

Das von der Gemeinde Herxheim mit der Prüfung der Außengebietsentwässerung beauftragte Büro FMZ GmbH, Karlsruhe, empfiehlt, unter Berücksichtigung der Forderungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt / Weinstraße, nachfolgende Grundkonzeption zur Außengebietsentwässerung:

- Anlage einer Ableitungsmulde parallel zum Wirtschaftsweg zur Sammlung und Ableitung des Außengebietswassers in das Versickerungsbecken,
- Einleitung des Außengebietswassers in das Versickerungsbecken für das Niederschlagswasser aus dem Plangebiet WA.

Die konkrete Ausgestaltung des Mulden-Rigolen-Systems bleibt der technischen Ausführungsplanung der Ortsgemeinde Herxheim in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt a. d. Weinstraße, vorbehalten.

2 Versorgungstechnische Rahmenbedingungen

Derzeit befindet sich im südlichen Bereich des Geltungsbereiches eine Hauptwasserleitung im bestehenden Fußweg, die das Plangebiet von Süden nach Norden durchquert. Um eine durchgängige Bebaubarkeit des Plangebiets zu gewährleisten, soll die Hauptwasserleitung verlegt werden. Die Hauptwasserleitung wird nach der Verlegung östlich des Plangebiets verlaufen und zwar von der Straße Am Hinterweg durch das gemeindeeigene Grundstück (Flurstück 2092) und im weiteren Verlauf durch den bestehenden Wirtschaftsweg (Flurstück 2069) bis zur Augustastraße. Die Verlegung der Hauptwasserleitung soll gleichzeitig mit dem Ausbau des Niederschlagswasserkanals im genannten Wirtschaftsweg erfolgen.

Des Weiteren verläuft im bestehenden Fußweg (Flur 0, Flurstück 2077) eine 20-kV Kabelleitung von Süden nach Norden durch das Plangebiet. Diese Leitung soll im Rahmen der Bebauung des Plangebiets in der Art verlegt werden, dass sie nur in der öffentlichen Verkehrsfläche verläuft, um den Eintrag von Leitungsrechten auf privaten Grundstücken zu vermeiden.

3 Verkehr

Um sicherzustellen, dass durch die Entwicklung des Wohngebiets keine erhebliche Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Untere Hauptstraße - Augustastraße verursacht wird, wurde von der Gemeinde das Büro Modus Consult Ulm GmbH, Ulm mit einer Leistungsfähigkeitsuntersuchung dieses Knotenpunkts beauftragt.

Die Leistungsfähigkeitsbetrachtung für den Knotenpunkt Untere Hauptstraße/ Augustastraße wurde mit den ermittelten Prognoseverkehrsbelastungen des Planungsfalles 6 („Worst Case“) durchgeführt.

Im Planungsfall 6 wird eine nördliche Verkehrserschließung zwischen der Augustastraße und der L 542 Offenbacher Straße mit Verknüpfung Alzheimer Weg vorgesehen. In diesem Planfall wird für die Niederholstraße, die Eisenbahnstraße und die Speyerer Straße eine Verkehrsentslastung erwartet, für die Augustastraße werden Verkehrszunahmen in der Größenordnung von rd. 800 – 1.000 Kfz/24 Stunden erwartet.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt trotz der im Planfall 6 vorausgesetzten Verkehrszunahme eine gute Verkehrsqualitätsstufe „A“ besitzt. Qualitätsstufe A bedeutet, dass die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren kann, die Wartezeiten sind sehr gering. Der linkseinbiegende Strom aus der Augustastraße erhält unter der Voraussetzung des „Worst-Case“ Planfalls die Verkehrsqualitätsstufe B mit einer Wartezeit von rd. 15 Sekunden in der Spitzenstunde.

Da der Knotenpunkt selbst unter Berücksichtigung einer Verkehrszunahme von rund 800 bis 1.000 Kfz/24 Stunden die Qualitätsstufen A bzw. B erreicht, ist davon auszugehen, dass die Entwicklung des Wohngebiets in der Augustastraße keine erheblichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts mit sich bringt.

Bei der Bewertung des oben genannten Berechnungsergebnisses sind die Sichtverhältnisse im Zuge der Unteren Hauptstraße zu beachten. Durch parkende Fahrzeuge auf der Nordseite der Unteren Hauptstraße wird hier möglicherweise die Sichtrelation des ausfahrenden Kfz-Verkehrs eingeschränkt. Das Berechnungsergebnis ist dahingehend zu relativieren.

4 Faunistische Untersuchung

Im Rahmen des Verfahrens wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine faunistische Untersuchung mit Untersuchungsgegenstand Heuschrecken und Eidechse auf dem bis dahin als Gartengrundstück genutzten Flurstück 2083/1 beauftragt. Im Rahmen der Untersuchung stellte das beauftragte Büro Bettina Krell fest, dass das Gartengrundstück zwischenzeitlich gerodet und umgegraben wurde. Die Rodung erfolgte im Februar 2015.

Die faunistische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass im Untersuchungsraum keine Reptilien vorgefunden wurden. Auf Grund der Nutzung des Grundstücks als Ackerland sind nur ubiquitäre Heuschreckenarten zu erwarten. Auch in den angrenzenden Bereichen fehlen für diese Tierarten die notwendigen Strukturen, Wärmeinseln,

Brut- oder Überwinterungsmöglichkeiten. Sowohl in Bezug auf Reptilien als auch in Bezug auf Heuschrecken ist daher davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 (1) BNatSchG zu erwarten sind.



Flurstück 2083/1 vor der Rodung (LANIS 07/2014)

Das Büro Krell verweist zudem darauf, dass zur Vermeidung von Verbotstatbeständen in Bezug auf möglicherweise vorhandene Fledermausquartiere in dem Holz-/Tabakschuppen, der im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplanes abgerissen wird, dieser vor Abriss durch einen Fledermausexperten zu untersuchen ist.

5 **Altablagerungen / Altlasten**

Weder bei der Ortsgemeinde Herxheim, noch bei der Verbandsgemeinde Herxheim liegen Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vor, die eine bauliche Nutzung beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden.

6 **Kulturgüter sowie archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessante Baulichkeiten. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt. Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalschutzbehörde verwiesen.

7 **Sonstiges**

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

F DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

1 Städtebauliche Zielvorgaben

Der Bebauungsplan „An der Augustastraße“ soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Er soll dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Planungsgebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Konflikte mit benachbarten Gebieten, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotentialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert bzw. minimiert werden.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Befriedigung der Nachfrage nach Wohnbauflächen durch Bereitstellung von qualitativ hochwertigem Bauland bei guten Wohnbedingungen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB),
- Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen zum Erreichen gestalterischer Grundprinzipien bei geringstmöglicher Einschränkung der individuellen Gestaltungsvorstellungen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),
- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch den städtebaulichen Entwurf und gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- funktionsgerechte und wirtschaftliche Erschließung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) sowie
- die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

2 Verkehrliche Anbindung und interne Erschließung des Plangebiets

Die überörtliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die L493, von dort wird das Plangebiet über die Augustastraße erschlossen. Zur Bestätigung der Leistungsfähigkeit den Knotenpunkts L493 und Augustastraße wurde eine entsprechende Untersuchung durchgeführt.

Die Leistungsfähigkeitsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Knotenpunkt Untere Hauptstraße / Augustastraße trotz der im „Worst-Case“ Planfall vorausgesetzten Verkehrszunahme eine gute Verkehrsqualitätsstufe „A“ besitzt. Qualitätsstufe A bedeutet, dass die Mehrzahl der Verkehrsteilnehmer nahezu ungehindert den Knotenpunkt passieren kann, die Wartezeiten sind sehr gering. Der linkseinbiegende Strom aus der Augustastraße erhält unter der Voraussetzung des „Worst-Case“ Planfalls die Verkehrsqualitätsstufe B mit einer Wartezeit von rd. 15 Sekunden in der Spitzenstunde.

Die interne Erschließung des allgemeinen Wohngebiets erfolgt über eine Wohnstraße in Form einer Ringerschließung. Um unübersichtliche Ein- und Ausfahrtsbeziehungen zu vermeiden, werden im Allgemeinen Wohngebiet Grundstückszufahrten von der Augustastraße ausgeschlossen. Die Grundstücke sollen nur über die interne Erschließung

ßungsstraße erschlossen werden. Die Grundstücke des Mischgebiets werden weiterhin wie im Bestand direkt über die Augustastraße erschlossen, daher wird in diesem Bereich auf die Festsetzung von öffentlichen Verkehrsflächen verzichtet.

3 Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Die *Versorgung* des Plangebietes mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen wie Wasser, Elektrizität und Telekommunikation kann durch Anschluss an die bestehenden Netze bzw. Ausbau der Netze der jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden.

Die Thüga Energienetze GmbH teilt mit, dass erst nach einer Wirtschaftlichkeitsprüfung entschieden werden kann, ob das Baugebiet zukünftig auch mit Erdgas versorgt werden kann, da hierzu eine Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes erforderlich ist.

Für die entwässerungstechnische Erschließung kann für das anfallende Schmutzwasser auf den in der Augustastraße bestehenden Kanal zurückgegriffen werden. Das anfallende Niederschlagswasser im WA wird über einen Regenwasserkanal zum festgesetzten Versickerungsbecken östlich des Baugebiets geführt. Das anfallende Niederschlagswasser im Mischgebiet ist vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu verwerten. Ergänzend ist auch eine Versickerung in der angrenzenden privaten Grünfläche zulässig. Lediglich die bestehenden Gebäude Augustastraße 22 und 24, die bereits an den Mischwasserkanal angeschlossen sind, dürfen weiterhin im Mischsystem entwässert werden.

Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle ist im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung sichergestellt.

G Begründung der Festsetzungen

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingegangen.

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den geschilderten städtebaulichen Zielsetzungen werden Teile des Plangebiets gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie gemäß § 6 BauNVO als Mischgebiet (MI) festgesetzt.

Für den Bereich des Allgemeinen Wohngebiets wird bestimmt, dass

- Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind. Diese Nutzungen werden insbesondere ausgeschlossen, weil an deren Standorte Anforderungen zu stellen sind, die an anderer Stelle besser befriedigt werden können. Hinzu kommt, dass diese Nutzungen in der durch die Umgebungsbebauung vorgegebenen Siedlungsstruktur gestalterisch nicht integrierbar sind.
- Anlagen für die Verwaltung unzulässig sind. Dies erfolgt, um in Anbetracht der Lage und Größe des Plangebietes das Allgemeine Wohngebiet vor „inneren“ Immissionsquellen und Störpotenzialen, besonders durch das zu erwartende Verkehrsaufkommen von vornherein zu schützen. Zudem bestehen für diese Nutzungsart an anderer Stelle im Gemeindegebiet städtebaulich besser geeignete Ansiedlungsmöglichkeiten.

Für den Bereich des Mischgebiets wird bestimmt, dass

- Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind. Einzelhandelbetriebe werden insbesondere ausgeschlossen, weil an deren Standorte Anforderungen zu stellen sind, die an anderer Stelle besser befriedigt werden können. Auf Grund des geringen Querschnitts der Augustastraße soll diese zudem möglichst von Durchgangsverkehr freigehalten werden.
- Gartenbaubetriebe und Tankstellen unzulässig sind. Tankstellen werden ausgeschlossen, weil sie der Eigenart des Gebiets widersprechen und für diese Nutzungsart an anderer Stelle im Gemeindegebiet städtebaulich besser geeignete Ansiedlungsmöglichkeiten bestehen. Hinzu kommt, dass diese Nutzungen in der durch die Umgebungsbebauung vorgegebenen Siedlungsstruktur gestalterisch nicht integrierbar sind.
- Vergnügungsstätten unzulässig sind. Ein Ausschluss von Vergnügungsstätten erfolgt zum einen auf Grund der Tatsache, dass diese Nutzungsarten einen sehr hohen Störgrad aufweisen können, zum anderen auf der Erkenntnis, dass eine Ansiedlung von solchen Nutzungen zu einem unerwünschten Absinken des Niveaus im direkten Umfeld führen kann und somit dem angestrebten Nutzungsmix im Mischgebiet entgegen stehen sowie zur Wahrung der in den angrenzenden Gebiet bestehenden Wohnumfeldqualität.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung von Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) sowie durch die Anzahl der gestatteten Vollgeschosse und Festlegungen zu den Höhen der baulichen Anlagen geregelt.

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Für das allgemeine Wohngebiet beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 und bewegt sich somit innerhalb der nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Grenzen.

Für das Mischgebiet beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 und liegt somit unter der in der Baunutzungsverordnung definierten Obergrenze. Die GRZ wird für den Bereich des Mischgebiets reduziert, um das anfallenden Oberflächenwasser im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu reduzieren. Aus diesem Grund darf die festgesetzte GRZ im Mischgebiet insbesondere zur Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken sowie zur Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO gemäß § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO für die unter § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO aufgeführten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von max. 0,6 überschritten werden.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird im allgemeinen Wohngebiet mit 0,8 bestimmt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) im Mischgebiet wird mit 1,0 bestimmt. Sämtliche getroffenen Festsetzungen bewegen sich somit im Rahmen der nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Grenzen.

Zahl der Vollgeschosse und Festlegungen zur Höhe baulicher Anlagen

Die getroffenen Festsetzungen zur *Anzahl der gestatteten Vollgeschosse* sowie zur *Höhe baulicher Anlagen* 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.

Um einen harmonischen Übergang zur bereits bestehenden Wohnbebauung der Umgebung sowie zum Landschaftsbild zu erreichen, wird im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse sowohl im allgemeinen Wohngebiet als auch im Mischgebiet jeweils als Höchstmaß festgesetzt.

Zusätzlich erfolgen ergänzend zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, Höhenfestsetzungen für bauliche Anlagen in Form von maximaler Traufhöhe sowie maximaler Gebäudehöhe, um ortsuntypische Gebäudehöhen zu vermeiden. Entsprechend der bestehenden Bebauung sowie der unterschiedlichen Nutzungsarten in den beiden Gebieten werden im Mischgebiet höhere Trauf- und Gebäudehöhen gestattet als im allgemeinen Wohngebiet.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Im gesamten Geltungsbereich wird die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Zur Gewährleistung des abgestimmten städtebaulichen Konzeptes und des darin festgelegten Wohnungs- und Grundstücksgefüges wird die Zulässigkeit im Plangebiet dabei auf Einzel- und Doppelhäuser begrenzt. Dies entspricht der derzeitigen Nachfragestruktur und der seitens der Gemeinde Herxheim angestrebten städtebaulichen Verdichtung des Baugebietes.

Durch die definierten Baugrenzen werden durchgehend überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, wodurch eine hohe Flexibilität bei der Nutzung der Grundstücke erhalten bleibt.

1.4 Flächen für Nebenanlagen und deren Zulässigkeit

Die getroffenen Festsetzungen für Nebenanlagen im Plangebiet zielen im Wesentlichen darauf ab, eine möglichst individuelle Nutzung der Grundstücke zu ermöglichen.

1.5 Stellplätze und Garagen und deren Zulässigkeit

Um ein ungeordnetes „Zuparken“ der Grundstücke zu vermeiden sind Garagen, Carports und Stellplätze hinter der rückwärtig ausgewiesenen Baugrenze nicht zulässig. Für die Eindeutigkeit der Festsetzung auf Eckgrundstücken wurde die, für die Festsetzung maßgebliche, rückwärtige Baugrenze in der Planzeichnung gekennzeichnet.

Eine direkte Ausfahrt aus einer Garage in den öffentlichen Straßenraum birgt ein mitunter erhebliches Unfallrisiko. Daher ist vor einer Garage eine hinreichende Stellfläche vorzusehen, so dass das Öffnen und Schließen der Garage ohne Behinderung des Straßenverkehrs möglich ist.

Darüber hinaus ist auch aus gestalterischen Gründen der Einbau von Garagen und Carports in den Straßenraum nicht erwünscht.

1.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Zahl der Wohnungen im Plangebiet wird je Einzelhaus auf maximal zwei Wohnungen sowie je Doppelhaushälfte auf maximal eine Wohnung begrenzt.

Diese Begrenzung der Anzahl der Wohnungen erfolgt, um in diesem Bereich die Entstehung von größeren Appartementhäusern/ Geschosswohnungsbauten etc. zu verhindern, die zu einer unerwünschten Umstrukturierung der angestrebten städtebaulichen Eigenart des Gebietes führen könnten. Eine höhere Gebäudeausnutzung würde sich neben dem erhöhten Stellplatzbedarf im Plangebiet unter Umständen auch negativ auf die Sozial- und Bevölkerungsstruktur auswirken. Die getroffene Festsetzung dient zudem der Sicherung des angestrebten hohen Anteils an Wohneigentum im Gebiet.

1.7 Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser

Für die Oberflächenentwässerung sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes zu berücksichtigen. Hiernach soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.

Aufgrund der vorliegenden Topografie, des fehlenden natürlichen Vorfluters und des kaum versickerungsfähigen Bodens kommt das mit der Entwässerungsplanung beauftragte Ingenieurbüro FMZ GmbH, Karlsruhe zu dem Ergebnis, dass nur ein Entwässerungssystem realisiert werden kann, bei dem eine Ableitung zu einem zentralen Versickerungsbecken erfolgt.

Aus diesem Grund soll das im Wohngebiet anfallende Oberflächenwasser über einen Regenwasserkanal zu einer Versickerungsfläche östlich des Wohngebiets abgeleitet werden. Zur Sicherung dieser Planungsabsichten wird im Bebauungsplan eine „Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser“ festgesetzt.

Die Errichtung der Versickerungsfläche sowie die Umsetzung weiterer Maßnahmen der Entwässerungsplanung bedürfen der Durchführung separater Genehmigungsverfahren nach dem Wasserrecht.

1.8 Private Grünflächen

Zur dauerhaften Erhaltung der privaten Grünfläche ist diese von einer Bebauung freizuhalten, eine landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin möglich. Die private Grünfläche kann zudem für die Versickerung des im Mischgebiet anfallenden Niederschlagswasser genutzt werden.

1.9 Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz

Im Bereich des südlichen Fußweges wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ausgewiesen, um den in der näheren Umgebung bestehenden Bedarf an Spielflächen abzudecken.

1.10 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

Zum Ausgleich der mit der Bebauungsplanung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend den Maßnahmenvorschlägen des Fachbeitrags Naturschutz im Bebauungsplan landespflegerische und grünordnerische Maßnahmen im Plangebiet festgesetzt.

Die getroffenen Festsetzungen dienen der Kompensation der gestatteten Neuversiegelung und sollen ein gewisses Grundgerüst der Gebietsdurchgrünung sichern. Durch den Bezug auf die beigefügten Artenlisten sollen naturnahe und standortgerechte Pflanzungen entstehen, die die ökologische Funktion als Lebensraum sowie die landschaftliche Einbindung gewährleisten. Damit dienen diese Festsetzungen auch der rechtlichen Umsetzung der im Fachbeitrag Naturschutz erarbeiteten landespflegerischen Zielvorstellungen.

Zusätzlich zu den im Geltungsbereich getroffenen grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen und Festsetzungen werden weitere Maßnahmen notwendig, da insbesondere eine Kompensation der durch die Planung gestatteten zusätzlichen Versiegelung nicht innerhalb des Bebauungsplangebiets erfolgen kann.

Die wesentlichen Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans erfolgen insbesondere durch die gestattete Neuversiegelung. In diesem Zusammenhang ist für das Plangebiet ein Kompensationsbedarf von rund 2,0 ha für den Eingriff festzuhalten.

Da im unmittelbaren Umfeld des Bebauungsplans keine weiteren Flächen für landespflegerische Maßnahmen zur Verfügung stehen, wird zur Kompensation auf Flächen des Ökokontos der Gemeinde Herxheim zurückgegriffen, die einen Ausgleich im räumlich-funktionalen Zusammenhang sicherstellen.

Mit Durchführung der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen sowie mit Zuordnung von Flächen aus dem kommunalen Ökokonto können die kompensationspflichtigen Eingriffe ausgeglichen werden. Es ist daher davon auszugehen, dass die mit Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes verbundenen Eingriffe in die Natur und Landschaft abschließend ausgeglichen sind.

Zur Beschreibung und Begründung der Maßnahmen sowie des landespflegerischen / naturschutzrechtlichen Konzepts vgl. ausführlicher den Umweltbericht in Teil B. dieser Begründung.

1.11 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffe werden im Bebauungsplan den landespflegerischen Kompensationsflächen und -maßnahmen im Sinne des § 1a BauGB zugeordnet, um eine Grundlage für den Erlass einer Satzung und damit für die Refinanzierung der Ausgleichsmaßnahmen nach § 135 c BauGB zu schaffen.

1.12 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Straßen nur rahmende Festsetzungen wie Linienführung und Breite des Ausbaus der Verkehrsfläche sowie die jeweilige Zweckbestimmung. Der Bebauungsplan definiert damit zunächst nur die öffentliche Verkehrsfläche ohne konkrete Querschnittsdarstellungen. Hiermit sollen einerseits die erforderlichen Flächen zur Organisation der Verkehrsbeziehungen gesichert werden, andererseits aber flexible Spielräume für die zukünftige Straßengestaltung durch Verzicht auf eine detaillierte Festlegung der Einzelquerschnitte ermöglicht werden. Da die tatsächliche Bebauung der späteren Grundstücke derzeit noch nicht absehbar ist, werden nur an zwei Stellen in der Verkehrsfläche öffentliche Parkplätze vorgesehen. Im Rahmen der Ausführungsplanung sollen weitere öffentliche Stellplätze in der Verkehrsfläche markiert werden.

Um unübersichtliche Ein- und Ausfahrtsbeziehungen zu vermeiden, werden im Allgemeinen Wohngebiet Grundstückszufahrten von der Augustastraße ausgeschlossen.

Um die Nutzbarkeit der Verkehrsfläche für die verschiedenen Nutzergruppen zu gewährleisten wird die Verkehrsfläche als verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Durch die Festsetzung von Fußwegen wird eine gute fußläufige Verbindung des Plangebiets Richtung Süden und eine gute Erreichbarkeit des Spielplatzes gewährleistet.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan.

Örtliche Bauvorschriften der Gemeinde Herxheim

In den Bebauungsplan werden gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO auf Landesrecht beruhende Regelungen integriert.

Ziel der getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen, ohne dabei den Bauherrn in seiner Bau- und Gestaltungsfreiheit allzu stark einzuschränken. Festsetzungen werden daher nur in denjenigen Bereichen getroffen, die von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes sind.

Die getroffenen Festsetzungen orientieren sich im Wesentlichen an der umgebenden Bebauung und zielen vorwiegend auf die Vermeidung ortsunüblicher Gebäudeformen ab.

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Festsetzung zur Dachgestaltung für alle Teile des Plangebietes wird davon ausgegangen, dass Dächer das Gesamterscheinungsbild eines Baugebietes in hohem Maße prägen. Eine Harmonisierung der Dachform, Dachneigungen und der Gestaltung der Dachaufbauten in bestimmten Grenzen ist deshalb Voraussetzung für die gestalterische Akzeptanz des Gebietes durch die Bewohner und die Bevölkerung allgemein. Bei den zulässigen Dachformen- und Dachneigungen handelt es sich um ortstypische Vorgaben, sowie Dachformen, die bei der Verwaltung verstärkt nachgefragt werden.

Auch die Beschränkung der zulässigen Materialien bei der Dachgestaltung trägt zu einer Harmonisierung des Gesamterscheinungsbildes des Baugebiets bei, ohne individuelle Lösungen allzu stark einzuschränken und erscheint vor dem Hintergrund der erläuterten städtebaulichen Zielsetzung angemessen.

Anlagen zur Energie- und Warmwassergewinnung sind grundsätzlich zulässig.

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf bebauten Grundstücken tragen zu einer angemessenen Durchgrünung des Baugrundstücks bei.

Einfriedungen

In der Praxis hat sich gezeigt, dass zur Vermeidung gestalterischer Defizite insbesondere Festsetzungen bezüglich der Höhen von Einfriedungen sowie deren gestalterischen Integration in den Straßenraum zweckmäßig sind. Durch die getroffenen Festsetzungen soll somit vermieden werden, dass der Straßenraum bzw. der Nachbar durch überdimensionierte und gestalterisch unpassende Einfriedungen beeinträchtigt wird.

Werbeanlagen und Standorte für Mülltonnen

Die in diesem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen bezüglich der Standorte für Mülltonnen sowie die Beschränkungen für Werbeanlagen erscheinen vor dem Hintergrund des Qualitätsanspruchs des innerörtlichen Baugebiets städtebaulich unerlässlich. Die Festsetzungen bezüglich der zulässigen Werbeanlagen wurden jedoch nur in dem Umfang getroffen, wie es für die zulässigen Nutzungsarten erforderlich erscheint.

3 Zahl der notwendigen Stellplätze

Nach LBauO wird die Zahl der notwendigen Stellplätze (Stellplatz, Carport oder Garage) mit je 2 Stellplätzen je Wohneinheit festgesetzt, um zu gewährleisten, dass der private Stellplatzbedarf auf den Baugrundstücken selbst abgedeckt wird und die öffentlichen Parkplätze im Straßenraum für Besucher zu Verfügung stehen.

4 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, wurden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

H Wesentliche Auswirkungen der Planung

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 2a Abs. 1 BauGB) sind, entsprechend dem Stand des Verfahrens, wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen.

Der vorliegende Bebauungsplan leistet in diesem Zusammenhang einen wesentlichen Beitrag für ein verträgliches Nebeneinander der konkurrierenden Nutzeransprüche. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Insbesondere nachfolgend beschriebene wesentliche Auswirkungen (Belange) wurden ermittelt und sind wie folgt in die Planung eingestellt worden.

1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Zur Wahrung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung wurden insbesondere nachfolgend dargelegte Aspekte betrachtet.

1.1 Nutzung

Die vorliegende Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Hierbei ist vor allem von Bedeutung, dass Baugebiete einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Maßnahmen vermieden oder verringert werden. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung des Baugebietes. Die an das Plangebiet angrenzenden Bereiche sind ebenfalls durch Wohn- sowie Mischnutzungen geprägt. Somit wird insbesondere die Wohnqualität, aber auch die Arbeitsqualität des Plangebiets durch die vorhandenen umliegenden Nutzungen nicht beeinträchtigt.

Durch den generellen Ausschluss von Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen und der nur ausnahmsweise zulässigen Errichtung von Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben im Allgemeinen Wohngebiet werden Beeinträchtigungen sowohl innerhalb des Plangebiets, als auch des angrenzenden Wohngebiets im Wesentlichen unterbunden.

Gleiches gilt für den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben, Gartenbaubetrieben, Tankstellen sowie der genannten Vergnügungsstätten im geplanten Mischgebiet.

1.2 Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen weder bei der Ortsgemeinde Herxheim, noch bei der Verbandsgemeinde Herxheim vor.

Sollten wider Erwarten bei der Baumaßnahme Abfälle angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise ergeben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Abfallwirtschaft, Wasserwirtschaft und Bodenschutz Neustadt umgehend zu informieren ist.

1.3 Radonvorsorge

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist im betreffenden Gemeindegebiet von Herxheim mit einem erhöhten Radonpotenzial (40.000 - 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen.

Daher wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in Gebäude weitgehend zu verhindern.

2 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessante Baulichkeiten. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird im Bebauungsplan auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz verwiesen.

3 Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Zur Vermeidung grundsätzlicher gestalterischer Defizite wurde in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO auf Landesrecht beruhende Regelungen integriert.

Daneben werden bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie zur Höhe baulicher Anlagen getroffen.

4 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Eine landespflegerische Bewertung des Bebauungsplanes ist im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz erfolgt. Zum gegenwärtigen Kenntnisstand sind keine Schutzgebiete oder geschützten Biotope durch die Planung betroffen.

Die beauftragte faunistische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass auf der Grundlage der Bestandserhebung der Biotopstrukturen und der Felduntersuchung keine artenschutzrechtlichen Kriterien der Planung entgegenstehen (Stand 07/2015).

Das zu Beginn der Planungen als Obstbrachenwiese genutzte Flurstück 2083/1 wurde zwischenzeitlich von Gartenland zu Ackerfläche umgewandelt, aber dennoch im Rahmen der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs berücksichtigt.

Die wesentlichen Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans erfolgen durch die gestattete Versiegelung. Die Planung verursacht somit, zum gegenwärtigen Kenntnisstand, Auswirkungen insbesondere in Bezug auf die Potenziale Wasser und Boden.

Zusätzlich zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplanes festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden weitere Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches benötigt. Der Ausgleich erfolgt über Ökokontoflächen der Gemeinde.

Zusammenfassend kann daher festgehalten werden, dass der Eingriff im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung bewältigt sein wird.

5 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Die *Versorgung* des Plangebietes mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen wie Wasser, Elektrizität und Telekommunikation kann durch Anschluss an die bestehenden Netze bzw. Ausbau der Netze der jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden.

Die Thüga Energienetze GmbH teilt mit, dass erst nach einer Wirtschaftlichkeitsprüfung entschieden werden kann, ob das Baugebiet zukünftig auch mit Erdgas versorgt werden kann, da hierzu eine Erweiterung des vorhandenen Gasleitungsnetzes erforderlich ist.

Für die *entwässerungstechnische* Erschließung kann für das anfallende Schmutzwasser auf den in der Augustastraße bestehenden Kanal zurückgegriffen werden.

Das anfallende Niederschlagswasser im WA wird über einen Regenwasserkanal zum festgesetzten Versickerungsbecken östlich des Baugebiets geführt. Das anfallende Niederschlagswasser im Mischgebiet ist vollständig auf dem Grundstück zurückzuhalten und zu verwerten. Ergänzend ist auch eine Versickerung auf der privaten Grünfläche zulässig. Lediglich die bestehenden Gebäude Augustastraße 22 und 24, die bereits an den Mischwasserkanal angeschlossen sind, dürfen weiterhin im Mischsystem entwässert werden.

Um ein Eindringen von Außengebietswasser von der nördlich angrenzenden Landwirtschaftsfläche in das Wohngebiet zu verhindern, beabsichtigt die Gemeinde gemäß der Entwässerungsplanung des Büros FMZ, Karlsruhe die Anlage einer Entwässerungsmulde parallel zum Wirtschaftsweg zur Sammlung des Außengebietswassers und zur Ableitung in das Versickerungsbecken.

Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle ist im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung sichergestellt.

6 Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Die interne Erschließung des Wohngebiets erfolgt über eine Ringstraße mit Anschluss an die Augustastraße.

Um sicherzustellen, dass durch die Entwicklung des Wohngebiets keine erhebliche Verkehrsbelastung am Knotenpunkt Untere Hauptstraße - Augustastraße südlich des Plangebiets verursacht wird, wurde von der Gemeinde eine Leistungsfähigkeitsuntersuchung dieses Knotenpunkts beauftragt.

Da der Knotenpunkt selbst unter Berücksichtigung einer Verkehrszunahme von rund 800 bis 1.000 Kfz/24 Stunden im „Worst-Case“ Planfall die Qualitätsstufen A bzw. B für die Linksabbieger aus der Augustastraße in die Untere Hauptstraße erreicht, ist davon auszugehen, dass die Entwicklung des Wohngebiets in der Augustastraße keine erheblichen Auswirkungen auf die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts mit sich bringt.

I PLANVERWIRKLICHUNG

1 Grundbesitz und Bodenordnung

Zur Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich, da sich die Flächen des Wohngebiets vollständig im Eigentum der Gemeinde befinden.

Die Flächen im Mischgebiet sind in Privatbesitz, eine gewünschte Neuorganisation der Grundstücke ist auf privater Ebene möglich.

2 Kosten der Bauleitplanung

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde, über die Aufstellung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens entscheidet daher die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die Gemeinde hat die anfallenden Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu tragen.

UMWELTBERICHT GEM. § 2 A BAUGB

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben

Die Gemeinde Herxheim ist mittlerweile an den Grenzen ihrer Bauflächenkapazität angelangt. Gleichzeitig besteht eine unverändert starke Nachfrage nach Bauplätzen für den Eigenheimbau. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und um den heutigen bestehenden Wohnbedürfnissen gerecht werden zu können, beabsichtigt die Gemeinde Herxheim daher, das im beigefügten Plan dargestellte Gebiet "An der Augustastraße" einer Bebauung zuzuführen.

Die Augustastraße ist im nördlichen Bereich bisher nur einseitig bebaut. Durch den in Rede stehenden Bebauungsplan soll nun auch der östlich der Augustastraße gelegene Bereich einer Bebauung zugeführt werden. Durch diese Bebauung wird der Siedlungsbereich der Gemeinde abgerundet. Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches befindet sich eine landwirtschaftliche Aussiedlung, die auch diverse Hallen umfasst. Derzeit vollzieht sich dort eine Änderung der Nutzung von der landwirtschaftlichen Nutzung zu einer gemischten Nutzung mit zunehmender Wohnnutzung. Diese Entwicklung soll nun auch planungsrechtlich gesichert werden.

Zur Beschreibung der sonstigen maßgeblichen Festsetzungen für das Vorhaben wird auf die Ausführungen in Kap. G der Planungs Begründung verwiesen.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Landschaftsschutz und Stadtgestalt, Kultur- und sonstige Sachgüter werden in verschiedenen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien Ziele des Umweltschutzes definiert, die bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. Im Folgenden sind die wesentlichen zu beachtenden Zielsetzungen für die benannten Schutzgüter bezogen auf den Bebauungsplan "An der Augustastraße" aufgeführt.

1.2.1 Ziele aus einschlägigen Fachgesetzen, Verordnungen und Richtlinien

§ 1 Abs. 5 BauGB	Bauleitplanung in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz
§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse
§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (...)
§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB	Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft (...)
§ 1a Abs. 2 BauGB	Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

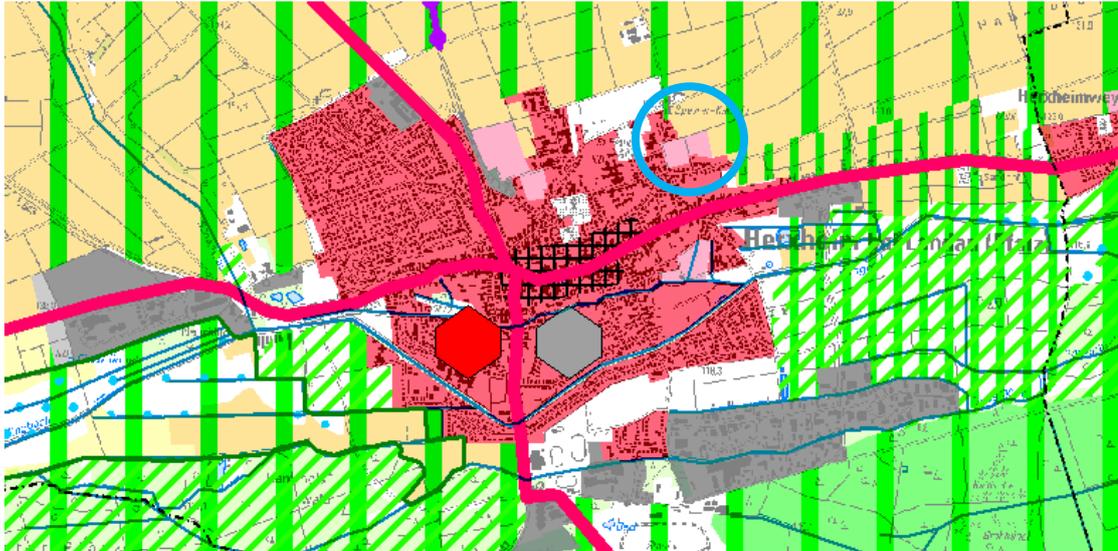
- §§ 1 und 13 ff BNatSchG
und §§ 1a und 9 LNatSchG Natur und Landschaft sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und soweit erforderlich wiederherzustellen, damit die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume dauerhaft gesichert ist.
- Veränderungen der Gestalt oder Nutzung, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, sind gemäß § 14 BNatSchG und § 9 LNatSchG als „Eingriffe“ definiert. Solche Eingriffe sollen gemäß § 19 BNatSchG grundsätzlich vermieden werden. Ist dies nicht möglich, und gehen die Belange des Naturschutzes im betreffenden Fall nicht vor, so ist zunächst eine Minimierung anzustreben und ggf. verbleibende Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen auszugleichen bzw. zu ersetzen.
- Gemäß § 1a BauGB und § 18 BNatSchG sind die als Folge eines Bebauungsplans ggf. neu bzw. zusätzlich zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne der Naturschutzgesetze des Bundes und des Landes im Zuge des Planungsverfahrens zu ermitteln sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan darzustellen bzw. festzusetzen.
- § 1 a WHG, § 2 Abs. 2 LWG Der Anfall von Abwasser ist soweit wie möglich zu vermeiden. Niederschlagswasser soll nur in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

1.2.2 Ziele aus einschlägigen Fachplänen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar wird die Ortsgemeinde Herxheim als Mittelzentrum eingestuft. Zudem wird Herxheim als Siedlungsbereich Wohnen sowie als Siedlungsbereich Gewerbe dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Augustastraße“ wird im Regionalplan größtenteils als Siedlungsfläche bzw. als geplante Siedlungsfläche ausgewiesen.

Die im Bebauungsplan festgesetzte Versickerungsfläche liegt im ausgewiesenen Vorranggebiet für die Landwirtschaft. Laut schriftlicher Aussage der Planungsgemeinschaft vom 05.10.2016 steht die Ausweisung von Versickerungsflächen der raumordnerischen Vorrangausweisung nicht entgegen.

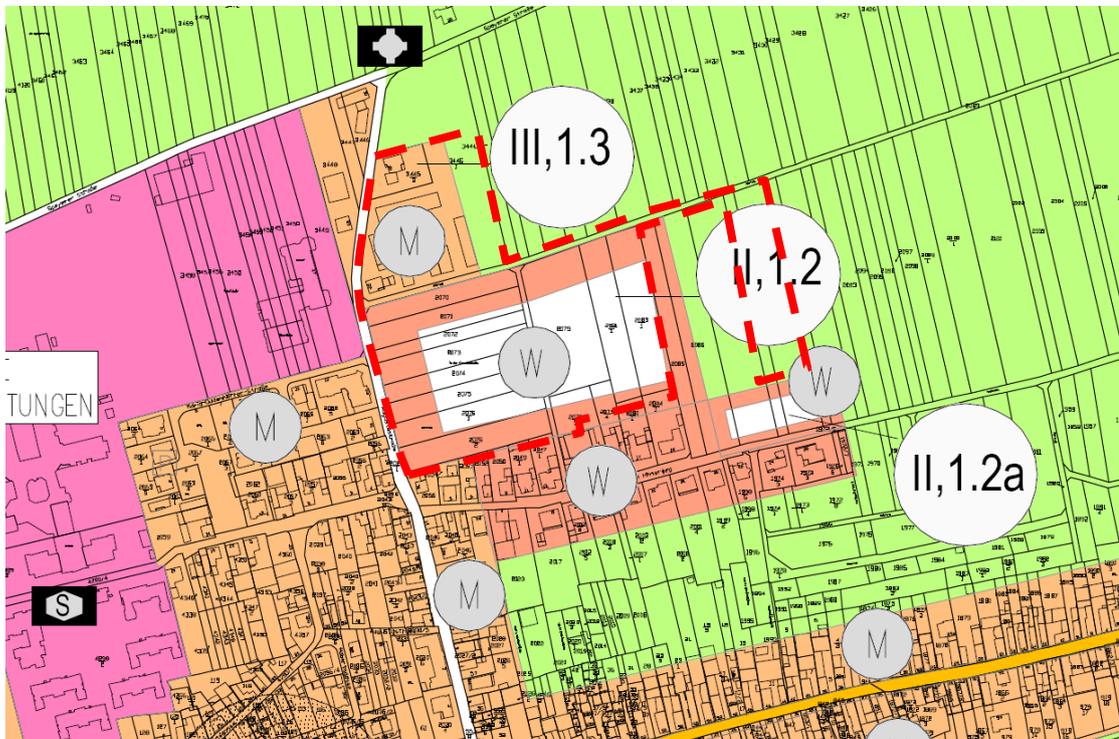


Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, (08/2016)

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim wird die vom Geltungsbereich umfasste Fläche überwiegend als geplante Wohnbaufläche bzw. als Mischbaufläche ausgewiesen. Die geplanten Baugebiete entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Aus diesem Grund werden die Festsetzungen als aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.



Rechtsverbindliche Fassung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Herxheim, Stand 11/2016

Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „An der Augustastraße“

Die im Fachbeitrag Naturschutz getroffenen landespflegerischen Zielvorstellungen wurden in den Bebauungsplan übernommen.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortsgemeinde Herxheim. Westlich angrenzend verläuft die Augustastraße, nach Norden und Süden hin schließen bereits bebaute Bereiche an und im Osten des Plangebiets bestehen ackerbaulich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich sowie das Landschaftsbild insgesamt sind von der intensiven ackerbaulichen Nutzung geprägt. Die Landschaft ist weitgehend ausgeräumt und wenig strukturiert, es bestehen nur wenige naturnahe und prägende Elemente wie Baumgruppen oder -reihen.

Tiere und Pflanzen

Die in dem Gebiet angetroffenen Biotopstrukturen (vorwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung, geringe Strukturvielfalt) lassen auf eine untergeordnete Bedeutung der Fläche für die Fauna bzw. insbesondere auf das Vorkommen ubiquitärer Tierarten schließen. Das Plangebiet dient vor allem als temporärer Teillebensraum und Nahrungshabitat für Kleinsäuger, Insekten, Wirbellose und Vögel.

Das Plangebiet und die umgebende Landschaft sind weitestgehend ausgeräumt und avifaunistisch verarmt. Durch die intensive ackerbauliche Nutzung ist die Funktion des Plangebiets als Brutstandort für charakteristische Vogelarten wie Feldlerche, Rebhuhn oder Fasan wenig wahrscheinlich. Im Bereich der Wohnbebauung ist hingegen das Vorkommen von siedlungstypischen Arten zu erwarten.

Ebenso ist aufgrund des Fehlens von alten Baumbeständen oder sonstiger Höhlen und Stollen im Plangebiet das Vorkommen von Wochenstuben oder Winterquartieren von Fledermäusen nicht zu erwarten. Der Tabaktrockenschuppen stellt hingegen einen potenziellen Sommerlebensraum für Fledermäuse dar.

Da keine geeigneten Biotopstrukturen wie Gewässer im Gebiet selbst oder in der näheren Umgebung vorhanden sind, ist ein Vorkommen von Artengruppen wie Amphibien oder Libellen unwahrscheinlich.

Das Plangebiet besitzt eine potenzielle Lebensraumfunktion für Reptilien und Heuschrecken. Für diese Tierartengruppen wurde eine eigenständige faunistische Untersuchung durch das Büro Krell GmbH (Oberotterbach) in der Vegetationsperiode 2015 durchgeführt.

Die im Gebiet bestehende Ackerfläche wird zurzeit intensiv genutzt, es fehlen Ackerlandstreifen mit seltener oder geschützter Ackerwildkrautflora. Insgesamt besitzt das Plangebiet eine verhältnismäßig geringe Artenvielfalt und entsprechend eine geringe Bedeutung für die Flora.

Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst sowie in seiner näheren Umgebung sind keine Flächen vorhanden, die im gültigen Planwerk der Natura 2000-Richtlinie flächenmäßig ausgewiesen sind. Arten gemäß der Artenliste der FFH-Richtlinie sind ebenfalls nicht vorhanden; gleiches gilt für Schutzgebiete der Vogelschutzrichtlinie und weitere gemäß Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).

Darüber hinaus sind im Plangebiet weder Schutzgebiete oder -objekte gemäß LNatSchG / BNatSchG noch Biotope gemäß der Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz vorhanden.

Geschützte Pflanzen

Geschützte Biotope sind durch die Planung nicht betroffen.

Geschützte Tierarten

Die Planung ist mit dem Verlust von Lebensräumen verbunden. Streng geschützte Tierarten wurden im Rahmen der faunistischen Untersuchung nicht festgestellt.

Der bestehende Tabakschuppen ist potentieller Sommerlebensraum für Fledermäuse. Der Abriss des Tabakschuppens ist daher nur möglich nach unmittelbar vorheriger Prüfung auf Besatz. Sollte ein Besatz vorhanden sein, so ist der Abbruch auf die Wintermonate zu verschieben.

Geologie / Boden/Topographie

Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet gehört innerhalb der Großlandschaft „Nördliches Oberrheintiefland“ (22/23) zur naturräumlichen Haupteinheit des „Vorderpfälzer Tieflands“ (221) bzw. zur Untereinheit „Herxheim-Offenbacher Lössplatte“ (221.24). Im Naturraum steht eine mehrere Meter mächtige Lössdecke an, die schwach hügelig ist. Aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit ist das Gebiet durch die überwiegend ackerbauliche Nutzung geprägt und weist nur wenige gliedernde Gehölzstrukturen auf. Die Lössplatte ist lediglich im Westteil besiedelt, wobei sich insbesondere Herxheim in den Landschaftsraum ausgedehnt hat. Als besonderer Blickfang ist dabei das Herxheimer Paulusstift zu nennen.¹

Geologie/Boden

Bei dem geologischen Untergrund handelt es sich um Löss bzw. Lösslehm, Schwemmlöss und Sandlöss aus dem Quartär und Pleistozän.

Topographie

Das Relief im Plangebiet ist nahezu eben und weist lediglich eine leichte Neigung von Norden mit 143 m üNN nach Süden mit 139 m üNN auf.

Wasser / Wasserhaushalt

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grundwasserlandschaft „Quartäre und pliozäne Sedimente“. Hierbei handelt es sich um unverfestigte Sedimentgesteine mit einem hohen nutzbaren Speichervolumen. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 63 mm/a und ist damit als gering einzustufen.

Es besteht keine Ausweisung als Trinkwasserschutzgebiet.

¹ www.naturschutz.rlp.de, Online-Abfrage 01/2015

Luft / Klima

Die bestimmenden Wetterdaten sehen wie folgt aus:²

Hauptwindrichtung: Südwest

Mittlere wirkliche Lufttemperatur / Jahr: 9-10 °C

Mittlere Niederschlagssummen / Jahr: 600-650 mm

Das Klima entspricht damit in etwa den Verhältnissen im südlichen Vorderpfälzer Tiefland.³

Im Plangebiet befinden sich überwiegend Ackerflächen, die für eine nächtliche Kaltluftproduktion sorgen und damit siedlungsklimatische Funktion besitzen. Die dabei entstehende Kaltluft bewegt sich mit dem Gefälle in Richtung Süden zur angrenzenden Wohnbebauung hin.

Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Ortsgemeinde Herxheim. Das Gebiet besitzt keine relevante Erholungsinfrastruktur, dient im direkten Wohnumfeld der siedlungsnahen Kurzzeiterholung.

Das Ortsbild im Geltungsbereich sowie auch das Landschaftsbild insgesamt sind von der intensiven ackerbaulichen Nutzung geprägt. Die Landschaft ist weitgehend ausgeräumt und wenig strukturiert, es bestehen nur wenige naturnahe und prägende Elemente wie Baumgruppen oder -reihen. Der bestehende Tabaktrockenschuppen im Plangebiet bereichert das Landschaftsbild als Relikt der ehemaligen Kulturlandschaft. Insgesamt besitzt das Plangebiet aufgrund der dominierenden ausgeräumten Agrarlandschaft eine untergeordnete Bedeutung hinsichtlich Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbilds.

Mensch

Durch die unmittelbare Siedlungsnähe stellt der Planbereich trotz fehlender Vegetationsstrukturen einen Erholungsraum für Kurzzeitspaziergänge dar.

Im Plangebiet bestehen Wohnnutzungen im Bereich des landwirtschaftlichen Anwesens.

Kultur- und Sachgüter

Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessante Baulichkeiten sind im Plangebiet nicht vorhanden. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung,

2.2.1 Prognose der Entwicklung des Plangebietes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Eine Nichtdurchführung der Planung würde bedeuten, dass im südlichen Bereich weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung betrieben würde.

Im nördlichen Bereich mit dem landwirtschaftlichen Hof wäre mit Aufgabe der Nutzung eine Brache zu befürchten, die sich u.a. auch zum Nachteil auf das Ortsbild auswirken würde.

² Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz, Deutscher Wetterdienst, 1957

³ Planung Vernetzter Biotopsysteme, Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, 1997

2.2.2 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben unter Berücksichtigung des allgemeinen Kenntnisstandes und der allgemein anerkannten Prüfungsmethoden.

Mit Durchführung der Planung sind folgende Wirkfaktoren zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen:

- Beseitigung von Vegetationsstrukturen
- Beeinträchtigung des Bodenhaushalts
- Lärm- und Abgasemissionen durch Baumaschinen

Anlagenbedingte Wirkungen

- Verlust von Boden und -funktionen durch die Neuversiegelung
- erhöhter Oberflächenabfluss

Betriebsbedingte Wirkungen

- Zunahme von Lärm- und Abgasemissionen durch den Straßenverkehr

• **Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen**

Die Baumaßnahmen sind vor allem mit dem Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen verbunden. Dies führt zu Beeinträchtigungen der Teillebensraumfunktion der Flächen. Vom Eingriff betroffen ist dabei ein schnell wiederherstellbarer Biototyp, der durch Extensivierungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann.

Daneben wurden im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans die Obstbäume im Bereich des Privatgartens gefällt. Damit verbunden ist ein Verlust von Lebensraumfunktionen, der durch die Pflanzung von Gehölzen auszugleichen ist. Es ist insgesamt ein Verlust von Gartenflächen mit Obstbäumen im Umfang von 2.761 m² zu verzeichnen.

• **Auswirkungen auf Schutzgebiete und geschützte Arten**

Schutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen.

Geschützte Pflanzenarten sind ebenfalls nicht betroffen.

In Bezug auf geschützte Tierarten kann beim derzeitigen Untersuchungsstand ebenfalls davon ausgegangen werden, dass hier keine Betroffenheit vorliegt.

• **Auswirkungen auf Boden**

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer dauerhaften Versiegelung von Böden und damit zu einem Verlust von ertragreichem Lössboden sowie Verlust von Böden mit Lebensraum-, Speicher-, Filter- und Pufferfunktionen.

Aufgrund der negativen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt und der Größe des geplanten Vorhabens ist der Eingriff damit als erheblich zu bewerten und auszugleichen. Es erfolgt eine Neuversiegelung im Umfang von 17.597 m².

• **Auswirkungen auf Wasser /Wasserhaushalt**

Die Versiegelung der Böden führt zu einem Verlust von Flächen zur Versickerung und Grundwasserneubildung und damit zu einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Aus diesem Grund sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

- **Auswirkungen auf Luft / Klima**

Die bisher ackerbaulich genutzte Fläche wirkt kaltluftproduzierend. Mit der Umsetzung des Vorhabens und der daraus resultierenden Neuversiegelung wird die Funktion der Kaltluftproduktion beeinträchtigt. Die Bebauung stellt eine Erhöhung der Wärmeabstrahlung durch neue Wärmequellen dar.

Darüber hinaus führt der zusätzliche Ausstoß von Emissionen zu einer Beeinträchtigung des Schutzguts Luft/ Klima.

- **Auswirkungen auf Orts- und Landschaftsbild / Erholung**

Die Siedlungsfläche wird weiter in die Landschaft ausgedehnt, gleichzeitig führt das geplante Vorhaben zu einem Lückenschluss in der bereits bestehenden, angrenzenden Bebauung. Bisher bestehen im Plangebiet weite Blickbeziehungen in Richtung Norden und Osten. Durch die Entstehung weiterer baulicher Anlagen wird die Sichtbeziehung zu den angrenzenden Flächen eingeschränkt und das für den Naturraum charakteristische Bild der offenlandbetonten Mosaiklandschaft verändert. Zur zukünftigen Einbindung des Plangebiets in die Landschaft und eine Reduzierung der störenden Wirkung sollte deshalb die Eingrünung der Fläche sichergestellt werden.

Auswirkungen auf die Erholungsnutzung bzw. -Erholungseignung des Geltungsbereichs sind nicht zu erwarten, da auch die bisherige Nutzung eine sehr geringe Bedeutung für die Naherholung besitzt.

- **Auswirkungen auf den Menschen**

Erhebliche negative Auswirkungen auf dem Menschen sind mit der Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

- **Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern durch die vorliegende Planung ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben.

In der Gesamtbetrachtung ergeben sich insgesamt positive Auswirkungen durch abschließende Regelungen der maximal möglichen baulichen Anlagen und Nutzungen.

- **Zusammenfassung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter sowie der Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG**

Für das Gebiet sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Auswirkungen in folgendem Umfang und folgender Erheblichkeit zu erwarten. Auswirkungen erfolgen in erster Linie durch bauliche Anlagen sowie durch den Betrieb.

Umweltschutzgut	Umweltauswirkung	
	nicht erheblich	erheblich
Tiere / Pflanzen	---	X
Geologie / Boden	---	X
Wasser / Wasserhaushalt	---	X
Luft / Klima	X	---
Orts- und Landschaftsbild / Erholung	X	---
Mensch	X	---
Kultur- und Sachgüter	X	---

Schutzkriterien nach Anlage 2 UVPG				
	vorhanden	Auswirkung	Erhebliche Auswirkungen	Bemerkungen
FFH-, Vogelschutzgebiete	nein	nein	---	---
Naturschutzgebiete	nein	nein	---	---
Naturdenkmale	nein	nein	---	---
Landschaftsschutzgebiete	nein	nein	---	---
Geschützte Landschaftsbestandteile	nein	nein	---	---
Geschützte Biotop	nein	nein	---	---
Überschwemmungsgebiete	nein	nein	---	---
Wasserschutzgebiete	nein	nein	---	---
sonstige Schutzausweisungen	nein	nein	---	---
Denkmalschutz	nein	nein	---	---
Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, in denen nationale oder europäisch festgelegte Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	nein	nein	X	---

• **Wechselwirkungen**

Über die bereits benannten schutzgutbezogenen Auswirkungen hinausgehende Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern sind nicht bekannt.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen: Beschreibung der Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben vermieden, vermindert oder soweit möglich ausgeglichen werden können

Maß und Umfang der erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen richten sich nach der durch die Baumaßnahme hervorgerufenen Erheblichkeit oder Nachhaltigkeit der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie sonstige Schutzgüter.

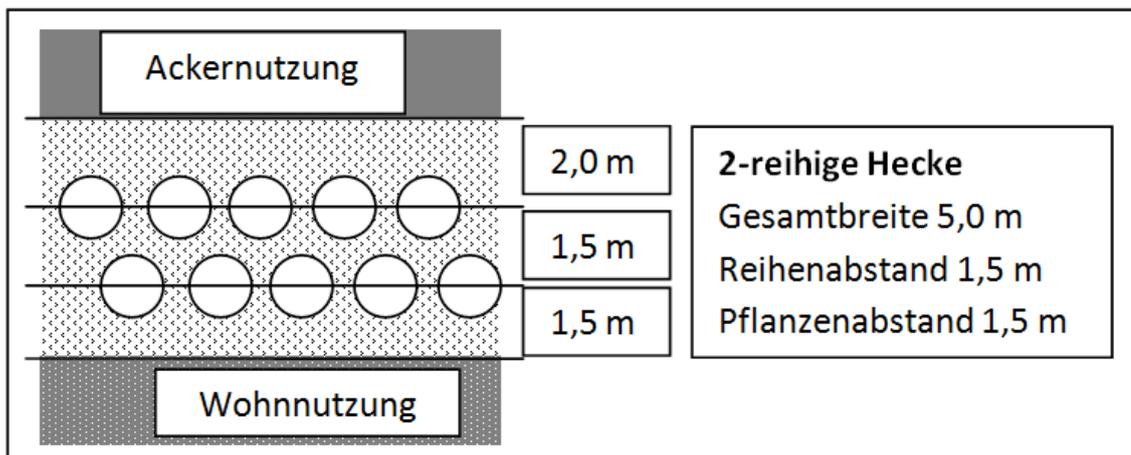
Die festgesetzten Maßnahmen sind mitunter multifunktional angelegt und dienen dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft innerhalb des Gebietes. Folgende Maßnahmen wurden getroffen:

2.3.1 Festsetzung von grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen

M1 – Anpflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke

Zur optischen Einbindung in das örtliche Erscheinungsbild und zur Biotopvernetzung ist entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs auf dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Pflanzstreifen in einer Breite von 5 m eine 2-reihige Strauchhecke mit gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen (Pflanzdichte: 1 Pflanze / 2,25 m², siehe nachfolgende schematische Zeichnung). Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.



M2 - Begrünung der Erschließungsflächen mit Einzelbäumen

Entlang der Erschließung ist der Straßenraum durch die Pflanzung von vier Einzelbäumen zu gestalten und zu begrünen. Es sind Laubbäume (Hochstamm, Pflanzqualität mind. Hochstamm mit StU 16-18 cm) gemäß Pflanzliste B zu pflanzen, die Standorte der Bäume sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Der Baumstandort muss mindestens 2,0 x 2,0 m groß sein und fachgerecht aufgefüllt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle, abgestorbene oder kranke Bäume sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

M3 – Naturnahe Gestaltung und Eingrünung der Retentionsmulde

Die Retentionsmulde ist naturnah als Erdmulde auszubilden.

2.3.2 Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche in Verbindung mit M1

Zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden entsprechend den Maßnahmenvorschlägen des Fachbeitrags Naturschutz in den Textfestsetzungen und in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Regelungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen getroffen sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit der Festsetzung von öffentlichen Grünflächen festgesetzt.

2.3.3 Festsetzung einer privaten Grünfläche

Zur dauerhaften Erhaltung der privaten Grünfläche ist diese von einer Bebauung freizuhalten, eine landwirtschaftliche Nutzung ist weiterhin möglich. Zusätzlich ist die Errichtung von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser zulässig.

2.3.4 Sonstige grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen

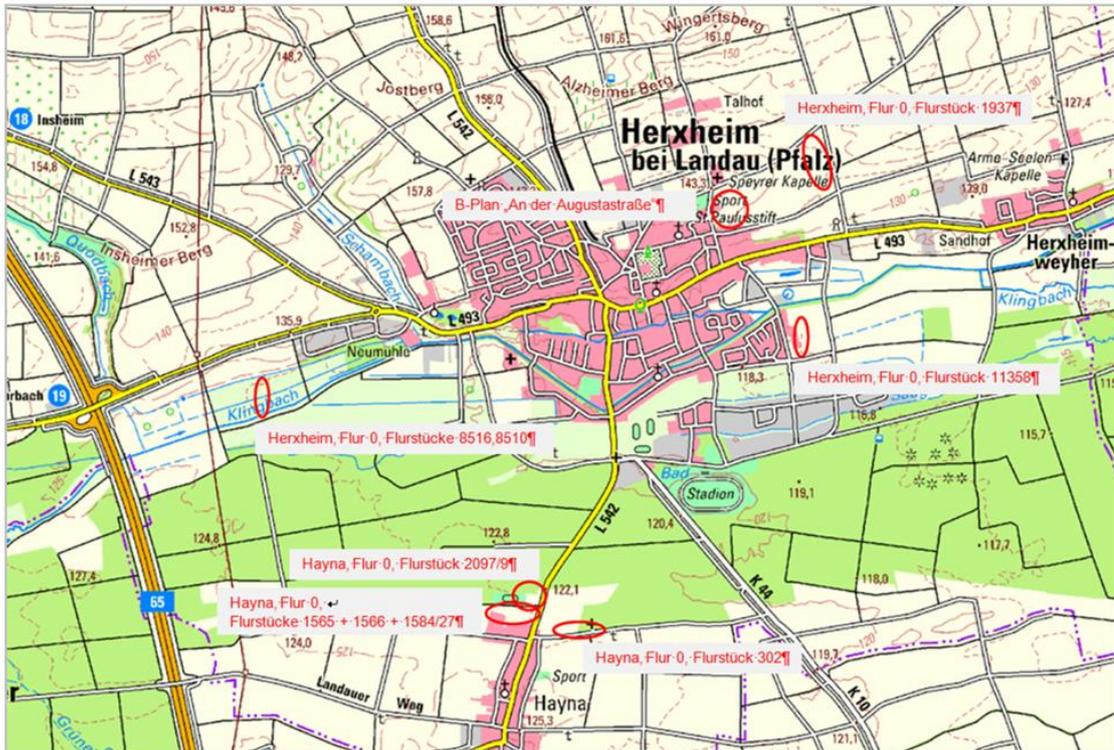
Ergänzend zu den vorangegangenen Maßnahmen wurden folgende bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- zur Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke,
 - zur Gestaltung von Stellplätzen
- getroffen.

2.3.5 Zugeordnete externe Kompensationsflächen und Maßnahmen

Zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft werden Flächen und Maßnahmen aus dem Ökokonto dem hier vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Maßnahme
Hayna	0	302	2.539	Streuobstwiese
Hayna	0	2097/9	3.121	Grünland, Esskastanien
Hayna	0	2097/9	300	Grünland, Walnussbäume
Hayna	0	1565	4.038	Streuobstwiese
Hayna	0	1566	432	Streuobstwiese
Hayna	0	1584/27	3.281	Streuobstwiese
Herxheim	0	1937	1.109	Streuobstwiese
Herxheim	0	11358	387	Grünland, Gehölze
Herxheim	0	8516	1.981	Grünland
Herxheim	0	8510	36	Grünland
Summe			17.224	



Übersichtslageplan der zugeordneten Kompensationsflächen

2.4 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind

Die Inanspruchnahme des Standorts selbst wird im Rahmen der Umweltprüfung des Flächennutzungsplans abgearbeitet.

Im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden durch das Planungsbüro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung zwei verschiedene Planvarianten hinsichtlich der Entwicklung des Plangebiets erarbeitet und dem Gemeinderat vorgestellt. Letztlich hat sich der Gemeinderat für die dem Bebauungsplan zugrunde gelegte Variante entschieden.

Die aktuelle Planung schließt an die bestehende Bebauung im Bereich der Augustastraße an und rundet die Ortslage abschließend ab.

Die Anordnung der Nutzungen im Konkreten wurde an den baulichen Bestand, die Erschließungssituation und die vorhandenen Vorbelastungen durch Versiegelungen angelehnt.

3 Zusätzlichen Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten nicht auf. Festzustellen ist, dass sonstige, weiter ins Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Umweltschutzgütern sowohl im

Zustand des Status Quo als auch für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten. Die Erhebung genauerer Bestandsdaten hätte weder im Hinblick auf die Beurteilung der Eingriffe noch im Hinblick auf die zu ergreifenden Maßnahmen weitere zusätzliche Erkenntnisse erwarten lassen.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring)

Entsprechend § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und ggf. geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen.

Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet im Hinblick auf die Auswirkungen auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben, die spezielle Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) erfordern.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird nach Realisierung der Planung voraussichtlich nicht zu verbleibenden erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt führen.

Tiere und Pflanzen

Die Überbauung hat den Verlust von Lebensraum von Tieren und Pflanzen zu Folge. Geschützte Arten sind nicht betroffen. Zum Ausgleich wird entsprechender Lebensraum im Plangebiet selbst sowie auf externen Kompensationsflächen wieder hergestellt.

Geologie / Boden

Es ergeben sich mit der Planung infolge der flächenhaften Versiegelungen erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

Wasser / Wasserhaushalt

Die Versiegelung der Böden führt zu einem Verlust von Flächen zur Versickerung und Grundwasserneubildung und damit zur Verschärfung des Oberflächenabflusses. Aus diesem Grund sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

Luft / Klima

Mit der Umsetzung des Vorhabens und der daraus resultierenden Neuversiegelung wird die Funktion der Kaltluftproduktion beeinträchtigt. Die Bebauung stellt eine Erhöhung der Wärmeabstrahlung durch neue Wärmequellen dar.

Darüber hinaus führt der zusätzliche Ausstoß von Emissionen zu einer Beeinträchtigung des Schutzguts Luft/ Klima.

Landschaftsbild / Erholung

Auswirkungen auf die Erholungsnutzung bzw. –Eignung des Untersuchungsbereiches sind nicht zu erwarten, da auch die bisherige Nutzung eine sehr geringe Bedeutung für die Naherholung besitzt.

Mensch

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter

Kultur- oder Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden bzw. nicht nachteilig von der Planung betroffen.

Sollten sich archäologische Spuren im Boden finden, so müssen vor Beginn jeglicher Bauarbeiten die archäologischen Kulturgüter ausgegraben, dokumentiert und von der Direktion Archäologische Denkmalpflege geborgen werden.

Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist in der Gesamtbetrachtung festzustellen, dass mit Durchführung der vorgesehenen Planung von keinen verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugehen ist.

Aus der Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung ergibt sich rechnerisch eine Kompensation der Eingriffe.

Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Herxheim
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung

Annika Beck
Dipl.-Ing Raum- und Umweltplanung

Michael Müller
Landschaftsarchitekt

Kaiserslautern, im Juni 2017



Gemeinde Herxheim

B-Plan „An der Augustastraße“ Fachbeitrag Naturschutz

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 . 361 58 - 0
Telefax: 0631 . 361 58 -24
E-Mail : buero@bbp-kl.de
Web : www.bbp-kl.de

Gliederung / Inhaltsverzeichnis

1	Beschreibung der Planung	4
2	Rechtliche Grundlagen	5
3	Planerische Vorgaben und Grundlagen.....	6
3.1	Flächennutzungsplanung	6
3.2	Regionalplanung	6
3.3	Schutzgebiete	6
3.3.1	Natura-2000-Gebiet.....	6
3.3.2	Naturpark.....	7
3.3.3	Naturschutzgebiet	7
3.3.4	Naturdenkmal.....	7
3.3.5	Landschaftsschutzgebiet	7
3.3.6	Geschützter Landschaftsbestandteil	7
3.4	Biotopkartierung und Biotopverbund Rheinland-Pfalz	7
4	Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft	7
4.1	Naturräumliche Gliederung	7
4.2	Geologie / Topographie	7
4.3	Wasser	7
4.4	Boden.....	8
4.5	Klima	8
4.6	Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung.....	9
4.7	Arten und Biotope	9
4.7.1	Heutige potentielle natürliche Vegetation.....	9
4.7.2	Biotoptypen/Realnutzung	9
4.7.3	Fauna.....	11
4.7.4	Flora.....	11
5	Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft	12
5.1	Flächen und Elemente mit hoher Bedeutung.....	12

5.2	Flächen und Elemente mit mittlerer bis geringer Bedeutung	12
5.3	Flächen und Elemente mit fehlender Bedeutung bzw. negativen Auswirkungen	12
5.4	Zusammenfassende Bewertung.....	12
6	Zielvorstellungen für Natur und Landschaft.....	12
6.1	Boden.....	12
6.2	Wasserhaushalt.....	13
6.3	Klima / Lufthygiene	13
6.4	Arten- und Biotopschutz.....	13
6.5	Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung.....	14
7	Darstellung der Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild	14
7.1	Flächenbilanzierung.....	15
7.2	Auswirkungen auf den Bodenhaushalt	16
7.3	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.....	16
7.4	Auswirkungen auf die Luft / das Kleinklima.....	16
7.5	Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz.....	16
7.6	Ortsbild, Naherholung.....	17
8	Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen.....	18
8.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen	18
8.2	Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen zum Ausgleich und zur Gestaltung.....	19
8.2.1	M1 – Anpflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke.....	19
8.2.2	M2- Begrünung der Erschließungsflächen mit Einzelbäumen	19
8.2.3	M3- Naturnahe Gestaltung und Eingrünung der Retentionsmulde.....	19
9	Gutachten.....	20
9.1	Berücksichtigung des Artenschutzes.....	20
10	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	20
10.1	Externer Ausgleich.....	21

11 Aufstellungsvermerk.....	22
12 Anhang.....	23
12.1 Pflanzlisten.....	23

1 Beschreibung der Planung

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortsgemeinde Herxheim und umfasst rund 3,7 ha. Westlich angrenzend verläuft die Augustastraße, nach Norden und Süden hin schließen bereits bebauten Bereiche an und im Osten des Plangebiets bestehen ackerbaulich genutzte Flächen.

Die Planung sieht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im südlichen Teil des Plangebiets sowie die Ausweisung eines Mischgebiets und einer Privaten Grünfläche im nördlichen Teil des Wohngebiets sowie einer Fläche für wasserwirtschaftliche Maßnahmen im Osten vor.

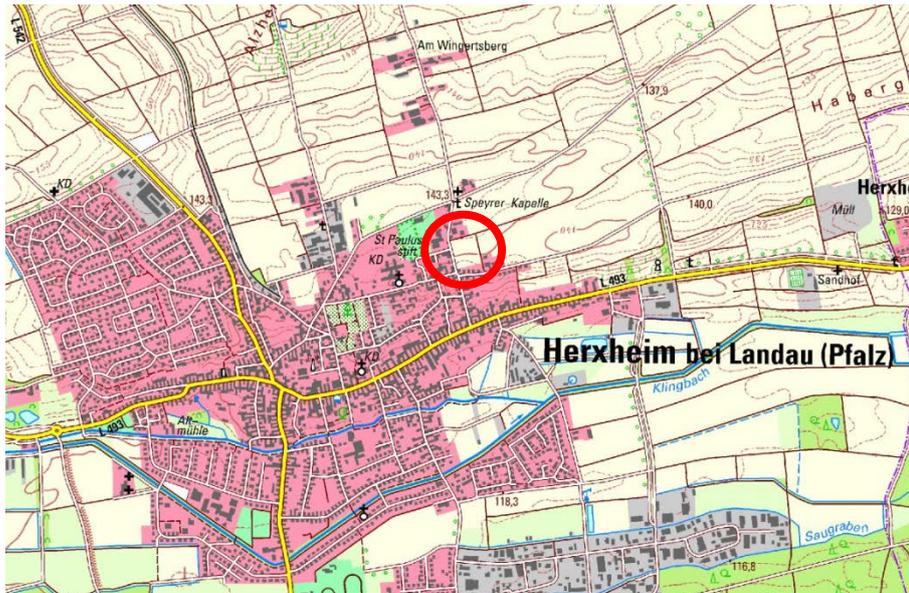


Abb. 1: Ausschnitt aus der topographischen Karte, unmaßstäblich (Quelle: LANIS 2014).



Abb. 2: Abgrenzung des Plangebiets im Luftbild, unmaßstäblich (Quelle: LANIS, Luftbildaufnahme vom 17.07.2014).



Abb. 3: Gebietsausweisungen im Geltungsbereich (Stand 12/2016)

2 Rechtliche Grundlagen

Mit der hier vorliegenden Planung sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz „[...] sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.“

Gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz ist „der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.“

„Der Verursacher ist verpflichtet unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).[...]“

Im Verfahren zur Eingriffsregelung gemäß § 17 Bundesnaturschutzgesetz sind „vom Verursacher ausreichende Angaben nach Art und Umfang zur Beurteilung des Eingriffs zu machen (Fachplan oder landschaftspflegerischer Begleitplan).“

Das Verhältnis zum Baurecht klärt der § 18 Bundesnaturschutzgesetz „sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 1a Bundesnaturschutzgesetz ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) zu entscheiden.“

Die Darstellung der Auswirkungen erfolgt gemäß § 2a Baugesetzbuch im Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung.

Der hier vorliegende Fachbeitrag Naturschutz bezieht sich auf die Anforderung des § 14 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz, wonach „*anhand einer Darstellung der vorgesehenen Veränderungen in Text und Karte darzulegen ist, dass Beeinträchtigungen soweit als möglich vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig ausgeglichen oder in anderer Weise kompensiert werden.*“

3 Planerische Vorgaben und Grundlagen

3.1 Flächennutzungsplanung

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herxheim ist die vom Geltungsbereich umfasste Fläche überwiegend als geplante Wohnbaufläche bzw. als Mischbaufläche ausgewiesen. Die geplanten Baugebiete entsprechen den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

Aus diesem Grund werden die Festsetzungen als aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

3.2 Regionalplanung

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist die Ortsgemeinde Herxheim als Mittelzentrum eingestuft. Zudem wird Herxheim als Siedlungsbereich Wohnen sowie als Siedlungsbereich Gewerbe dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Augustastraße“ wird als Siedlungsfläche bzw. als geplante Siedlungsfläche ausgewiesen. Die Planung entspricht somit den Vorgaben der Raumplanung.

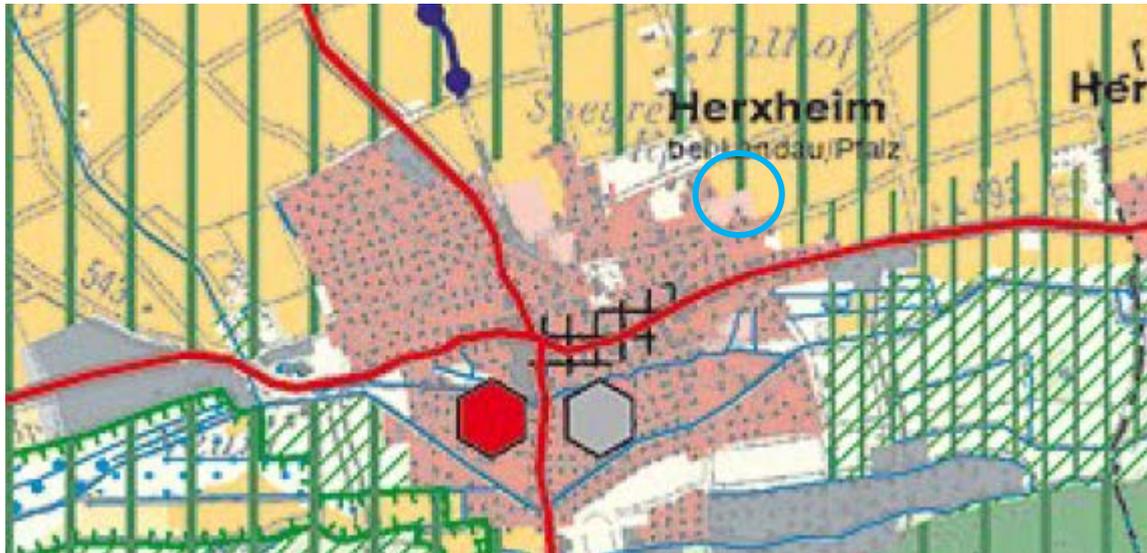


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar 2015.

3.3 Schutzgebiete

3.3.1 Natura-2000-Gebiet

Eine Ausweisung eines Flora-Fauna-Habitats (FFH-Gebiet) oder eines Vogelschutzgebiets ist im Plangebiet und unmittelbarem Umfeld nicht zu verzeichnen.

3.3.2 Naturpark

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Naturparks.

3.3.3 Naturschutzgebiet

Die Ausweisung eines Naturschutzgebiets liegt im Plangebiet nicht vor.

3.3.4 Naturdenkmal

Es befindet sich kein Naturdenkmal innerhalb des Plangebiets.

3.3.5 Landschaftsschutzgebiet

Die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets liegt für den Bereich des Plangebiets nicht vor.

3.3.6 Geschützter Landschaftsbestandteil

Es befindet sich kein geschützter Landschaftsbestandteil im Plangebiet.

3.4 Biotopkartierung und Biotopverbund Rheinland-Pfalz

Im Biotopkataster Rheinland-Pfalz sind innerhalb des Plangebiets keine gesetzlich geschützten Biotope gemäß § 30 BNatSchG zu verzeichnen.

4 Beschreibung und Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

4.1 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet gehört innerhalb der Großlandschaft „Nördliches Oberrheintiefland“ (22/23) zur naturräumlichen Haupteinheit des „Vorderpfälzer Tieflands“ (221) bzw. zur Untereinheit „Herxheim-Offenbacher Lössplatte“ (221.24). Im Naturraum steht eine mehrere Meter mächtige Lössdecke an, die schwach hügelig ist. Aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit ist das Gebiet durch die überwiegend ackerbauliche Nutzung geprägt und weist nur wenige gliedernde Gehölzstrukturen auf. Die Lössplatte ist lediglich im Westteil besiedelt, wobei sich insbesondere Herxheim in den Landschaftsraum ausgedehnt hat. Als besonderer Blickfang ist dabei das Herxheimer Paulusstift zu nennen.¹

4.2 Geologie / Topographie

Das Relief im Plangebiet ist nahezu eben und weist lediglich eine leichte Neigung von Norden mit 143 m ü.NN nach Süden mit 139 m ü.NN auf.

Bei dem geologischen Untergrund handelt es sich um Löss bzw. Lösslehm, Schwemmlöss und Sandlöss aus dem Quartär und Pleistozän.

4.3 Wasser

Im Plangebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich des Geltungsbereichs verläuft in ca. 350 m Entfernung der Klingbach als Gewässer 3. Ordnung. Dieser weist eine stark bis sehr stark veränderte Gewässerstruktur auf.²

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Grundwasserlandschaft „Quartäre und pliozäne Sedimente“. Hierbei handelt es sich um unverfestigte Sedimentgesteine mit

¹ www.naturschutz.rlp.de, Online-Abfrage 01/2015

² www.geoportal-wasser.rlp.de, Online-Abfrage 01/2015

einem hohen nutzbaren Speichervolumen. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt 63 mm/a und ist damit als gering einzustufen.

Es besteht keine Ausweisung als Trinkwasserschutzgebiet.



Abb. 5: Gewässer in der Umgebung des Plangebiets (Quelle: GeoPortal Wasser 2014).

4.4 Boden

Das Plangebiet ist Teil der Bodengroßlandschaft der Lösslandschaften des Berglandes mit pleistozänen äolischen Sedimenten wie Löss und Lösslehm als dominierende Substrate.³

Bei den vorherrschenden Bodenarten im Plangebiet handelt es sich um Lehme bzw. sandige Lehme, welche ein sehr hohes Ertragspotential und eine mittlere bis hohe Feldkapazität bedingen. Aufgrund der schlechten Versickerungsfähigkeit des Bodens ergeben sich besondere Anforderungen zum Umgang mit dem anfallenden Oberflächenwasser.

4.5 Klima

Die bestimmenden Wetterdaten sehen wie folgt aus:⁴

Hauptwindrichtung	Südwest
Mittlere wirkliche Lufttemperatur / Jahr	9-10 °C
Mittlere Niederschlagssummen / Jahr	600-650 mm

Das Klima entspricht damit in etwa den Verhältnissen im südlichen Vorderpfälzer Tiefland.⁵

Im Plangebiet befinden sich überwiegend Ackerflächen, die für eine nächtliche Kaltluftproduktion sorgen und damit siedlungsklimatische Funktion besitzen. Die dabei

³ www.mapserver.lgb-rlp.de, Online-Abfrage 01/2015

⁴ Klima-Atlas von Rheinland-Pfalz, Deutscher Wetterdienst, 1957

⁵ Planung Vernetzter Biotopsysteme, Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, 1997

entstehende Kaltluft bewegt sich mit dem Gefälle in Richtung Süden zur angrenzenden Wohnbebauung hin.

4.6 Orts- und Landschaftsbild, Erholungsnutzung

Das Plangebiet befindet sich am Siedlungsrand der Ortsgemeinde Herxheim. Das Gebiet besitzt keine relevante Erholungsinfrastruktur, dient im direkten Wohnumfeld der siedlungsnahen Kurzzeiterholung.

Das Ortsbild im Geltungsbereich sowie auch das Landschaftsbild insgesamt sind von der intensiven ackerbaulichen Nutzung geprägt. Die Landschaft ist weitgehend ausgeräumt und wenig strukturiert, es bestehen nur wenige naturnahe und prägende Elemente wie Baumgruppen oder -reihen. Der bestehende Tabaktrockenschuppen im Plangebiet bereichert das Landschaftsbild als Relikt der ehemaligen Kulturlandschaft. Insgesamt besitzt das Plangebiet aufgrund der dominierenden ausgeräumten Agrarlandschaft eine untergeordnete Bedeutung hinsichtlich Eigenart, Vielfalt und Schönheit des Landschaftsbilds.

4.7 Arten und Biotope

4.7.1 Heutige potentielle natürliche Vegetation

Als heutige potentielle natürliche Vegetation würde sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans die frische Ausprägung eines Perlgras- bzw. Flattergras-Buchenwaldes (*Melico-Fagetum*) einstellen.

4.7.2 Biotoptypen/Realnutzung

Im August 2014 wurde eine Erfassung der Bestandsnutzungen im Plangebiet durchgeführt. Dabei wurden folgende Nutzungen kartiert.

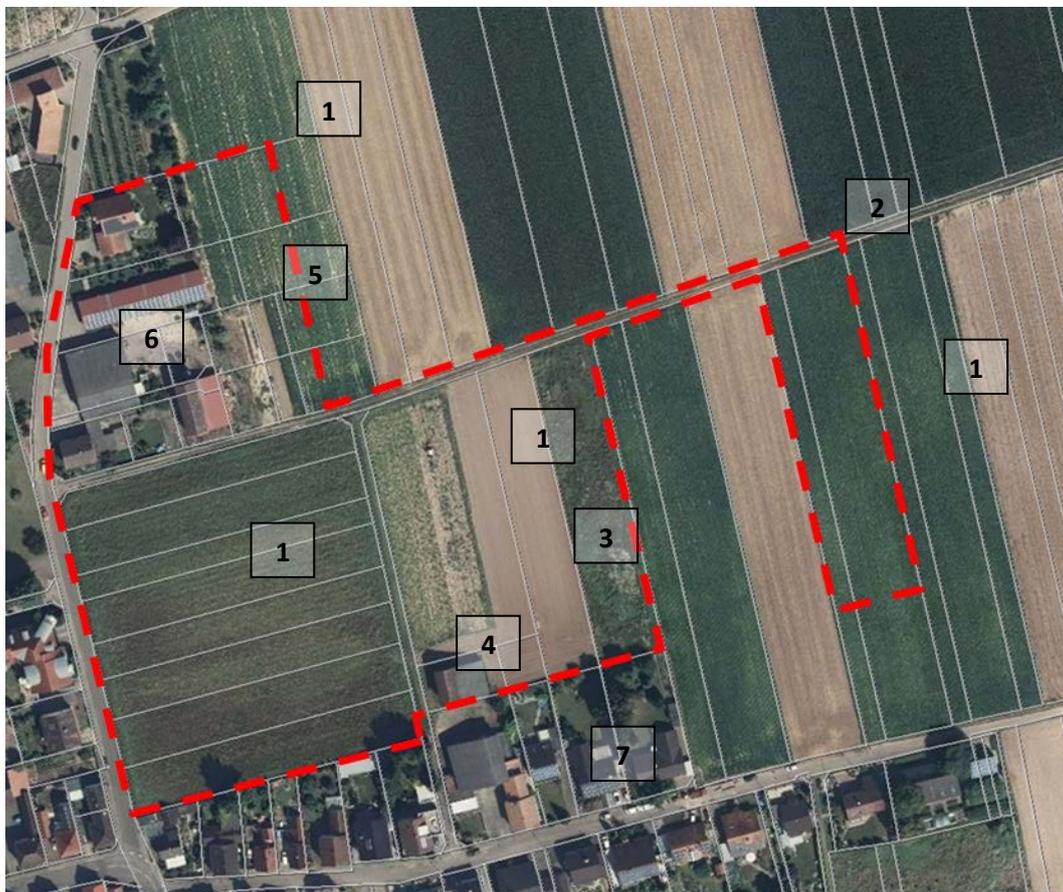


Abb. 6: Biotoptypen im Plangebiet (Kartengrundlage: LANIS 2014)

Nutzungen innerhalb des Geltungsbereichs

1. Landwirtschaftsfläche mit Anbau von Getreide, Tabak
2. Wirtschaftsweg
3. Gartengrundstück, Obstwiesenbrach
4. Tabakscheune, Nutzung als Unterstellgarage
5. Nutzgarten mit Intensivnutzung
6. Landwirtschaftliches Anwesen mit Wohnhaus, Hallen, Nutzgärten

Nutzungen unmittelbar angrenzende an den Geltungsbereich

7. Wohnbebauung



Ackerflächen



Angrenzende Wohnbebauung

Gartengrundstück mit Obstbäumen
(zwischenzeitlich gefällt)



Gartengrundstück, Obstwiesenbrache als Unterstellhalle genutzte Tabakscheune

4.7.3 Fauna

Die in dem Gebiet angetroffenen Biotopstrukturen (vorwiegend intensive landwirtschaftliche Nutzung, geringe Strukturvielfalt) lassen auf eine untergeordnete Bedeutung der Fläche für die Fauna bzw. insbesondere auf das Vorkommen ubiquitärer Tierarten schließen. Das Plangebiet dient vor allem als temporärer Teillebensraum und Nahrungshabitat für Kleinsäuger, Insekten, Wirbellose und Vögel.

Das Plangebiet und die umgebende Landschaft sind weitestgehend ausgeräumt und avifaunistisch verarmt.⁶ Durch die intensive ackerbauliche Nutzung ist die Funktion des Plangebiets als Brutstandort für charakteristische Vogelarten wie Feldlerche, Rebhuhn oder Fasan wenig wahrscheinlich. Im Bereich der Wohnbebauung ist hingegen das Vorkommen von siedlungstypischen Arten zu erwarten.

Ebenso ist aufgrund des Fehlens von alten Baumbeständen oder sonstiger Höhlen und Stollen im Plangebiet das Vorkommen von Wochenstuben oder Winterquartieren von Fledermäusen nicht zu erwarten. Der Tabaktrockenschuppen stellt hingegen einen potenziellen Sommerlebensraum für Fledermäuse dar.

Da keine geeigneten Biotopstrukturen wie Gewässer im Gebiet selbst oder in der näheren Umgebung vorhanden sind, ist ein Vorkommen von Artengruppen wie Amphibien oder Libellen unwahrscheinlich.

Das Plangebiet besitzt eine potenzielle Lebensraumfunktion für Reptilien und Heuschrecken. Für diese Tierartengruppen wurde eine eigenständige faunistische Untersuchung durch das Büro Büro Krell GmbH (Oberotterbach) durchgeführt, welche die o.g. Angaben bestätigen.

4.7.4 Flora

Die im Gebiet bestehende Ackerfläche wird zurzeit intensiv genutzt, es fehlen Ackerrandstreifen mit seltener oder geschützter Ackerswildkrautflora. Insgesamt besitzt das Plangebiet eine verhältnismäßig geringe Artenvielfalt und entsprechend eine geringe Bedeutung für die Flora.

⁶ Planung Vernetzter Biotopsysteme, Ministerium für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, 1997

5 Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft

Die nachfolgende Bewertung liefert eine zusammenfassende Betrachtung, bei der die Vegetations- und Biotopstruktur im Wesentlichen auch im Sinne eines Indikators für das Funktionieren des Naturhaushaltes insgesamt genutzt wird.

Bewertungskriterien sind:

- Zustand des Biotoptyps (Natürlichkeitsgrad, Artenvielfalt und -reichtum im Hinblick auf seine typische Ausprägung, Vorkommen von Rote-Liste-Arten);
- derzeitige Belastung und die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Belastungen;
- Verbreitung und Gefährdung des Biotoptyps sowohl im Planungsraum als auch regional bis überregional (in Anlehnung an die Rote Liste Biotoptypen Rheinland-Pfalz) ;
- Reifegrad der Lebensgemeinschaft;
- Wiederherstellbarkeit des Biotoptyps;
- Nach Abwägung und Gewichtung der genannten Kriterien im Hinblick auf die speziellen Voraussetzungen des Untersuchungsgebietes wurden die folgenden Wertkategorien gebildet:

5.1 Flächen und Elemente mit hoher Bedeutung

Nicht vorhanden

5.2 Flächen und Elemente mit mittlerer bis geringer Bedeutung

Gartengrundstück mit Obstbäumen, Ackerfläche

5.3 Flächen und Elemente mit fehlender Bedeutung bzw. negativen Auswirkungen

Nicht vorhanden

5.4 Zusammenfassende Bewertung

Im Plangebiet sind keine Flächen mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt vorhanden. Als Flächen mit mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist die Wiesenfläche mit Baumbestand zu nennen. Eine geringe Bedeutung für Flora und Fauna besitzen die Ackerflächen.

6 Zielvorstellungen für Natur und Landschaft

6.1 Boden

Allgemeine Zielvorstellungen

- Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen (§ 1(3) BNatSchG).
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a(2) BauGB).

- Mutterboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen" (§ 202 BauGB)

Konkrete landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Minimierung der Versiegelung durch Reduzierung auf das unbedingt erforderliche Maß
- Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen etc.
- Fachgerechter Umgang mit Oberboden und Bodenmaterial bei Um- und Zwischenlagerung

6.2 Wasserhaushalt

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- „Niederschlagswasser soll in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es in ein oberirdisches Gewässer ... abfließen zu lassen.“ (§ 2 Abs. 2 LWG)

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Minimierung von Neuversiegelung durch die unter dem Punkt "Boden" genannten Maßnahmen
- Versickerung / Retention von Oberflächenwasser auf den Freiflächen

6.3 Klima / Lufthygiene

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- „Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.“
- „Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.“ (Grundsätze gem. LNatSchG)

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Ein- und Durchgrünung des Plangebiets

6.4 Arten- und Biotopschutz

Allgemeine landespflegerische Zielvorstellungen

- „Die wildlebenden Tiere und Pflanzen und ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensstätten und Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.“ (Grundsätze gem. LNatSchG)

Konkrete Landespflegerische Zielvorstellungen zum Vorhaben

- Minimierung des Versiegelungsgrades

7.1 Flächenbilanzierung

Mit den Darstellungen und textlichen Festsetzungen ergeben sich nachfolgend tabellarisch dargestellt die entsprechenden Flächengrößen. Den größten Anteil stellen die geplanten Wohnbauflächen im Umfang von rund 18.600 m² dar.

Die als Mischgebiet dargestellte Fläche umfasst rund 6.600 m² und bezieht sich im Wesentlichen auf den Bestand eines landwirtschaftlichen Anwesens. Weiter dargestellt sind Flächen für die Verkehrserschließung sowie eine etwas außerhalb liegende Fläche für die Bewirtschaftung des Oberflächenwassers.

B-Plan "An der Augustastraße"	Fläche in m ²
Geltungsbereich Bruttofläche	37.018
Wohngebiet WA (Bruttofläche)	18.569
davon	
max. mögliche Bauflächen bei einer GRZ 0,4	7.428
max. mögliche Nebenanlagen Überschreitung der GRZ um 0,6 zulässig	3.714
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit grünordnerischen Festsetzungen	7.428
Mischgebiet MI (Bruttofläche)	6.577
davon	
max. mögliche Bauflächen bei einer GRZ 0,5	3.289
max. mögliche Nebenanlagen Überschreitung der GRZ um 0,1 zulässig	329
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit grünordnerischen Festsetzungen	2.960
Private Grünfläche nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB	2.279
Öffentliche Verkehrsflächen nach § 9 (1) Nr. 11 BauGB	4.647
davon	
Haupterschließung	3.258
Wirtschaftsweg	1.194
Fussweg	195
Öffentliche Flächen für Wasserwirtschaft und Landespflege	4.946
Flächen nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB Wasserwirtschaft i.V. mit Flächen für die die Landespflege	3.866
Flächen nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB öffentl. Grünflächen (Spielplatz)	380
Flächen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB Landespflegeflächen (Randeingrünung)	700

Tabelle Flächenbilanz, Stand Juni 2017

7.2 Auswirkungen auf den Bodenhaushalt

Mit Umsetzung des Vorhabens kommt es zu einer dauerhaften Versiegelung von Boden und damit zu einem Verlust von ertragreichem Lössboden sowie Verlust von Boden mit Lebensraum-, Speicher-, Filter- und Pufferfunktionen.

Aufgrund der negativen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt und der Größe des geplanten Vorhabens ist der Eingriff damit als erheblich zu bewerten und auszugleichen. Es erfolgt eine Neuversiegelung im Umfang von 17.597 m².

7.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Die Versiegelung der Böden führt zu einem Verlust von Flächen zur Versickerung und Grundwasserneubildung und damit zu einer Verschärfung des Oberflächenabflusses. Aus diesem Grund sind erhebliche Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

7.4 Auswirkungen auf die Luft / das Kleinklima

Die bisher ackerbaulich genutzte Fläche wirkt kaltluftproduzierend. Mit der Umsetzung des Vorhabens und der daraus resultierenden Neuversiegelung wird die Funktion der Kaltluftproduktion beeinträchtigt. Die Bebauung stellt eine Erhöhung der Wärmeabstrahlung durch neue Wärmequellen dar.

Darüber hinaus führt der zusätzliche Ausstoß von Emissionen zu einer Beeinträchtigung des Schutzguts Luft/ Klima.

7.5 Auswirkungen auf den Arten- und Biotopschutz

Die Baumaßnahmen sind vor allem mit dem Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen verbunden. Dies führt zu Beeinträchtigungen der Teillebensraumfunktion der Flächen. Vom Eingriff betroffen ist dabei ein schnell wiederherstellbarer Biotoptyp, der durch Extensivierungsmaßnahmen ausgeglichen werden kann.

Daneben wurden im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans die Obstbäume im Bereich des Privatgartens gefällt. Damit verbunden ist ein Verlust von Lebensraumfunktionen, der durch die Pflanzung von Gehölzen auszugleichen ist. Es ist insgesamt ein Verlust von Gartenflächen mit Obstbäumen im Umfang von 2.761 m² zu verzeichnen.

Darüber hinaus sind keine Schutzgebiete bzw. -objekte sowie seltene oder gefährdete Pflanzengesellschaften betroffen. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sind nur im geringen Umfang möglich. Für den Ausgleich des Verlusts von Vegetationsstrukturen ist zu sorgen.

Da die Planung mit dem Verlust von Lebensräumen verbunden ist, ist eine faunistische Untersuchung für die Artengruppen Reptilien und Heuschrecken beauftragt worden, um die Auswirkungen auf potenziell vorkommende und planungsrelevante Arten bei der Planung zu berücksichtigen bzw. zu vermeiden oder auszugleichen.

7.6 Ortsbild, Naherholung

Die Siedlungsfläche wird weiter in die Landschaft ausgedehnt, gleichzeitig führt das geplante Vorhaben zu einem Lückenschluss in der bereits bestehenden, angrenzenden Bebauung. Bisher bestehen im Plangebiet weite Blickbeziehungen in Richtung Norden und Osten. Durch die Entstehung weiterer baulicher Anlagen wird die Sichtbeziehung zu den angrenzenden Flächen eingeschränkt und das für den Naturraum charakteristische Bild der offenlandbetonten Mosaiklandschaft verändert. Zur zukünftigen Einbindung des Plangebiets in die Landschaft und eine Reduzierung der störenden Wirkung sollte deshalb die Eingrünung der Fläche sichergestellt werden.

Auswirkungen auf die Erholungsnutzung bzw. -Erholungseignung des Geltungsbereichs sind nicht zu erwarten, da auch die bisherige Nutzung eine sehr geringe Bedeutung für die Naherholung besitzt.

8 Grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

Bei der Entwurfsplanung wurden folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen berücksichtigt:

- **Vermeidung der Auswirkungen von Gehölzrodungen auf die Fauna**
Die im Zuge der Herstellung der Bauflächen und Arbeitsstreifen ggf. notwendige Rodung von Bäumen ist außerhalb der Vegetationsperiode, d. h. nicht zwischen dem 1. März und dem 30. September durchzuführen.
- **Vermeidung der Auswirkungen auf die Fauna bei Abriss oder Sanierung der Tabakscheune**
Vor Baumaßnahmen an der Tabakscheune ist das Gebäude von einer fachlich geeigneten Person auf vorhandene Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten besonders oder streng geschützter Tierarten (insbesondere Fledermäuse) untersuchen zu lassen.
- **Reduzierung der Versiegelung durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien auf den Stellplatzflächen**
Die Bereiche der Stellflächen sind zur Reduzierung der Versiegelung und der Eingriffe in den Wasserhaushalt mit wasserdurchlässigen Materialien mit einem maximalen Abflussbeiwert von 0,7 (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, offenfugiges Pflaster) zu befestigen. Durch die Verwendung einer wasserdurchlässigen Befestigung für den Bereich der Stellplätze werden die Neuversiegelung und damit der Verlust von Flächen für die Versickerung in diesem Bereich reduziert.
- **Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915**
Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.
- **Gestaltung der Grundstücke**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, unversiegelt zu lassen und landschaftsgärtnerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dafür sind die Flächen mit heimischen Gehölzen zu bepflanzen und mit einer Gras- / Krauteinsaat zu begrünen (z.B. mit RSM 7.1.2 „Landschaftsrassen mit Kräutern“). Die Pflanzungen sind spätestens in der auf das Jahr der Fertigstellung folgenden Pflanzperiode vorzunehmen.

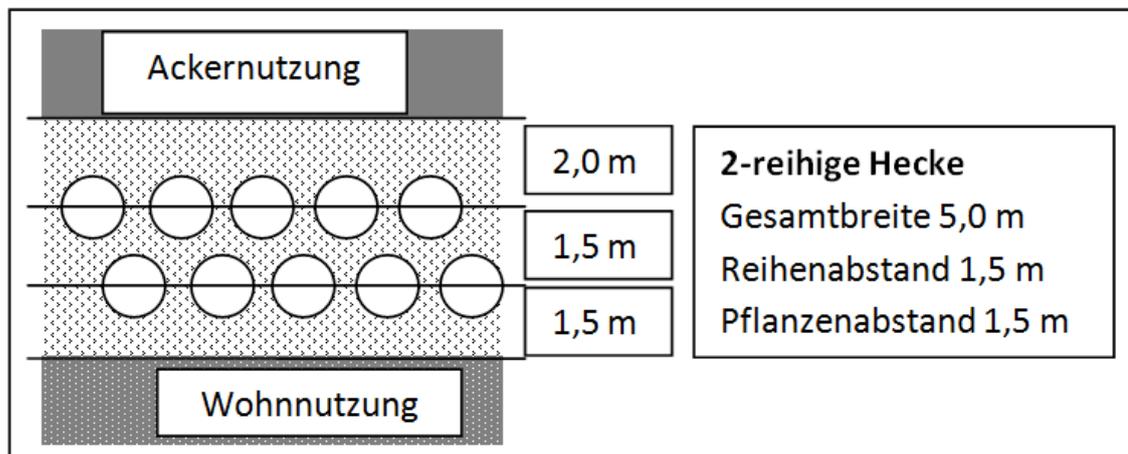
8.2 Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen zum Ausgleich und zur Gestaltung

Folgende grünordnerische und landespflegerische Maßnahmen werden in den Bebauungsplan übernommen:

8.2.1 M1 – Anpflanzung einer 2-reihigen Strauchhecke

Zur optischen Einbindung in das örtliche Erscheinungsbild und zur Biotopvernetzung ist entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs auf dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Pflanzstreifen in einer Breite von 5 m eine 2-reihige Strauchhecke mit gebietsheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste A anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Gehölze sind in diesem Zusammenhang in der Regel in einem Abstand von 1,5 m versetzt zueinander zu pflanzen (Pflanzdichte: 1 Pflanze / 2,25 m², siehe nachfolgende schematische Zeichnung). Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen.



8.2.2 M2- Begrünung der Erschließungsflächen mit Einzelbäumen

Entlang der Erschließung ist der Straßenraum durch die Pflanzung von vier Einzelbäumen zu gestalten und zu begrünen. Es sind Laubbäume (Hochstamm, Pflanzqualität mind. Hochstamm mit StU 16-18 cm) gemäß Pflanzliste B zu pflanzen, die Standorte der Bäume sind dem Bebauungsplan zu entnehmen. Der Baumstandort muss mindestens 2,0 x 2,0 m groß sein und fachgerecht aufgefüllt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle, abgestorbene oder kranke Bäume sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

8.2.3 M3- Naturnahe Gestaltung und Eingrünung der Retentionsmulde

Die Retentionsmulde ist landschaftsgerecht als Erdmulde auszugestalten und mit Regiosaatgut anzusäen. Im Randbereich der Mulde sind mindesten 10 Obstbäume einheimischer Sorten als Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Fläche ist extensiv zu pflegen (Mahd der Flächen maximal 3-mal im Jahr). Eine aus wasserwirtschaftlichen Gründen gegebenenfalls erforderliche Räumung der Mulden ist nur in den Monaten Oktober – Februar zulässig.

9 Gutachten

9.1 Berücksichtigung des Artenschutzes

Gem. §§ 19 und 44 des BNatSchG sind bei Planvorhaben streng und besonders geschützte Arten (zu denen z. B. alle europäische Vogelarten zählen) in besonderem Maße zu berücksichtigen, d.h. es muss im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung untersucht werden, ob durch das geplante Vorhaben besonders geschützte Arten oder natürliche Lebensräume im Sinne des Umweltschadengesetzes erheblich gestört oder geschädigt werden können bzw. ob ein Verbotstatbestand nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes vorliegt (Beeinträchtigungs-, Besitz- und Vermarktungsverbot). Für die besonders geschützten Arten gelten nach § 30 BNatSchG bestimmte Zugriffsverbote.

Die Planung ist mit dem Verlust von Lebensräumen verbunden.

Weiter ist es erforderlich, dass der Tabakschuppen unmittelbar vor dem Abriss auf Fledermäuse untersucht wird. Im Falle eines Besatzes ist der Abriss erst nach Vergrämung der Fledermäuse oder im Zeitraum der Nichtbesetzung (Wintermonate) durchzuführen.

10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Summe der Eingriffspotentiale	20.347
Neuversiegelung durch	17.597
Bebauung	19.406
Verkehrsflächen	4.647
Abzug Versiegelung aus Bestand	-6.456
Verlust von Biotopstrukturen	2.750
Obstwiesenbrache	2.750

Summe der Ausgleichsmaßnahmen	3.017
M 1 Randeingrünung	700
M2 Pflanzung von Bäumen im Straßenraum	4
M3 Naturnahe Gestaltung des Retentionsbeckens (Anrechnung zu 50% der Bruttofläche Retentionsfläche)	1.933
Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)	380

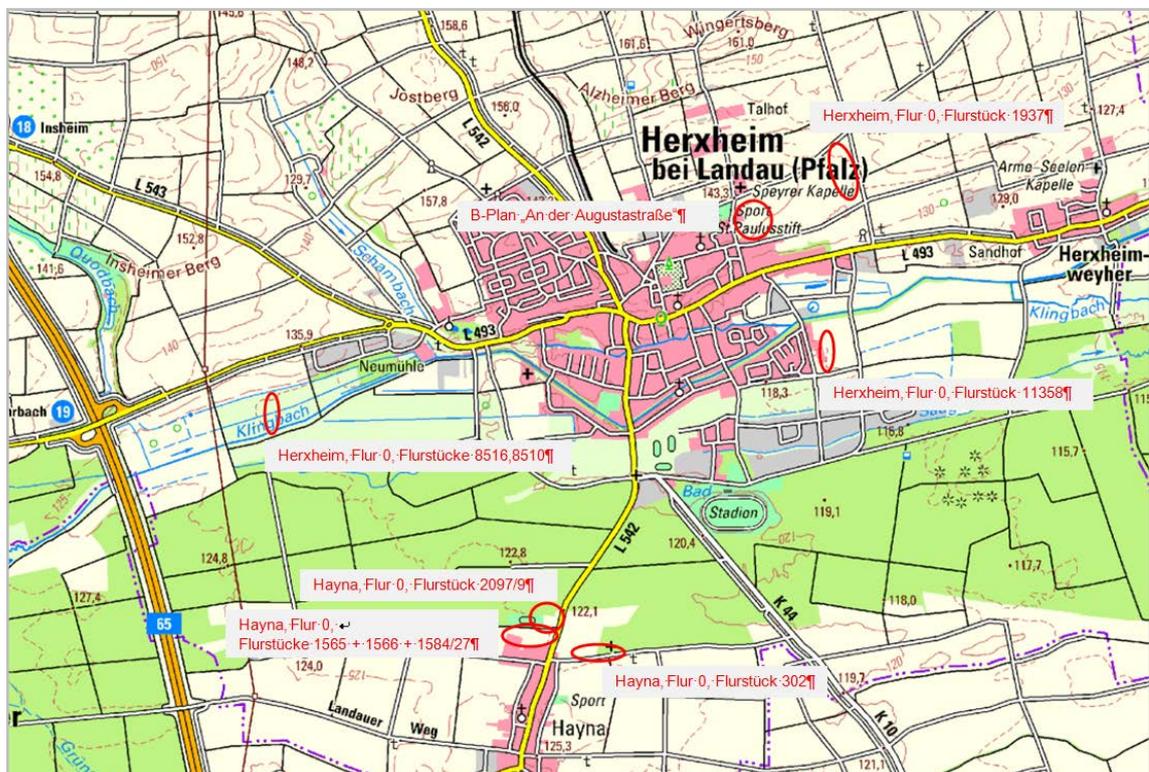
Verbleibender Kompensationsbedarf (Summe der Eingriffspotentiale minus Summe der Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des B-Plans)	17.330
--	---------------

10.1 Externer Ausgleich

Zusätzlich zu den im Geltungsbereich des Bebauungsplans festgesetzten Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft werden weitere Flächen und Maßnahmen zur Kompensation der verbleibenden Beeinträchtigungen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich. Nach der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist rechnerisch ein Kompensationsbedarf von rund 17.330 m² erforderlich.

Seitens der Gemeinde stehen die folgend aufgeführten Flächen über das Ökokonto im Umfang von 17.224 m² zur Verfügung.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ²	Maßnahme
Hayna	0	302	2.539	Streuobstwiese
Hayna	0	2097/9	3.121	Grünland, Esskastanien
Hayna	0	2097/9	300	Grünland, Walnussbäume
Hayna	0	1565	4.038	Streuobstwiese
Hayna	0	1566	432	Streuobstwiese
Hayna	0	1584/27	3.281	Streuobstwiese
Herxheim	0	1937	1.109	Streuobstwiese
Herxheim	0	11358	387	Grünland, Gehölze
Herxheim	0	8516	1.981	Grünland
Herxheim	0	8510	36	Grünland
Summe			17.224	



Übersichtslageplan der zugeordneten Kompensationsflächen

11 Aufstellungsvermerk

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Herxheim
durch BBP Stadtplanung Landschaftsplanung

Michael Müller
Landschaftsarchitekt

Kaiserslautern, im Juni 2017

12 Anhang

12.1 Pflanzlisten

Die hier aufgeführten Pflanzenarten sind eine Auswahl der wichtigsten Arten. Die Liste ist nicht abschließend.

Angegeben sind weiter die Pflanzqualitäten gem. den Gütebestimmungen des BdB (Bund deutscher Baumschulen). Die grünordnerisch festgesetzten Pflanzungen sind mit der angegebenen Mindestqualität oder höher durchzuführen. In der Regel ist bei Gehölzpflanzungen ein Raster von 1,5 x 1,5 m einzuhalten bzw. 1 Strauch auf 2 m² zu rechnen.

Auf die Einhaltung der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (§§ 44 - 47) ist zu achten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten:

<i>Bäume (ausgenommen Obstbäume):</i>		<i>Beerenobststräucher:</i>	
- sehr stark wachsende Bäume:	4,00 m	- Brombeersträucher	1,00 m
- stark wachsende Bäume	2,00 m	- alle übrigen Beerenobststräucher	0,50 m
- alle übrigen Bäume	1,50 m	<i>Hecken:</i>	
<i>Obstbäume:</i>		- Hecken bis zu 1,0 m Höhe	0,25 m
- Walnuss sämlinge	4,00 m	- Hecken bis zu 1,5 m Höhe	0,50 m
- Kernobst, stark wachsend	2,00 m	- Hecken bis zu 2,0 m Höhe	0,75 m
- Kernobst, schwach wachsend	1,50 m	- Hecken über 2,0 m Höhe	einen um das Maß der Mehrhöhe größerer Abstand als 0,75 m
<i>Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):</i>			
- stark wachsende Sträucher	1,00 m		
- alle übrigen Sträucher	0,50 m		

Die Abstände verdoppeln sich an Grenzen zu landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch, kleingärtnerisch oder für den Weinbau genutzten Flächen.

Pflanzliste A: Anpflanzung einer Strauchhecke (M1)

Pflanzqualität für die Sträucher: Strauch, verpflanzt, Höhe 125-150 cm

- **Sträucher:**

<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus cathartica</i>	Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Weinrose
<i>Rosa spinosissima</i>	Bibernellrose
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Pflanzliste B: Pflanzung von Bäumen zur Gestaltung des Straßenraums

Pflanzqualität für die Bäume: Hochstamm, Stammumfang 16-18 cm, mit Ballen

- **Bäume:**

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Sorbus aria</i>	Mehlbeere
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde