



Ortsgemeinde Herxheim

Bebauungsplan
„Am weißen Kreuz, 3. Änderung“

- Begründung

17.12.2025

stadtconcept■■
sc stadtconcept GmbH

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

TEIL I: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)	4
A. GELTUNGSBEREICH.....	4
B. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND PLANUNGSZIELE.....	4
C. EINBINDUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG	5
1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung	5
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
D. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE	6
1. Planungsrechtliche Situation.....	6
2. Grundbesitzverhältnisse.....	6
E. VERFAHREN.....	6
F. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG – BEGRÜNDUNG	7
1. Verkehrliche Anbindung	7
2. Ver- und Entsorgung.....	7
3. Art der baulichen Nutzung	7
4. Maß der baulichen Nutzung	8
4.1 Grundflächenzahl.....	8
4.2 Geschossflächenzahl.....	8
4.3 Zahl der Vollgeschosse	8
5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	8
6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	9
7. Ein- und Ausfahrten	9
8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9
8.1 Naturnahe Wasserbewirtschaftung.....	9
8.2 Erhaltungsbindung	9
8.3 Anpflanzbindung Baugrundstück	9
8.4 Dachbegrünung	9
G. STURZFLUT NACH STARKREGEN.....	10
H. ARTENSCHUTZ UND UMWELTBELANGE	11
I. KLIMASCHUTZ UND KLIMAANPASSUNG	12
1. Kleinklima/ Klimaanpassung	12
2. Allgemeiner Klimaschutz/ Reduzierung von CO2.....	12
BEGRÜNDUNG (BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)	13
1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	13
2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke.....	14
3. Gestaltung der Einfriedungen	14
4. Zahl der notwendigen Stellplätze	14
TEIL II: VERFAHREN	15

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern in dieser Begründung die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Bearbeitung

Teil I: Städtebauliche Begründung
Teil II: Verfahren

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

Dipl.-Biol. Kurt Garrecht
Landschaftsplaner
Robert-Schumann-Straße 32
76863 Herxheim

Verbandsgemeinde Herxheim
Fachbereich 6 Bauverwaltung
Herr Bernd Essert
Obere Hauptstraße 2
76863 Herxheim

TEIL I: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (Planungsrechtliche Festsetzungen)

A. Geltungsbereich

Das 536 qm große Plangebiet besteht aus dem Grundstück Flst-Nr. 6725/75 und befindet sich in der Nähe des Nordrings an der Danziger Straße; es wurde bislang als Kinderspielplatz genutzt.

Der Geltungsbereich und dessen Lage sind im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.



Abb. 1: Übersichtsplan

B. Erfordernis der Planaufstellung und Planungsziele

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung 2023 hat der Ortsgemeinderat am 25.05.2023 u. a. beschlossen, den Kinderspielplatz „Danziger Straße“ zu schließen und das gemeindeeigene Grundstück als Bauplatz zu verkaufen. Das Grundstück Plan-Nr. 6725/75 befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am weißen Kreuz“ aus dem Jahr 1980; der Bebauungsplan wurde bisher zwei Mal geändert.

Das Grundstück ist derzeit als Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ ausgewiesen. Außerdem bestehen auf dem Grundstück verschiedene Pflanzgebote (Einzelbäume, Baumgruppen, Flächenhafte Anpflanzungen).

Auf dem relativ kleinen Grundstück Flst-Nr. 6725/75 befindet sich lediglich noch eine Tischtennisplatte; der spielerische Nutzwert ist daher sehr gering. Hinzu kommt, dass der Spielplatz sich in einer Sackgasse befindet und vielen Eltern unbekannt ist. Im Jahr 2023 hat der Gemeinderat eine strategische Neuausrichtung der bestehenden Spielplätze beschlossen. In diesem Zusammenhang fiel die Entscheidung, den Spielplatz in der Danziger Straße aufzugeben. Dabei handelt es sich um den einzigen Spielplatz, der aufgegeben werden soll, weil sich in unmittelbarer Nähe weitere Spielflächen mit Potenzial befinden.

Die Fläche des Spielplatzes Danziger Straße soll im Sinne einer baulichen Nachverdichtung als Wohnbaugrundstück planungsrechtlich gesichert werden. Dies erfolgt auch vor dem Hintergrund, dass der Kreis Südliche Weinstraße gemäß § 201a BauGB als „Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt“ ausgewiesen ist; somit ist auch ein Wohnbaubedarf in der Ortsgemeinde Herxheim gegeben. Zur Schaffung von Planungsrecht ist die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am weißen Kreuz“ erforderlich.

Artenschutzrechtliche Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen. Hierzu die Ausführungen unter **H**.

C. Einbindung in die übergeordnete Planung

1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung

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

Die gesamte Verbandsgemeinde Herxheim wird dem ländlichen Raum mit verdichteten Randzonen zugeordnet. Die Ortsgemeinde Herxheim erhält den Zusatz „Siedlungsbereich Wohnen“. Damit ist es möglich im Einklang mit den übrigen Zielen der Regional- und Landesplanung über die Eigenentwicklung hinausgehende Wohnbauflächen auszuweisen. (PS 1.4.2.2 (Z)).

Der Innenentwicklung ist Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Verfügbare Flächenpotentiale im Siedlungsbestand wie z. B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotentialen zu nutzen (PS 1.4.1.4 (Z)).

Die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes entspricht somit den Ausweisungen des Regionalplans.

2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan 7. Änderung/Teilfortschreibung aus dem Jahr 2019 der Verbandsgemeinde Herxheim stellt für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche dar.

Die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes ergibt sich aus der planungsrechtlichen Festsetzung der umgebenden Bebauung und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

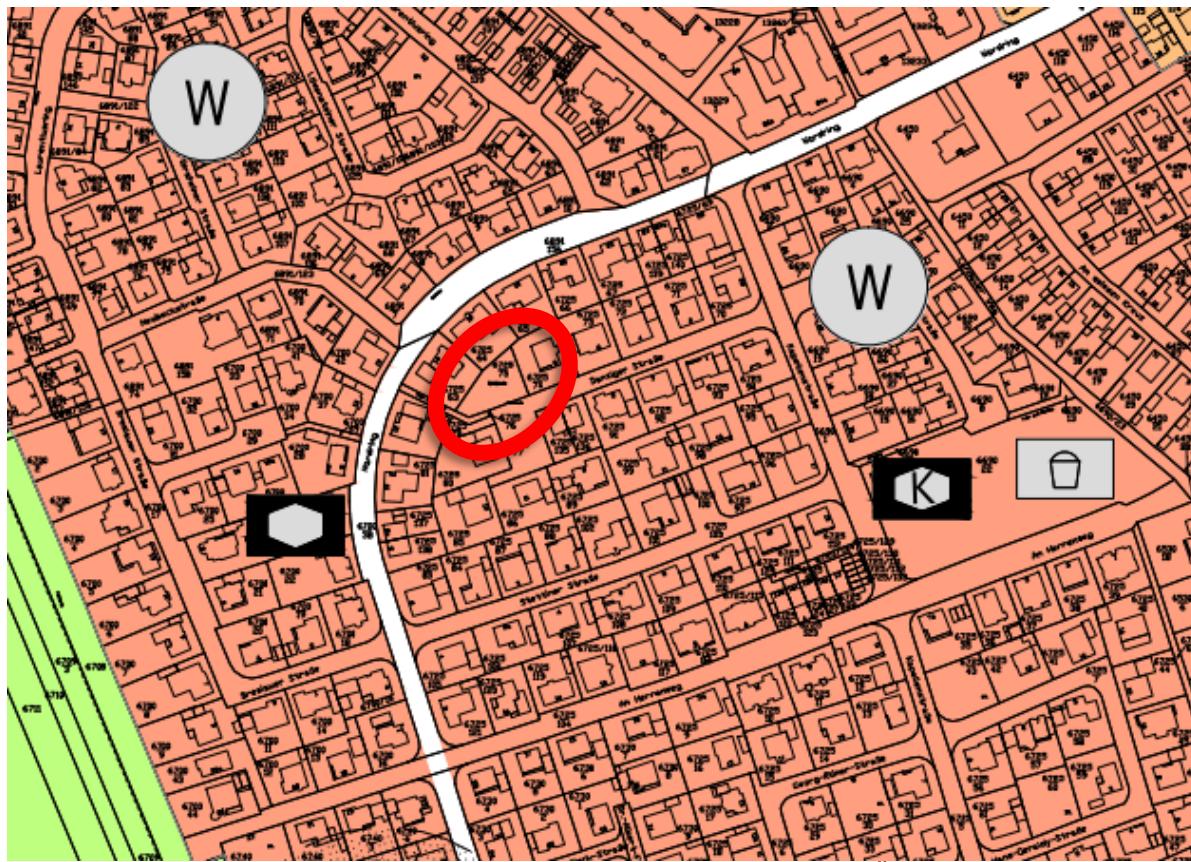


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 7. Änderung/ Teilstreitbehandlung aus dem Jahr 2019

D. Bestehende Rechtsverhältnisse

1. Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans „Am weißen Kreuz“, rechtswirksam seit 08.08.1980. Dieser setzt u. a. ein Reines Wohngebiet sowie eine 1-geschossige Bebauung in offener Bauweise fest. Für 1-geschossige Gebäude sind Flach-, Sattel- und Walmdächer mit maximaler Dachneigung von 38° und 0,40 m hohem Kniestock zugelassen. Dies ermöglicht ein Nicht-Vollgeschoss im Dachbereich.

2. Grundbesitzverhältnisse

Das Grundstück Flst-Nr. 6725/75 ist im Eigentum der Ortsgemeinde; soll aber zu Wohnbauzwecken veräußert werden, sobald Planungsrecht besteht.

E. Verfahren

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

Da die Größe der Grundfläche im Plangebiet unter 20.000 qm liegt, durch das Bebauungsplanverfahren keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden, keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten vorliegt und keine

Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, sind die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung; ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Gleichwohl sind Umweltbelange in die Abwägung einzustellen.

F. Planungsrechtliche Festsetzung – Begründung

Da der Bebauungsplan keine öffentlichen Verkehrsflächen festsetzt, handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan im Sinne von § 30 Abs. 3 BauGB. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich im Übrigen nach § 34 BauGB.

1. Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung der geplanten Bebauung erfolgt über die Danziger Straße. Von hier aus besteht eine fußläufige Anbindung an den Nordring.

2. Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet wird über die Danziger Straße mit ihren vorhandenen Kanal-, Gas-, Wasser-, Strom- und Medienleitungen angebunden; Anschlüsse sind möglich.

Die Belange der Niederschlagswasserbewirtschaftung sind frühzeitig in die Änderung des Bebauungsplans mit einzubinden. Ziel ist der Erhalt des lokalen Wasserhaushalts gemäß § 55 Abs. 2 WHG. Konkret bedeutet dies, dass die Veränderung des natürlichen Wasserhaushalts durch Siedlungsaktivitäten so gering zu halten ist, wie es ökologisch, technisch und wirtschaftlich vertretbar ist.

Eine Wasserhaushaltsbilanz zur Niederschlagswasserbewirtschaftung ist nicht erforderlich¹. Mit der Festsetzung einer Gesamtversiegelung von maximal 60 % verbleiben 40 % der Grundstücksfläche unversiegelt. Hierdurch bieten sich Möglichkeiten zur Versickerung bzw. Verdunstung von Niederschlagswasser.

3. Art der baulichen Nutzung

Die Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnbebauung geprägt. Der Ursprungsbebauungsplan enthält die Festsetzung eines Reinen Wohngebietes; ausnahmsweise zulässige Nutzungen nach § 3 Abs. 3 BauNVO sind unzulässig.

Es wird ein Reines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der Lage im Siedlungsgefüge, der Größe des Plangebietes und mit Orientierung an der unmittelbar angrenzenden Bestandsfestsetzung werden im Wege der Feindifferenzierung auch weiterhin ausnahmsweise zulässige Nutzungen für unzulässig erklärt.

¹ Erst ab einer befestigten Fläche > 800 m² ist im Rahmen der Erstellung des Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzepts eine Wasserhaushaltsbilanz gemäß DWA Regelwerk/BWK-Regelwerk „Merkblatt DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer – Teil 4: Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers (März 2022)“ sowie der Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 aufzustellen/zu führen und der zuständigen Wasserbehörde vorzulegen.

4. Maß der baulichen Nutzung

Die umgebende Wohnbebauung fällt 1-geschossig aus, der Anteil der bebauten Grundflächen liegt bei weniger als 40 % des Baugrundstücks.

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird bestimmt durch die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse und orientiert sich an den baugebietbezogenen Orientierungswerten für Obergrenzen von § 17 BauNVO und zum anderen an der vorhandenen Baustruktur in der unmittelbaren Nachbarschaft.

4.1 Grundflächenzahl

Die bauliche Nachverdichtung soll in einem maßvollen Umfang erfolgen, der aufgelockerte Charakter der Bebauung im Gebiet auch weiter erkennbar bleiben. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,4 bewegt sich unterhalb der Orientierungswerte für baugebietbezogene Obergrenzen.

Durch das zusätzliche Wohnbaugrundstück erhöht sich der Anteil der zusätzlichen Versiegelung der Oberflächen wie bspw. durch Zufahrten, Zuwege, Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen u.Ä.. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO liegt die zulässige Gesamtversiegelung bei 0,6; dies bedeutet, dass auf 40 % des Baugrundstückes die natürlichen Bodenfunktionen auch weiterhin erhalten bleiben. Durch die wasserdurchlässige Oberflächengestaltung von Zufahrten und Stellplätzen werden teilweise die natürlichen Bodenfunktionen wieder hergestellt.

4.2 Geschossflächenzahl

Die zulässige Geschossflächenzahl liegt bei 0,5; sie ergibt sich aus der Umgebungsbebauung. Hierdurch wird in einem begrenzten Umfang der Dachausbau ermöglicht.

4.3 Zahl der Vollgeschosse

Im relativ ebenen Gelände wird die Höhenentwicklung der Wohnhäuser über die Zahl der Vollgeschosse bestimmt. Dabei erfolgt eine Orientierung an der Umgebungsbebauung. Sofern Gebäude mit geneigter Dachform entstehen, ist zusätzlicher Wohnraum in einem Nicht-Vollgeschoß im Dachgeschoß möglich. Hierzu die **bauordnungsrechtliche Festsetzung 1.1**.

5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In der das Plangebiet umgebenden Bebauung herrscht die offene Bauweise vor; es handelt sich um Einzel- und Doppelhäuser. Im Plangebiet wird daher eine offene Bauweise festgesetzt; zulässig sind Einzelhäuser.

Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche halten die Baugrenzen zu der nördlichen, östlichen und südlichen Grundstücksgrenze jeweils 3 m Abstand ein. Im Bereich des zu erhaltenden Ahornbaums sowie an der südwestlichen, sich verjüngenden Grundstücksgrenze springen die Baugrenzen stärker zurück. Dies ermöglicht eine gewisse Flexibilität bei der Bebauung des Grundstücks, welches zur Wendefläche orientiert ist. Gleichzeitig wird auf diese Weise die Bauflucht entlang der Danziger Straße aufgegriffen und fortgeführt.

6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Hochbauliche Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind wegen ihrer räumlichen Wirkung nicht in der Vorzone zulässig. Die Vorzonen sollen auch künftig großzügig wirken und begrünt werden; sie betonen die straßenseitige Bauflucht. Eine Ausnahme bilden lediglich die überdachten Standorte für Fahrräder und Müll; wichtig ist hier der schnelle und unkomplizierte Zugang für den täglichen Gebrauch. Auch Stellplätze und nicht-hochbauliche Nebenanlagen sind hier zulässig, dürfen aber nicht mehr als 50 % der betreffenden Fläche beanspruchen. Hierzu die **bauordnungsrechtliche Festsetzung 2**.

Auf den verbleibenden Grundstücksteilen sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die zulässige Gesamtversiegelung bestimmt den zulässigen Umfang.

7. Ein- und Ausfahrten

Die verkehrliche Anbindung der geplanten Bebauung erfolgt unmittelbar über die Danziger Straße; dabei wird die Breite der Ein- und Ausfahrten auf 6,00 m begrenzt.

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

8.1 Naturahe Wasserbewirtschaftung

Zur Vermeidung von Oberflächenwasser ist eine wasserdurchlässige Gestaltung der befestigten Oberflächen vorgegeben; hierdurch soll ein Teil der natürlichen Bodenfunktionen wieder hergestellt werden. Kies-, Stein- und Schottergärten sind unzulässig.

Das anfallende Niederschlagswasser soll durch geeignete Maßnahmen auf dem Baugrundstück zurückgehalten und versickert bzw. verdunstet werden. Dies kommt dem lokalen Wasserhaushalt zugute.

Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen zurückzuhalten und als Gieß- und Brauchwasser zu nutzen.

8.2 Erhaltungsbindung

Der bestehende Ahornbaum prägt aufgrund seiner Größe den Straßenraum. Er ist daher zu erhalten bzw. bei Abgang in der nächsten Pflanzperiode zu ersetzen.

8.3 Anpflanzbindung Baugrundstück

Zur Durchgrünung des Wohngebietes ist die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen. Darüber hinaus wirken sich Bäume und Sträucher durch Beschattung und Verdunstung klimatisierend auf die Umgebung aus. Das Ortsbild wird durch die Begrünung aufgelockert und verbessert.

8.4 Dachbegrünung

Gemäß der **bauordnungsrechtlichen Festsetzung 1.1** hat der Bauherr auch die Möglichkeit, begrünte Flachdächer herzustellen. Hierzu auch die Ausführungen unter Ziffer 1.1 der bauordnungsrechtlichen Begründung. Begrünte Dächer ermöglichen ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere, insbesondere Insekten und Vögel,

in großflächig versiegelten Bereichen. Im Vergleich zu harten Bedachungen reduzieren begrünte Dächer Reflektion, Wärmeentwicklung und Windverwirbelungen und verbessern die Bindung von Luftstäuben. Durch diese Eigenschaften übernehmen begrünte Dächer klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld.

Die Kombination von Photovoltaik und Gründach ermöglicht die Gewinnung erneuerbarer Energie bei gleichzeitigen ökologischen Vorteilen. So sorgt die Vegetation auf dem Gründach durch Verdunstungskühle für eine bessere Leistung der Photovoltaikanlage. Darüber hinaus trägt die Dachbegrünung zur Wiederherstellung des natürlichen Wasserhaushalts bei und verbessert die ökologische Funktion des Daches.

G. Sturzflut nach Starkregen

Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen kann es bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen.

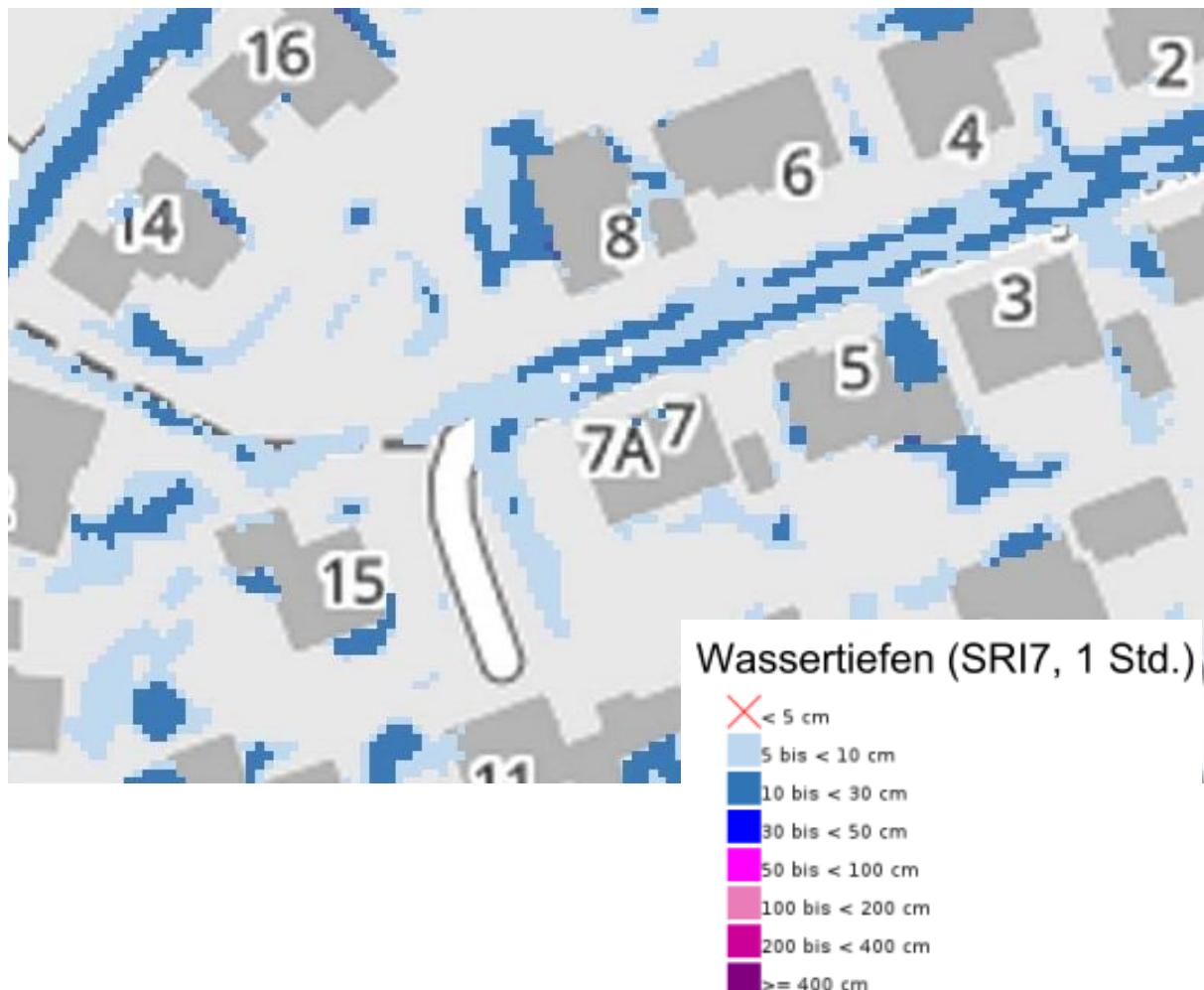


Abb. 3: Außergewöhnlicher Starkregen, 1 Std.

Ausschnitt aus der Sturzflutgefahrenkarte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>)

Für das Szenario mit einem extremen Starkregen mit SRI10 über 4h ist mit geringfügiger Zunahme der Wassertiefen zu rechnen. Dennoch sollte bei Neubau oder der Sanierung von Gebäuden die Starkregenvorsorge immer mitbeachtet werden (z.B. tiefliegende Gebäudeöffnungen) – siehe z.B. auch hochwasserangepasstes Bauen: <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/177064/>.

Gemäß der neuen Sturzflutgefahrenkarte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>) sind für das Plangebiet bei einem außergewöhnlichen Starkregen mit SRI7 über 1h geringe Risiken ausgewiesen. Das Niederschlagswasser sammelt sich in der Danziger Straße bis zu 30 cm Höhe und den von hier aus abzweigenden Weg zum Nordring bis zu 10 cm Höhe. Im Folgenden ist ein Auszug zur Gefährdung durch Sturzfluten aus Starkregen für das Plangebiet aus der Sturzflutgefahrenkarte für das Szenario SRI7/1h (Abb. 3) dargestellt.

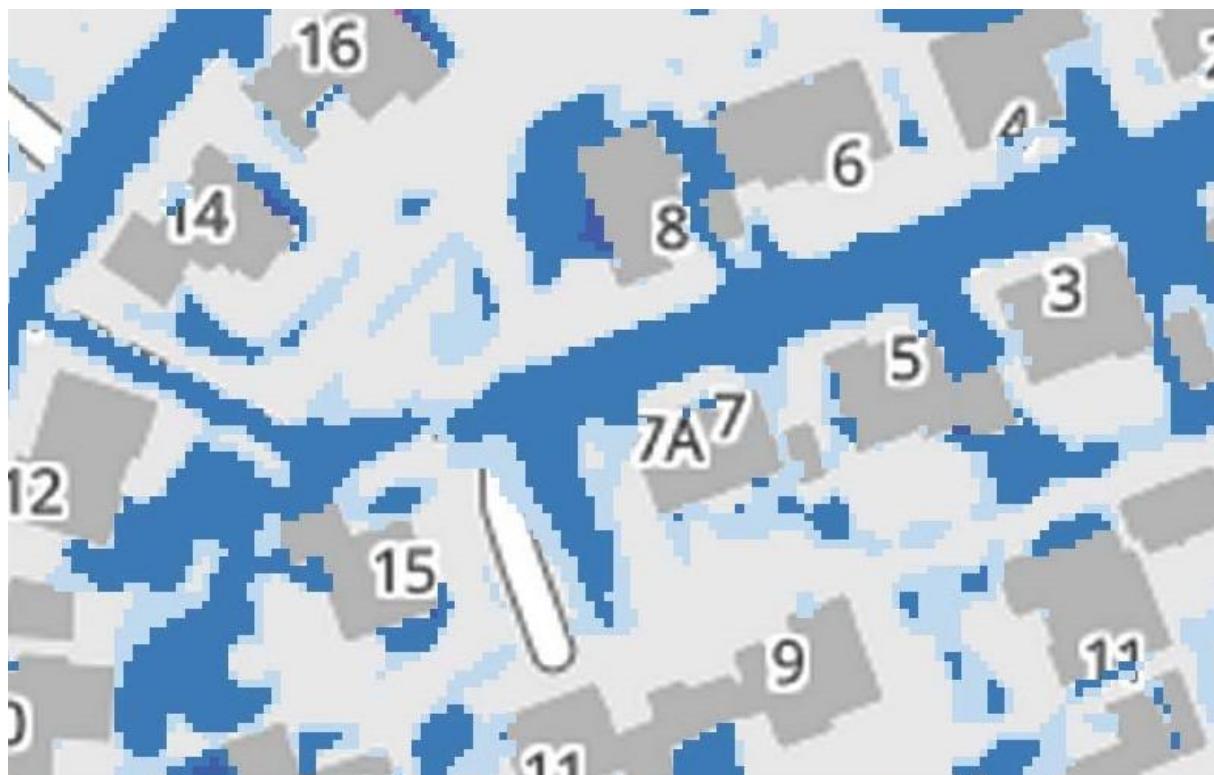


Abb. 4: Extremer Starkregen, 4 Std.

Ausschnitt aus der Sturzflutgefahrenkarte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>)

Die Verbandsgemeinde Herxheim erstellt derzeit ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept. In der Fließweganalyse ist das Plangebiet ohne Mulden und mit einem Fließweg mit Einzugsgebiet zwischen 0,01 – 0,1 ha eingetragen. Damit ist die Sturzflutgefährdung im Vergleich zur Umgebung eher niedrig.

H. Artenschutz und Umweltbelange

Im Rahmen der 3. Änderung des B- Planes „Am weißen Kreuz“ wurden die Belange des Artenschutzes sowie die Umweltbelange für die Flurstücke 6725/75 und 6725/79 geprüft (GARRECHT 2025).

Bei dem Flurstück 6725/75 handelt es sich um einen Spielplatz mit niedrigem spielerischen Nutzwert, das Flurstück 6725/79 ist im Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Entsprechend tragen beide Flurstücke zur Durchgrünung des Wohnquartieres bei. Dies gilt insbesondere für die beiden Bäume (Walnuss- und Ahornbaum²), die aufgrund ihrer Größe markante Erscheinungen im Straßenbild darstellen.

Die ökologische Wertigkeit des Bestandes beider Flurstücke ist eher als **wenig wertvoll** anzusprechen. Die Gehölzbestände sind stark mit Ziersträuchern durchsetzt und als Brut- und Nistgehölz wenig geeignet. Die Rasenfläche ist aufgrund regelmäßiger Mahd stark artenverarmt. Ansonsten fehlen weitere Kleinstrukturen wie Totholzhaufen, Findlinge und sonstiges, das Kleinsäugern oder Eidechsen als Unterschlupf dienen könnte.

Durch die Planung werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst.

I. Klimaschutz und Klimaanpassung

1. Kleinklima/ Klimaanpassung

Maßnahmen zur Klimaanpassung im Bestandsgebiet mit der geplanten Nachverdichtung dienen dem Schutz der ansässigen Bevölkerung vor den Folgen des Klimawandels etwa vor Hitze oder Starkregen.

- Der zu erhaltende Ahornbaum hat eine klimatisch stabilisierende Funktion für das nähere Umfeld; dies ist insbesondere an heißen Sommertagen von Bedeutung.
- Wasserdurchlässige Oberflächen sowie die Zulässigkeit begrünter Flachdächer und Heckenpflanzungen ermöglichen Verdunstungskühle an heißen Sommertagen.

2. Allgemeiner Klimaschutz/ Reduzierung von CO2

Vorbeugende Maßnahmen der Gemeinden sollen einen Beitrag dazu leisten, dass sich der Anstieg der Durchschnittstemperatur der die Erde umgebenden Atmosphäre in den nächsten Jahren nicht zu sehr erhöht; zum Schutz des Klimas soll der CO2-Ausstoß auf der Ortsebene gering gehalten oder durch geeignete Gegenmaßnahmen kompensiert werden.

- Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden (Neubauten und Bestandsbauten) ergeben sich aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG); sie gelten unmittelbar, unabhängig vom Bebauungsplan.
- Zulässige Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen dienen der Gewinnung regenerativer Energien und damit der CO2-Reduktion.
- Die zulässige Flachdachbegrünung funktioniert u.a. als CO2-Speicher.
- Helle Fassaden vermindern infolge der Rückstrahlung.

² Der Ahornbaum steht auf Grundstück Flst-Nr. 6725/75, der Walnussbaum auf Flst-Nr. 6725/79

BEGRÜNDUNG (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)

Das Plangebiet ist Bestandteil einer größeren Neubausiedlung aus den 1980er Jahren am nord-westlichen Rand von Herxheim. In der Umgebung des Plangebietes herrschen freistehende Einfamilienwohnhäuser mit zugehörigen Gärten vor.

Aus stadtgestalterischer Sicht gilt es, die geplante Wohnbebauung im Rahmen der Nachverdichtung an die bestehende Wohnbebauung der Umgebung anzupassen.

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dachform und Dachneigung

In der Umgebung des Plangebietes sind sowohl trauf- als auch giebelständige Wohngebäude mit eher flach geneigten Sattel- und Walmdächern ohne Dachaufbauten prägend. Dies entspricht auch den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen für das Baugebiet.

In die Bebauungsplanänderung werden die bisherigen Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung übernommen. So sind grundsätzlich neben Sattel- und Walmdächern auch Flachdächer zulässig. Da aufgrund klimatischer Veränderungen verstärkt Wert auf eine naturnahe Wasserbewirtschaftung gelegt wird, sind Flachdächer als Gründach auszubilden. Hierzu die Ausführungen zur **bauplanungsrechtlichen Festsetzung 9.4**.

Die Festsetzungen dienen im Plangebiet aber auch hieran angrenzend der positiven Ortsbildpflege.

1.2 Kniestock/ Dachaufbauten

In der Umgebung weisen die Bestandsgebäude einen niedrigen Kniestock auf; Dachaufbauten bzw. Dachflächenfenster sind weitgehend nicht vorhanden. All dies entspricht den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan.

In die Bebauungsplanänderung werden die bisherigen Festsetzungen zu Kniestöcken sowie zur Zulässigkeit von Dachfenstern übernommen. So fügt sich das neu geplante Wohnbaugrundstück harmonisch in die Umgebungsbebauung ein.

1.3 Dacheindeckung

In der Umgebung weisen die Bestandsgebäude Dacheindeckungen in den Farben Ziegelrot bis Anthrazit auf. Dies entspricht nicht den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan. Anlagen zur Nutzung solarer Energie sind vereinzelt vorzufinden, im Ursprungsbebauungsplan aber nicht geregelt. Begrünte Flachdächer sind nicht anzutreffen.

In die Bebauungsplanänderung wird die bisherige Festsetzung zur Farbe der Dacheindeckung der Bestandsbebauung angepasst. Zur Gewinnung regenerativer Energie sind Anlagen zur Gewinnung solarer Strahlungsenergie zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. Neben der Gewinnung erneuerbarer Energie und kleinklimatischen Effekten ergibt sich ein wichtiger Beitrag zum Wasserhaushalt und zur stadtgestalterischen Einbindung.

1.4 Außenwände

In der Umgebung sind die Bestandsgebäude durch helle Putzfassaden mit abgehobenem Sockel geprägt. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen geben lediglich vor, bei der Fassaden gestaltung keine grelle oder schwarze Farbe zu verwenden.

In der Bebauungsplanänderung werden helle Putzfassaden mit einem hohen Weißanteil vorgegeben. Dies lässt die Umgebungsbebauung hell und freundlich erscheinen. Darüber hinaus sind helle Fassaden mit einer hohen Rückstrahlung verbunden; in der Folge wird eine übermäßige Aufheizung der Oberflächen an heißen Sommertagen vermieden. Dies ist als Beitrag zum klimaangepassten Bauen zu sehen.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke

Die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist ein wesentliches Gestaltelement der Wohnsiedlung; Vorgärten sind überwiegend grüngestalterisch angelegt. Zudem wird hierdurch der Wohn- und Aufenthaltwert gesichert und ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas geleistet.

3. Gestaltung der Einfriedungen

Die Grundstücke in der Umgebungsbebauung sind überwiegend durch einen halb-öffentlichen Charakter der Vorzonen geprägt; Einfriedungen bestehen oftmals aus niedrigen Sockelmauern in Kombination mit Hecken unterschiedlicher Höhe. Der Ursprungsbebauungsplan enthält bauordnungsrechtliche Festsetzungen zur maximalen Höhe von Einfriedungen in den Vorzonen entlang der Straße sowie entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen. Während in der Vorzone zur Straße je nach Ausführung eine Höhe von 0,80 m bzw. 1,50 m nicht überschritten werden darf, sind bei den sonstigen Einfriedungen 1,80 m zulässig.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen der Bebauungsplanänderung orientieren sich am Bestand und dem Ursprungsbebauungsplan. Die Vorzonen sollen auch weiterhin einen halb-öffentlichen Charakter aufweisen, während als Sichtschutz sonstige Einfriedungen höher ausfallen dürfen. Einfriedungen fügen sich somit in die Umgebung ein.

4. Zahl der notwendigen Stellplätze

Im ländlich geprägten Herxheim ist mit einem erhöhten Motorisierungsgrad der Haushalte zu rechnen. Vor diesem Hintergrund wird die Unterbringung des ruhenden Verkehrs möglichst auf Privatgrundstücken angestrebt. Laut Satzung über die Festlegung der Zahl der notwendigen Stellplätze, die Höhe des Geldbetrages zur Ablösung der Verpflichtung zur Herstellung von notwendigen Stellplätzen, die Höhe der Kostenbeteiligung zur Ablösung der Verpflichtung zur Anlegung privater Kinderspielplätze der Gemeinde Herxheim vom 28.11.2024 sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze anzulegen.

TEIL II: VERFAHREN

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2024 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Am weißen Kreuz“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Die Planung dient der Fortentwicklung und Nachverdichtung des vorhandenen Siedlungsreichs durch die Überplanung eines bisherigen Kinderspielplatzes. Dies ist im Interesse einer Innenentwicklung vor Außenentwicklung und gewährleistet gleichzeitig einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat in seiner Sitzung am 04.09.2025 dem Entwurf des Bebauungsplanes zugestimmt und die Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Veröffentlichung des Entwurfs ist erfolgt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.10.2025; Frist bis 05.11.2025, um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 16 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangen, davon 6 mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Vom 06.10.2025 bis einschließlich 05.11.2025 wurden die Planunterlagen auf der Internetseite der Ortsgemeinde veröffentlicht und wurden parallel auch bei der Ortsgemeinde öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde auch in der öffentlichen Bekanntmachung zur Veröffentlichung verwiesen. Es liegen 4 Stellungnahmen von 29 Bürgerinnen und Bürgern mit 17 Enkelkindern und 13 Kindern vor.

Im Rahmen der Trägerbeteiligung und der Frühzeitigen Beteiligung sowie der Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangene Stellungnahmen wurden hinsichtlich der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen.

Landau, 17.12.2025

stadtconcept 

sc stadtconcept GmbH

Dipl.-Ing. Brigitte Busch
Regierungsbaumeisterin

QUELLENANGABEN

1. Kurt Garrecht (2025), 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am weißen Kreuz“ in Herxheim – Prüfung der Artenschutz- und Umweltbelange, Herxheim, April 2025