

ORTSGEMEINDE DUDENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN „PFERDEHALTUNG AM ATZELHOF“

BEGRÜNDUNG

DEZEMBER 2013

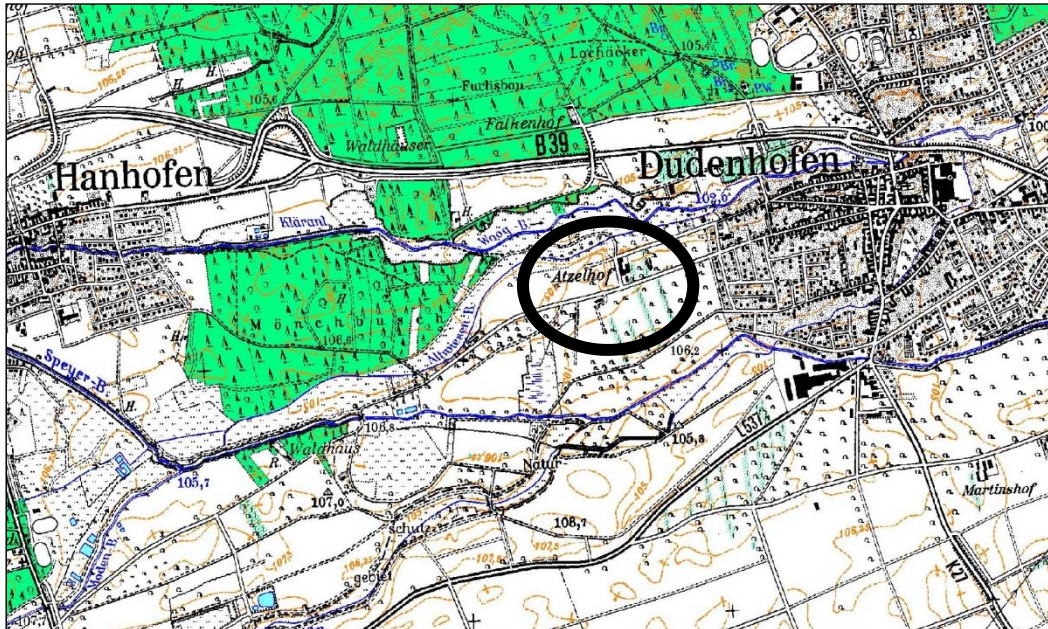
INHALT

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung	5
3. Übergeordnete Planungen	6
3.1 Landesentwicklungsprogramm IV	6
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	6
3.3 Zielabweichungsbescheid	7
3.4 Flächennutzungsplan	8
4. Schutzgebiete	8
4.1 Landschaftsschutzgebiet "Rehbach - Speyerbach"	8
4.2 Vogelschutzgebiet	9
5. Planung	10
5.1 Pferdekoppeln	12
5.2 Flächennachweis	12
5.3 Reitplätze und überdachter Reitplatz bzw. Reithalle	13
5.4 Planungsrechtliche Festsetzungen	14
5.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	18
5.6 Verkehrserschließung	18
5.7 Ver- und Entsorgung	19
6. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft	20
6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft	20
6.2 Artenschutz und Natura 2000-Verträglichkeit	21
7. Bodenordnung	22
8. Umweltbericht	23
8.1 Beschreibung des Vorhabens	23
8.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	24
8.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	29
8.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	30
8.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	30
8.6 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen	30
8.6.1 Auswirkungen auf den Menschen	30
8.6.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft	31
8.6.3 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	32
8.6.4 Gegenüberstellung von zu erwartenden Konflikten und den zur Vermeidung und Verminderung getroffenen Maßnahmen	32

8.7	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
8.8	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	34
8.9	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	34
8.10	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	35
8.11	Allgemein verständliche Zusammenfassung	35
9.	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	36
9.1	Zielsetzung der Planung	36
9.2	Berücksichtigung der Umweltbelange	36
9.3	Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	36
9.4	Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	38

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Planungsgebiet befindet sich westlich der Ortslage Dudenhofen und umfasst die Freiflächen im Umfeld des Atzelhofes.



Lage im Raum

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 4,4 ha. Es wird begrenzt:

- im Norden: durch einen Teil der südlichen Grenze des Flurstücks 2725, durch die südliche Grenze der Flurstücke 2726 und 2727, durch die südliche und einen Teil der westlichen Grenze des Flurstücks 2667, durch die südliche Grenze des Flurstücks 2665/5, durch eine Linie von der südöstlichen Ecke des Flurstücks 2665/5 zur südwestlichen Ecke des Flurstücks 2665/3, durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2665/3, 2665, 2664/1, 2663/1, 2662/4, 2662/7, 2662/9, 2661/5, durch einen Teil der südlichen Grenze des Flurstücks 2661/7, durch die westliche und die südliche Grenze des Flurstücks 2547/2, durch die südlichen Grenzen der Grundstücke 2548, 2549, 2550, 2551, 2551/2, 2552, 2552/2, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2557/2, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2564/2, 2564/3, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2571/2, 2572, 2572/2, 2573, 2573/2 und 2574.
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 2791/3
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2467/12, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2474/2, 2475, 2475/2, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2484/2, 2485, 2485/2, 2486, 2487, 2487/2, 2488, 2489, 2490, 2490/2, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511/2, 2512, 2513, 2514, 2514/2, 2515, 2515/2, 2516, 2535, 2517/5, 2517/3, 2518/1, 2519/1, 2520/1, 2521/1, 2522/1, 2523/1, 2524/5, 2524/3, 2525/1, 2526/3, 2526/4 und 2527/5, durch die nördliche

und westliche Grenze des Flurstücks 2528/4, durch die westliche Grenze des Flurstücks 2528/3, durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2529, 25301/1, 3531/1, 2532/3, 2533/1, 2534/1 und 2168.

im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 2167/4, durch eine Linie von der nordöstlichen Ecke des Flurstücks 2167/4 zur südwestlichen Ecke des Flurstücks 2741, durch die südliche und westliche Grenze des Flurstücks 2741.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst vollständig folgende Flurstücke:

2167, 2167/2, 2167/6, 2536, 2537, 2541, 2542, 2542/2, 2542/3, 2543, 2543/2, 2544, 2545, 2546, 2547, 2728, 2728/2, 2729, 2730, 2731, 2732, 2733, 2734, 2735, 2736, 2737, 2738, 2739, 2740 und 2740/2.

und teilweise die Flurstücke:

2538 und 2791 (Gommersheimer Straße).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung

Der Außenbereich um Dudenhofen unterliegt seit geraumer Zeit einem verstärkten Nutzungsdruck durch Hobby-Pferdehalter sowie von verschiedenen Therapieeinrichtungen, die auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen Pferdekoppeln mit den zugehörigen Einfriedungen und Unterständen errichten. Bei Pferdekoppeln privater Nutzer handelt es sich in der Regel nicht um privilegierte Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB.

Die Pferdekoppeln führen – insbesondere bei einer unstrukturierten Anordnung – zu nicht unerheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Ein erheblicher Teil der bestehenden Pferdekoppeln ist weder bau- und naturschutzrechtlich genehmigt noch genehmigungsfähig.

Da ein entsprechender Bedarf für Pferdekoppeln jedoch nicht von der Hand zu weisen ist, plant die Ortsgemeinde Dudenhofen entsprechend der Abstimmung mit der Kreisverwaltung eine räumliche Konzentration von Pferdekoppeln auf einer Teilfläche des Außenbereichs.

Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Konzeption wird die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie parallel eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Mit dem Bebauungsplan sollen die im Außenbereich bestehenden Pferdekoppeln im Umfeld des Atzelhofes legalisiert werden. Darüber hinaus wird weiterhin ein planungsrechtlich gesichertes Angebot für eine Verlagerung der bestehenden Pferdekoppeln aus dem sonstigen Außenbereich geschaffen. Die Kreisverwaltung erhält damit eine ausreichende Rechtsgrundlage zum Vollzug von Abbruch- bzw. Beseitigungsverfügungen gegen ungenehmigte Anlagen im sonstigen Außenbereich.

3. Übergeordnete Planungen

Die Ziele von Raumordnung und Landesplanung sind im Landesentwicklungsprogramm IV aus dem Jahr 2008 sowie im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz verankert. Die Ziele von Raumordnung und Landesplanung bilden die Grundlage für die übergeordneten Entwicklungsziele und –grenzen, die bei der anstehenden Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans zu beachten sind.

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Gemäß Landesentwicklungsprogramm IV liegt die Ortsgemeinde Dudenhofen innerhalb eines hochverdichteten Raums. Diese Räume sind als Gebiete mit hohen wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Aktivitäten und als Standorte für Wohnen, Dienstleistungen und Gewerbe, aber auch Erholung wiederherzustellen oder zu entwickeln. Dabei soll in besonderem Maße eine interkommunale Abstimmung erfolgen und bei der Siedlungsentwicklung nach den Geboten der Funktionsmischung und Innenentwicklung gehandelt werden.

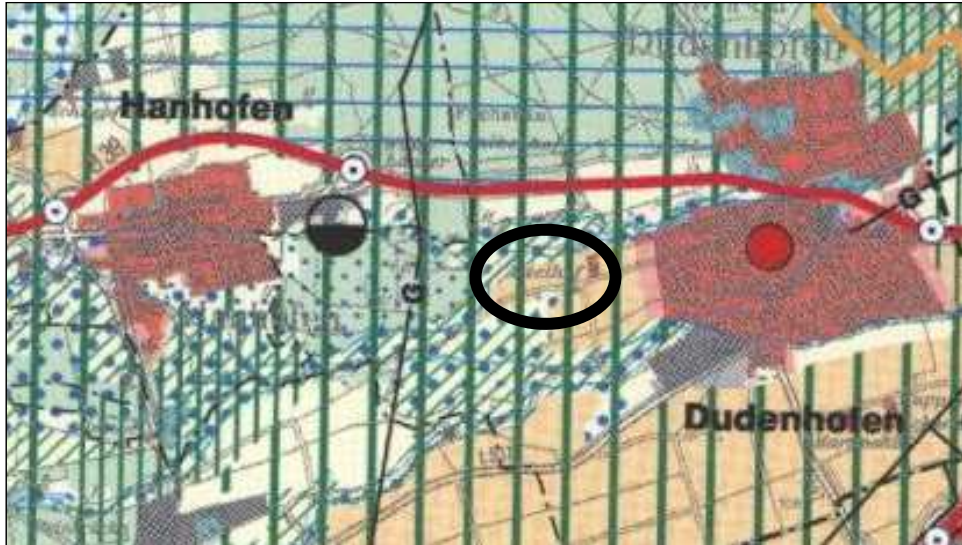
Die VG Dudenhofen ist zudem mit einer Darstellung für einen großräumig bedeutsamen Freiraumschutz belegt. „Zur nachhaltigen Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen sollen Freiräume nur in Anspruch genommen werden, wenn das öffentliche Interesse mangels Alternativen begründet ist und eine unvermeidliche Inanspruchnahme möglichst flächensparend und umweltschonend erfolgt.“

3.2 Regionaler Raumordnungsplan

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz (2004) ist das Plangebiet als Vorranggebiet Landwirtschaft, überlagert von einem Regionalen Grünzug dargestellt.

Im Norden und Westen folgt ein Vorranggebiet für den Arten- und Biotopschutz, überlagert von einem Vorranggebiet Wasserwirtschaft – Schwerpunkt Hochwasserschutz. Diese Vorrangausweisungen werden durch die Planung nicht überlagert.

In der Beikarte Landespflege zum RROP ergeben sich keine gesonderten Darstellungen.



Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan 2004

Die freiraumschützenden Darstellungen sind mit folgenden Zielaussagen verbunden:

- **Vorranggebiete Landwirtschaft**

„Vorranggebiete Landwirtschaft“ sind ausgewiesen, um die Funktionsfähigkeit der regionalen Landwirtschaft zu erhalten, deren Bedeutung neben der Nahrungsmittelerzeugung in der Erhaltung und Entwicklung der Landschaft und der Erhaltung einer ausgewogenen Siedlungs- und Freiraumstruktur liegt. Vorranggebiete Landwirtschaft sind vor einer außerlandwirtschaftlichen Inanspruchnahme, insbesondere durch Siedlungstätigkeit, zu schützen. Um die Funktionsfähigkeit landwirtschaftlicher Betriebe zu erhalten, sind diese Flächen auch vor Versiegelung und Flurzersplitterung zu schützen. Kriterien für die Abgrenzung sind die günstige landwirtschaftliche Eignung der Böden, die Bedeutung als Sonderkulturstandort und die bestehenden agrarstrukturellen Verhältnisse.

- **Regionaler Grünzug**

Regionale Grünzüge dienen dem langfristigen Schutz und der Entwicklung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Kulturlandschaft, der siedlungsnahen, naturbezogenen Naherholung sowie der Gliederung des Siedlungsraums.

In den Regionalen Grünzügen darf grundsätzlich nicht gesiedelt werden. Gemäß RROP sollen lediglich Vorhaben zugelassen werden, die die Funktionsfähigkeit der Grünzüge nicht beeinträchtigen oder die unvermeidlich und im überwiegenden öffentlichen Interesse notwendig sind.

3.3 Zielabweichungsbescheid

Da die Planung raumordnerische Vorranggebietsausweisungen betrifft und die kommunale Bauleitplanung sich gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziel der Raumordnung anzupassen hat, hat die Verbandsgemeinde Dudenhofen gemäß

§ 10 Abs. 6 Landesplanungsgesetz einen Antrag auf Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gestellt.

Seitens der Oberen Landesplanungsbehörde bei der SGD Süd wurde dieser Antrag im Benehmen mit dem Verband Region Rhein-Neckar, der oberen Naturschutzbehörde und der Landwirtschaftskammer geprüft.

Mit Schreiben vom 20.05.2010 wurde mitgeteilt, dass die beantragte Abweichung von den raumordnerischen Zielen eines Regionalen Grünzuges und eines Vorranggebietes Landwirtschaft zugelassen wird. Die vorliegende Planung passt sich demnach an die Ziele der Raumordnung an.

3.4 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan II der Verbandsgemeinde Dudenhofen aus dem Jahr 1999 ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Atzelhof ist als bestehende landwirtschaftliche Aussiedlung gekennzeichnet.

Die geplante Nutzung ist mit der bestehenden Darstellung im Flächennutzungsplan nicht vereinbar. Daher ist vorgesehen, im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes II die bestehende Darstellung als landwirtschaftliche Fläche mit einer Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung / Landwirtschaft“ zu überlagern.

Eine alternativ zur Darstellung als Sonderbaufläche denkbare Darstellung als Grünfläche oder als Fläche für Sport würde angesichts der beabsichtigten Baulichkeiten sowie der Nutzungskonzeption nicht zielführend sein.

Durch die beabsichtigte Planänderung ergibt sich folgende Flächenbilanz:

Flächenart	Bestand	Planung
landwirtschaftliche Fläche / Aussiedlerhof	4,4 ha	
Sonderbaufläche „Pferdehaltung/Landwirtschaft“	---	4,4 ha

4. Schutzgebiete

4.1 Landschaftsschutzgebiet "Rehbach - Speyerbach"

Das Planungsgebiet ist Teil des großräumigen Landschaftsschutzgebietes „Rehbach-Speyerbach“, welches durch Rechtsverordnung vom 30. November 1981 ausgewiesen wurde. Schutzzweck ist insbesondere die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Waldgebietes zwischen Rehbach und Speyerbach für die Erholung.

Die Neuanlage baulicher Anlagen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes ist nicht zulässig. Insofern wird die Erteilung einer Ausnahme von den Bestimmungen der Schutzgebietsverordnung erforderlich.

Weiterhin ist im Landschaftsschutzgebiet das Reiten auf Fußwegen oder gekennzeichneten Wanderwegen nur nach einer Genehmigung zulässig. Seitens der Oberen Naturschutzbehörde wurde im Rahmen des Zielabweichungsantrags jedoch dargelegt, dass eine solche Genehmigung nicht in Aussicht gestellt werden könne.

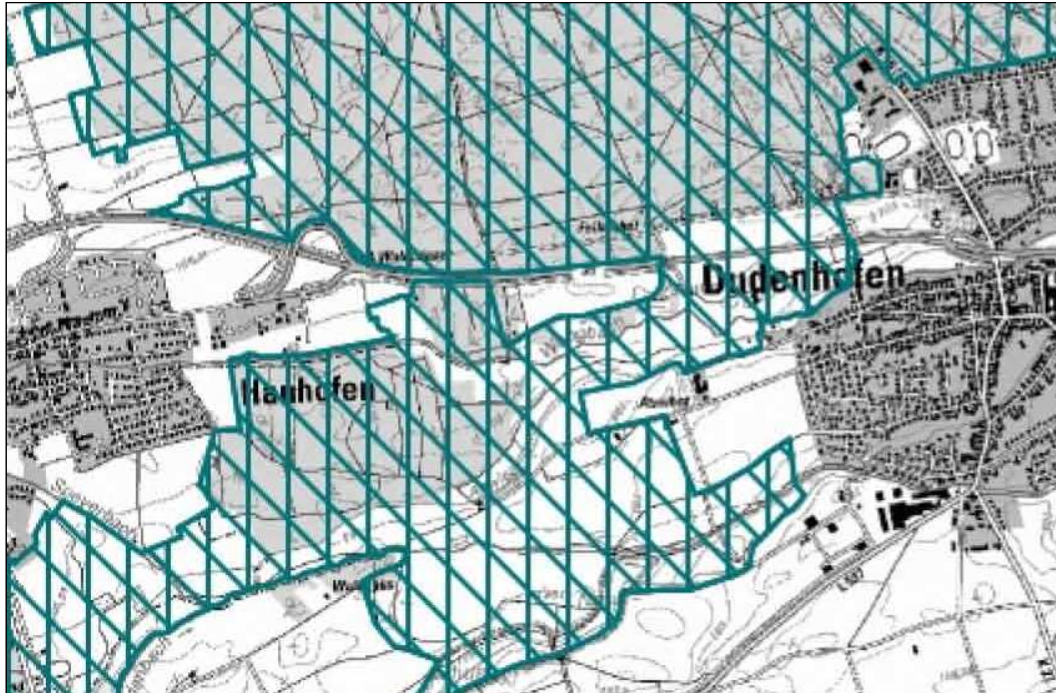
4.2 Vogelschutzgebiet

Das Planungsgebiet grenzt im Norden und Westen an das Vogelschutzgebiet „Speyerer Wald, Nonnenwald und Bachauen zwischen Geinsheim und Hanhofen“ an. Erhaltungsziel gemäß der Rechtsverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura2000-Gebieten vom 18.07.2005 ist „die Erhaltung oder Wiederherstellung der struktur- und artenreichen Grünlandgebiete der Bachniederungen, der artenreichen Mischwaldbestände auf den mittleren und feuchten Standorten, der lichten Kiefernwälder mit den Freiflächen (insbesondere mit Sandmagerrasen, Zwergstrauchheiden und Streuobstwiesen) auf Dünen und Flugsandfeldern.“

Entsprechend den Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes ist zu prüfen, ob die durch die beabsichtigten Planungen bzw. durch die hierdurch zulässig werdende Nutzung hervorgerufenen Auswirkungen zu wesentlichen Beeinträchtigungen der Schutzziele des Vogelschutzgebietes führen können:

- Eine unmittelbare Flächeninanspruchnahme erfolgt nur auf ca. 0,35 ha im südwestlichen Bereich des Planungsgebietes (Flurstücke 2167 und 2167/2). Diese Flächen stellen sich in ihrem heutigen Zustand als intensiv bewirtschaftete Ackerflächen dar.
- Mittelbare Auswirkungen aufgrund der gegebenen Nachbarschaft der Planung zum Vogelschutzgebiet sind nicht zu erwarten, da sich keine Veränderung der Lebensraumvoraussetzungen für die durch die Vogelschutzrichtlinie geschützten Vogelwelt ergibt und bereits heute angrenzend an das Vogelschutzgebiet in erheblichem Umfang Pferdehaltung betrieben wird.
- Positive Auswirkungen sind denkbar, da mit Umsetzung der Planung bestehende Pferdehaltungen innerhalb des Vogelschutzgebietes aufgegeben und verlagert werden können.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzziele des Vogelschutzgebietes ist somit auszuschließen; ein weitergehender Untersuchungsbedarf wird nicht gesehen.



Detallausschnitt Vogelschutzgebiet im Bereich des Planungsgebietes (aus: www.naturschutz.rlp.de)

5. Planung

Die Ortsgemeinde Dudenhofen beabsichtigt im Umfeld des Atzelhofes die bislang über weite Teile des Außenbereiches verstreut liegenden und zumeist nicht genehmigten Anlagen für die Pferdehaltung räumlich zu konzentrieren. Die Größe des Planungsgebietes ist dabei so konzipiert, dass der derzeit in Dudenhofen vorhandene Bedarf abgedeckt werden kann. Eine Ausweitung der Pferdehaltung über den heutigen Bestand hinaus ist nicht beabsichtigt.

Die Festlegung der Fläche um den Atzelhof erfolgte aufgrund der dort ohnehin bereits vorhandenen Konzentration von Pferdekoppeln.



5.1 Pferdekoppeln

Die bisherige Anordnung der Pferdekoppeln sowohl im Umfeld des Atzelhofes wie auch im sonstigen Außenbereich orientiert sich an den gegebenen Grundstücksverhältnissen, die in der Regel durch lange, aber schmale Zuschnitte geprägt sind.

Die Planungskonzeption sieht eine umfassende Neuordnung der bestehenden Grundstückssituation vor, so dass sinnvoll nutzbare Koppelbereiche mit angemessenem Längen-/Breitenverhältnis entstehen. Um den notwendigen Witterungsschutz der Tiere auf den Koppelflächen zu ermöglichen, sind bis zu dreiseitig geschlossene Pferdeunterstände mit unversiegeltem Boden zugelassen. Gemäß des „Leitfadens für Freizeitreiter“ des Rhein-Pfalz Kreises¹ ist – je nach Größe der unterzustellenden Tiere – je Pferd ein Unterstand von ca. 6,5 bis 10 m² je Tier in der Gruppenhaltung notwendig. Um ein artgerechtes Sozialverhalten zu ermöglichen, sind je Koppelfläche mindestens zwei Pferde zusammen zu stellen.

Zur Versorgung ist für alle Koppelflächen jeweils ein Wasseranschluss vorgesehen.

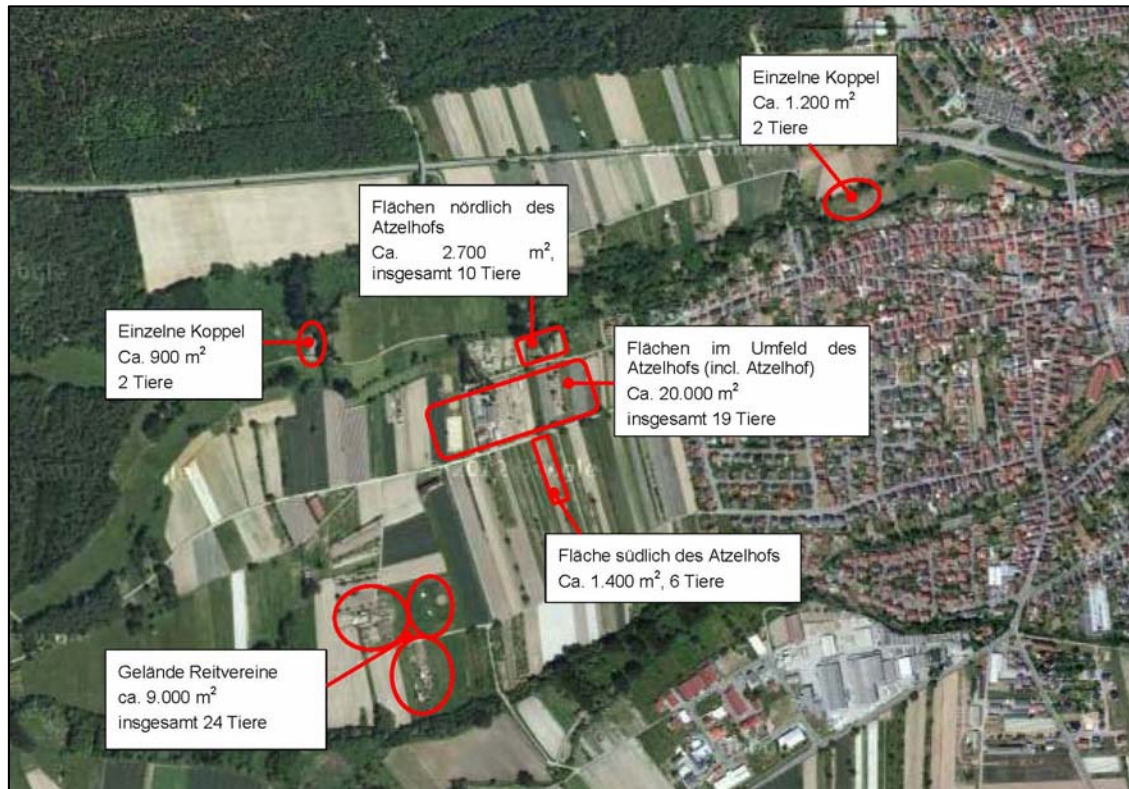
Das Plangebiet soll mit einer Randeingrünung, die in einer Breite von 5 bis 10 m mit standortgerechten und heimischen Gehölzen zu bepflanzen ist, in die Landschaft eingebunden werden.

5.2 Flächennachweis

Im Zuge einer Begehung am 13.11.2012 wurden innerhalb der Gemarkung Dudenhofen insgesamt 65 Pferde und Ponys gezählt, die auf Flächen im Freiraum untergebracht waren.

Räumlich verteilen sich die Pferdehaltungen auf zwei Schwerpunkte im Außenbereich sowie zwei weitere, isoliert gelegene Flächen. Insgesamt konnte eine Fläche von rund 3,5 ha der Pferdehaltung zugeordnet werden. In dieser Fläche sind die intensiv genutzten Koppelflächen mit Unterstand oder sonstigen baulichen Anlagen sowie die bestehenden Reitplätze enthalten. Reine Futterweiden, auf denen außer einem Weidezaun keine baulichen Anlagen bestehen und auf denen sich Pferde nur zeitweise aufhalten wurden nicht erhoben, da von diesen Flächen keine wesentlichen Emissionen ausgehen und daher keine Notwendigkeit besteht diese Flächen in das Plangebiet einzubeziehen.

¹ Pferdehaltung im Rhein-Pfalz-Kreis; Leitfaden für Freizeitreiter (2005)



Bestandsaufnahme der in der Gemarkung Dudenhofen vorhandenen Flächen zur Pferdehaltung und vorhandenen Pferde am 13.11.2012

Diesen derzeit innerhalb der Gemarkung verstreuten Bestand von ca. 3,5 ha steht im Plangebiet eine Fläche von ca. 3,48 ha gegenüber (Plangebietsfläche ohne Flächen zur Eingrünung und Verkehrsflächen), die für die Pferdehaltung und den Pferdesport sowie die zugehörigen Folgenutzungen (Nebengebäude, Abstellplätze für PKW und Hänger, Heulager etc.) in Anspruch genommen werden können.

5.3 Reitplätze und überdachter Reitplatz bzw. Reithalle

In Dudenhofen bieten insgesamt drei Vereinen bzw. Institutionen Angebote für Reitunterricht bzw. therapeutisches Reiten an. Genutzt werden dabei der bestehende (genehmigte) Reitplatz westlich des Atzelhofes sowie eine weitere Fläche im Außenbereich, die insbesondere aus wasserwirtschaftlicher Sicht sehr problematisch und daher in keiner Weise genehmigungsfähig ist.

Zielsetzung ist es, für die vorhandenen Vereine und Institutionen die Möglichkeit für einen ordnungsgemäßen Betrieb ihrer Einrichtungen zu ermöglichen. Damit auch ein wetterunabhängiger Ganzjahresbetrieb angeboten werden kann, soll die Option auf die Errichtung einer Reithalle, zumindest jedoch eines überdachten Reitplatzes eröffnet werden.

Vorgesehen sind im Plangebiet insgesamt drei Reitplätze. Neben dem bestehenden ca. 25 X 60 m großen Reitplatz des Reitvereins westlich des Atzelhofs soll ein überdachter, 20 X 40 m großer Reitplatz südlich der Gommersheimer Straße sowie ein weiterer nicht überdachter Reitplatz gleicher Größe errichtet werden. Das spätere Schließen der Seitenwände des

überdachten Reitplatzes zu einer ganz oder teilweise geschlossenen Reithalle kann dabei zugelassen werden, da sich die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bereits durch das aufgeständerte Dach ergeben.

5.4 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Zur Umsetzung der städtebaulichen Zielsetzung erfolgt eine Festsetzung des Plangebietes als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Pferdehaltung / Landwirtschaft“. Gemäß dem vorliegenden Nutzungskonzept wird innerhalb des Sondergebietes eine Gliederung in verschiedene Zonen und Nutzungen vorgenommen.

SO1

Der im Plangebiet gelegene Atzelhof wird als Sondergebiet SO 1 festgesetzt.

Allgemein zulässig sind Anlagen für die Pferdehaltung, Anlagen für den Pferdesport, Anlagen für therapeutisches Reiten und Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Ausnahmsweise sind Wohnungen, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sowie Ferienwohnungen zulässig, soweit sie einem der allgemein zulässigen Vorhaben dienen. Durch diese Festsetzung soll die aktuelle Funktion des Atzelhofs als landwirtschaftlicher Betrieb, als auch als zentraler Versorgungskern für die östlich des Hofes gelegenen Koppeln des Reitvereins gesichert werden. Auch die zukünftige Weiterentwicklung des Atzelhofes als landwirtschaftlicher Betrieb oder in Richtung einer Pensionspferdehaltung wird durch die Festsetzungen des Sondergebietes ermöglicht.

Durch die Festsetzung, wonach die ausnahmsweise zulässige Wohnnutzung im Atzelhof nur im Bereich der mit A bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig ist, wird die Wohnnutzung innerhalb des Atzelhofes auf die bestehenden Wohngebäude begrenzt. Die weitere Errichtung von Wohngebäuden oder die Umnutzung bestehender landwirtschaftlicher Gebäude zur Wohnnutzung soll damit explizit ausgeschlossen werden, um zwar den Bestand an Wohnnutzung zu sichern, gleichzeitig die zusätzliche Entstehung weiterer Wohnungen im Außenbereich zu verhindern.

Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausdrücklich unzulässig, um die Etablierung einer über den Reitsport hinausweisenden Erholungs- und Freizeitnutzung zu vermeiden.

SO 2

Der im Plangebiet vorgesehene, überdachte Reitplatz ist aufgrund der bestehenden Grundstücksverfügbarkeit bzw. Eigentumsverhältnisse im Südwesten des Plangebietes verortet. Hier besteht durch den vorhandenen Tabakschuppen bereits ein größeres Bauwerk im Freiraum, so dass die zersiedelnde Wirkung der Überdachung im Freiraum durch das Zusammenstellen der Baukörper verringert werden kann. Darüber hinaus ist für eine sinnvolle Nutzung des Platzes ein deutlicher Abstand zu den Reitplätzen auf der zentralen Fläche westlich des Atzelhofes zu gewährleisten, da bei zu enger Nachbarschaft der einzelnen Reitplätze die Gefahr besteht, dass die

Pferde sich gegenseitig beeinflussen oder die Kommunikation zwischen Reitlehrer, Schüler und Pferd gestört wird.

Neben dem Reitplatz soll auf der Fläche – möglicherweise - auch ein Offenstall entstehen, in dem mehrere Pferde in der Gruppe gehalten werden.

Zulässig sind auf der als SO 2 bezeichneten Fläche Anlagen für die Pferdehaltung, Anlagen für den Pferdesport, Anlagen für therapeutisches Reiten und Flächen für die Landwirtschaft.

SO 3

Im SO 3, dem zentralen Bereich westlich des Atzelhofes sind die nicht überdachten Reitplätze sowie Koppelflächen untergebracht. Eine räumliche Festlegung der Lage der Reitplätze bzw. Koppelflächen findet nicht statt, um den Nutzern die Freiheit zur bedarfsgemäßen Anordnung der Nutzungen zueinander zu überlassen. Der bestehende Reitplatz des Reitvereins soll in seiner heutigen Form und Größe erhalten bleiben. Bei Errichtung weiterer Reitplätze ist auf einen ausreichenden Abstand der einzelnen Plätze zueinander zu achten um die Funktionsfähigkeit der Reitplätze zu gewährleisten.

Zulässig sind hier nicht überdachte Reitplätze, Nebengebäude zur Unterbringung von zu einem Reitplatz gehörigen Sozialräumen und Sanitäranlagen, Koppelflächen zur artgerechten Pferdehaltung, maximal dreiseitig geschlossene Pferdeunterstände mit unversiegeltem Boden sowie Flächen für die Landwirtschaft. In die zulässigen Pferdeunterstände kann generell ein zweiseitig geschlossenes Heulager integriert werden.

SO 4

Die äußeren Bereiche des Plangebietes östlich des Atzelhofens sowie nördlich und westlich des SO 3 im Übergang zur freien Landschaft werden als SO 4 bezeichnet. Hier sind ausschließlich Pferdekoppeln, jedoch keine Reitplätze oder bauliche Anlagen über die zulässigen Pferdeunterstände hinaus angesiedelt. Zulässig sind Koppelflächen zur artgerechten Pferdehaltung, maximal dreiseitig geschlossene Pferdeunterstände mit unversiegeltem Boden und Flächen für die Landwirtschaft.

SO 5

Das Sondergebiet SO 5 umfasst den Bereich das Flurstück 2167/6, auf dem sich ein Tabakschuppen befindet. Der Tabakschuppen steht bereits seit einiger Zeit leer und soll künftig ebenfalls der Pferdehaltung dienen. Vorgesehen ist die Lagerung von Futtermitteln und Gerätschaften sowie die Unterbringung von Pferden. Zulässig sind – entsprechend dem westlich angrenzenden SO 2 - Anlagen für die Pferdehaltung, Anlagen für den Pferdesport, Anlagen für therapeutisches Reiten und Flächen für die Landwirtschaft.

Private Grünfläche

Zur südlichen und Westlichen Randeingrünung des SO 2 wird eine private Grünfläche mit einer Tiefe von 5 -7 m festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Sondergebiet SO 1 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt. Die Festsetzung der GRZ entspricht damit der gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgelegten Obergrenze für ein Dorfgebiet. Da es sich beim Atzelhof um eine landwirtschaftliche Betriebsstelle handelt, erscheint dieses Maß der baulichen Nutzung ausreichend, um den bestehenden Betrieb zu sichern und eine zeitgemäße Weiterentwicklung des Anwesens zu ermöglichen. Die festgesetzte Begrenzung auf zwei Vollgeschosse entspricht dem aktuellen Bestand.

Für das SO 2 wird – entsprechend der konkreten Planung - eine überbaubare Grundfläche von 1.800 m² festgesetzt, um die Errichtung eines überdachten Reitplatzes oder einer geschlossenen Reithalle sowie der baulichen Anlagen für einen Aktivstall oder eine sonstige Unterbringung der auf der Fläche einzustellenden Pferde zu ermöglichen.

Für die Flächen der Sondergebiete SO 3 und SO 4 sind keine größeren Bauwerke vorhanden oder vorgesehen. Hier wird eine GRZ von 0,1 festgesetzt. Dieses Maß an baulicher Nutzung erscheint ausreichend, um die hier zulässigen Pferdeunterstände oder Nebenanlagen zu den zulässigen Reitplätzen unterzubringen.

Für das SO 5 wird eine GRZ von 0,2 festgesetzt. Die festgesetzte GRZ leitet sich von dem bestehenden Tabakshuppen ab, dessen Bestand durch die Festsetzung gesichert werden soll.

Zur Klarstellung wird festgesetzt, dass auf die GRZ nur Gebäude (also Unterstände, Nebenanlagen etc.) und wasserundurchlässige befestigte Flächen anzurechnen sind. Wasserdurchlässig befestigte Wege zur Innenerschließung der Koppelflächen sowie die Reitplätze gehen damit nicht in die zu errechnende GRZ ein.

Um die Entstehung übergroßer Baukörper im Bereich der Koppelflächen und im Umfeld der Reitplätze zu vermeiden, wird für den Bereich des SO 2-4 die jeweils zulässige Größe der einzelnen Baukörper durch absolute Maximalmaße begrenzt. Unterstände und Nebenanlagen sind damit im SO 3 und SO 4 bis zu einer Größe von maximal 40 m² zulässig, soweit sich aus der festgesetzten GRZ kein geringeres Maß ergibt.

Diese Festsetzungen erscheinen in Verbindung mit der Festsetzung einer maximalen Trauf- und Firsthöhe ausreichend, um die Größe baulicher Anlagen im Plangebiet auf das notwendige Maß zu beschränken.

Die für das SO 3 und SO 4 festgesetzte maximale Traufhöhe von 2,70 m leitet sich von der in der „Beurteilung von Pferdehaltung unter Tierschutzgesichtspunkten“² genannten Mindestdeckenhöhe für Großpferde ab. An dieser Stelle wird ein aus dem Tierschutz abgeleitetes Mindestmaß als baurechtliches Höchstmaß festgesetzt, um einerseits zwar die Haltung auch sehr großer Tiere mit einer Wiederristhöhe von bis zu 1,80 m zu ermöglichen und andererseits den Freiraum vor der Entstehung übergroßer Baukörper zu

² Beurteilung von Pferdehaltung unter Tierschutzgesichtspunkten; Leitlinien der Sachverständigengruppe tierschutzgerechte Pferdehaltung (10. November 1995): Hrsg.: Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

schützen. Soll der für Pferde nutzbare Unterstand eine größere Mindestdeckenhöhe erhalten, so kann dies erreicht werden, indem das zulässige Heulager an der Traufseite des Unterstandes untergebracht wird.

Um den Plan nicht unnötig zu überfrachten wird diese Traufhöhe auch für Nebengebäude von Reitplätzen zugelassen.

Überbaubare Grundstücksfläche und Stellung baulicher Anlagen

Überbaubare Grundstücksflächen werden lediglich im Bereich des Atzelhofes sowie im Bereich südlich der Gommersheimer Straße festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich des Atzelhofes sowie des Tabakschuppens werden bewusst eng an den Bestand angelehnt, um den Bestand zu sichern, ohne ein weiteres Verbauen des Freiraums zu ermöglichen. Im Bereich des Atzelhofes (SO 1) sind Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die für die Errichtung eines überdachten Reitplatzes oder einer Reithalle vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche im SO 2 ist großzügiger ausgestaltet, um eine freie Platzierung des Platzes auf den Grundstücks zu ermöglichen.

Eine räumliche Fixierung der Pferdeunterstände sowie der den Reitplätzen zugeordneten Nebengebäuden erscheint nicht sinnvoll, da hierdurch eine Abgrenzung der einzelnen Koppelflächen vorweggenommen und die späteren Möglichkeiten zur Aufteilung der Fläche in einzelne Koppeln begrenzt würde. Lediglich in einem Abstand von 5 m zu Verkehrsflächen oder Verkehrsgrünflächen sind Unterstände und Nebengebäude außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. Die Festsetzung dient dem Schutz des Landschaftsbildes und soll ein zu nahes Heranrücken der Baukörper an die Wege verhindern.

Diese Vorwegnahme der inneren Organisation der Fläche erscheint nicht erforderlich. Die zulässigen Reitplätze, Pferdeunterstände und Nebengebäude sind daher außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Um die Entstehung optisch großer Baukörper durch die Reihung einzelner Unterstände zu vermeiden, ist bei der Errichtung mehrerer Unterstände auf einer Koppel ein Mindestabstand von 20 m zwischen den Unterständen einzuhalten.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um einer Verträglichkeit der Pferdehaltung sowie der zulässigen Gebäude mit den Belangen des Landschaftsschutzes sowie der Wohnnutzung entlang des östlich des Plangebiets befindlichen Ortsrands von Dudenhofen zu gewährleisten, ist die Eingrünung des Plangebietes notwendig. Zu diesem Zweck werden entlang der Koppelflächen zur freien Landschaft jeweils 5 - 10 m breite öffentliche Grünflächen bzw. Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Flächen sind mit einer dreireihigen Feldhecke aus je einem Strauch je 2,5 m² (2x verpflanzt, 1,0 - 1,5 m Höhe) und im Wechsel je einem Laubbaum II. Ordnung (Heister, 2x verpflanzt, 2,5 - 3,0 m Höhe) sowie einem Laubbaum I. Ordnung (3x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm) bzw. ein regionstypischen Obstbaumhochstamm zu bepflanzen. Der Abstand von Baum zu Baum hat 8 bis 10 m zu betragen.

5.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Um das Einfügen der Gebäude in die Landschaft zu verbessern, sind die zulässigen Pferdeunterstände sowie die für den Betrieb der Reitplätze notwendigen Nebengebäude in Holzbauweise zu errichten.

Dächer

Eine Festsetzung von Dachform und Dachneigung wird nur für die Teilfläche SO 5 getroffen, um das prägende Satteldach des bestehenden Tabakschuppens planungsrechtlich zu sichern.

Der Ausschluss von Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei ergibt sich aus den Belangen des Grundwasserschutzes, da bei der Versickerung des Niederschlagswassers ein Eintrag von Schwermetallen in das Grundwasser vermieden werden soll.

Einfriedungen

Durch die Beschränkung auf Zäune bis 1,50 m Höhe mit zwei Querholmen soll das Einfügen der Einfriedungen in die Landschaft gesichert werden. Statt fester Querholme können ersatzweise oder ergänzend Elektrobänder verwendet werden. Durch die Mindesthöhe der untersten Latte von 0,30 m über Gelände kann die Durchgängigkeit der Koppel für kleinere Wildtiere gewährleistet werden. Die Festsetzung weicht dabei in einigen Details von den Vorgaben des Leitfadens für Freizeitreiter für Weidezäune ab, da sonst eine dauerhafte Ausbruchssicherheit der Einfriedungen nicht sichergestellt werden kann.

5.6 Verkehrserschließung

Anbindung an das öffentliche Straßennetz

Die Verkehrsanbindung des Planungsgebietes erfolgt derzeit über die Verlängerung der Gommersheimer Straße, über die verlängerte Rottstraße sowie über den Mittelweg und damit über Wirtschaftswege. Wirtschaftswege sind jedoch dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten. Um eine ordnungsgemäße Erschließung des Planungsgebietes auch für die zu erwartenden nicht-landwirtschaftlichen Verkehre zu gewährleisten, wird daher die öffentliche Widmung einer zuführenden Straße erforderlich. Hierfür kommt nur die Gommersheimer Straße in Betracht, da die verlängerte Rottstraße zumindest teilweise private Grundstücke tangiert und der Mittelweg über keine verkehrssichere Anbindung an das übergeordnete Straßennetz verfügt. Die Verlängerung der Gommersheimer Straße wird daher bis in das Planungsgebiet hinein als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die verlängerte Gommersheimer Straße weist derzeit bei einem insgesamt ca. 8 m breiten Grundstück eine Ausbaubreite von 4,50 m auf. Diese Ausbaubreite lässt regelmäßige Konflikte zwischen dem landwirtschaftlichen und dem nicht-landwirtschaftlichen Verkehr befürchten. Daher wird im Bebauungsplan ein Ausbau der Gommersheimer Straße planungsrechtlich vorbereitet. Vorzusehen ist eine Mindestfahrbahnbreite von 6 m. Gemäß einer Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer kann der Ausbau der Gommersheimer Straße schrittweise erfolgen. Als erste Ausbaustufe soll zunächst eine mindestens 22

m lange Ausweichbucht hergestellt werden, um den Begegnungsverkehr landwirtschaftlicher Gespanne mit dem PKW- Verkehr aus dem Plangebiet abzuwickeln. Sollte sich diese eine Ausweichbucht nicht ausreichend so soll in der nächsten Ausbaustufe eine zweite Ausweichbucht von mindestens 22 m Länge angelegt werden. Die dritte Ausbaustufe zu der im Bebauungsplan festgesetzten Mindestfahrbahnbreite soll erst bei entsprechendem Bedarf erfolgen, wenn sich der Begegnungsverkehr nicht mehr mit Hilfe der Ausweichbuchten sicher abwickeln lässt.

Verkehrsaufkommen

Da die Gesamtzahl der Pferdekoppeln im Außenbereich von Dudenhofen nicht erhöht werden soll, ist nicht mit einer grundlegenden Zunahme des Verkehrsaufkommens insgesamt zu rechnen. Aufgrund der Konzentration der Pferdehaltung auf den Bereich um den Atzelhof wird die Belastung der Gommersheimer Straße jedoch ansteigen.

Innere Erschließung

Die innere Erschließung des Plangebietes erfolgt – soweit sie nicht unmittelbar über die verlängerte Gommersheimer Straße erfolgt - teilweise durch bestehende, teilweise durch neu herzustellende Fahrwege. Für die neu herzustellenden Fahrwege ist eine Ausbaubreite von 4 m festgesetzt.

Parkierung

Als Abstellflächen für die im Planungsgebiet aufgrund der geplanten Nutzungen zu erwartenden Fahrzeuge – insbesondere PKW sowie PKW mit Pferdeanhänger – werden entlang der Wirtschaftswege sowie teilweise entlang der Gommersheimer Straße 3 m breite Verkehrsgrünflächen festgesetzt, die mit Schotterrassen zu befestigen sind.

Damit wird auf öffentlichen Flächen ein ausreichendes Angebot an Abstellflächen geschaffen. Dies ist erforderlich, um Konflikte mit dem landwirtschaftlichen Verkehr zu vermeiden. Zugleich ist eine Lösung der Abstellproblematik für Fahrzeuge auf den jeweiligen Privatgrundstücken nicht zu gewährleisten, da zumindest für die Koppelflächen keine ausreichende Grundlage für eine Forderung nach Herstellung notwendiger Stellplätze im Sinne von § 47 Abs. 1 Satz 1 LBauO besteht.

Die für die im Gebiet geplanten Nutzungen wie Reitunterricht und therapeutischen Reiten notwendigen Stellplätze sind im Zusammenhang mit der Baugenehmigung der Betriebsstätten nachzuweisen. Hier sind möglicherweise weitere Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich dann nach dem Umfang der betrieblichen Tätigkeit und insbesondere die Zahl der Reitschüler.

5.7 Ver- und Entsorgung

Ein wesentlicher Konfliktbereich bei der bisherigen ungeordneten Pferdehaltung im Außenbereich ist die ungenügende Lösung der Ver- und Entsorgung.

Mit der räumlichen Konzentration der Pferdehaltung im Bereich des Atzelhofes wird neben einer ordnungsgemäßen verkehrlichen Erschließung auch die

Errichtung ausreichender Versorgungsanlagen für Wasser und Strom sowie eine Anbindung – soweit erforderlich – an die öffentliche Kanalisation möglich.

Da die Kapazität der bestehenden Stromleitung zum Atzelhof zur Versorgung des Plangebiets möglicherweise nicht ausreicht und die Wasserversorgung – insbesondere die Versorgung mit Löschwasser zur Sicherstellung des Brandschutzes – durch die nicht frostsicher verlegte Leitung zum Atzelhof nicht gewährleistet werden kann, ist im Zuge der Erschließung die Neuverlegung von Leitungen im Bereich der Trasse der Gommersheimer Straße erforderlich. Selbst wenn auf eine Stromversorgung der Koppelflächen verzichtet wird, so ist mindestens eine frostsichere Trinkwasserleitung herzustellen, um den Brandschutz für das Plangebiet gewährleisten zu können.

Eine Anbindung an den öffentlichen Kanal wird nur erforderlich, soweit im Bereich der geplanten Nutzungen Sozialräume und Sanitäranlagen vorgehalten werden. Dies ist jedoch nur im Bereich der zentralen Flächen SO 3 sowie südlich der Gommersheimer Straße zulässig. Daher genügt eine Verlängerung der Kanalisation in der Gommersheimer Straße.

Die Gemeinde wird die ver- und entsorgungstechnische Erschließung erst durchführen oder durchführen lassen, wenn die Durchführung ohne Kostenbeteiligung der Gemeinde und die Durchführung in einem Zuge gesichert ist.

Der anfallende Pferdemist ist in geeigneten Anlagen, die den Anforderungen der Landesverordnung über Anforderungen an Anlagen zum Lagern und Abfüllen von Jauche, Gülle, Silagesickersäfte, Festmist und Silagen vom 01.04.1999 entsprechen, zu sammeln und zu entsorgen. Dazu ist im Atzelhof bereits eine zentrale Dunglage vorhanden, die auch durch die östlich des Atzelhofs gelegenen Koppelflächen des Reitvereins genutzt wird. Dieses Arrangement soll auch bei der Umsetzung des Bebauungsplans bestehen bleiben. Für das verbleibende Plangebiet besteht die Möglichkeit entweder mindestens zwei weitere zentrale Dunglagen anzulegen oder – alternativ – den anfallenden Pferdemist auf den einzelnen Koppelflächen in dezentralen Dunglagen zu sammeln. Aus Sicht der Wasserwirtschaft ist die Anlage mehrerer zentraler Dunglagen zu bevorzugen, da diese Anlagen leichter koordiniert und überwacht werden können. Da der Bebauungsplan weder die Herstellung noch die Nutzung einer zentralen Dunglage erzwingen kann, erfolgt lediglich ein Hinweis.

6. Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft

6.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 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 § 1a Abs 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Ein erheblicher Teil des Planungsgebietes wird bereits derzeit für die Pferdehaltung genutzt. Für die bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen kommt es bei einer Umwandlung in Pferdekoppeln im Regelfall zu einem Verlust der Vegetationsschicht. Der dadurch bedingte Eingriff in Natur und Landschaft ist jedoch dahingehend zu relativieren, dass mit der Planung eine räumliche Konzentration der bisherigen Pferdehaltung im Außenbereich angestrebt wird.

Durch den Bebauungsplan wird die Errichtung einer Reithalle sowie von Pferdeunterständen und Nebengebäuden zu den zulässigen Reitplätzen neu zugelassen. Aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 für die Fläche der Reithalle und 0,1 für die Koppelflächen und die Flächen der Reitplätze ergibt sich eine maximale Mehrversiegelung von ca. 3.500 m². Eine weitere Mehrversiegelung von ca. 750 m² ergibt sich durch den Ausbau der Gommersheimer Straße. Zur Kompensation dieser maximal zulässigen Mehrversiegelung von ca. 4.500 m² wird innerhalb des Plangebiets auf einer Fläche von 5.200 m² eine Randeingrünung durch dicht gepflanzte Feldgehölze festgesetzt. Darüber hinaus wird eine Fläche von 3.500 m² als Verkehrsgrünfläche mit Schotterrasen angelegt. Sowohl die Mehrversiegelung als auch die Eingrünungsmaßnahmen gehen hauptsächlich zulasten der intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Fläche, die heute nur in geringfügigem Maße Lebensraum für wildlebenden Pflanzen und Tiere bietet.

Aus Sicht der Gemeinde sind die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes sowie die Entlastungswirkung im sonstigen Außenbereich ausreichend, um die Mehrversiegelung im Planungsgebiet sowie die sonstigen Eingriffe in Natur und Landschaft auszugleichen.

6.2 Artenschutz und Natura 2000-Verträglichkeit

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in der FFH-Richtlinie und in der Vogelschutzrichtlinie verankert. Auf nationaler Ebene sind die Bestimmungen in den §§ 42 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend.

Hinsichtlich der Belange des Artenschutzes ist grundsätzlich zu unterscheiden in:

- a) die Prüfung der Auswirkungen auf streng geschützten Arten gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG (entsprechende landesrechtliche Vorschrift § 10 Abs. 2 Satz 2 LNatSchG) und
- b) die Prüfung der Auswirkungen auf europarechtlich geschützten Arten gemäß §§ 42 und 43 BNatSchG.

Die Prüfung gemäß § 19 Abs. 3 Satz 2 BNatSchG ergibt für das Planungsgebiet, dass in Folge der Planung keine Biotop der streng geschützten Arten infolge eines Eingriffes zerstört werden.

Die Prüfung gemäß § 42 BNatSchG ergibt, dass insbesondere in den wenigen älteren Obstbäumen sowie den Gehölzen Vorkommen von heimischen europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 Vogelschutzrichtlinie zu erwarten sind.

Durch die Umsetzung der Planung ist nicht auszuschließen, dass wild lebende Tiere der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten gestört werden können. Eine erhebliche Störung im Sinne des § 42 BNatSchG, das heißt eine Störung, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art führen könnte, ist jedoch angesichts der vorhandenen Biotopstrukturen im Umfeld auszuschließen.

Weiterhin ist im Rahmen der Umsetzung der Planung nicht abschließend auszuschließen, dass es vereinzelt zu einer Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten bzw. der Tiere selbst kommt. Die ökologische Funktion der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang im Sinne des § 42 Abs. 5 S. 2 BNatSchG bleibt jedoch in jedem Fall weiterhin erfüllt.

7. Bodenordnung

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

8. Umweltbericht

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als ein Verfahren, in dem die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie das Klima gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB dargestellt und ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

8.1 Beschreibung des Vorhabens

Die Ortsgemeinde Dudenhofen strebt eine räumliche Konzentration der im Außenbereich bestehenden, zumeist nicht genehmigten Pferdehaltungen westlich der Ortslage Dudenhofen im Bereich des Atzelhofes an. Zur planungsrechtlichen Absicherung dieser Vorhaben werden die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Im Wesentlichen ergeben sich für das Planungsgebiet folgende Festsetzungen:

- Festsetzung der Flächen des Planungsgebietes als Sondergebiet „Pferdehaltung / Landwirtschaft“, wobei neben der Pferdehaltung eine landwirtschaftliche Nutzung zulässig bleibt.
- Im Sondergebiet werden maximal dreiseitig geschlossene Pferdeunterstände bis 40 m² Grundfläche zugelassen.
- Im zentralen Bereich westlich des Atzelhofes werden ergänzend Reitplätze sowie die dazugehörigen Nebenanlagen bis maximal 40 m² Grundfläche zugelassen.
- Im Bereich des Atzelhofes sind zusätzlich landwirtschaftliche Hofstellen sowie – in Verbindung mit der Pferdehaltung oder der landwirtschaftlichen Hofstelle – Wohnnutzung, nicht störende Gewerbebetriebe und Ferienwohnungen zulässig. Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausdrücklich unzulässig.
- Im südwestlichen Bereich wird ein überdachter Reitplatz oder eine geschlossene Reithalle zugelassen.
- Das Planungsgebiet wird mit einer in der Regel 10 m breiten Randeingrünung, die dicht mit standortgerechten und heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist, umgeben.

Durch die Planung werden sich – außerhalb des Atzelhofes -maximal folgende Veränderungen der Flächennutzungen ergeben:

	Bestand	Planung	Differenz
versiegelte / überbaute Flächen			
Tabakschuppen	300	300	
Gommersheimer Straße (Bestand 4,5m /Planung 6 m Ausbaubreite), versiegelte Wege	3.250	4.000	
überdachter Reitplatz (Planung: GRZ 0,6)	-	1.800	
Pferdeunterstände und Nebenanlagen zu Reitplätzen und Koppelflächen (Planung: GRZ 0,1)	-	2.030	
Summe versiegelte Fläche	3.550	8.130	4.580
unversiegelte, intensiv genutzte Flächen			
landwirtschaftliche Nutzfläche	21.150		
Wirtschaftswege, unversiegelt	-	1.500	
Reitplätze und Koppelflächen	11.850	20.810	
privater Nutzgarten	1.050	-	
Summe unversiegelte, intensiv genutzte Flächen	34.050	22.310	- 11.740
Grünflächen			
Brachfläche (Umfeld Tabakschuppen)	1.740	-	
Randeingrünung (öffentliche und private Grünfläche)	-	5.400	
Verkehrsgrün	-	3.500	
Summe Grünflächen	1740	8.900	7.160

Der Atzelhof wird in die Flächenbilanz nicht einbezogen, da das im Bebauungsplan zulässige Maß der baulichen Nutzung bereits heute zulässig wäre.

8.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für die Bebauungsplanung sind folgende in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes maßgebend:

Bau- und Planungsrecht

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Bebauungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen

Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, hier insbesondere durch Einhaltung ausreichender Schutzabstände zu emittierenden Nutzungen im Umfeld
- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds, hier berücksichtigt durch eine landschaftsangepasste Bauweise
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden

Naturschutzrecht

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert.

Hierzu benennt § 1 BNatSchG:

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass

- 1. die biologische Vielfalt,*
- 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
- 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*

auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- 1. lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
- 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
- 3. Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.*

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere

- 1. die räumlich abgrenzbaren Teile seines Wirkungsgefüges im Hinblick auf die prägenden biologischen Funktionen, Stoff- und Energieflüsse sowie landschaftlichen Strukturen zu schützen; Naturgüter, die sich nicht erneuern, sind sparsam und schonend zu nutzen; sich erneuernde Naturgüter dürfen nur so genutzt werden, dass sie auf Dauer zur Verfügung stehen,*
- 2. Böden 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,*
- 3. Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch*

natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen,

4. Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu,
5. wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten,
6. der Entwicklung sich selbst regulierender Ökosysteme auf hierfür geeigneten Flächen Raum und Zeit zu geben.

Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere

1. Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren,
2. zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.

Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren. Die erneute Inanspruchnahme bereits bebauter Flächen sowie die Bebauung unbebauter Flächen im beplanten und unbeplanten Innenbereich, soweit sie nicht für Grünflächen vorgesehen sind, hat Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen im Außenbereich. Verkehrswege, Energieleitungen und ähnliche Vorhaben sollen landschaftsgerecht geführt, gestaltet und so gebündelt werden, dass die Zerschneidung und die Inanspruchnahme der Landschaft sowie Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden.

Freiräume im besiedelten und siedlungsnahen Bereich einschließlich ihrer Bestandteile, wie Parkanlagen, großflächige Grünanlagen und Grünzüge, Wälder und Waldränder, Bäume und Gehölzstrukturen, Fluss- und Bachläufe mit ihren Uferzonen und Auenbereichen, stehende Gewässer, Naturerfahrungsräume sowie gartenbau- und landwirtschaftlich genutzte Flächen, sind zu erhalten und dort, wo sie nicht in ausreichendem Maße vorhanden sind, neu zu schaffen.

Gemäß § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft „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.

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind gemäß § 15 BNatSchG „durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine

Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“

Bei der Inanspruchnahme von land- oder forstwirtschaftlich genutzten Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrarstrukturelle Belange Rücksicht zu nehmen, insbesondere sind für die landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Böden nur im notwendigen Umfang in Anspruch zu nehmen. Es ist vorrangig zu prüfen, ob der Ausgleich oder Ersatz auch durch Maßnahmen zur Entsiegelung, durch Maßnahmen zur Wiedervernetzung von Lebensräumen oder durch Bewirtschaftungs- oder Pflegemaßnahmen, die der dauerhaften Aufwertung des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes dienen, erbracht werden kann, um möglichst zu vermeiden, dass Flächen aus der Nutzung genommen werden.“

Artenschutzrecht

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen sind auf gemeinschaftsrechtlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen worden. Europarechtlich ist der Artenschutz in den Artikeln 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992 - FFH-Richtlinie - (ABl. EG Nr. L 206/7) sowie in den Artikeln 5 bis 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979 - Vogelschutzrichtlinie - (ABl. EG Nr. L 103) verankert.

Die Artenschutzprüfung gemäß §§ 44 und 45 BNatSchG umfasst die Prüfung der Auswirkungen auf die besonders geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 13 und die streng geschützten Arten gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 14. Sie ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des **§ 44 Abs. 1** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

1. *wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
2. *wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
3. *Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
4. *wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören."*

Diese Verbote werden um den für Eingriffsvorhaben relevanten **Absatz 5** des § 44 ergänzt:

¹ *Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie nach den*

Vorschriften des Baugesetzbuches zulässige Vorhaben im Sinne des § 18 Abs. 2 Satz 1 gelten die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote nach Maßgabe von Satz 2 bis 5.

- ² Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wild lebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vor, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.
- 3 Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.
- 4 Für Standorte wildlebender Pflanzen der in Anhang IVb der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten gilt Satz 2 und 3 entsprechend.
- 5 Sind andere besonders geschützte Arten betroffen, liegt bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote vor.

Entsprechend obigem Satz 5 gelten die artenschutzrechtlichen Verbote bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für streng geschützte Arten (in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie; eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen, besonders geschützten Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf streng geschützte Arten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu. Diese Betrachtung erfolgt für die einzelnen betroffenen Arten gesondert (vgl. Kapitel 4.1.6).

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von Tieren streng geschützter Arten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Wasserrecht

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz des Bundes sind Gewässer insbesondere in ihre Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern. Weiterhin sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 WHG *„ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“*

In Bezug auf das Planungsgebiet sind insbesondere die Zielvorgaben zum Umgang mit Niederschlagswasser relevant. Oberflächengewässer bestehen nicht.

8.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Landschaftsstruktur

Naturräumlich zählt das Gebiet zum Speyerbachschwemmkegel und wird überwiegend landwirtschaftlich, sowie östlich des Atzelhofes durch Pferdekoppeln genutzt. Die Fläche ist weitestgehend eben und liegt deutlich erhöht gegenüber dem nördlich angrenzenden Niederungsbereich des Woogbaches.

Böden

Als Bodentype ist überwiegend Parabraunerde-Braunerde zu finden. Die potenzielle Ertragsfähigkeit wird in der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes als „mittel“ eingestuft. Die Gründigkeit ist „tief“, die Luftkapazität und Wasserdurchlässigkeit ist „hoch bis sehr hoch“.

Gewässerhaushalt

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Das Grundwasser steht nach Angaben der Bodenkarte des Geologischen Landesamtes mehr als 3 m unter Flur an.

Klima

Aufgrund der offenen Bodennutzung ist davon auszugehen, dass in Strahlungs Nächten im Bereich des Planungsgebiets Kaltluft entsteht, die entsprechend der Geländetopographie Richtung Dudenhofen abzieht.

Vegetation und Fauna

Das Planungsgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich sowie als

Pferdekoppel genutzt. Im Bereich der nördlichen Pferdekoppeln findet man typische Arten für feuchte, stickstoffreiche Böden. Ansonsten sind im Planungsgebiet nur wenige Gehölze anzutreffen. Eine besondere Bedeutung als Lebensraum kommt dem Planungsgebiet nicht zu.

Landschaftsbild/Erholungspotential

Das Landschaftsbild im Planungsgebiet ist geprägt durch die überwiegende Nutzung der Flächen als Ackerfläche sowie als Flächen zur Freizeittierhaltung. Der im Planungsgebiet befindliche Atzelhof stellt sich als ein für die Region typischer Aussiedlerhof dar.

Gerade für Radfahrer und Wanderer bietet die nähere bis weitere Umgebung ein großes Erholungspotenzial.

8.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Hinsichtlich des Zustands von Natur und Landschaft und den einzelnen Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild ist bei Nichtdurchführung der Planung von keinen Veränderungen des bestehenden Zustandes auszugehen. Die vorhandenen Belastungen von Natur und Landschaft durch ungeordnete Pferdekoppeln im Außenbereich bleiben erhalten.

8.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Das Plangebiet ist durch eine 5 – 10 m breiten, dicht bepflanzten Gehölzstreifen zur offenen Landschaft einzugrünen.
- Der Ausschluss von Dacheindeckungen durch die unbeschichteten Metalle Zink, Kupfer und Blei verhindert das Ausschwemmen der Metalle aus der Dacheindeckung und das Anreichern im Boden und Grundwasser.
- Die Festsetzung zu Einfriedungen von Koppelflächen stellt die Durchgängigkeit der Einzäunung für kleinere Wildtiere sicher.
- Die Festsetzungen zur Gestaltung von Unterständen und Nebenanlagen sowie zur Einfriedungen vermindern den Eingriff in das Landschaftsbild.

8.6 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

8.6.1 Auswirkungen auf den Menschen

Durch die Planung ist nicht von nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen auszugehen. Die bisherige Erholungseignung des Geländes bleibt erhalten bzw. wird insbesondere durch die festgesetzte Randeingrünung noch verbessert. Die Pferdehaltung im Außenbereich wird auf einer Fläche

konzentriert und dort legalisiert.

8.6.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Planumsetzung kommt es nicht zu einem Verlust von höherwertigen Biotopstrukturen, da die Flächen bereits bislang als Pferdekoppeln oder als intensive Ackerflächen genutzt wurden.

Durch die Anlage der Randeingrünung wird in einem weitgehend ausgeräumten Agrarbereich ein Lebensraum für Arten der Kulturlandschaft geschaffen, so dass sich die Lebensraummöglichkeiten für Pflanzen und Tiere im Planungsgebiet nachhaltig verbessern werden. Zu den nördlich angrenzenden höherwertigen Wiesenflächen in der Woogbachniederung wird ein Pufferstreifen ausgebildet.

Im Bereich der Pferdekoppeln ist von einem zumindest weitgehenden Verlust der Vegetationsbedeckung auszugehen. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die Flächen bereits bislang zu einem erheblichen Teil als Spargelacker genutzt wurden und daher bereits heute nur eine geringe Vegetationsbedeckung aufweisen.

Schutzgut Boden

Der Bebauungsplan ermöglicht eine zusätzliche Versiegelung von maximal ca. 4.580 m² hauptsächlich durch Pferdeunterstände und Nebengebäude zu den zulässigen Reitplätzen, durch eine Reithalle oder einen überdachten Reitplatz sowie durch den Ausbau der Gommersheimer Straße.

Da Pferdeunterstände nur mit unversiegeltem Boden zulässig sind, gehen die Bodenfunktionen durch diese Nutzung nicht vollständig verloren, auch wenn hier mit einer wesentlichen Verdichtung des Bodens zu rechnen ist.

Im Bereich der übrigen versiegelbaren Flächen (Ausbau Gommersheimer Straße, Reithalle sowie die Nebengebäude der Reitplätze) gehen die natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren.

Im Bereich der Pferdekoppeln kommt es durch die stetige Bodenbelastung zu Bodenverfestigungen sowie zu einem Verlust des natürlichen Oberbodens. Aufgrund der weitgehend fehlenden Vegetationsbedeckung steigt die Erosionsgefährdung durch Wind und Wasser.

Schutzgut Wasser

Auswirkungen auf Oberflächengewässer ergeben sich nicht unmittelbar. Mittelbar wird es jedoch gelingen, im Rahmen der Umsetzung der Planung verschiedene Pferdekoppeln im sonstigen Außenbereich in Dudenhofen, die zum Teil unmittelbar an Oberflächengewässer angrenzen, räumlich zu verlagern und so bestehende Belastungen abzubauen.

Hinsichtlich des Grundwassers sind bezüglich der Grundwasserneubildung keine nachteiligen Veränderungen zu erwarten, da die Niederschlagswässer auch im Bereich der Neuversiegelungen vor Ort zu versickern sind.

Durch die Pferdehaltung kommt es jedoch zu einem verstärkten Gülleeintrag in den Untergrund. Allerdings ist auch hier wieder zu beachten, dass die

Ortsgemeinde mit der Planung keine Ausweitung der Pferdehaltung, sondern eine räumliche Konzentration anstrebt.

Schutzgut Klima

Durch den Verlust der Vegetationsdecke und die anstehenden sandigen Böden ist eine zusätzliche Staubentwicklung zu erwarten. Aufgrund der dichten Randeingrünung des Plangebietes kann der erhebliche Teil der Staubentwicklung jedoch im Plangebiet wieder eingefangen werden, so dass sich keine wesentlichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten sind.

Schutzgut Landschaftsbild

Pferdekoppeln im Außenbereich bewirken häufig eine gestalterische Beeinträchtigung aufgrund der oftmals provisorisch wirkenden Baulichkeiten und der fehlenden Vegetationsbedeckung des Bodens.

Durch die Planung wird eine räumliche Konzentration der Pferdehaltung angestrebt. Bestehende Belastungen des Landschaftsbildes im sonstigen Außenbereich sollen somit abgebaut werden.

Für das Planungsgebiet selbst ist eine umfassende Randeingrünung festgesetzt, die den Blick auf die Pferdekoppeln zumindest in der Fernwirkung verdecken wird. Weiterhin werden Vorgaben zu den Materialien der Baulichkeiten getroffen, um die landschaftlichen Auswirkungen zu vermindern.

8.6.3 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

8.6.4 Gegenüberstellung von zu erwartenden Konflikten und den zur Vermeidung und Verminderung getroffenen Maßnahmen

Maßgebend für die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft ist insbesondere die Veränderung der Flächennutzungen zwischen Bestand und Planung (vgl. Kapitel 8.1).

Die Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen zeigt, wie die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden, vermindert oder innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden.

Arten- und Biotoppotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikt Zusätzlich zulässige Versiegelung, dadurch Verlust von Vegetationsflächen (ca. 4.580 m ²)	Maßnahme Festsetzung einer Randeingrünung (5.400 m ²) als Rückzugsraum für heimische Vögel und die Arten der offenen Landschaft	Die Beeinträchtigung des Arten- und Biotoppotenzials wird durch die vorgesehenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

Bodenpotenzial	Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikt Zusätzlich zulässige Versiegelung, dadurch Verlust belebten Oberbodens (4.580 m ²)	Maßnahme Entlastung des Bodens durch Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Randgrünflächen (5.400 m ²)	Die Beeinträchtigung des Bodenpotenzials wird durch die vorgesehenen Maßnahmen vollständig ausgeglichen.

Wasserpotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikt Zusätzlich zulässige Versiegelung, dadurch verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung (4.580 m ²)	Maßnahme Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über den belebten Oberboden	Der Eingriff in den Wasserhaushalt kann durch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgeglichen werden.

Klimapotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikt zusätzliche Staubentwicklung durch den Verlust der Vegetationsschicht (maximal 8.960 m ²)	Maßnahme Festsetzung einer Randeingrünung, durch die eine Ausbreitung der Staubfracht über das Plangebiet hinaus verhindert oder zumindest erheblich eingeschränkt wird	Die Beeinträchtigung kann weitgehend auf das Plangebiet beschränkt werden. Die verbleibende Beeinträchtigung ist in Bezug auf das Kleinklima von Dudenhofen nicht relevant.

Landschaftsbild und Erholungspotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikt Weitergehende Bebauung einer bereits teilweise bebauten Freifläche im Außenbereich	Maßnahme Begrenzung der Grundflächenzahl sowie der Trauf- und Firsthöhe Randeingrünung der Planungsgebietes	Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die vorgesehenen Maßnahmen soweit begrenzt, dass die Beeinträchtigung insgesamt nicht zunimmt.

Die mit der Planung verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die vorgesehenen Maßnahmen wesentlich vermindert oder innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

8.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb der geplanten Bauflächen wurden verschiedene Varianten der Erschließung und Bebauung geprüft. In Hinblick auf die Umweltbelange sind bei anderen Erschließungskonzepten keine veränderten Umweltauswirkungen zu erwarten.

Ein Verzicht auf die Planung der Anlagen für die Pferdehaltung hätte nichts an dem gegebenen Bedarf für diese Nutzungen geändert. Die Praxis hat bereits gezeigt, dass die bestehenden baurechtlichen Vorschriften nicht ausreichen, um wirksam gegen solche Nutzungen vorzugehen. Durch die gezielte Ausweisung von Flächen, auf denen die genannten Nutzungen zulässig sind, soll die Möglichkeit gegeben werden, diese Nutzungen an anderer Stelle wirksam zu unterbinden bzw. zu beseitigen.

8.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und –gesetze. Angesichts der Zielsetzungen der Planung war der Einsatz weitergehender technischer Verfahren nicht erforderlich.

8.9 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Grundproblem bei der Zusammenstellung der Angaben der Umweltauswirkungen des Vorhabens ist, dass in einem Bebauungsplanverfahren nur die rechtliche Zulässigkeit bestimmter Nutzungen begründet werden kann. Es werden rahmensetzende Vorgaben getroffen, die in unterschiedlicher Weise und in unterschiedlicher Intensität ausgenutzt werden können. Insofern muss der Umweltbericht auf einen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans realistischerweise anzunehmenden ungünstigen Fall

abheben. In der Realität können die negativen Umweltauswirkungen im Einzelfall geringer ausfallen.

8.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gemäß § 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. Eine eigene Bestanderhebung der fachbezogenen Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich.

Im Rahmen der Baugenehmigung werden umweltrelevante Festsetzungen wie die maximale Versiegelung bereits überprüft und sind entsprechend umzusetzen. Eine regelmäßige Überprüfung der Umsetzung ist angesichts der zum Teil fehlenden Baugenehmigungen bzw. abweichenden Umsetzung geboten. Der vorhandene Bestand baulicher Anlagen sollte daher regelmäßig (ca. alle 5 Jahre) geprüft werden. Im Falle von unzulässigen baulichen Anlagen sind die dann baurechtlich gebotenen Schritte einzuleiten.

8.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Dudenhofen beabsichtigt im Umfeld des Atzelhofes die bislang über weite Teile des Außenbereiches verstreut liegenden und zumeist nicht genehmigten Anlagen für die Pferdehaltung räumlich zu konzentrieren. Die Größe des Planungsgebietes ist dabei so konzipiert, dass der derzeit in Dudenhofen vorhandene Bedarf abgedeckt werden kann. Eine Ausweitung der Pferdehaltung über den heutigen Bestand hinaus ist nicht beabsichtigt.

Durch die Planung sind zusätzliche Versiegelungen in einer Größenordnung von ca. 4.580 m² durch die Anlage von Pferdeunterständen, Nebengebäuden, eines überdachten Reitplatzes sowie den Ausbau der Gommersheimer Straße zu erwarten. Weiterhin kommt es zu zusätzlichen Belastungen des Bodens und des Grundwassers durch die Pferdehaltung. Betroffen sind weit überwiegend bislang intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Nachteilige Auswirkungen auf artenschutzrechtliche Belange sind nicht zu erwarten.

Da die Pferdehaltung in Dudenhofen jedoch nicht ausgeweitet, sondern räumlich konzentriert werden soll, kommt es an anderen Stellen im Außenbereich zu entsprechenden Entlastungen.

Die landschaftliche Einbindung erfolgt über eine Randeingrünung des Geländes.

9. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

9.1 Zielsetzung der Planung

Die Ortsgemeinde Dudenhofen beabsichtigt im Umfeld des Atzelhofes die bislang über weite Teile des Außenbereiches verstreut liegenden und zumeist nicht genehmigten Anlagen für die Pferdehaltung räumlich zu konzentrieren. Die Größe des Planungsgebietes ist dabei so konzipiert, dass der derzeit in Dudenhofen vorhandene Bedarf abgedeckt werden kann. Eine Ausweitung der Pferdehaltung über den heutigen Bestand hinaus ist nicht beabsichtigt.

9.2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange sind in der Planung in erster Linie durch die Festsetzungen zur Eingrünung des Plangebietes und zur Beschränkung der Größe der zulässigen baulichen Anlagen (überdachter Reitplatz, Unterstände, Nebenanlagen) berücksichtigt. Die Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen sollen den Eingriff in das Landschaftsbild vermindern. Die Durchgängigkeit der Fläche für kleinere Wildtiere wird durch die Festsetzungen zur Einfriedungen von Koppelflächen gewährleistet.

9.3 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Offenlage und der erneuten Offenlage wurden Anregungen zu folgenden wesentlichen inhaltlichen Punkten vorgetragen:

- Grundsätzliche Ablehnung der Planung
Den Anregungen zum Verzicht auf die Planung wurde nicht gefolgt, da ohne die Planung keine Grundlage für eine Neuordnung und planungsrechtliche Sicherung der Pferdehaltung innerhalb des Gemeindegebietes gegeben wäre.
- Einbezug bzw. Ausschluss bestimmter Grundstücke aus dem Geltungsbereich
Den Anregungen zur Abgrenzung des Geltungsbereichs wurde nur dann und nur insoweit Rechnung getragen, wie dies im Rahmen der Ziele der Planung ohne wesentliche Änderungen der Gesamtplanung sowie unter Berücksichtigung der Abstandserfordernisse zur Ortslage sowie des Überschwemmungsgebietes möglich war.
- Verkehrserschließung / Anschluss an das Ortsstraßennetz
Den Anregungen zur Nutzung des Mittelweges sowie des Wirtschaftsweges in der Verlängerung der Rottstraße wurde nicht gefolgt, da die Anbindung des Mittelwegs an die Landesstraße nicht verkehrssicher ausgebaut ist und der Wirtschaftsweg in der Verlängerung der Rottstraße nicht als eigenständiges Flurstück existiert.
Den Anregungen zur Schaffung von Parkmöglichkeiten für PKW mit Pferdeanhänger sowie zum Ausbau des Wirtschaftsweges in der Verlängerung der Gommersheimer Straße wurde im Zuge der Planung gefolgt.

- Erschließungskosten / Zuschnitt oder Zuteilung von Grundstücken im Rahmen der Umlegung / Entwicklung der Pachtpreise
Die Herstellung der Erschließungsanlagen und die Grundstücksneuordnung liegen nicht im Regelungsbereich des Bebauungsplans. Auch die Entwicklung der Pachtpreise liegt außerhalb der Regelungsmöglichkeiten eines Bebauungsplanes.
- Randeingrünung zum Schutz gegen Staub- und Geruchsbelastung
Den Anregungen wurde durch die festgesetzten öffentlichen Grünflächen zur Randeingrünung Rechnung getragen.
- Festsetzung eines Zentralen Heulagers und einer zentralen Mistgrube
Der Anregung konnte nicht gefolgt werden, da es in einem Bebauungsplan keine diesbezüglichen Festsetzungsmöglichkeiten gibt und die Gemeinde sich nicht als möglicher Betreiber solcher zentraler Anlagen sieht.

Im Rahmen der frühzeitigen, der regulären und der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen zu folgenden wesentlichen Punkten vorgetragen:

- Flächenbedarfsanalyse
Entsprechend der Anregung der Kreisverwaltung wurde eine Bedarfsanalyse erstellt, um sicherzustellen, dass die Flächen im Plangebiet auch ausreichen, um alle innerhalb der Ortsgemeinde Dudenhofen vorhandenen Pferdehaltungen zusammenzuführen.
- Festsetzung des Atzelhofs als „Fläche für die Landwirtschaft“ statt als Dorfgebiet
Der Anregung der Kreisverwaltung wurde insoweit gefolgt, als dass der Atzelhof nicht als Dorfgebiet, sondern als Sondergebiet „Pferdehaltung / Landwirtschaft“ festgesetzt wurde. Eine nicht in Wechselbeziehung zur landwirtschaftlichen Nutzung stehende Wohnnutzung wurde somit ausgeschlossen.
- Reithalle
Der Anregung der Kreisverwaltung, dass die Gemeinde als Betreiber einer in einer frühen Konzeptionsphase vorgesehenen zentralen Reithalle wird, wurde nicht gefolgt, da die Ortsgemeinde keine Zuständigkeit für den Betrieb einer Reithalle sieht.
- Geringes Maß der baulichen Nutzung / Gestaltung der Unterstände
Der Anregung der Kreisverwaltung wird insoweit gefolgt, als dass das Maß der baulichen Nutzung relativ eng begrenzt wurde. Die Festsetzungen zur Größe und Gestaltung der Pferdeunterstände orientiert sich an dem „Leitfaden für Freizeitreiter“ der Kreisverwaltung.
- Versickerung des auf den befestigten Flächen anfallenden Niederschlagswassers
Der Anregung wurde durch einen entsprechenden Hinweis zum Bebauungsplan gefolgt.
- Angemessene Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz und Herstellung von ausreichend Längsparkplätzen für Gespanne mit Pferdeanhänger

Der Anregung der Landwirtschaftskammer wird gefolgt, indem der Wirtschaftsweg in der Verlängerung der Gommersheimer Straße als öffentliche Verkehrsfläche mit einer Breite von mindestens 7 m festgesetzt wurde und innerhalb des Plangebiets Längsparkplätze auf den Verkehrsgrünflächen entlang der inneren Erschließung geschaffen werden.

- Gewährleistung des Brandschutzes

Der Brandschutz bzw. eine ausreichende Versorgung des Plangebiets mit Löschwasser ist unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans sicherzustellen. Eine auch für den Brandfall ausreichende Wasserversorgung ist im Rahmen der Erschließungsplanung sicherzustellen.

9.4 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Innerhalb der geplanten Bauflächen wurden verschiedene Varianten der Erschließung und Bebauung geprüft. In Hinblick auf die Umweltbelange sind bei anderen Erschließungskonzepten keine veränderten Umweltauswirkungen zu erwarten.

Dudenhofen, den

.....

(Eberhard)

Ortsbürgermeister