

ORTSGEMEINDE DUDENHOFEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN „ECKPFAD“

MÄRZ 2009

DIPL.-ING. ACHIM H. PISKE
DIPL.-ING. LARS PISKE
DIPL.-KFM. SVEN PISKE

Inhalt

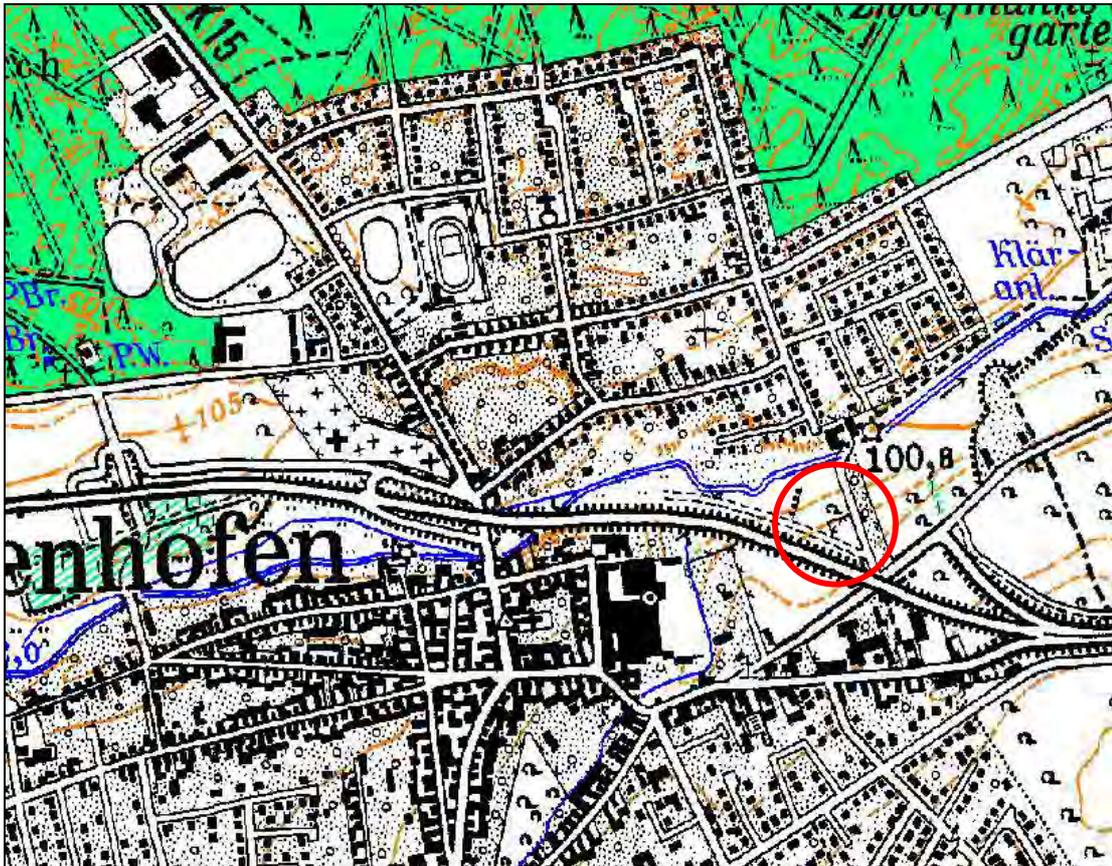
1. Lage / Abgrenzung des Plangebiets	4
2. Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
3. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	6
4. Schutzgebiete.....	6
5. Derzeitige Nutzung / Bestand	7
6. Planung.....	7
6.1 Städtebauliche Konzeption.....	7
6.2 Erschließung	8
6.3 Versorgung.....	9
6.4 Entwässerung.....	9
6.5 Lärmschutz.....	9
6.6 Kosten / Erschließungsaufwand	10
7. Landschaftsplanung.....	10
8. Umweltbericht	13
8.1 Beschreibung des Vorhabens	13
8.1.1 Ziel des Bebauungsplans.....	13
8.1.2 Inhalt des Bebauungsplans.....	13
8.1.3 Ziele des Umweltschutzes	14
8.2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes	15
8.2.1 Zustand von Natur und Landschaft.....	15
8.2.2 Lärmbelastung	18
8.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	18

8.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	19
8.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft	19
8.4.2	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Schallimmissionen	20
8.5	Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen.....	20
8.6	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
8.7	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	22
8.8	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	22
8.9	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.....	23
8.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung	23
9.	Bodenordnung	24
10.	Zusammenfassende Erklärung	24
10.1	Zielsetzung der Planung.....	25
10.2	Berücksichtigung der Umweltbelange	25
10.3	Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung.....	25
10.4	Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	26

1. Lage / Abgrenzung des Plangebiets

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dudenhofen hat in seiner Sitzung am 12.05.2005 die Aufstellung des Bebauungsplans „Eckpfad“ beschlossen.

Das Planungsgebiet befindet sich im östlichen Ortsbereich von Dudenhofen zwischen Woogbach und der Bundesstraße B 39.



Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich im Teilbereich 1 wird begrenzt

- im Norden:
durch die südliche Grenze des Woogbachs
- im Westen:
durch die östliche Grenze der Flurstücke 361/1, 428/24, 428/26

- im Süden:
durch die nördliche Grenze des Flurstücks 428/12 (B39)
- im Osten:
durch die westliche Grenze der Flurstücke 364/2, 426/4, 427/2 und 3272/5.

Die Teilbereiche 2 und 3 umfassen landespflegerischen Ausgleichsflächen. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche von 1.590 m² aus der Plan-Nr. 3350/112 am Waldrandgebiet "Heidegarten" sowie das Grundstück Fl.-Nr. 3335/263 in der Gewanne "Am Hanhofer Weg rechts".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke:

363, 364/1, 427/3, 427/4, 428/14, 428/30 und 3272/4 sowie 3350/112 (teilweise) und 3335/263.

Die Abgrenzung des Planungsgebiets ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Kettelerstraße ist im Abschnitt zwischen Woogbach und der Unterquerung der B 39 derzeit nicht angebaut. Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes „Im Bolig“ wird es zu einem Anbau an die östliche Straßenseite kommen. Weiterhin wird die bislang noch vorhandene Freileitung in diesem Bereich abgebaut werden.

Mit dem ohnehin zu erwartenden Anbau an die östliche Straßenseite und dem Abbau der Freileitung erscheint es der Gemeinde angebracht, auch eine Bebauung westlich der Kettelerstraße zuzulassen. Damit kann eine bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur wirtschaftlich ausgenutzt werden.

Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist insbesondere

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Regelungen in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Bolig“
- Freihaltung der Kanalleitungstrasse von einer Überbauung
- Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes gegenüber der B 39
- Lösung möglicher Immissionskonflikte zwischen Bolzplatz und geplanter Bebauung
- Freihaltung des Überschwemmungsgebietes entlang des Woogbachs von

einer Überbauung

3. Einfügung in die vorbereitende Bauleitplanung / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

- **Regionaler Raumordnungsplan**

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz (2004) ist der Bereich des Plangebietes als sonstiges landwirtschaftliches Gebiet bzw. sonstige Fläche dargestellt. Der Bereich des Woogbachs ist als Siedlungsfreifläche ausgewiesen.

Nach Norden grenzt eine bestehende Siedlungsfläche Wohnen und nach Osten eine geplante Siedlungsfläche Wohnen an das Plangebiet an. Südlich des Plangebietes ist die B 39 als überregionale Straßenverbindung dargestellt.

In der Beikarte Landespflege zum RROP ist der Woogbach als Funktionszone des Biotopverbundsystems und als überschwemmungsgefährdeter Bereich dargestellt. Für den Bereich des Plangebietes sind in der Beikarte Landespflege keine weiteren Aussagen getroffen.

- **Flächennutzungsplan der VG Dudenhofen**

Im Flächennutzungsplan II der Verbandsgemeinde Dudenhofen aus dem Jahre 1999 ist ein Großteil des Plangebiets als landwirtschaftliche bzw. sonstige Fläche dargestellt. Der vorhandene Bolzplatz ist als Wiese/Weide dargestellt.

Entlang des Woogbachs ist im Flächennutzungsplan eine flächenhafte Begrünung sowie das Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Ebenso ist entlang der Kettlerer Straße eine flächenhafte Begrünung mit Bäumen vorgesehen.

Eine Trasse für Freileitungen durchquert das Plangebiet in Ost-West-Richtung.

Der Bebauungsplan kann nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans in einem gesonderten Verfahren.

4. Schutzgebiete

Innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Planungsgebietes sind weder landespflegerische Schutzgebiete noch Biotope gemäß der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu verzeichnen.

Im Entwurf zur Rechtsverordnung zur Ausweisung eines Überschwemmungsgebietes entlang des Woogbachs ist der nördliche Teilbereich des Planungsgebietes mit einbezogen.

Überschwemmungsgebiete sind, entsprechend Landeswassergesetz § 88a, für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und für die dafür erforderliche Wasserrückhaltung freizuhalten, auch wenn noch keine förmliche Festlegung erfolgte. Somit sind die entsprechenden gesetzlichen Vorgaben des Landeswassergesetzes für förmlich festgelegte Überschwemmungsgebiete auch für das Plangebiet zu beachten.

In Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung von neuen Baugebieten gem. § 89 LWG unzulässig. Um nicht in das Überschwemmungsgebiet des Woogbachs einzugreifen, wird sich die Bebauung auf Flächen im Plangebiet beschränken, die außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegen.

5. Derzeitige Nutzung / Bestand

Das Plangebiet ist momentan unbebaut. Im mittleren bzw. nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein neu angelegter Spielplatz und ein Bolzplatz. Der Spiel- und Bolzplatz sind durch eine schmale Gehölzgruppe und einem Zaun von einander getrennt.

Der südliche Plangebietsbereich, der an die Böschung der B 39 anschließt, ist umgeben von einer Hainbuchenhecke, die im straßenabgewandten Bereich mittlerweile zu Bäumen herangewachsen ist. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein ehemaliges Gartengrundstück, das seit einigen Jahren brach liegt.

6. Planung

6.1 Städtebauliche Konzeption

Planerische Konzeption für den Bereich entlang der Kettelerstraße ist eine Bebauung mit vier Mehrfamilienhäusern mit bis zu je 5 Wohneinheiten in einer dem Siedlungsbild angepassten Bauweise.

Das Planungsgebiet wird dementsprechend in dem für eine Bebauung vorgesehenen Teil als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zum Schutz der Wohnnutzung vor Immissionen werden jedoch Schank- und Speisewirtschaften, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke sollten zudem ihren Standort sinnvollerweise in den zentralen Ortskernbereichen haben.

Die überbaubare Grundstücksfläche weicht von der Kettelerstraße um 11 m zurück, da sich in diesem Bereich ein Hauptkanal (DN 1200 bzw. DN 1100) befindet, der nicht überbaut werden kann. Zum Schutz des Kanals ist ein Abstand der Bebauung von 3 m vorgesehen.

Eine Verlegung des Kanals scheidet aufgrund der hierbei anfallenden Kosten aus.

Die GRZ wird entsprechend den Regelungen der BauNVO für Allgemeine Wohngebiete mit 0,4 festgesetzt. Eine geringere GRZ-Festsetzung würde eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern erheblich erschweren und erfolgt daher nicht.

Um eine übermäßige bauliche Verdichtung zu verhindern, werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen. Zusätzlich wird die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude auf fünf festgesetzt. Durch die Festsetzung einer zweigeschossigen Bebauung kann im Dachgeschoss eine Wohneinheit vorgesehen werden. In Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Bolig“ wird eine maximale Traufhöhe von 6,00 und eine maximale Firsthöhe von 11,00 m zugelassen.

Durch die Festsetzungen der GRZ sowie der Trauf- und Firsthöhen wird die Kubatur der Gebäude ausreichend umschrieben. Eine gesonderte Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist daher entbehrlich.

Um den Charakter der Bebauung des Baugebiets „Im Bolig“ aufzunehmen, hat die Bebauung traufständig zur Straße zu erfolgen.

Zum Schutz der rückwärtigen Freibereiche sind Garagen und Stellplätze nur zwischen der Kettelerstraße und der Hinterkante der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Regelungen zur Dachform und zur Dachneigung dienen der Sicherung eines gestalterisch ansprechenden Gesamterscheinungsbild der Bebauung, die ein Einfügen in das bestehende Ortsbild erlaubt. Durch Regelungen zu Dacheinschnitten und Dachgauben wird sichergestellt, dass die Dachflächen nicht übermäßig zergliedert werden können.

Aufgenommen werden Regelungen zur Zahl der notwendigen Stellplätze für Wohnungen. Diese werden abschließend entsprechend des absehbaren Bedarfs pro Wohnung festgesetzt. Damit soll sichergestellt werden, dass der durch die Wohnnutzung entstehende Stellplatzbedarf auf dem jeweiligen Privatgrundstück zu decken ist.

6.2 Erschließung

Die Erschließung erfolgt wie bislang über die Kettelerstraße. Neue Verkehrsanlagen sind in Folge der Planung nicht erforderlich.

6.3 Versorgung

Die Versorgung des Baugebiets mit Strom, Telefon, Gas und Wasser erfolgt über die in der Kettelerstraße vorhandenen Leitungen.

Das Planungsgebiet wird derzeit von einer 20-kV-Freileitung überspannt. Angesichts des Leitungsverlaufs und der von der Leitung ausgehenden Störwirkung auf das Baugebiet „Im Bolig“ wurde im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplans „Im Bolig“ vorgesehen, die Leitung auf der gesamten Länge zwischen dem Abzweig von der Hauptleitung und der Trafostation auf dem Gelände der ehemaligen Firma Walter in die Erde zu verlegen. Ein Rückbau der Leitung ist bislang noch nicht erfolgt.

Eine Bebauung im Bereich des Leitungsschutzstreifens der Freileitung ist erst dann zulässig, nachdem der Abbau der vorhandenen Freileitung erfolgt ist.

6.4 Entwässerung

Die Schmutzwasserentwässerung erfolgt über einen Anschluss an den in der Kettelerstraße vorhandenen Kanal.

Das anfallende Niederschlagswasser soll breitflächig versickert werden, soweit die Bodenverhältnisse dies ermöglichen.

6.5 Lärmschutz

Das Planungsgebiet liegt in räumlicher Nähe zur stark befahrenen Bundesstraße 39.

Um die Verkehrslärmimmissionen zu ermitteln wurde ein schalltechnisches Gutachten (Genest und Partner, 2007) erstellt. Der Straßenverkehrslärm wurde anhand von aktuellen Verkehrsdaten der B 39 berechnet. Als Prognosewert für die nächsten 10 Jahre wurde eine Zunahme von 30 % berücksichtigt. Somit wurde für den Prognosezeitraum 2017/2020 eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von DTV = 14.138 Kfz/24 h und ein LKW-Anteil von 5 % tags und nachts als Berechnungsgrundlage angenommen.

Die restlichen Straßen sind hinsichtlich der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet nach Darstellung des Lärmgutachtens nur von untergeordneter Bedeutung.

Die Immissionspunkte wurden entlang der Baufenster der vier geplanten Baugrundstücke festgelegt. Entsprechend den Berechnungen des Schallgutachtens wird an allen Immissionspunkten der Orientierungswert für den Tagzeitraum für ein Allgemeines Wohngebiet (55 dB(A)) eingehalten. Lediglich am südlichsten Punkt der Bebauung ist eine geringfügige Überschreitung von ca. 1 dB zu erwarten. Während der Nachtzeit wird der Orientierungswert von 45

dB(A) bei den beiden südlichen geplanten Grundstücken um bis zu 4 dB überschritten. Bei den restlichen Immissionspunkten werden die Orientierungswerte eingehalten.

Aufgrund der ermittelten Orientierungswertüberschreitungen sind entsprechend dem Gutachten bei den beiden südlichen Grundstücken Schallschutzmaßnahmen festzulegen.

Südlich des Plangebiets ist bereits bei der in Dammlage vorbeiführenden B 39 eine ca. 1,8 m hohe Lärmschutzwand vorhanden. Eine Erhöhung dieser Lärmschutzwand sowie die Errichtung einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalles im Bereich des Plangebiets sind im vorliegenden Fall in ausreichender Höhe nicht möglich. Deshalb sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden selbst festzulegen, mit denen unzumutbare Beeinträchtigungen durch den Außenlärm innerhalb der Gebäude ausgeschlossen werden. Dies ist durch eine geeignete schalltechnische Dimensionierung der Gebäude-Außenteile zu erreichen.

Die Dimensionierung der Außenbauteile erfolgt nach DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau). Entsprechend dem Gutachten sind für die beiden südlichen Gebäude auf der West- Süd- und Ostseite die Anforderungen des Lärmpegelbereichs II der DIN 4109 einzuhalten. Für die straßenseitig abgewandten Gebäudeseiten sowie die in größerem Abstand befindlichen Gebäude sind keine schalltechnischen Vorgaben zum Schutz gegen Außenlärm erforderlich.

Die schalltechnischen Anforderungen aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens werden durch Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen in den Bebauungsplan übernommen.

6.6 Kosten / Erschließungsaufwand

Nachdem das Planungsgebiet bereits erschlossen ist, entstehen für die Gemeinde keine zusätzlichen Erschließungskosten. Allerdings ist eine Teilfläche des vorhandenen Spielplatzes zu verlagern. Weiterhin ist die Anlage von mehreren öffentlichen Parkplätzen vorgesehen. Dies führt zu einem Kostenaufwand von ca. € 10.000,00.

7. Landschaftsplanung

Gemäß § 8 IV Landesnaturschutzgesetz ist durch die Landschaftsplanung zum Bebauungsplan zu den Fragen der Umweltverträglichkeit des Vorhabens Stellung zu nehmen. Aus Erhebung, Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft und deren voraussichtlicher Entwicklung unter Berücksichtigung der bestehenden und geplanten Nutzung ist für die geplante Maßnahme darzustellen, ob Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Sofern dies der Fall ist, ist darzustellen, wie die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ggf. vermieden oder unvermeidbare Eingriffe ausgeglichen werden sollen.

Aus landespflegerischer Sicht betrifft die geplante Bebauung eine Fläche, die entlang des Woogbachs und im südlichen Bereich wertvolle Vegetationsstrukturen aufweist.

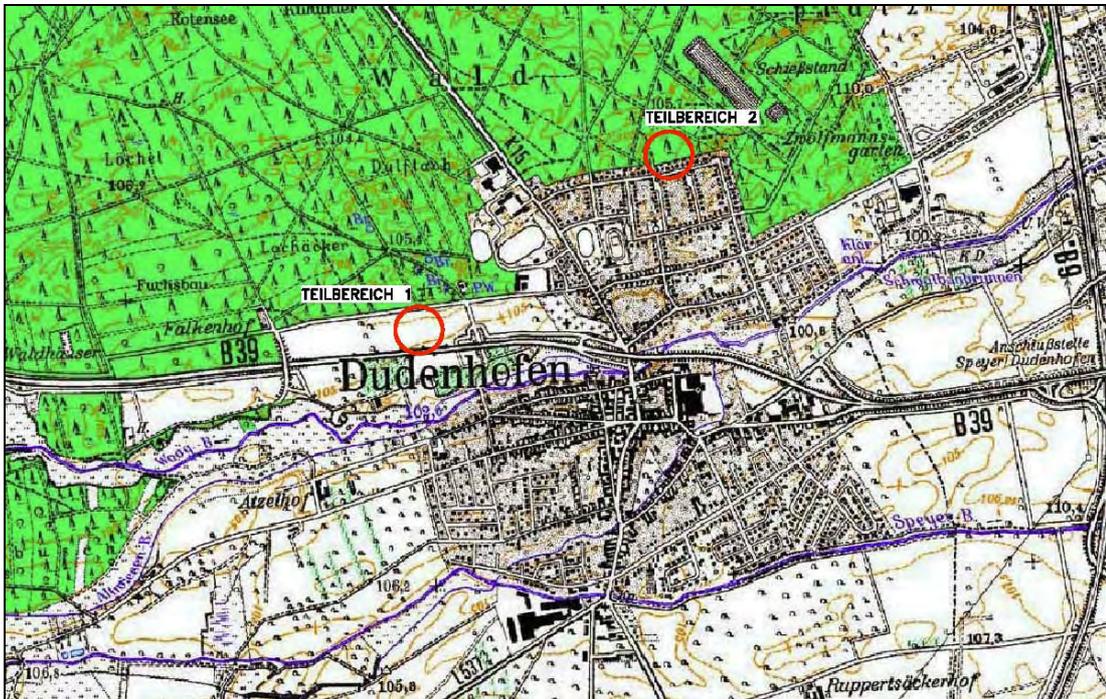
Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des geplanten Baugebiets verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung, zur Begrenzung der zusätzlichen Erwärmung und zur Begrünung vorgesehen. Zusätzlich werden die Grünstrukturen entlang des Woogbachs und die Gehölze soweit wie möglich erhalten.

Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 2.800 m² beansprucht, die im Bebauungsplan „Ortsverbindungsstraße Nord-Süd“ als Sukzessionsfläche (ca. 1.900 m²) und als Streuobstwiese (ca. 900 m²) festgesetzt ist. Ca. 1.850 m² der betroffenen Fläche sollen in private Baugrundstücke umgewandelt werden. Ca. 950 m² sind bereits heute als Spielplatz bzw. Bolzplatz ausgebildet.

Die ursprüngliche externe Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Ortsverbindungsstraße Nord-Süd“ ist somit zu verlagern. Vorgesehen hier für sind folgende Flächen:

- Pflanzfläche „P 2“ im Geltungsbereich Teil 1 (ca. 130 m²)
- Restfläche von 1.590 m² aus der Plan-Nr. 3350/112 am Waldrandgebiet "Heidegarten". Die Ortsgemeinde hat im Jahre 2001 am Waldrandgebiet "Heidegarten" insgesamt 4.000 m² mit heimischen Sträuchern und Bäumen sowie anderen standortgerechten Gehölzen angelegt. Die Untere Landespflegebehörde hat die Einbuchung der Fläche in das Ökokonto anerkannt. Eine Teilfläche von 2.410 m² hieraus wurde bereits als Ausgleichsfläche für das Baugebiet "Nördlich Boligweg" verwendet. Die Fläche liegt unmittelbar anschließend an den nördlichen Ortsrand nördlich der Mozartstraße.
- Grundstück Fl.-Nr. 3335/263 in der Gewanne "Am Hanhofer Weg rechts" (1.102 m²). Die Fläche befindet sich westlich von Dudenhofen und nördlich der B 39. Die Fläche wurde bereits als Obstwiese angelegt und ist ebenfalls als Ökokontofläche anerkannt.

Nachdem die extern der eigentlichen Bauflächen gelegenen Ausgleichsflächen bereits hergestellt sind, erübrigen sich gesonderte Festsetzungen hierzu.



Großräumige Lage der landespflegerischen Ausgleichsflächen

Mit den im Landschaftsplan vorgeschlagenen Maßnahmen, die - soweit sie rechtlich absicherbar sind - durch geeignete Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen sind, kann der Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft erbracht werden.

Bezüglich der näheren Ausgestaltung der einzelnen Maßnahmen und der vorgeschlagenen Pflanzdichten, Pflanzqualitäten und Pflanzenarten wird auf den Landschaftsplan zum Bebauungsplan verwiesen.

Die zum Ausgleich der durch die geplante Neubebauung erforderlichen Grünflächen werden unter Berücksichtigung der gegebenen Eigentumsverhältnisse sowie der Erfordernisse der gesetzlichen Bodenordnung zum Teil als öffentliche, zum Teil als private Grünfläche festgesetzt. Die als private Grünfläche festgesetzte westliche Randeingrünung der Baugrundstücke wird gemäß Entwurf des Umlegungsplanes Teil der Baugrundstücke. Damit ist die Umsetzung der Randeingrünung im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Kenntnissgabeverfahrens sichergestellt. Im Bereich der sonstigen privaten Grünflächen, die als Ausgleichsflächen dienen, sind keine spezifischen Maßnahmen vorgesehen.

8. Umweltbericht

Im Umweltbericht werden gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB 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 ermittelt, beschrieben und bewertet.

Gemäß § 1a BauGB ist zu prüfen, inwiefern die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu vermeiden sind bzw. minimiert werden können. Darüber hinaus ist über Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe nach § 1a BauGB in der Abwägung auf der Ebene der Bauleitplanung zu entscheiden.

8.1 Beschreibung des Vorhabens

8.1.1 Ziel des Bebauungsplans

Die Kettelerstraße ist im Abschnitt zwischen Woogbach und der Unterquerung der B 39 derzeit nicht angebaut. Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes „Im Bolig“ wird es zu einem Anbau an die östliche Straßenseite kommen. Mit dem ohnehin zu erwartenden Anbau an die östliche Straßenseite erscheint es der Gemeinde angebracht, auch eine Bebauung westlich der Kettelerstraße zuzulassen. Damit kann eine bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur wirtschaftlich ausgenutzt werden.

Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplans ist insbesondere

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Regelungen in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Bolig“
- Freihaltung der Kanalleitungstrasse von einer Überbauung
- Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes gegenüber der B 39
- Lösung möglicher Immissionskonflikte zwischen Bolzplatz und geplanter Bebauung
- Freihaltung des Überschwemmungsgebietes entlang des Woogbachs von einer Überbauung

8.1.2 Inhalt des Bebauungsplans

Das Plangebiet verfügt über eine Gesamtgröße von ca. 8.770 m². Auf einer Teilfläche mit 2.320 m² ist eine Bebauung mit vier Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Durch die geplante Bebauung ist unter Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl eine Versiegelung auf einer Fläche von bis zu 1.460 m² zu rechnen.

Die zusätzliche Versiegelung resultiert aus folgenden befestigten Flächen:

- Bebaubare Grundstücksfläche 930 m²
- Nebenanlagen 460 m²
- öffentliche Stellplätze 70 m²

8.1.3 Ziele des Umweltschutzes

Landespflege

Im Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz, welches die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes ausformt, wird als generelle Zielsetzung dargelegt, dass Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und – soweit erforderlich – wiederherzustellen sind, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Pflanzen- und Tierwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie
4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Weiterhin ist in § 10 Landesnaturschutzgesetz geregelt, dass derjenige, der in Natur und Landschaft eingreift, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren hat. Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt sind das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Zur Umsetzung dieser Zielsetzungen ist zum Bebauungsplan ein Landschaftsplan erstellt. Dieser legt dar, wie bestehende bzw. zu erwartende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ggfs. vermieden oder unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen.

Wasserrecht

Gemäß Landeswassergesetz als Ausformung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes ist jede vermeidbare Beeinträchtigung der Gewässer zu verhüten. Die vielfältigen ökologischen Funktionen der oberirdischen Gewässer und ihrer unmittelbaren Umgebung sind zu erhalten und zu verbessern. Soweit mit vertretbarem Aufwand möglich, soll Niederschlagswasser bei demjenigen, bei dem es anfällt, grundsätzlich verwertet oder versickert oder mittelbar oder unmittelbar in ein oberirdisches Gewässer abfließen.

Überschwemmungsgebiete sind entsprechend Landeswassergesetz § 88a für den schadlosen Abfluss des Hochwassers und für die dafür erforderliche Wasserrückhaltung frei zu halten.

Immissionsschutzrecht

Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend dem Bundesimmissionsschutzgesetz vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden.

Die Umsetzung der Zielsetzungen des Immissionsschutzrechtes erfolgt im Bebauungsplan durch eine Festsetzung von Lärmpegelbereichen entsprechend der DIN 4109.

8.2 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

8.2.1 Zustand von Natur und Landschaft

Die Beschreibung der Umwelt basiert auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung im Rahmen des Landschaftsplans zum Bebauungsplan (Planungsbüro PISKE, 2007).

- **Landschaftsstruktur**

Naturräumlich zählt das Gebiet zum nördlichen Oberrhein-Tiefland in der Haupteinheit "Vorderpfälzer Tiefland". In der Untereinheit zählt das

Planungsgebiet zum Speyerbachschwemmkegel.

Das Plangebiet liegt deutlich tiefer als die südlich angrenzende Bundesstraße B 39. Das Plangebiet fällt nach Norden zum Woogbach leicht ab.

- **Geologie und Böden**

Die geologischen Strukturen im Bereich von Dudenhofen werden geprägt durch die Lage im Speyerbachschwemmkegel. Der Untergrund besteht aus Flussaufschüttungen bzw. -sedimenten, die von Lössschichten überdeckt sind. Als Bodentyp ist Kolluvien aus verlagertem, carbonatfreiem, sandigem Bodenmaterial zu finden. Als Bodenart ist gemäß der Bodenkarte "Speyer" des Geologischen Landesamtes schluffig-lehmiger bis lehmiger Sand anzunehmen. Die potenzielle Ertragsfähigkeit für Kolluvien wird in der Bodenkarte als "mittel" eingestuft. Die Gründigkeit ist tief.

Entlang des Woogbachs ist Gley aus Schwemm- und Auensand über Terrassensand und -kies vorzufinden. Als Bodenart ist gemäß der Bodenkarte "Speyer" des Geologischen Landesamtes sandiger bis toniger Lehm über kiesigem Sand bis Kies anzunehmen.

- **Gewässerhaushalt**

Der Woogbach als Fließgewässer II. Ordnung verläuft entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes.

Das Plangebiet befindet sich zum Teil innerhalb des fachtechnisch festgestellten Überschwemmungsgebietes des Woogbachs.

- **Klima**

Die Gemeinde Dudenhofen liegt im klimaräumlichen Gefüge des „nördlichen Oberrhein-Tieflandes“, welches sich durch sommerliche Wärme und winterliche Milde auszeichnet. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei über 9°C. Das Niederschlagsaufkommen liegt bei ca. 500 bis 550 mm pro Jahr und ist damit als gering zu bezeichnen. Der Raum zählt zu den wärmsten, aber auch zu den trockensten Gebieten Deutschlands.

Eine klimatische Vorbelastung des gesamten Planungsraumes ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in der geringer Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima

positiv beeinflussen.

Das Planungsgebiet liegt überwiegend im Niederungsbereich des Woogbaches. Bachniederungen können grundsätzlich als Kaltluftabflussbereiche wirken. Als Kaltluftentstehungsfläche ist das Planungsgebiet angesichts der Zuordnung zu Siedlungsflächen nur von geringer Bedeutung.

- **Vegetation und Fauna**

Der südliche Plangebietsbereich, der an die Böschung der B 39 anschließt, ist umgeben von einer Hainbuchenhecke, die im straßenabgewandten Bereich mittlerweile zu Bäumen herangewachsen ist. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein ehemaliges Gartengrundstück mit einigen Obstbäumen. Da das Grundstück bereits einige Jahre brach liegt, hat sich eine mehrstufige Vegetation gebildet. Wertvoll wird das Grundstück v.a. aufgrund seiner Unzugänglichkeit.

Nördlich angrenzend befindet sich ein neu angelegter Spielplatz und ein Bolzplatz. Dieser Bereich ist weitgehend mit einer Gras- Krautschicht bewachsen. In Bereichen mit intensiver Nutzung (z.B. vor den Fußballtoren) ist offener Oberboden bzw. eine spärliche Pflanzendecke vorhanden. Der Spiel- und Bolzplatz sind durch eine schmale Gehölzgruppe und einem Zaun von einander getrennt. Landespflegerisch wertvolle Strukturen sind in diesem Bereich nicht vorhanden. Aufgrund der Störungen durch die Spiel- und Bolzplatznutzung kommt der Fläche kaum eine landespflegerische Bedeutung zu.

Entlang des Woogbachs sind naturnahe ältere Gehölzbestände vorzufinden. Hier stehen vor allem mehrere große Erlen. Die Vegetation unmittelbar am Woogbach ist von feuchteliebenden Pflanzen geprägt.

- **Landschaftsbild/Erholungspotential**

Das Landschaftsbild des Plangebietes ist dreigeteilt. Im Norden bestimmt der Woogbach mit seiner Ufervegetation das Bild. Dieser Bereich wirkt weitgehend naturnah, ist jedoch aufgrund der dichten Vegetation weitgehend unzugänglich.

Im südlichen Bereich des Plangebiets gliedern die Gehölzstrukturen den Landschaftsraum. Entlang der Kettelerstraße wird durch die vorhandene Hecke eine klare grüne Raumkante gebildet.

Hingegen bestimmen im mittleren Bereich die großen, freien Fläche des Bolzplatzes und des Spielplatzes das Bild. Dieser Bereich wirkt weitgehend ungliedert.

Der Spiel- und der Bolzplatz stellen einen wichtigen Bereich für die Naherholungsnutzung für Kinder und Jugendliche dar. Aufgrund der Unzugänglichkeit des südlichen Grundstückes spielt die Fläche für die

siedlungsnahen Erholung keine Bedeutung.

8.2.2 Lärmbelastung

Verkehrslärm

Das Planungsgebiet unterliegt Schallimmissionen von der Bundesstraße 39.

Im Schallgutachten (Genest und Partner, 2007) wurde die vorhandene Verkehrslärmbelastung untersucht. Zur Beurteilung des im Plangebiet zu erwartenden Verkehrslärms wurde der Straßenverkehrslärm für das Prognosejahr 2017/2020 berechnet.

Die Ergebnisse des Gutachtens zeigen, dass im Bereich der beiden südlichen geplanten Baugrundstücke die vorhandene Verkehrslärmbelastung die Orientierungswerte nachts um bis zu 4 dB(A) überschritten werden.

Gewerbelärm

Aufgrund der Umgebungsnutzung sind keine nennenswerten gewerblichen Lärmemittenten erkennbar.

8.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands 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.

Ermittlung, Beschreibung, Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten. Der Spielplatz und der Bolzplatz sind weiterhin nutzbar.
Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	Die bestehende Pflanzen- und Tierwelt bleibt erhalten. Im südlichen Plangebiet kann weiterhin eine natürliche Entwicklung stattfinden.
Boden	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Ermittlung, Beschreibung, Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Wasser	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten. Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet des Woogbachs ergeben sich nicht.
Luft	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Klima	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Landschaft	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
FFH- und Vogelschutzgebiete	FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung ergibt sich aus Kapitel 8.5 des Umweltberichts.

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

8.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

Zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sind im Bebauungsplan verschiedene Grünordnerische Maßnahmen getroffen:

- Zur Sicherung der bestehenden wertvollen Vegetationsstrukturen entlang des Woogbachs und an der südlichen Plangebietsgrenze, werden Flächen zum Erhalt, von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.
- Um die Eingriffe zu minimieren, wird die bestehende verwilderte Gartenfläche als Fläche, die einer Sukzession zu überlassen ist, festgesetzt.
- Zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind im Bereich der öffentlichen Parkplätze 2 Laubbäume zu pflanzen.
- Zur Minderung des Eingriffs in die wertvollen Vegetationsstrukturen wird eine Baum-/Strauchhecke zwischen den Baugrundstücken und den bestehenden Vegetationsstrukturen sowie eine Strauchhecke westlich des Spielplatzes festgesetzt.

- Zur Minderung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die maximal zulässige Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe begrenzt.
- Zur Minderung der Versiegelung sind Flachdächer von Garagen nur als begrünte Dächer vorzusehen.
- Um Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet auszuschließen, beschränkt sich die Bebauung auf Flächen außerhalb des Überschwemmungsgebiets.

8.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Schallimmissionen

Die Verkehrslärmimmissionen im Bereich des Plangebiets führen zu Orientierungswertüberschreitungen bei den beiden zur B 39 nächstgelegenen Wohngrundstücken.

Da die Erhöhung der an der B 39 bereits vorhandenen Lärmschutzwand und die Errichtung einer Lärmschutzwand oder eines Lärmschutzwalles in ausreichender Höhe im Bereich des Bebauungsplangebiets nicht möglich sind, kamen nur passive Maßnahmen an den Gebäuden selbst im Form von ausreichend schallgedämmten Außenbauteilen in Frage.

Im Bebauungsplan werden deshalb Lärmpegelbereiche dargestellt, die entsprechend der DIN 4109 zu dimensionieren sind.

8.5 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Umweltauswirkungen ergeben sich in Folge der Planung für die einzelnen Schutzgüter folgende Umweltauswirkungen:

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Darstellungen auf die Schutzgüter	
Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust eines Teilbereichs der Spielplatzfläche. Die Nutzbarkeit des Spielplatzes ist auf der kleineren Fläche weiterhin gegeben. Durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen werden gesunde

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Darstellungen auf die Schutzgüter	
	Wohnverhältnisse im Bereich des Plangebiets sichergestellt.
Tiere und Pflanzen	<p>Durch die Umsetzung der Bebauungsplaninhalte gehen Vegetationsflächen verloren bzw. werden grundlegend umgewandelt. Betroffen sind dabei brachliegende Gartenflächen, Baumhecken- bzw. Heckenstrukturen und Gras-Krautflächen des Spielplatzes. Die Gehölzbestände entlang des Woogbachs und die Gehölzhecke an der südlichen Plangebietsgrenze werden erhalten.</p> <p>Die Eingriffe werden durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets und durch externe Maßnahmen ausgeglichen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind daher im Ergebnis nicht zu erwarten.</p>
Boden	<p>Durch die Planung kommt es zu einem Verlust an Boden von maximal 1.460 m².</p> <p>Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.</p>
Wasser	Der Verlust an versickerungsfähiger Oberfläche wird kompensiert durch die vorgesehene Versickerung der anfallenden Niederschlagswässer.
Luft	Durch die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen beim Betrieb von Heizungsanlagen wird sichergestellt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten sind.
Klima	Durch die Bebauung geht eine kleinklimatische Ausgleichsfläche verloren. Durch die Pflanzverpflichtungen innerhalb des Plangebiets wird die kleinklimatische Belastung durch die Bebauung jedoch kompensiert.
Siedlungsbild	Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Begrenzung der Gebäudehöhen minimiert.
Biologische Vielfalt	Die Eingriffe werden durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets und durch externe Maßnahmen ausgeglichen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind daher im Ergebnis nicht zu erwarten.

Beschreibung der Umweltauswirkungen der Darstellungen auf die Schutzgüter	
Kultur- und Sachgüter	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
FFH- und Vogelschutzgebiete	FFH- und Vogelschutzgebiete werden nicht tangiert.

8.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorhabensalternativen im Sinne von Nutzungsalternativen sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Bolig“, der ein Allgemeines Wohngebiet östlich der Kettelerstraße vorsieht, nicht gegeben.

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da der Bebauungsplan vor dem Hintergrund aufgestellt wurde, dass östlich der Kettelerstraße ein Anbau durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Im Bolig“ erfolgen wird. Durch die Bebauung westlich der Kettelerstraße kann die bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur wirtschaftlich besser ausgenutzt werden.

8.7 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebiets erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

Hinsichtlich des Lärmschutzes wurden schalltechnische Berechnungen im Rahmen des schalltechnischen Gutachtens (Genest und Partner 2007) entsprechend der DIN 18005 durchgeführt. Die Berechnung des Straßenverkehrslärm erfolgte nach der RLS-90 „Richtlinien für dem Lärmschutz an Straßen“.

Weitergehende technische Verfahren wurden aufgrund des Inhaltes des Bebauungsplans und der örtlichen Gegebenheit nicht benötigt.

8.8 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.

8.9 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 insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen 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.

Aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet und der vorgesehenen Nutzung sind Auswirkungen, die nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren, nicht zu erwarten. Überwachungsmaßnahmen werden daher nicht für erforderlich gehalten.

8.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Bebauungsplan „Eckpfad“ wird ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das eine Bebauung mit zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht.

Um mögliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft analysieren zu können, wurden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht.

Schutzgut Mensch

Durch die Planumsetzung kommt es zu einem Verlust eines Teilbereichs der Spielplatzfläche. Die Nutzbarkeit des Spielplatzes ist auf der kleineren Fläche weiterhin gegeben.

Durch die Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen werden gesunde Wohnverhältnisse im Bereich des Plangebiets sichergestellt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Umsetzung der Bebauungsplaninhalte gehen brachliegende Gartenflächen, Baumhecken- bzw. Heckenstrukturen und Gras-Krautflächen des Spielplatzes verloren bzw. werden grundlegend umgewandelt. Die Gehölzbestände entlang des Woogbachs und die Gehölzhecke an der südlichen Plangebietsgrenze werden erhalten.

Die Eingriffe werden durch Maßnahmen innerhalb des Plangebiets und durch externe Maßnahmen ausgeglichen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen sind

daher im Ergebnis nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden

Durch die Planung kommt es zu einem Verlust an Boden von maximal 1.460 m². Der Verlust wird bedingt ausgeglichen durch extensiv begrünte Dachflächen und den offenen Bodenanteil bei Stellplätzen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Der Verlust an versickerungsfähigem Boden wird durch die Niederschlagswasserversickerung kompensiert.

Schutzgüter Klima und Luft

Der Verlust einer kleinklimatischen Ausgleichsfläche wird durch die Pflanzverpflichtungen kompensiert.

Durch die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen für Heizungsanlagen wird sichergestellt, dass erhebliche nachteilige Auswirkungen durch Emissionen nicht zu erwarten sind.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

9. Bodenordnung

Zur Umsetzung der Bebauungsplaninhalte sind bodenordnende Maßnahmen erforderlich.

10. Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die erläutert, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

10.1 Zielsetzung der Planung

Die Kettelerstraße ist im Abschnitt zwischen Woogbach und der Unterquerung der B 39 derzeit nicht angebaut. Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes „Im Bolig“ wird es zu einem Anbau an die östliche Straßenseite kommen. Weiterhin wird die bislang noch vorhandene Freileitung in diesem Bereich abgebaut werden.

Mit dem ohnehin zu erwartenden Anbau an die östliche Straßenseite und dem Abbau der Freileitung erscheint es der Gemeinde angebracht, auch eine Bebauung westlich der Kettelerstraße zuzulassen. Damit kann eine bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur wirtschaftlich ausgenutzt werden.

Planerische Zielsetzung der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist insbesondere

- Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit Regelungen in Anlehnung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Bolig“
- Freihaltung der Kanalleitungstrasse von einer Überbauung
- Sicherstellung eines ausreichenden Schallschutzes gegenüber der B 39
- Lösung möglicher Immissionskonflikte zwischen Bolzplatz und geplanter Bebauung
- Freihaltung des Überschwemmungsgebietes entlang des Woogbachs von einer Überbauung

10.2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbelange sind im Planungsverfahren durch eine Erhebung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft, eine Erfassung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe und eine Regelung der zum Ausgleich dieser Eingriffe erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt.

10.3 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der beiden Offenlagen sind keine Anregungen eingegangen. Allerdings sind im Vorfeld der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach Veröffentlichung des Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt bei der Gemeinde zwei Schreiben ein, mit denen eine Ausweitung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bezweckt wurde. Diesen Anregungen wurde nicht Rechnung getragen, da eine Ausweitung des Geltungsbereiches städtebaulich nicht erforderlich, da der Bebauungsplan alleine eine Bebauung entlang der Kettelerstraße unter Nutzung der bereits

vorhandenen Erschließungsanlagen vorsieht.

Im Rahmen der frühzeitigen und regulären Behördenbeteiligung wurde verschiedene Anregungen zu Detailfragen der Planung eingegangen. Diesen wurde, soweit sie auf Planungsebene des Bebauungsplanes relevant sind, durch entsprechende Ergänzungen der textlichen Festsetzungen und der Hinweise Rechnung getragen.

Auf Anregung des Vermessungs- und Katasteramtes wurden nach der Offenlage nochmals Veränderungen an den Zuordnungen von Grünflächen vorgenommen, um die gesetzliche Bodenordnung zu erleichtern. Daher wurde eine erneute Offenlage erforderlich.

10.4 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vorhabensalternativen im Sinne von Nutzungsalternativen sind aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans „Im Bolig“, der ein Allgemeines Wohngebiet östlich der Kettelerstraße vorsieht, nicht gegeben.

Standortalternativen wurden nicht geprüft, da der Bebauungsplan vor dem Hintergrund aufgestellt wurde, dass östlich der Kettelerstraße ein Anbau durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Im Bolig“ erfolgen wird. Durch die Bebauung westlich der Kettelerstraße kann die bereits vorhandene Erschließungsinfrastruktur wirtschaftlich besser ausgenutzt werden.

Dudenhofen,

den

.....

Körner

(Bürgermeister)