PLANUNGSBÜRO
PISKE
RAUM ▪ STADT ▪ LANDSCHAFT ▪ UMWELT
STADTPLANER▪ARCHITEKTEN▪INGENIEURE

ORTSGEMEINDE DUDENHOFEN

BEBAUUNGSPLAN „IM BOLIG – ÄNDERUNG 1 (NEUFASSUNG)“

BEGRÜNDUNG

OKTOBER 2010

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

SECKENHEIMER HAUPTSTASSE 99
D-68239 MANNHEIM
TEL. 06 21/4 54 82 31
FAX 06 21/4 54 83 88

NACHTIGALLENSTRASSE 5
D-67229 GEROLSHEIM
TEL. 0 62 38/31 43
FAX 0 62 38/98 94 44

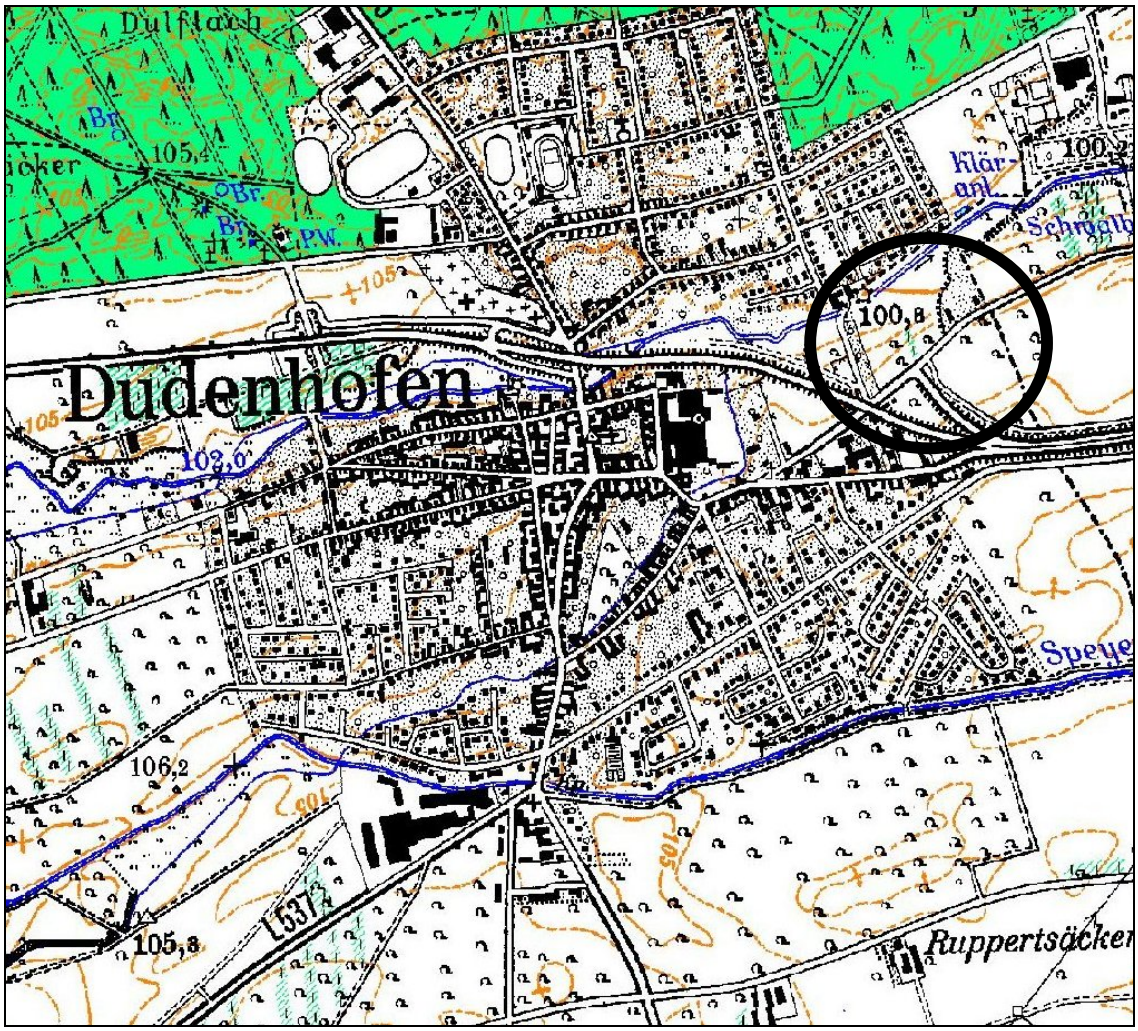
IN DER MÖRSCHGEWANNE 34
D-67065 LUDWIGSHAFEN-RHEINGÖNHEIM
TEL. 06 21/54 50 31-34
FAX 06 21/54 50 35
INFO@PISKE.COM
WWW.PISKE.COM

INHALT

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes 3
2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung 4
3. Übergeordnete Planungen 5
3.1 Regionaler Raumordnungsplan 5
3.2 Flächennutzungsplan 5
4. Bisheriges Baurecht 5
5. Planung 7
5.1 Änderung der Verkehrsführung 7
5.2 Ausweisung eines zusätzlichen Bauplatzes 7
5.3 Zuordnungsfestsetzung 8
5.4 Schallschutz 8
5.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 8
5.6 Sonstige Festsetzungen 9
5.7 Eingriffe in Natur und Landschaft 9
5.8 Entwässerungskonzeption 9
6. Bodenordnung 10
7. Umweltbericht 10
7.1 Beschreibung des Vorhabens 10
7.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes 11
7.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes 14
7.4 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 20
7.5 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 20
7.6 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung 21
7.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten 22
7.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren 22
7.9 Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse 23
7.10 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt 23
7.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung 23
8. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG 24
8.1 Zielsetzung der Planung 24
8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange 24
8.3 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 24
8.4 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten 25

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Planungsgebiet liegt im östlichen Ortsrandbereich von Dudenhofen. Es befindet sich zwischen Woogbach im Norden und der B 39 im Süden.



Lage im Raum (ohne Maßstab)

Das Planungsgebiet hat eine Größe von ca. 2,9 ha. Der Geltungsbereich wird begrenzt:

im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücke 425/5, 3272/8, 3272/11, 3272/13, 3272/14 und 369 sowie die östliche Grenze des Flurstücks 3272/10

im Westen durch die östliche Grenze der Flurstücke 426/3, 426/4 und 426/5 sowie durch deren geradlinige Verlängerung über den Boligweg.

im Süden durch die B 39 bzw. die nördlichen Grenzen der Flurstücke 395/11,

397/5, 397/7 und 413/19.

im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke 398/13, 397, 414 bzw. deren Verlängerung über den Wirtschaftsweg 413/21 sowie durch die westliche Grenze des Flurstücks 382 (nördlicher Teilabschnitt)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke:

365, 366/2, 366/3, 367, 368, 395/6, 395/9, 395/10, 397/4, 397/6, 398/5, 398/8, 398/9 (teilweise), 398/11 (teilweise), 398/12, 399/5, 399/9, 399/12, 400/11, 402/3, 404/3, 405/5, 405/6, 406/3, 406/5, 407/4, 407/5, 408/4, 412/9 (teilweise), 412/10, 413/3, 413/10, 413/12 (teilweise), 413/17, 413/18, 413/20, 414/2, 414/3, 414/12, 414/13, 414/14, 414/15, 415/1, 416/1, 416/4, 417/1, 418/1, 419/3, 419/4, 419/5, 420/1, 420/2, 421/2, 421/3, 421/4, 421/5, 422, 422/2, 423, 424, 425, 425/3, 425/4, 425/6, 428/28 (teilweise), 428/29.

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

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung

Im Bebauungsplan „Im Bolig“ ist die verkehrliche Verknüpfung der Abfahrt von der B 39 zum Boligweg in Form eines Kreisverkehrsplatzes festgesetzt. Dieser Kreisverkehrsplatz hat einen enormen Flächenverbrauch und wird zu entsprechend hohen Kosten führen, die jedoch nur zum Teil als Erschließungskosten auf das Baugebiet umgelegt werden können.

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität, Speyer, strebt die Gemeinde daher eine Änderung der Verkehrsführung an. Vorgesehen ist künftig eine Durchbindung der Abfahrt von der B 39 auf den Boligweg in einer – gegenüber dem heutigen Zustand – deutlich länger gestreckten Kurve. Die Anbindung des Baugebietes erfolgt durch eine normale Einmündung. Die Verkehrsbeziehung vom Boligweg Richtung Osten zum Baugebiet bzw. Geflügelzuchtverein wird künftig so geführt, dass die Gefahr von Falschfahrten auf die Abfahrtsrampe von der B 9 erheblich reduziert wird.

Mit der Änderung der Verkehrsführung reduziert sich neben dem Erschließungsaufwand auch der Flächenverbrauch. Dadurch kann ein weiterer Bauplatz gewonnen werden. Weiterhin verändern sich die Ausgleichserfordernisse. Da in der Folge die Zuordnungsfestsetzung anzupassen ist, umfasst die Änderung den gesamten bisherigen Geltungsbereich, auch wenn sich die tatsächlichen Änderungen nur auf den Bereich am Boligweg beschränken.

3. Übergeordnete Planungen

3.1 Regionaler Raumordnungsplan

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz (2004) ist der Bereich des Plangebietes als geplante Siedlungsfläche Wohnen dargestellt. Der Bereich des Woogbachs ist als Siedlungsfreifläche ausgewiesen. 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.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan II der Verbandsgemeinde Dudenhofen aus dem Jahr 1999 ist der südliche Teil des Planungsgebietes als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Der nördliche Teil des Planungsgebietes ist als land- und forstwirtschaftliche Fläche gekennzeichnet.

Aufgrund der Lage des Planungsgebietes (Einbettung in die Landschaft, Position zu großräumigen Erschließungsstrassen) und der grundsätzlichen städtebaulichen Zielsetzung der Gemeinde ist davon auszugehen, dass auch bei einer kompletten Ausweisung als Mischgebiet große Teile des Gebiets mit Wohnnutzung belegt werden würden. Um in Anbetracht dieses Aspekts keinen Etikettenschwindel zu betreiben und die zu erwartende Wohnnutzung (insbesondere im Hinblick auf die strengeren Immissionsschutzrichtwerte) besser zu schützen, wurde im Bebauungsplan „Im Bolig“ ein Teil des Gebiets als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Auch mit dieser Gebietsausweisung ist immer noch eine gewerbliche Nutzung in gewissem Maße möglich. Die Nutzungsfestsetzungen des Gebiets entsprechen damit dem Entwicklungsgebot; der bislang rechtskräftige Bebauungsplan wurde aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan entwickelt.

Auch die Änderung des Bebauungsplanes kann aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

4. Bisheriges Baurecht

Das Planungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Bolig“, der 08.07.2004 in Kraft gesetzt wurde.

Für das Planungsgebiet ergeben sich folgende wesentlichen Festsetzungen:

- Als Art der baulichen Nutzung ist südlich des Boligwegs, am östlichen Ortsrand sowie im Bereich der bisher bestehenden Bebauung ein

Mischgebiet sowie ansonsten ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

- Die Grundflächenzahl beträgt überwiegend 0,3, im Mischgebiet zum Teil 0,4.
- Es sind überwiegend zwei Vollgeschosse zulässig, wobei sich aus der zulässigen Traufhöhe ergibt, dass das zweite Vollgeschoss als Dachgeschoss auszubilden ist. Nur südlich des Boligweges können bis zu 4 Vollgeschosse erreicht werden.

Bebauungsplan „Im Bolig“ in der seit 08.07.2004 rechtskräftigen Fassung

- Die maximal zulässige Zahl der Wohneinheiten je Wohngebäude beträgt zwei.

- Als Haustypen sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Hausgruppen sind nicht vorgesehen.
- Im Bereich der Einmündung der Ausfahrt der B 39 in den Boligweg ist eine Kreisverkehrsanlage vorgesehen. Dieser Kreisverkehr weist drei Ein- und zwei Ausfahräste (von der B 39 aus nur Einfahrt) auf, die durch Fahrbahnteiler jeweils voneinander getrennt sind. Der Radius des Kreisverkehrs beträgt bis zur äußeren Fahrbahnkante 18,3 m.
- Entlang des Boligweges ist die Anlage eines parallel geführten Geh- und Radweges vorgesehen.
- Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über eine Erschließungsstraße, die vom neuen Kreisverkehr über den Anschluss an den bisherigen Wirtschaftsweg in Richtung Geflügelzuchtverein/Speyer bis zur Kettelerstraße verläuft.

5. Planung

5.1 Änderung der Verkehrsführung

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Optimierung der Verkehrsführung im Bereich zwischen der Abfahrt von der B 39 und dem Boligweg. Eine Beibehaltung der bisherigen Verkehrsführung scheidet aus Gründen der Verkehrssicherheit aus, da mit der Anbindung des geplanten Baugebiets an den Boligweg ein verstärktes Verkehrsaufkommen in östlicher Richtung zu erwarten ist und somit der Verkehrskonflikt am Übergang Abfahrt B 39 / Boligweg massiv verschärft werden würde (Unzureichende Erkennbarkeit des Übergangs von der einbahnigen Verkehrsführung von der B 39 aus kommend auf den zweibahnig befahrbaren Boligweg). Die Kreisellösung führt zu einem erheblich höheren Flächenverbrauch und auch zu insgesamt deutlich höheren Erschließungskosten.

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität, Speyer, strebt die Gemeinde daher künftig eine Durchbindung der Abfahrt von der B 39 auf den Boligweg in einer – gegenüber dem heutigen Zustand – deutlich länger gestreckten Kurve an. Die Anbindung des Baugebietes erfolgt durch eine normale Einmündung. Die Verkehrsbeziehung vom Boligweg Richtung Osten zum Baugebiet bzw. Geflügelzuchtverein wird künftig so geführt, dass die Gefahr von Falschfahrten auf die Abfahrtsrampe von der B 9 erheblich reduziert wird.

5.2 Ausweisung eines zusätzlichen Bauplatzes

Durch den verminderten Flächenbedarf der geänderten Verkehrsführung ergibt sich die Möglichkeit, nördlich des ursprünglich vorgesehenen Kreisverkehrsplatzes einen weiteren Bauplatz auszuweisen.

Dieser Bauplatz wird aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage und der Nähe zu den Straßenflächen als Mischgebiet festgesetzt. Die Inhalte der Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung orientieren sich an den Regelungen, die auch für die benachbart gelegenen Mischgebietsbauplätze gelten.

Zum Schutz des neuen Bauplatzes vor Lärmimmissionen wird der bereits bislang vorgesehene Lärmschutzwall an die veränderte Führung der Verkehrswege angepasst und entlang des neuen Baugrundstücks geführt.

5.3 Zuordnungsfestsetzung

Durch die Änderung der Verkehrsführung verändern sich die Flächenverhältnisse zwischen den im Bereich der Verkehrswege und der privaten Baugrundstücke zulässig werdenden zulässigen Versiegelungen. Zudem kommt es zu Veränderungen des Umfangs an Verkehrsgrünflächen (vgl. Flächenbilanzierung im Umweltbericht, Kapitel 7.1).

Dem entsprechend wurde die Aufteilung der Ausgleichsflächen auf die einzelnen Eingriffsursachen neu berechnet und die Zuordnungsfestsetzung entsprechend angepasst.

5.4 Schallschutz

Die bisherigen Regelungen zum Schallschutz können dem Grunde nach unverändert übernommen werden. Zur Verbesserung der Bebaubarkeit der Grundstücke im Mischgebiet M 1.1 und MI 1.2 wird jedoch neu geregelt, dass an den Ostfassaden Fenster von sonstigen Aufenthaltsräumen ausnahmsweise zulässig sind, wenn diese nicht notwendig im Sinne der Landesbauordnung sind.

Die Begriffsbestimmung „notwendiger“ Fenster ergibt sich aus § 43 der Landesbauordnung. Demnach muss das Rohbaumaß der Fensteröffnungen mindestens ein Zehntel der Grundfläche des Raums betragen. Werden über diese Mindestfensterfläche hinaus weitere Fensterflächen vorgesehen, können diese auch zur Schallquelle orientiert sein, da die notwendigen Fensterflächen für eine ausreichende Belüftung ausreichend sind. Nicht notwendige Fenster können damit grundsätzlich geschlossen bleiben. Aufgrund der Anforderungen, die aus Wärmeschutzgründen an Fenster zu stellen sind, ist sichergestellt, dass geschlossene Fensterflächen ein ausreichendes Schalldämmmaß aufweisen.

5.5 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Kreisverwaltung hat in verschiedenen anderen Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde – unter anderem in Bezug auf die aktuelle Rechtssprechung sowie aufgrund der Erfahrungen in der Genehmigungspraxis - angeregt, auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen ganz zu verzichten oder zumindest

deutlich zu reduzieren. Entsprechend dieser Anregung wird auf Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Baukörper und zu Einfriedungen verzichtet. Die Mindestvorgaben zur Dachgestaltung werden jedoch beibehalten, da diese Auswirkungen auf die mögliche Kubatur der Baukörper haben. Ohne eine Festsetzung grundlegender Vorgaben zu Dachform und -neigung sowie zum Umfang möglicher Dachgauben besteht die Gefahr, dass eine erhebliche gestalterische Uneinheitlichkeit im Gebiet entsteht.

5.6 Sonstige Festsetzungen

Änderungserfordernisse an sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplans bestehen nicht.

5.7 Eingriffe in Natur und Landschaft

Gemäß § 1a BauGB ist im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung über die Vermeidung und den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu entscheiden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird sich – wie sich aus der Flächenbilanzierung im Umweltbericht, Kapitel 7.1 ergibt – der Umfang der zulässig werdenden Versiegelung um ca. 60 m² verringern.

Somit werden durch die Änderung des Bebauungsplans keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen. Vielmehr sind alle Eingriffe, die auf den bislang noch unbebauten Grundstücksflächen im Planungsgebiet entstehen können, bereits bislang zulässig. Daher wird entsprechend § 1a Absatz 3 Satz 5 ein Ausgleich nicht erforderlich.

5.8 Entwässerungskonzeption

Am 15.03.2010 wurde die Konzeption der Niederschlagswasserentwässerung mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, abgestimmt. Die Konzeption sieht vor, dass die Grundstücke, die nicht unmittelbar an öffentliche Grünflächen anschließen, durch ein Trennsystem entwässert werden. Nördlich der Bauflächen ist eine muldenförmige Versickerungsfläche vorgesehen. Eine Versickerung auf den Grundstücksflächen ist nicht beabsichtigt, da mit bis zu 2 m mächtigen bindigen Deckschichten zu rechnen ist.

In Zusammenhang mit der zentralen Versickerungsfläche streben die Verbandsgemeindewerke darüber hinaus eine weitergehende Ausdehnung der Fläche an, um die gemeindeweit bestehenden Defizite in Hinblick auf den Ausgleich der Wasserführung weiter abbauen zu können.

Die SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, hat der Konzeption grundsätzlich zugestimmt. Im Rahmen der dem

Bebauungsplanverfahren nachfolgenden Erschließungsplanung ist die Konzeption über eine topographische Vermessung, ein Bodengutachten und die erforderlichen hydraulischen Berechnungen weiter zu konkretisieren.

6. Bodenordnung

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

7. Umweltbericht

7.1 Beschreibung des Vorhabens

Im Bebauungsplan „Im Bolig“ ist die verkehrliche Verknüpfung der Abfahrt von der B 39 zum Boligweg in Form eines Kreisverkehrsplatzes festgesetzt. Dieser Kreisverkehrsplatz hat einen enormen Flächenverbrauch und wird zu entsprechend hohen Kosten führen, die jedoch nur zum Teil als Erschließungskosten auf das Baugebiet umgelegt werden können.

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität, Speyer, strebt die Gemeinde zur Minderung des Erschließungsaufwandes und des Flächenverbrauchs eine Änderung der Verkehrsführung an. Vorgesehen ist künftig eine Durchbindung der Abfahrt von der B 39 auf den Boligweg in einer – gegenüber dem heutigen Zustand – deutlich länger gestreckten Kurve. Die Anbindung des Baugebietes erfolgt durch eine normale Einmündung. Die Verkehrsbeziehung vom Boligweg Richtung Osten zum Baugebiet bzw. Geflügelzuchtverein wird künftig so geführt, dass die Gefahr von Falschfahrten auf die Abfahrtsrampe von der B 9 erheblich reduziert wird.

Mit der Änderung der Verkehrsführung kann ein weiterer Bauplatz gewonnen werden. Weiterhin verändern sich die Ausgleichserfordernisse.

Im Norden des Bebauungsplangebietes wird eine private Verkehrsfläche als Zufahrt zu den im Bereich der Neumühle entstandenen neuen Gebäuden ergänzt, um eine Trennung von den Flächen der Neumühle und den Zufahrten zu den Baugrundstücken zu ermöglichen.

Gegenüber der bisherigen Bestandsituation und der planungsrechtlich bislang zulässigen Situation ergeben sich – ohne Berücksichtigung der ohnehin bereits bebauten und unverändert verbleibenden Grundstücke - folgende Änderungen der Flächennutzungen:

	Bestand	**Rechtskräftiger Bebauungsplan**	**Planung**
versiegelbare Flächen			
• Gebäude	---	---	---
• Straßenflächen	2.400 m²	5.520 m²	5.130 m²
• Gebäude, Nebenanlagen GRZ 0,3	---	6.000 m²	6.040 m²
• Gebäude, Nebenanlagen GRZ 0,4	---	760 m²	1.050 m²
Nutzgrünflächen			
• landwirtschaftliche Flächen	24.300 m²	---	---
• Rebflächen	340 m²	---	---
Bedingt genutzte Grünflächen			
• Gärten	230 m²	7.840 m²	8.070 m²
• Verkehrsgrün	3.200 m²	2.860 m²	2.780 m²
Nicht genutzte Grünflächen			
• Gras-/Krautflächen	1.440 m²	---	---
• Gehölzflächen	360 m²	1.620 m²	1.650 m²
• baumbestandene Wiesenfläche	---	7.670 m²	7.540 m²
Gesamt	32.270 m²	32.270 m²	32.270 m²

Der Verringerung der Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen um 390 m² steht eine Ausweitung der Baugrundstücksflächen um 570 m² gegenüber. Da Teile der Baugrundstücksflächen als Gartenflächen anzulegen sind, ergibt sich insgesamt eine Minderung der zulässigen Versiegelung um ca. 180 m².

7.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für den Bebauungsplan sind folgende in einschlägigen Fachgesetzen 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:

§ 1 BauGB

(5) Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, (...) gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

(6) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

1. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.....

2. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung stabiler Bewohnerstrukturen, ...die Belange .... von Sport, Freizeit und Erholung,

4. die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile,

7. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, ...

c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,

i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d,

9. die Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des Öffentlichen Personennahverkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und

Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

12. *die Belange des Hochwasserschutzes.*

Die grundlegenden umweltbezogenen Zielsetzungen des BauGB sind im Bebauungsplan insbesondere dadurch berücksichtigt, dass durch die Änderung des Bebauungsplans kein neuer Eingriff in Natur und Landschaft zugelassen und der Flächenverbrauch insgesamt gemindert wird.

Naturschutz

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden definiert im Bundesnaturschutzgesetz und ergänzt durch die landesrechtlichen Regelungen im Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (LNatSchG Rheinland-Pfalz) vom 28.09.2005.

Hierzu benennt § 1 LNatSchG:

Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln und, soweit erforderlich wiederherzustellen, dass

1. *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts*
2. *die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,*
3. *die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie*
4. *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.*

Weitere Grundsätze nennt § 2 LNatSchG:

Die Landschaft ist in ihrer Bedeutung für die Lebensqualität der Bevölkerung zu erhalten und zu entwickeln. Mit Flächen ist sparsam und schonend umzugehen. Im besiedelten Bereich sollen naturnahe Flächen in ausreichendem Maße vorhanden sein, die als Spielraum und zur Naturerfahrung insbesondere für Kinder nutzbar sind.

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 Lärmschutzmaßnahmen und Lärmpegelbereichen entsprechend der DIN 4109.

7.3 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

7.3.1 Zustand von Natur und Landschaft

Die Beschreibung der Umwelt basiert auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und Bestandsbewertung im Rahmen des Landschaftsplans zum bisherigen Bebauungsplan (Planungsbüro PISKE, 2003).

- **Landschaftsstruktur**

Naturräumlich zählt das Gebiet zum nördlichen Oberrhein-Tiefland in der Haupteinheit "Vorderpfälzer Tiefland". In der Untereinheit zählt das Planungsgebiet zum Speyerbachschwemmkegel. Beim Speyerbachschwemmkegel handelt es sich um einen fast ebenen Schwemmfächer mit sandig-kiesigen und sandig-lehmigen Böden.

Der nördliche Teil des Planungsgebietes bis zum Woogbach wird von einer relativ starken Geländeneigung bestimmt. Die Höhendifferenz beträgt ca. 3 m. Im Nord-Osten tritt eine steile bewachsene Böschungskante hervor.

- **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**

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Fließgewässer vorhanden. Der Woogbach als Fließgewässer II. Ordnung befindet sich jedoch in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet. Gemäß Gewässergütekarte des Landesamtes für Wasserwirtschaft 1993 ist die Gewässerqualität der Güteklasse II - III "kritisch belastet" zuzuordnen.

Am nordwestlichen Rand des Planungsgebietes befindet sich ein ursprünglich zur angrenzenden Neumühle gehörender ehemaliger Umlaufgraben des Woogbachs, der trockenliegt.

Das Plangebiet befindet sich im Norden zum Teil innerhalb des durch Rechtsverordnung festgesetzten Überschwemmungsgebiets 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**

Das Planungsgebiet besteht in weiten Teilen aus ackerbaulich genutzter Fläche. Nennenswerte Vorkommen von Ackerwildkräutern sind nicht zu verzeichnen. Eine Hecke, Bäume und Baumreihen erhöhen die Strukturvielfalt des Planungsgebietes. Im Norden der Ackerfläche befinden sich Sträucher.

Hangkante

Die dichte 20x14m große Hecke im Nordosten bietet vielen Tierarten Schutz und Nahrungsquelle. Auch die Baumbestände des Grundstücks 414 sind aus landespflegerischer Sicht erhaltenswert.

Gehölzstreifen nördlich des Ackers

Gehölze

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Birke	Betula pendula
Echte Kastanie	Castanea sativa
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Walnuß	Juglans regia
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Weide	Salix spec.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra

Gras- und Krautvegetation

Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Kriechender Günsel	Ajuga reptans
Glatt-Hafer	Arrhenatherum elatius
Gemeiner Beifuß	Artemisia vulgaris
Aufrechte Trespe	Bromus erectus
Gemeines Knäuelgras	Dactylis glomerata
Wilde Möhre	Daucus carota
Gemeine Quecke	Elytrigia repens
Kleinblütiges Franzosenkraut	Galinsoga parviflora
Gundermann	Glechoma hederacea
Spitzwegerich	Plantago lanceolata
Breitwegerich	Plantago major
Einjähriges Rispengras	Poa annua
Wiesenlöwenzahn	Taraxacum officinale

Östlicher Bereich des Planungsgebietes (416/1 bis 414)

Gehölze

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Gemeine Birke	Betula pendula
Hainbuche	Carpinus betulus

Kirsche	Cerasus avium oder vulgaris (ca. 50 Jahre, ∅ 50cm, Höhe 10m)
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Kornelkirsche	Cornus mas
Gemeine Hasel	Corylus avellana
Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Europäisches Pfaffenhütchen	Euonymus europeae
Walnuß	Juglans regia
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Apfelbaum	Malus domestica (ca. 60 Jahre, ∅ 40cm, Höhe 11m)
Gewöhnliche Traubenkirsche	Padus avium
Schwarzkiefer	Pinus nigra
Pflaume	Prunus domestica (ca. 40 Jahre, ∅ 35 cm, Höhe 10 m)
Schlehe	Prunus spinosa
Kultur Birne	Pyrus communis (ca. 40 Jahre, ∅ 30 cm, Höhe 10m)
Robinie	Robinia pseudoacacia
Rosenart	Rosa spec.
Brombeere	Rubus fruticosus
Weide	Salix spec.
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Flieder	Syringa vulgaris
Gemeiner Schneeball	Viburnum lantana
Wolliger Schneeball	Viburnum opulus

Gras- und Krautvegetation

Gemeiner Beifuß	Artemisia vulgaris
Rotbeerige Zaunrübe	Bryonia dioica
Gemeine Wegwarte	Cichorium intybus
Ackerwinde	Convolvulus arvensis
Gemeines Knäuelgras	Dactylis glomerata
Gemeine Quecke	Elytrigia repens
Weidenröschenart	Epilobium spec.
Hopfen	Humulus lupulus
Breitwegerich	Plantago major
Großer Ampfer	Rumex acetosa
Weiße Lichtnelke	Silene pratensis
Rainfarn	Tanacetum vulgare
Große Brennessel	Urtica dioica

Aus floristischer und faunistischer Sicht sind die alten Walnußbäume (Grundstücke 397/3, 398, 398/7) am Rande des Wirtschaftsweges und die vereinzelt stehenden alten Obstbäume (Grundstücke 406/3, 425, 425/3) besonders wertvoll.

Wirtschaftsweg mit Randstreifen

Gehölze

Eingriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna
Walnuß	Juglans regia (ca. 60 Jahre, ∅ 50cm, Höhe 10m) 3 Exemplare
Rosenart	Rosa spec.

Brombeere	Rubus fruticosus

Gras- und Krautvegetation

Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Glatt-Hafer	Arrhenatherum elatius
Gemeiner Beifuß	Artemisia vulgaris
Taube Trespe	Bromus sterilis
Hirtentäschel	Capsella bursa-pastoris
Ackerwinde	Convolvulus arvensis
Gemeines Knäuelgras	Dactylis glomerata
Wilde Möhre	Daucus carota
Gemeine Quecke	Elytrigia repens
Tüpfelhartheu	Hypericum perforatum
Schuttkresse	Lepidium ruderale
Spitzwegerich	Plantago lanceolata
Kanadische Goldrute	Solidago canadensis
Vogelmiere	Stellaria media
Rainfarn	Tanacetum vulgare
Wiesenlöwenzahn	Taraxacum officinale
Rotklee	Trifolium pratense
Große Brennessel	Urtica dioica

Ein Ersatz der alten Bäume an anderer Stelle ist nur in langen Zeiträumen denkbar. Die Bäume sind daher aus landespflegerischer Sicht unbedingt erhaltenswert.

Grundstück im Südwesten des Planungsgebietes (Flurstücke 402-412)

Gehölze

Birke	Betula pendula (Höhe 8m)
Kirsche	Cerasus avium oder vulgaris (ca. 60Jahre, ∅ 50cm, Höhe 10m)
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Walnuß	Juglans regia (ca. Jahre, ∅ cm, Höhe m)
Apfelbaum	Malus domestica (ca. 60 Jahre, ∅ 45cm, Höhe 10m)
Brombeere	Rubus fruticosus

Gras- und Krautvegetation

Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Glatthafer	Arrhenaterum elatius
Gemeiner Beifuß	Artemisia vulgaris
Aufrechte Trespe	Bromus erectus
Ackerkratzdistel	Cirsium arvense
Gemeines Knäuelgras	Dactylis glomerata
Wilde Möhre	Daucus carota
Gemeine Quecke	Elytrigia repens
Deutsches Weidelgras	Lolium perenne
Einjähriges Rispengras	Poa annua
Einjähriges Rispengras	Poa annua
Wiesenlöwenzahn	Taraxacum officinale
Große Brennessel	Urtica dioica

Westliche Obstwiese (Flurstück 425)

Westlich der Kettelerstraße befindet sich eine Obstwiese mit Sträuchern und Bäumen.

Gehölze

Birke	Betula pendula (Höhe 8m)
Kirsche	Cerasus avium oder vulgaris (ca. 60 Jahre, ∅ 50cm, Höhe 10m)
Gemeine Waldrebe	Clematis vitalba
Apfelbaum	Malus domestica (ca. 60 Jahre, ∅ 45cm, Höhe 10m)
Brombeere	Rubus fruticosus
Weinrebe	Vitis vinifera

Gras- und Krautvegetation

Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Gemeiner Beifuß	Artemisia vulgaris
Einjähriges Rispengras	Poa annua
Wiesenlöwenzahn	Taraxacum officinale
Große Brennessel	Urtica dioica

- **Landschaftsbild/Erholungspotential**

Das Landschaftsbild im Planungsgebiet ist geprägt durch eine Ortsrandlage. Es wird vor allem bestimmt durch die ackerbauliche Nutzfläche.

Des weiteren wird das Landschaftsbild von der Bachaue des Woogbaches beeinflusst, die jedoch nur unvollständig ausgeprägt ist.

Das Landschaftsbild wird vor allem von der B 39 beeinträchtigt, die im Bereich des Planungsgebietes in Hochlage verläuft, durch eine ca. vier Meter hohe Böschung vom umgebenden Geländeniveau abgesetzt.

Die nähere Umgebung des Planungsgebietes ist von einem Geflügelzuchtverein, einer öffentlichen Grünfläche und einer Ackerfläche „Im Bolig rechts“ geprägt.

7.3.2 Immissionsbelastung

Verkehrslärm

Das Planungsgebiet unterliegt Verkehrslärmimmissionen von der B 39 und vom Boligweg sowie vom Besucherverkehr des Geflügelzuchtvereins und der angegliederten Gaststätte. Aufgrund der gegebenen Verkehrsbelastung ist zu erwarten, dass die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ zumindest teilweise nicht eingehalten werden können.

Daher wurde von der Ortsgemeinde Dudenhofen im Rahmen der erstmaligen Aufstellung des Bebauungsplanes ein Lärmgutachten beauftragt. Gemäß der

Schalltechnischen Untersuchung des Ing.-Büros Pies vom Februar 2003 sind für Teile einer möglichen Bebauung sowohl zur Tages- wie auch zur Nachtzeit Orientierungswertüberschreitungen zu erwarten. Ursache hierfür sind insbesondere die Immissionsbelastung durch die Abfahrt der B 39 mit Einmündung auf den Boligweg und der Boligweg selbst. Die Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ in einem Streifen bis zu 30 –50 m Entfernung zum Boligweg und in der unmittelbaren Umgebung der Kettelerstraße überschritten.

Gewerbelärm

Das Planungsgebiet unterliegt auch Lärmimmissionen vom Gelände des Geflügelzuchtvereins und hier insbesondere von der Außenbewirtschaftung der Gaststätte. Vor allem nachts werden in den unmittelbar angrenzenden Teile des Planungsgebietes die Richtwerte der „Technischen Anleitung zum Schutz gegen den Lärm (TA Lärm)“ für ein „Allgemeinen Wohngebiets“ z.T. deutlich überschritten. Die Werte für ein "Mischgebiet" werden jedoch weitgehend eingehalten.

7.4 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.

Bei Nichtdurchführung der Planung ist eine Erschließung und Bebauung des Geländes entsprechend den bisherigen Regelungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu erwarten.

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

Da durch die Planung keine neuen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, sind keine zusätzlichen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder zum Ausgleich derselben erforderlich.

Zur Lösung der Immissionsproblematik wird im schalltechnischen Gutachten die Errichtung einer Lärmschutzwand entlang des Boligweges in einer Höhe von 2,50 m bzw. 3,00 m vorgeschlagen. Damit kann der Erdgeschossbereich bei Tag und weitgehend auch bei Nacht ausreichend geschützt werden. Im 1. Obergeschoss ist ein Schutz nur möglich, wenn der Lärmschutz auf eine Höhe von 5,50 m erhöht werden würde. Dieser Empfehlung wird aus städtebaulichen Gründen sowie aus Kostengründen nicht gefolgt, zumal mit der Erhöhung auch bei Nacht weiterhin kein ausreichender Schutz gegeben wäre. Allerdings wird für die

Schallschutzwand eine einheitliche Höhe von 3,00 m vorgegeben.

Zur Lösung der Immissionsproblematik in den Obergeschossen erfolgt eine ergänzende Festsetzung dahingehend, dass bis zu einem Abstand von 20 m zum Boligweg bzw. zur Kettelerstraße alle in Ausrichtung zu den genannten Straßen orientierten Fenster von Aufenthaltsräumen der Schallschutzklasse 2 gemäß VDI-Richtlinie 2719 mit einem bewerteten Schalldämmass von 30 bis 34 dB in eingebautem Zustand entsprechen müssen. Da der ausreichende Schallschutz damit nur bei geschlossenen Fenstern gegeben ist, erfolgt eine zusätzliche Empfehlung, dass in den genannten Bereichen zur Belüftung erforderliche Fenster von Schlafräumen mit schallgedämmten Be- und Entlüftungsanlagen ausgestatte werden sollen, um auch bei geschlossenen Fenstern einen ausreichenden Luftaustausch zu gewährleisten.

In der Fläche zwischen Boligweg und B 39 ist ein über den gegebenen Bestand hinaus ein aktiver Lärmschutz aufgrund des Flächenzuschnitts nicht denkbar. Daher erfolgt auch hier eine Festsetzung zu passiven Lärmschutzmaßnahmen auf Grundlage des genannten schalltechnischen Gutachtens.

7.6 Beschreibung der zu erwartenden Umweltauswirkungen der Planung

Grundlage der Darstellung der zu erwartenden Umweltauswirkungen ist ein Vergleich der Planung gemäß bislang rechtskräftigem und künftig beabsichtigtem Bebauungsplan.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft

- **Siedlungs- und Landschaftsbild**

Die veränderte Planung wird nicht zu einer grundlegenden Veränderung des Siedlungs- und Landschaftsbildes im Vergleich zur bisherigen Planung führen.

- **Böden**

Verglichen mit der bisherigen Planung bewirkt die veränderte Planung eine Verringerung der zulässigen Versiegelung um ca. 180 m². Eine grundlegende Änderung der Auswirkungen auf den Boden ergibt sich damit nicht.

- **Gewässerhaushalt**

Verglichen mit der bisherigen Planung bewirkt die veränderte Planung eine Verringerung der zulässigen Versiegelung um ca. 180 m². Eine grundlegende Änderung der Auswirkungen auf den Gewässerhaushalt ergibt sich damit nicht.

- **Klima**

Da der Versiegelungsgrad geringfügig verringert wird, ergibt sich keine Verschlechterung bezüglich der Erwärmung des Plangebietes.

- **Vegetation und Fauna**

Hinsichtlich der Auswirkungen auf Vegetation und Fauna ergeben sich gegenüber der bisherigen Planung keine relevanten Veränderungen. Der Umfang der Flächen, die für bauliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden sowie als Garten- oder Verkehrsgrünflächen umgestaltet werden, bleibt gleich.

- **Kultur- und Sachgüter**

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter ergeben sich nicht.

7.7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Optimierung der Verkehrsführung im Bereich zwischen der Abfahrt von der B 39 und dem Boligweg. Alternativ denkbar sind neben der gewählten Variante eine Beibehaltung der bisherigen Verkehrsführung sowie die bislang im rechtskräftigen Bebauungsplan verankerte Kreisellösung.

Eine Beibehaltung der bisherigen Verkehrsführung scheidet aus Gründen der Verkehrssicherheit aus, da mit der Anbindung des geplanten Baugebiets an den Boligweg ein verstärktes Verkehrsaufkommen in östlicher Richtung zu erwarten ist und somit der Verkehrskonflikt am Übergang Abfahrt B 39 / Boligweg massiv verschärft werden würde (Unzureichende Erkennbarkeit des Übergangs von der einbahnigen Verkehrsführung von der B 39 aus kommend auf den zweibahnig befahrbaren Boligweg).

Die Kreisellösung führt zu einem erheblich höheren Flächenverbrauch und auch zu insgesamt deutlich höheren Erschließungskosten.

7.8 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

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

Weitergehende technische Verfahren wurden aufgrund der geringen potenziellen Umweltauswirkungen nicht erforderlich.

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

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

Nachdem durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, werden auch keine Überwachungsmaßnahmen erforderlich.

7.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes „Im Bolig“ wird zur Minderung des Erschließungsaufwandes und des Flächenverbrauchs eine Führung der verkehrlichen Verknüpfung der Abfahrt von der B 39 zum Boligweg angestrebt. Anstelle eines Kreisverkehrsplatzes strebt die Gemeinde eine Durchbindung der Abfahrt von der B 39 auf den Boligweg in einer – gegenüber dem heutigen Zustand – deutlich länger gestreckten Kurve an. Die Anbindung des Baugebietes erfolgt durch eine normale Einmündung.

Mit der Änderung der Verkehrsführung ergibt sich – trotz Ausweisung eines zusätzlichen Bauplatzes – gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan eine insgesamt verringerte Versiegelung. Die Änderung des Bebauungsplanes führt daher gegenüber der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes nicht zu zusätzlichen Umweltauswirkungen. Vielmehr werden die bislang möglichen Umweltauswirkungen – in geringem Umfang – vermindert.

8. 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.

8.1 Zielsetzung der Planung

Im Bebauungsplan „Im Bolig“ ist die verkehrliche Verknüpfung der Abfahrt von der B 39 zum Boligweg in Form eines Kreisverkehrsplatzes festgesetzt. Dieser Kreisverkehrsplatz hat einen enormen Flächenverbrauch und wird zu entsprechend hohen Kosten führen, die jedoch nur zum Teil als Erschließungskosten auf das Baugebiet umgelegt werden können.

In Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität, Speyer, strebt die Gemeinde zur Minderung des Erschließungsaufwandes und des Flächenverbrauchs eine Durchbindung der Abfahrt von der B 39 auf den Boligweg in einer – gegenüber dem heutigen Zustand – deutlich länger gestreckten Kurve. Die Anbindung des Baugebietes erfolgt durch eine normale Einmündung. Die Verkehrsbeziehung vom Boligweg Richtung Osten zum Baugebiet bzw. Geflügelzuchtverein wird künftig so geführt, dass die Gefahr von Falschfahrten auf die Abfahrtsrampe von der B 9 erheblich reduziert wird.

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Bebauungsplan vorrangig durch eine flächensparendere Straßenführung beachtet. Mit der Änderung der Verkehrsführung ergibt sich – trotz Ausweisung eines zusätzlichen Bauplatzes – gegenüber dem bislang rechtskräftigen Bebauungsplan eine insgesamt verringerte Versiegelung. Die Änderung des Bebauungsplanes führt daher gegenüber der bisherigen Fassung des Bebauungsplanes nicht zu zusätzlichen Umweltauswirkungen.

8.3 Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen sind keine Anregungen eingegangen, die gegen die Planung gesprochen haben.

Während der Offenlage und der erneuten Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen.

In der Behördenbeteiligung wurde die Abstimmung des Entwässerungskonzeptes mit der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und

Bodenschutz gefordert. Dieser Anregung wurde Rechnung getragen.

Ebenso Rechnung getragen wurde der Anregung, den ursprünglich geplanten Weg südlich des ehemaligen Umlaufgrabens der Neumühle zu streichen.

8.4 Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Änderung des Bebauungsplans dient der Optimierung der Verkehrsführung im Bereich zwischen der Abfahrt von der B 39 und dem Boligweg. Alternativ denkbar sind neben der gewählten Variante eine Beibehaltung der bisherigen Verkehrsführung sowie die bislang im rechtskräftigen Bebauungsplan verankerte Kreisellösung.

Eine Beibehaltung der bisherigen Verkehrsführung scheidet aus Gründen der Verkehrssicherheit aus, da mit der Anbindung des geplanten Baugebiets an den Boligweg ein verstärktes Verkehrsaufkommen in östlicher Richtung zu erwarten ist und somit der Verkehrskonflikt am Übergang Abfahrt B 39 / Boligweg massiv verschärft werden würde (Unzureichende Erkennbarkeit des Übergangs von der einbahnigen Verkehrsführung von der B 39 aus kommend auf den zweibahnig befahrbaren Boligweg).

Die Kreisellösung führt zu einem erheblich höheren Flächenverbrauch und auch zu insgesamt deutlich höheren Erschließungskosten.

Dudenhofen, den .....

.....

(Eberhard)

Bürgermeister