



# Ortsgemeinde Herxheim

Bebauungsplan  
„Nord-West, 10. Änderung“  
Bauordnungsrechtliche Vorschriften

- Begründung

**SATZUNGSFASSUNG**

21.03.2024

stadtconcept   
sc stadtconcept GmbH

Charles-de-Gaulle-Straße 17  
76829 Landau  
Fon 06341 / 96 76 254  
Fax 06341 / 96 76 255  
Mobil 0162 / 96 60 60 2  
Mail [busch@stadtconcept.com](mailto:busch@stadtconcept.com)  
[www.stadtconcept.com](http://www.stadtconcept.com)

<b>TEIL I: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)</b> .....	<b>4</b>
<b>A. GELTUNGSBEREICH</b> .....	<b>4</b>
<b>B. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG UND PLANUNGSZIELE</b> .....	<b>5</b>
<b>C. EINBINDUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNG</b> .....	<b>5</b>
1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	5
2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	5
<b>D. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE</b> .....	<b>6</b>
1. Planungsrechtliche Situation.....	6
2. Grundbesitzverhältnisse.....	6
<b>E. VERFAHREN</b> .....	<b>6</b>
<b>F. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG – BEGRÜNDUNG</b> .....	<b>7</b>
1. Verkehrliche Anbindung .....	7
2. Ver- und Entsorgung .....	7
3. Art der baulichen Nutzung .....	8
4. Maß der baulichen Nutzung .....	8
4.1 Grundflächenzahl.....	8
4.2 Zahl der Vollgeschosse .....	9
5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen .....	9
6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen .....	9
7. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden .....	9
8. Ein- und Ausfahrten .....	9
9. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen für das Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen .....	9
9.1 Naturnahe Wasserbewirtschaftung.....	10
9.2 Anpflanzbindungen .....	10
9.3 Dachbegrünung .....	10
<b>G. STURZFLUT NACH STARKREGEN</b> .....	<b>10</b>
<b>H. ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEWERTUNG</b> .....	<b>11</b>
<b>I. KLIMASCHUTZ UND KLIMAAANPASSUNG</b> .....	<b>12</b>
1. Kleinklima/ Klimaanpassung .....	12
2. Allgemeiner Klimaschutz/ Reduzierung von CO2.....	12
<b>BEGRÜNDUNG (BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)</b> .....	<b>13</b>
1. Dächer.....	13
2. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke .....	13
3. Einfriedungen .....	13
4. Zahl der notwendigen Stellplätze.....	13
<b>TEIL II: VERFAHREN</b> .....	<b>14</b>

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

Bearbeitung

**Teil I: Städtebauliche Begründung**

**Teil II: Verfahren**

**stadtconcept GmbH**

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

**Dipl.-Biol. Kurt Garrecht**

Landschaftsplaner  
Robert-Schumann-Straße 32  
76863 Herxheim

**Verbandsgemeinde Herxheim**

Fachbereich Bauverwaltung  
Herr Bernd Essert

## TEIL I: STÄDTEBAULICHE BEGRÜNDUNG (Planungsrechtliche Festsetzungen)

### A. Geltungsbereich

Das ca.0,1 ha große Plangebiet befindet sich im Wohngebiet Nord-West, rückwärtig zwischen der Straße „Am Bildstöckel 34“ und „Langgasser Weg 17“. Nach Westen hin schließt die Robert-Schumann-Straße an. Es umfasst rückwärtige Teile der Grundstücke Flst-Nrn 6531/11 und 6531/20 sowie einen Teil des Grundstücks Flst-Nr. 6802/22.

Der Geltungsbereich und dessen Lage sind im nachfolgenden Übersichtsplan dargestellt.

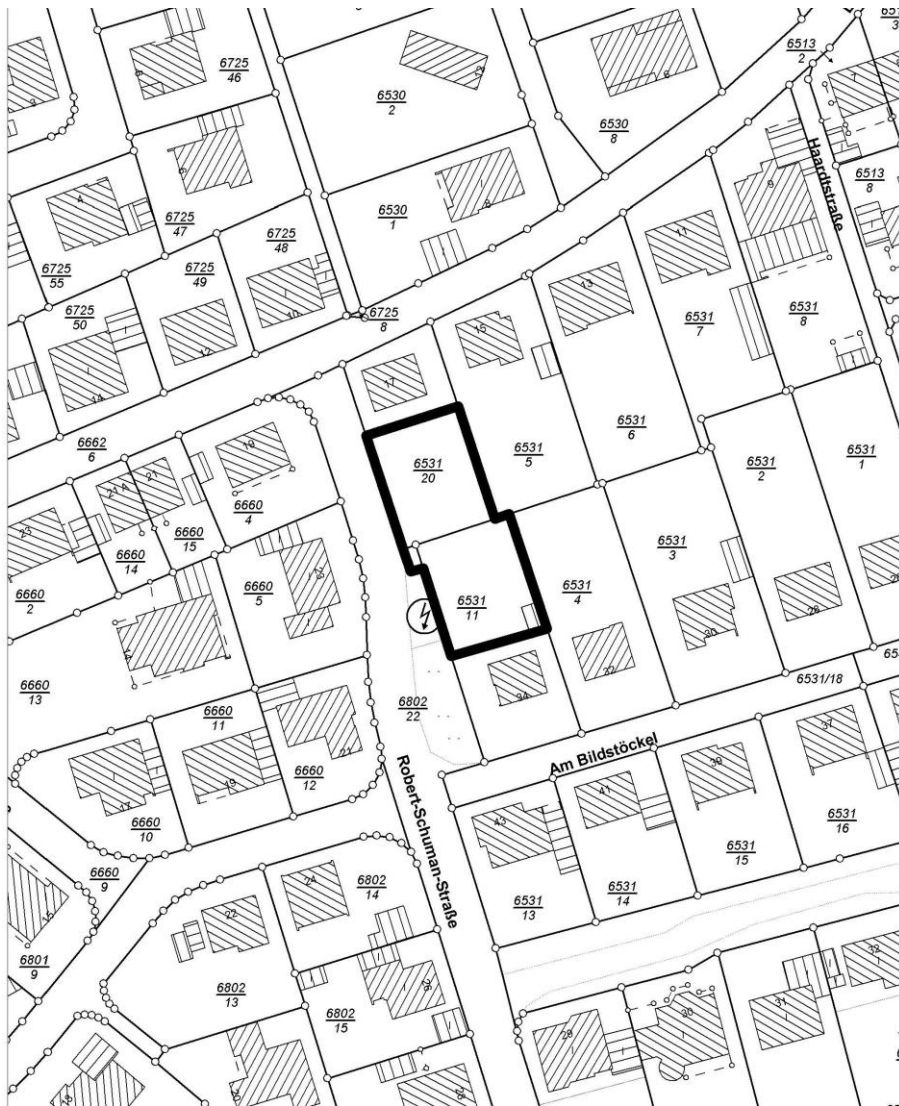


Abb. 1: Übersichtsplan

## **B. Erfordernis der Planaufstellung und Planungsziele**

Der rückwärtige Bereich des Anwesens "Am Bildstöckel 34" soll mit einem Einfamilienhaus überplant und mit einer Privaten Verkehrsfläche (über die bestehende Grünanlage) an die "Robert-Schumann-Straße" angebunden werden. Ergänzend soll auch auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks Langgasserweg 17 die Errichtung eines zusätzlichen Wohnhauses ermöglicht werden.

Vor dem Hintergrund einer starken Nachfrage nach Wohnungen ist aus städtebaulicher Sicht letztlich auch im Sinne der Innenentwicklung eine bauliche Verdichtung in einem bestehenden Wohngebiet sinnvoll.

Die geplante Wohnbebauung widerspricht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nord-West“. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird die Änderung des Bebauungsplans für den betreffenden Bereich erforderlich.

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

## **C. Einbindung in die übergeordnete Planung**

### **1. Anpassung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

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

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

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

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

### **2. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan 7. Änderung/Teilfortschreibung aus dem Jahr 2019 der Verbandsgemeinde Herxheim stellt für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche in Überlagerung mit einer oberirdischen Versorgungsleitung dar; diese Leitung ist bereits seit längerer Zeit abgebaut.

Die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

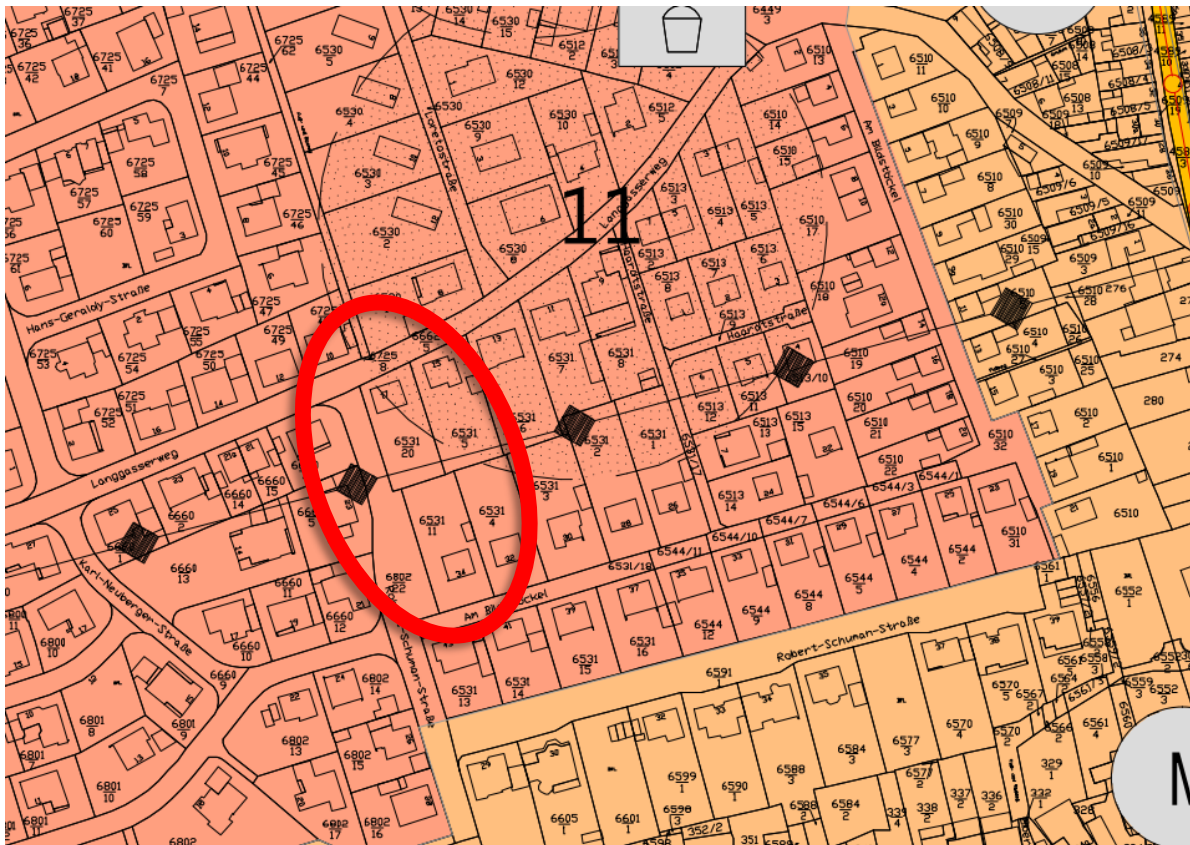


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan 7. Änderung/ Teilfortschreibung aus dem Jahr 2019

## D. Bestehende Rechtsverhältnisse

### 1. Planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nord-West“ aus dem Jahr 1966. Dieser setzt für den Geltungsbereich der 10. Änderung des Bebauungsplans eine eingeschossige Bebauung in offener Bauweise fest; die zulässige Dachneigung von 51° ermöglicht ein Nicht-Vollgeschoss im Dachbereich. Eine Bebauung rückwärtiger Grundstücksteile zwischen „Am Bildstöckel 34“ und Langgasser Weg 17“ ist hier nicht zulässig; vielmehr prägen große Gärten das Wohngebiet.

### 2. Grundbesitzverhältnisse

Die Teile der Grundstücke Flst-Nrn 6531/20 und 6531/11 befinden sich in Privateigentum; der Teil des Grundstücks Flst-Nr. 6802/22 ist im Eigentum der Gemeinde.

## E. Verfahren

Der Bebauungsplan enthält Maßnahmen, die der Fortentwicklung und Nachverdichtung eines vorhandenen Ortsteils dienen. Hierdurch wird es möglich, dass Baugrundstücke maßvoll verdichtet werden.

Da die Größe der Grundfläche im Plangebiet unter 20.000 qm liegt, durch das Bebauungsplanverfahren keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden, keine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura-2000-Gebieten vorliegt und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, sind die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB gegeben. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung; ein Umweltbericht ist nicht erforderlich. Gleichwohl sind Umweltbelange in die Abwägung einzustellen.

## **F. Planungsrechtliche Festsetzung – Begründung**

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

### **1. Verkehrliche Anbindung**

Die verkehrliche Anbindung der geplanten Bebauung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen der Grundstücke Flst-Nrn 6531/20 und 6531/11 erfolgt über die Robert-Schumann-Straße unter teilweiser Inanspruchnahme der öffentlichen Grünfläche auf Flst-Nr. 6802/22.

### **2. Ver- und Entsorgung**

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

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

#### **Wasserhaushaltsbilanz**

Laut Wasserhaushaltsbilanz (FMZ 2023b) kommt es beim Vergleich des Planungszustands auf Basis der bisher geplanten Maßnahmen mit dem unbebauten Zustand beim Direktabfluss und bei der Verdunstung zu einer nicht tolerierbaren Veränderung.

Aufgrund des im Wasserhaushaltsgesetz mit der EG-WRRL formulierten Verschlechterungsverbots werden zusätzliche Maßnahmen zur Niederschlagsbewirtschaftung vorgesehen.

Die Maßnahme „Ausbildung von flachen Gräben mit Bewuchs“ erhöht die Verdunstung und reduziert den Abfluss, sodass es bei allen drei Komponenten Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung zu einer tolerierbaren Abweichung vom Referenzzustand kommt.

Im Bebauungsplan wird daher geregelt, dass die beiden Grundstücke jeweils einen mindestens 6 m langen, flachen, bewachsenen Graben ausbilden, an den alle befestigten Flächen (einschließlich Dachflächen) angeschlossen sind. Abmessungen: Länge 6 m, Breite 1 m, Tiefe 0,30 m. Der Graben ist ohne Gefälle auszubilden. Am Ende ist ein Muldenüberlauf mit 15 cm Überstand zur Muldensohle auszubilden. Der Muldenüberlauf ist an die Mischwasserkanalisation anzuschließen. Aufbau der Mulde: 15 cm Oberboden mit mindestens einer Gras-Kraut-Begrünung (extensiv oder intensiv, höherwertigere Begrünung mit Stauden, Wildstauden, Gehölz ist möglich). Als Unterboden ist ein gering versickerungsfähiger Boden einzubauen, z. B.

die im Baugebiet anstehenden Böden. Ziel der Mulde ist die Förderung der Verdunstung, nicht der Versickerung.

Änderungen wie größere Anteile begrünter Flächen, Intensivbegrünungen, Gründächer, Zisternen usw. kommen dem lokalen Wasserhaushalt zusätzlich zugute, da sie die Verdunstung erhöhen als auch den Direktabfluss reduzieren und zeitlich verzögern.

### **3. Art der baulichen Nutzung**

Die Umgebung des Plangebietes ist durch Wohnbebauung geprägt. Der Bebauungsplan setzt daher ein allgemeines Wohngebiet fest.

Aufgrund der Lage im Siedlungsgefüge und der damit verbundenen verkehrlichen Erschließung werden im Plangebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Da es sich hier um einen deutlich dem umgebenden allgemeinen Wohngebiet untergeordneten Bereich handelt und hier die gesamte Nutzungspalette eines allgemeinen Wohngebietes zulässig ist, bleibt die allgemeine Zweckbestimmung des allgemeinen Wohngebietes gewahrt.

### **4. Maß der baulichen Nutzung**

Die umgebende Wohnbebauung fällt überwiegend I-, I ½- bis II-geschossig aus, die bebauten Grundflächen machen oftmals weniger als 40 % des Baugrundstücks aus.

Das Maß der baulichen Nutzung im Plangebiet wird bestimmt durch die Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse. Im Zuge der baulichen Nachverdichtung orientieren sich diese Werte an den baugebietsbezogenen Orientierungswerten für Obergrenzen von § 17 BauNVO und zum anderen an der vorhandenen Baustruktur in der unmittelbaren Nachbarschaft.

#### **4.1 Grundflächenzahl**

Die bauliche Nachverdichtung soll in einem maßvollen Umfang erfolgen, der aufgelockerte Charakter der Bebauung im Gebiet auch weiter erkennbar bleiben. Die zulässige Grundflächenzahl von 0,3 bewegt sich unterhalb der Orientierungswerte für baugebietsbezogene Obergrenzen.

Durch die Nachverdichtung erhöht sich der Anteil der zusätzlichen Versiegelung der Oberflächen wie bspw. durch Zufahrten, Zuwege, Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen u.Ä.. Daher wird abweichend von § 19 Abs. 4 BauNVO die zulässige Gesamtversiegelung mit 0,6 festgesetzt. Dies bedeutet, dass auf 40 % des jeweiligen Baugrundstücks die natürlichen Bodenfunktionen auch weiterhin erhalten bleiben.

Die Innenentwicklung vor Außenentwicklung und der damit verbundene sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die vorhandene Erschließungsinfrastruktur sprechen für die abweichende Regelung zur Gesamtversiegelung der Baugrundstücke. So können andernorts Außenbereichsflächen vor baulicher Inanspruchnahme geschützt werden. Durch die wasserdurchlässige Oberflächengestaltung von Zufahrten und Stellplätzen werden teilweise die natürlichen Bodenfunktionen wieder hergestellt.

Zudem werden durch die abweichende Bestimmung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse im Plangebiet aber auch hieran angrenzend gewahrt. Die verkehrlichen Auswirkungen sind vernachlässigbar.

Die anfallenden Niederschläge werden durch geeignete Maßnahmen auf dem Baugrundstück zurückgehalten und gedrosselt abgeleitet.



## 4.2 Zahl der Vollgeschosse

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

## 5. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

In der das Plangebiet umgebenden Bebauung herrscht die offene Bauweise vor; festgesetzt ist eine offene Bauweise. Im Plangebiet wird daher eine offene Bauweise festgesetzt; zulässig sind Einzelhäuser.

Bei der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen halten die Baugrenzen zur Robert-Schumann-Straße aber auch rückwärtig hierzu jeweils 3,00 m Abstand ein. Nach Nord-Westen und Süd-Osten sichern Baugrenzen nicht überbaute und somit begrünte Bereiche auf den beiden Baugrundstücken. Zudem orientiert sich die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen an den vorhandenen Gebäudefluchten.

## 6. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Hochbauliche Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind wegen ihrer räumlichen Wirkung nicht in der Vorzone zulässig. Die Vorzonen sollen auch künftig großzügig wirken und begrünt werden. Eine Ausnahme bilden lediglich die überdachten Standorte für Fahrräder und Müll; wichtig ist hier der schnelle und unkomplizierte Zugang für den täglichen Gebrauch. Auch Stellplätze und nicht-hochbauliche Nebenanlagen sind hier zulässig, dürfen aber nicht mehr als 60 % der betreffenden Fläche beanspruchen. Hierzu die bauordnungsrechtliche Festsetzung 2.

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

## 7. Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Die Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden hat Auswirkungen auf die Eigenart des Baugebiets. So vergrößern sich mit zunehmender Anzahl von Wohneinheiten die Stellplatzflächen zulasten der unbebauten und begrünten Freifläche. Es entsteht ein anderer Wohncharakter.

Um unerwünschte Umstrukturierungen der städtebaulichen Eigenart der angrenzenden Wohnbebauung zu vermeiden, wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten in Wohngebäuden festgesetzt. In Einzelhäusern sind zwei Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

## 8. Ein- und Ausfahrten

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

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

## 9.1 Naturnahe Wasserbewirtschaftung

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

Das Verschlechterungsverbot des WHG (Veränderung gegenüber dem Referenzzustand um maximal 5-10 Prozentpunkte) wird mit folgender Maßnahme berücksichtigt (FMZ 2023a):

Auf den Grundstücken sind in Summe mindestens 12 m flache Gräben anzulegen und das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Flächen daran anzuschließen. (Sofern es 2 Grundstücke bleiben, jeder 6 m). Es handelt sich somit um eine dezentrale Rückhaltung und Versickerung. Hierzu weitere Ausführungen unter **F.2**.

Ergänzend wird empfohlen, im Anschluss an den festgesetzten bewachsenen Graben eine Versickerungsmulde herzustellen, da sich hierdurch der Direktabfluss auf null reduziert. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist eine detaillierte Bemessung der Versickerungsmulde möglich, sobald alle Randbedingungen (Baugrund, geplante Bebauung) bekannt sind.

## 9.2 Anpflanzbindungen

Zur Durchgrünung des Plangebietes wird je Baugrundstück die Anpflanzung eines Baumes, alternativ einer Pflanzinsel vorgegeben. Auf nicht überbauten Flächen sollen Stauden- und Kräuterbeete angelegt werden. Dies dient sowohl der Gestaltung des Landschafts- und Ortsbildes als auch der Schaffung von Nahrungs- und Lebensraum als Ausgleich für die bebauten und versiegelten Flächen. Es sollen heimische Laub- und Obstbäume verwendet werden. Zudem tragen Bäume zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt bei.

## 9.3 Dachbegrünung

Der Bauherr hat auch die Möglichkeit begrünte Flachdächer herzustellen. Dies ermöglicht ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere, insbesondere Insekten und Vögel, in großflächig versiegelten Bereichen. Im Vergleich zu harten Bedachungen reduzieren begrünte Dächer Reflektion, Wärmeentwicklung und Windverwirbelungen und verbessern die Bindung von Luftstäuben. Durch diese Eigenschaften übernehmen begrünte Dächer klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Daher sind im Allgemeinen Wohngebiet die Flachdächer bis zu einer Neigung von 10 Grad mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Zudem trägt die Dachbegrünung zu einem ausgeglichenen Wasserhaushalt bei.

## G. Sturzflut nach Starkregen

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

Gemäß der neuen Sturzflutgefahrenkarte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>) sind für das Plangebiet bei einem

außergewöhnlichen Starkregen mit SRI7 über 1h geringe Risiken ausgewiesen. Im Folgenden ein Auszug zur Gefährdung durch Sturzfluten aus Starkregen für das Plangebiet aus der Sturzflutgefahrenkarte für das Szenario SRI7/1h (Abb. 3).

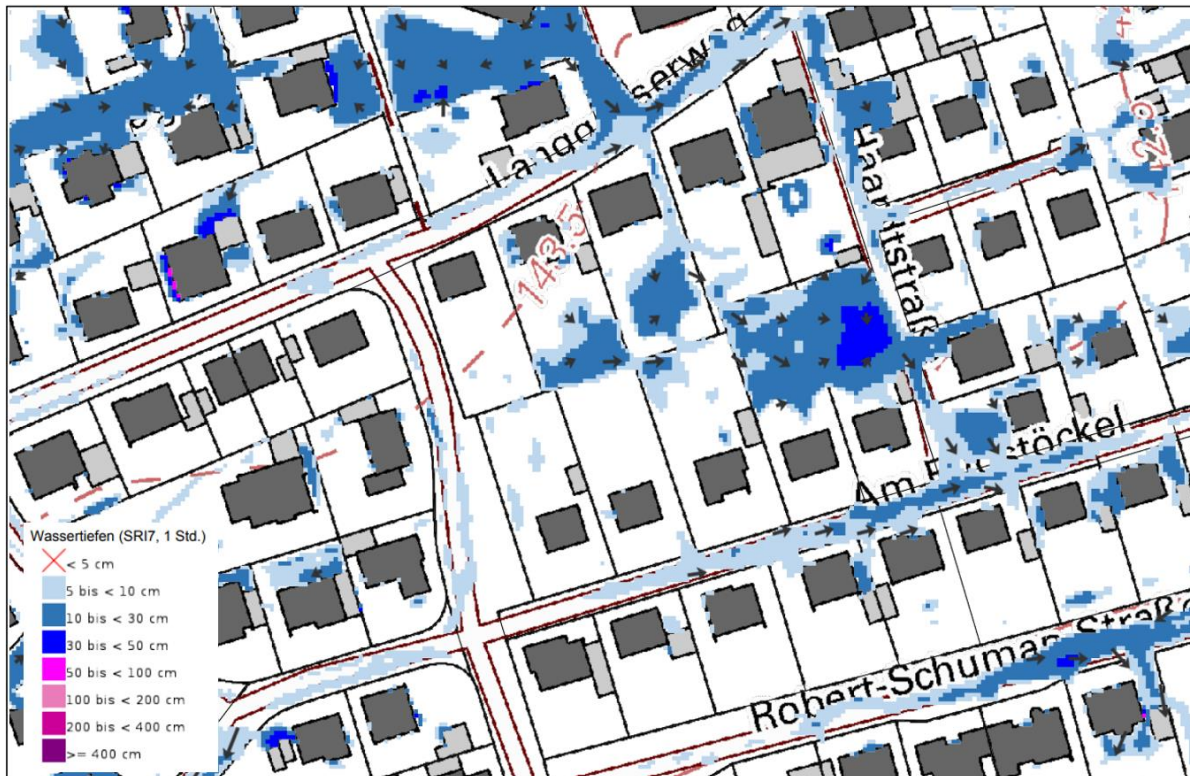


Abb. 3: Ausschnitt aus der Sturzflutgefahrenkarte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>)

Für das Szenario mit einem extremen Starkregen mit SRI10 über 4h verschärft sich diese Situation nur geringfügig weiter. Dennoch sollte bei Neubau oder der Sanierung von Gebäuden die Starkregenvorsorge immer mitbeachtet werden (z.B. tiefliegende Gebäudeöffnungen) – siehe z.B. auch hochwasserangepasstes Bauen: <https://hochwassermanagement.rlp-umwelt.de/servlet/is/177064/>.

Die Verbandsgemeinde Herxheim erstellt derzeit ein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept. Daraus könnte sich die Sturzflutgefährdung für das Plangebiet noch weiter konkretisieren.

## **H. Artenschutzrechtliche Bewertung**

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung (GARRECHT 2023a) hat ergeben, dass aufgrund der

- Lage des Planungsgebietes innerhalb eines mit Einfamilienwohnhäusern bebauten Gebietes,
- strukturarmer Außenanlagen mit hohem Ziergehölz- und Zierrasenanteil sowie
- mit der Lage der Flurstücke einhergehenden Störeinflüssen

eine vorhabenbedingte Betroffenheit von Tier- und Pflanzenarten nicht zu erwarten ist.

Bei den Begehungen wurden häufig anzutreffende, störungstolerante Kulturfolger (Haussperling, Kohl- und Blaumeise, Amsel, Rotkehlchen, Zwergfledermaus) beobachtet, die die betroffenen Flächen sporadisch bei der Nahrungssuche überfliegen, sodass nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population auszugehen ist .

Bei der Begehung wurden keine Mauer- oder Zauneidechsen nachgewiesen, die gemäß FFH Richtlinie Angang 4 als streng geschützt gelten.

Aufgrund der Strukturarmut ist davon auszugehen, dass das Plangebiet für Mauereidechsen als Brut-, Rückzugs- und Nahrungsraum wenig geeignet ist.

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sollen die Flächen vor Beginn der Maßnahme nach der Winterstarre der Tiere und vor der Eiablage von einem Spezialisten nochmals begangen werden.

## **I. Klimaschutz und Klimaanpassung**

### **1. Kleinklima/ Klimaanpassung**

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

- Die Anpflanzung resistenter Bäume ermöglicht schattige Bereiche mit Kühlungseffekten an heißen Tagen.
- Wasserdurchlässige Oberflächen sowie die Zulässigkeit begrünter Flachdächer ermöglichen Verdunstungskühle an heißen Tagen.
- Die Verwendung heller Materialien bei der Außenwandgestaltung wirkt einer sommerlichen Aufheizung entgegen.

### **2. Allgemeiner Klimaschutz/ Reduzierung von CO<sub>2</sub>**

Vorbeugende Maßnahmen der Gemeinden sollen einen Beitrag dazu leisten, dass sich der Anstieg der Durchschnittstemperatur der die Erde umgebenden Atmosphäre in den nächsten Jahren nicht zu sehr erhöht; zum Schutz des Klimas soll der CO<sub>2</sub>-Ausstoß auf der Ortsebene gering gehalten oder durch geeignete Gegenmaßnahmen kompensiert werden.

- Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden (Neubauten und Bestandsbauten) und an den Einsatz erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteversorgung von Gebäuden ergeben sich aus dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) und gelten unmittelbar, unabhängig vom Bebauungsplan,
- Photovoltaikanlagen und solarthermische Anlagen dienen der Gewinnung regenerativer Energien und damit der CO<sub>2</sub>-Reduktion,
- Grünflächen und die zulässige Dachbegrünung funktionieren u.a. als CO<sub>2</sub>-Speicher.

## **BEGRÜNDUNG (Bauordnungsrechtliche Festsetzungen)**

Das Plangebiet ist Bestandteil einer größeren Neubausiedlung aus den 1960er Jahren am westlichen Rand von Herxheim. In der Umgebung des Plangebietes herrschen freistehende Einfamilienwohnhäuser mit zugehörigen Gärten vor.

Aus stadtgestalterischer Sicht gilt es, die geplante Wohnbebauung im Rahmen der Nachverdichtung an die umgebende Bebauung aus den 1960er und 1970er Jahre anzupassen.

### **1. Dächer**

#### **Dachform und Dachneigung**

Im Wohngebiet herrscht das traufständige Satteldach weitgehend ohne Dachaufbauten vor. Vor diesem Hintergrund wird im Plangebiet die Vielfalt möglicher Dachformen eingeschränkt auf Satteldächer, versetzte Pultdächer und Walmdächer. Es sind aber auch begrünte Flachdächer zulässig; so kann sich der Bauherr für ein Retentionsgründach entscheiden. Die Festsetzungen dienen im Plangebiet aber auch hieran angrenzend der positiven Ortsbildpflege.

#### **Dacheindeckung**

Da die Dachstruktur eines Baugebietes zum dominierenden Gestaltungselement gehört, und im umgebenden Neubaugebiet überwiegend rote bis rotbraune Dacheindeckungen vorherrschen, sind nur Ziegel- oder Dachsteine in roter bis rot-brauner Farbe zulässig. Aus diesem Grunde werden auch glänzende und reflektierenden Materialien ausgeschlossen. Zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind Anlagen zur Energiegewinnung zulässig. Flachdächer sind zu begrünen. Neben der Gewinnung erneuerbarer Energie und kleinklimatischen Effekten ergibt sich ein wichtiger Beitrag zum Wasserhaushalt und zur stadtgestalterischen Einbindung.

### **2. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke**

Die Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist ein wesentliches Gestaltungselement der Wohnsiedlung. Zudem wird hierdurch der Wohn- und Aufenthaltswert gesichert und ein Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas geleistet.

### **3. Einfriedungen**

Die Grundstücke in der Umgebung des Plangebietes weisen teilweise hohe Einfriedungen auf, die insbesondere zur Straße hin eine „abschottende“ Wirkung entfalten. Im Plangebiet wird die Höhe der Einfriedungen mit bis zu 1,60 m vorgegeben, sodass ein halb-öffentlicher Charakter entsteht und Gelegenheit zur Kommunikation bietet.

Künftig soll hier eine maximale Einfriedungshöhe von bis zu 1,60 m zulässig sein und somit einen halb-öffentlichen Charakter bewirken. Bäume und Sträucher sind in ihrer Höhenentwicklung auf Dauer kaum zu begrenzen. Sie bedürfen keiner speziellen Regelung.

Aus stadtgestalterischer Sicht sind Drahtgeflechte ortsuntypisch; bei ihrer Verwendung muss eine entsprechende Eingrünung vorgenommen werden.

### **4. Zahl der notwendigen Stellplätze**

Im ländlich geprägten Herxheim ist mit einem erhöhten Motorisierungsgrad der Haushalte zu rechnen. Vor diesem Hintergrund wird die Unterbringung des ruhenden Verkehrs möglichst auf Privatgrundstücken angestrebt. Daher sind je Wohneinheit mindestens zwei Stellplätze anzulegen.

## TEIL II: VERFAHREN

Der Ortsgemeinderat Herxheim hat in seiner Sitzung am 20.04.2023 die 10. Änderung des Bebauungsplans „Nord-West“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

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

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.12.2023; Frist bis 25.01.2024 um Stellungnahme gebeten. Es sind insgesamt 14 Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange und Nachbargemeinden eingegangen, davon 3 mit Anregungen für das weitere Verfahren.

Vom 25.12.2023 bis einschließlich 25.01.2024 wurden die Planunterlagen auf der Internetseite der Ortsgemeinde veröffentlicht und wurden parallel auch bei der Ortsgemeinde öffentlich ausgelegt. Hierauf wurde auch in der öffentlichen Bekanntmachung zur Veröffentlichung verwiesen. Es liegen 2 Stellungnahmen von 2 Bürgern vor.

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

Landau, 21.03.2024

stadtconcept 

sc stadtconcept GmbH

Dipl.-Ing. Brigitte Busch  
Regierungsbaumeisterin

## QUELLENANGABEN

1. Kurt Garrecht (2023a), Bebauungsplan „Nord-West, 10. Änderung“ -Artenschutzvoruntersuchung nach § 44 BNatSchG, Herxheim, August 2023
2. Kurt Garrecht (2023b), Bebauungsplan „Nord-West, 10. Änderung“ Herxheim – Fachbeitrag Naturschutz gemäß § 13a BauGB, Herxheim September 2023
3. Fmz GmbH – Ingenieurbüro für Bauwesen (2023a), Wasserhaushaltsbilanz – B-Plan „Nord-West, 10. Änderung“, Schreiben vom 21.11.2023
4. Fmz GmbH – Ingenieurbüro für Bauwesen (2023b), Ortsgemeinde Herxheim – Bebauungsplan „Nord-West, 10. Änderung“ – Niederschlagswasserbewirtschaftung - Wasserhaushaltsbilanz, Karlsruhe, 06.12.2023
5. Fmz GmbH – Ingenieurbüro für Bauwesen (2023b), Ortsgemeinde Herxheim – Bebauungsplan „Nord-West, 10. Änderung“ – Stellungnahme zum Schreiben der SGD Süd vom 25.01.2024 bezüglich unserer Wasserhaushaltsbilanz vom 06.12.2023, Karlsruhe, 08.02.2024