

ORTSGEMEINDE RÖDERSHEIM-GRONAU



BEBAUUNGSPLAN „ZWISCHEN VOGELSSANGSTRASSE UND HAUPTSTRASSE“ SATZUNGSFASSUNG

BEGRÜNDUNG gem. BauGB

Bearbeitungsstand: 26. Januar 2010



STADTPLANUNG +
ARCHITEKTUR
FISCHER

Feldbergstraße 18-20
68163 Mannheim
t +49 (0)621 7934 -12
f +49 (0)621 7934 -87
kontakt@stadtplanungfischer.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Anlass und Ziel der Planaufstellung	3
2.	Lage und Größe	4
3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	5
4.	Ver- und Entsorgung.....	5
5.	Altlasten.....	5
6.	Begründung der grundlegenden Festsetzungen	5
6.1	Nutzungen	6
6.2	Maß der baulichen Nutzung	6
6.3	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	7
6.4	Örtliche Bauvorschriften	7
7.	Umweltbericht.....	8
7.1	Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes gem. Pkt. 1a Anlage zu § 2a BauGB (s. auch Kap. 1 und 5)	8
7.2	In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind gem. Pkt. 1b der Anlage zu § 2a BauGB	9
7.3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. Pkt. 2 der Anlage zu § 2a BauGB	11
7.3.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands gem. Pkt. 2a der Anlage zu § 2a BauGB (aus Landschaftsplanung in der Bauleitplanung, Büro Ehrenberg Landschaftsplanung, Kaiserslautern, 09.02.2009)	11
7.3.3	Auswirkungen durch die Planungsdurchführung	15
7.3.3.1	Auswirkungen auf den Boden	16
7.3.3.2	Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere	16
7.3.3.3	Auswirkungen auf Klima/ Luft	16
7.3.3.4	Auswirkungen auf das Wasser	16
7.3.3.5	Auswirkungen auf Erholung/ Landschaftsbild	16
7.3.3.6	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	17
7.3.3.7	Auswirkungen auf den Menschen	17



7.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gem. Pkt. 2b der Anlage zu § 2a BauGB	17
7.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gem. Pkt. 2c der Anlage zu § 2a BauGB	18
7.6	Alternative Planungsmöglichkeiten gem. Pkt. 2d der Anlage zu § 2a BauGB	20
7.7	Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung gem. Pkt. 3a der Anlage zu § 2a BauGB	20
7.8	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) gem. Pkt. 3b der Anlage zu § 2a BauGB	21
8.	Bodenordnung	21



1. Anlass und Ziel der Planaufstellung

Zwischen der Vogelsangstraße und der Hauptstraße im Westen von Rödersheim-Gronau befindet sich eine innerörtliche Gartenzone, die im Norden durch den Stechgraben und die daran anschließenden rückwärtigen Gartenzonen der Bebauung entlang der Hauptstraße und im Süden durch die Gartenzonen der Bebauung entlang der Vogelsangstraße begrenzt wird.

Die innen liegenden Gartengrundstücke werden derzeit über einen Fußweg mit wassergebundener Decke südlich der Gartenstücke erschlossen. Dieser Fußweg ist über Zufahrten im Süden an die Vogelsangstraße (zwischen Gebäude Vogelsangstraße 40/42 und 50/52 und Schäfergasse 17) und im Norden an die Hauptstraße (zwischen Gebäude Hauptstraße 188 und 190) angebunden. Zusätzlich bestehen schmale Zugänge zwischen Schäfergasse 9/11 und Hauptstraße 156/158 sowie von Westen zwischen der Meckenheimer Straße 16/18. Ein Fußpfad führt südlich entlang des Stechgrabens von der Meckenheimer Straße bis zur Querung Schäfergasse 9/11, Hauptstraße 156/158. Östlich davon bis zum Schwanenplatz ist kein Pfad vorhanden.

Zwischen den Gartengrundstücken liegt im östlichen Drittel des Plangebietes das Vereinsheim des Sängervereins. Dieses Grundstück ist ebenfalls über die o.g. Zufahrt im Süden an die Vogelsangstraße angebunden.

Im Nordosten des Plangebietes befindet sich eine Grünanlage (Schwanenplatz) mit Stellplätzen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

- Der derzeitige Gebietscharakter einer offenen Gartenzone soll gesichert und für die Bevölkerung besser erlebbar gemacht werden. Durch die Festsetzung der Gartennutzung mit einer Beschränkung der zulässigen Gartenlauben soll eine Fehlentwicklung und insbesondere auch eine bauliche Intensivierung der Nutzungen vermieden werden, insbesondere, da in Teilbereichen bauliche Fehlentwicklungen bereits vorhanden sind.
- Durch die Planung soll der Abschnitt des Stechgrabens zwischen Meckenheimer Straße im Westen und Hauptstraße (Schwanenplatz) im Osten für die Bevölkerung durchgängig zugänglich gemacht werden. Ein bereits vorhandener südlich der Böschungsoberkante des Stechgrabens gelegener nicht verkehrssicherer Pfad wird durch die Bevölkerung bereits genutzt. Um eine verkehrssichere Nutzung zu ermöglichen, soll der Pfad zu einem 3 m breiten Weg ausgebaut werden. Neben einer Nutzung als Fuß- und Radweg soll dieser Weg als Räumweg der Unterhaltung des Gewässers dienen. Z.Zt. wird die-



ser Gewässerabschnitt ausschließlich in Handarbeit unterhalten. Für die Nutzung als Räumweg ist insbesondere die Durchgängigkeit sowie die Anbindung an das Straßensystem wichtig.

- Zwischen dem o.g. Weg und der südlichen Grabenböschung ist soweit möglich ein ca. 3 m breiter Grünstreifen als Gewässerrandstreifen eingeplant. Aufgrund der örtlichen Situation muss dieser Grünstreifen östlich des Vereinsheim jedoch reduziert werden. Auch im Westen an der Anbindung an die Meckenheimer Straße muss auf den Gewässerrandstreifen in dieser Breite wegen einer Engstelle verzichtet werden.
- Die Nutzung des Sängervereins soll durch Festsetzung eines Sondergebietes für Vereinszwecke langfristig gesichert werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der o.g. Ziele hat der Rat der Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Vogelsangstraße und Hauptstraße“ beschlossen.

2. Lage und Größe

Das rd.1,65 ha große Plangebiet liegt im Westen der Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau zwischen der Vogelsangstraße im Süden und der Hauptstraße im Norden.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch die nördliche Grenze des Stechgrabens, und nördliche Grenze des Schwanenplatzes sowie, an drei Stellen abweichend von der Grenze des Stechgrabens, durch eine Verbindungslinie vom südöstlichen Grenzpunkt des Grundstückes mit der FlSt.-Nr. 223/23 auf den südwestlichen Grenzpunkt des FlSt.-. 218, eine Verbindungslinie vom südöstlichen Grenzpunkt des FlSt.-Nr. 210 auf den südwestlichen Grenzpunkt des FlSt.-Nr. 209/5 und eine Verbindungslinie vom südöstlichen Grenzpunkt des FlSt.-Nr. 206 auf den südwestlichen Grenzpunkt des FlSt.-Nr. 203.
- im Osten durch die östliche Grenze des Schwanenplatzes und des Grundstückes Hauptstraße 146,
- im Süden durch die nördliche Grundstücksgrenze des Grundstückes Hauptstraße 144 (FlSt.-Nr. 167 und 168/2), durch die östliche Grenze des Weges mit der FlSt.-Nr. 156/2, durch die nördliche Grenze der Grundstücke Schäfergasse 11-17, Vogelsangstraße 24-52 und der jeweiligen direkten Verbindungslinien, weiterhin einer Parallelen auf den Grundstücken Vogelsangstraße 14-22 in einem Abstand von 6 m zur Grundstücksgrenze des Stechgrabens, einer Verbindungslinie durch die Grundstücke Vogelsangstraße 4a bis 12 von der vorherbeschriebenen Parallelen auf die Nordgrenze des Grundstückes Meckenheimer Straße 18 in der Höhe der verlängerten



östlichen Wohngebäudefwand, der nördlichen Wohngebäudefwand Meckenheimer Straße 18 und der geraden Verlängerung dieser Linie bis zur Meckenheimer Straße.

- im Westen von der östlichen Grenze der Meckenheimer Straße.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dannstadt-Schauernheim von 2003 ist das Plangebiet als Hausgärten/Grabeland sowie im Osten als Wohnbaufläche (Bereich des Vereinsheims) und als gemischte Baufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan setzt die vorhandenen Gärten als private Grünflächen / Gärten fest.

In der detaillierteren Planstufe des Bebauungsplans wird die vorhandene Nutzung des Vereinsheims mit einer Festsetzung als Sondergebiet gesichert. In einer direkten Umsetzung der Wohnbaufläche in ein Allgemeines Wohngebiet wären „Anlagen für ... soziale und kulturelle Zwecke ...“ allgemein zulässig. Das Vereinsheim ist eine soziale und kulturelle Einrichtung. Die Konkretisierung der Festsetzung eines Sondergebietes für Vereinszwecke ist im Rahmen der inhaltlichen und flächigen Unschärfe des Flächennutzungsplanes möglich. In der Gesamtheit ist damit die Entwicklung aus der Darstellung als Wohnbaufläche gewährt.

Die vorhandene Bebauung an der Hauptstraße im Osten des Plangebiets wird als Mischgebiet festgesetzt und entspricht damit der Darstellung einer gemischten Baufläche im Flächennutzungsplan.

Die Grünzonen innerhalb dieser gemischten Baufläche gemäß Flächennutzungsplan werden durch Festsetzung von privaten und öffentlichen Grünflächen gesichert.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren die Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Vereinsheims und des Sängervereins mit Wasser und Elektrizität und die Entsorgung ist über die bestehenden Leitungen gesichert.

Veränderungen hinsichtlich der Ver- und Entsorgung sind nicht geplant.

5. Altlasten

Altlasten sind im Gebiet nicht bekannt. Die bisherige Nutzung als Gartenflächen lassen auch keine Altlastenfunde erwarten.

6. Begründung der grundlegenden Festsetzungen



6.1 Nutzungen

Die vorhandenen Gartengrundstücke werden als private Grünflächen / Gärten, die gärtnerisch oder landwirtschaftlich zu nutzen sind, ausgewiesen. Damit wird die heute charakteristische Nutzung gesichert.

Das bestehende Grundstück Hauptstraße 146 wird entsprechend dem Bestand und den Darstellungen im Flächennutzungsplan als Mischgebiet und das Grundstück des Sängervereins als Sondergebiet für Vereinszwecke festgesetzt.

Der Schwanenplatz im Nordosten des Gebietes sowie die Grünzone entlang des Stechgrabens werden als öffentliche Grünflächen gesichert. Da der Verlauf des Stechgrabens nicht vermessen ist, wird der Grabenverlauf nur als Linie dargestellt aber dennoch als „Wasserfläche“ festgesetzt. Der Verlauf des Stechgrabens kann sich im Rahmen der geplanten naturnahen Entwicklung verändern. Der gesamte Bereich des Stechgrabens wird daher auch als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Grundstück im Mischgebiet eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Dies entspricht der Obergrenze gem. § 17 BauNVO. Zusammen mit der zulässigen Überschreitung der GRZ durch Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO können im Mischgebiet max. 80 % der Flächen versiegelt werden. Dies entspricht auch der derzeitigen Nutzungsintensität im innerörtlichen Bereich.

Für das Sondergebiet für Vereinszwecke wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die maximale Versiegelung liegt damit ebenfalls bei 80 %. Die Flächen werden für die Vereinsgebäude und die notwendigen Stellplätze benötigt.

Im Bereich der privaten Grünflächen/Gärten wird festgelegt, dass je Gartengrundstück max. eine Laube in einfacher Ausführung mit einer Baumasse von max. 30 m³ zulässig ist. Damit soll zwar die Errichtung von Gartenlauben nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Intensität der baulichen Nutzung soll jedoch begrenzt werden, um den offenen Gartencharakter zu sichern.

Die Wandhöhe der Gebäude wird im Mischgebiet entsprechend dem Bestand mit 7 m und im Sondergebiet für Vereinszwecke mit 4 m festgesetzt. Die Wandhöhe der Gartenlauben soll 3 m nicht überschreiten. Auch hierdurch soll der offene Gartencharakter gesichert werden.



6.3 Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Bereich entlang des Stechgrabens wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Entlang des Stechgrabens sind Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Der Stechgraben ist als naturnahes Gewässer zu erhalten und zu entwickeln. Zukünftig erforderlicher Uferverbau ist ausschließlich in ingenieurbioologischer Bauweise auszuführen. Die Detailplanung der Aufwertungsmaßnahmen am Stechgraben, evtl. notwendige Überbrückungen, sowie die Planung des bachbegleitenden Weges sind im Rahmen des nachfolgenden Wasserrechtsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde und der Wasserbehörde abzustimmen. An der Engstelle des Vereinsheimes ist eine mögliche Überbrückung als offene Konstruktion im Gewässer / Böschungsbereich vorzusehen.

Durch diese Festsetzung wird der Stechgraben aufgewertet und soweit möglich ein Gewässerrandstreifen gesichert. Die Aufwertung des Gewässerrandstreifens dient gleichzeitig als Ausgleich für mögliche Eingriffe im Gebiet.

Auch auf den privaten Grünflächen/Gärten sind Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden und Natur festgesetzt. Wege, Pkw-Stellplätze und Zufahrten sind hier unbefestigt auszuführen oder mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteinen, Pflasterungen mit Rasenfugen, Schotterrassen u.ä.) zu befestigen. Die privaten Grünflächen/Gartenflächen dürfen außerdem nicht als Lagerflächen genutzt werden.

Die markanten Bäume im Plangebiet sind gem. Planzeichnung zu erhalten.

Durch diese Festsetzung sollen die Eingriffe in den Boden minimiert werden.

6.4 Örtliche Bauvorschriften

Die Festsetzungen zu den Dachformen und Dachneigungen im Mischgebiet und im Sondergebiet für Vereinszwecke entsprechen dem Bestand.

Die Gartenlauben auf den privaten Grünflächen müssen in ihrer äußeren Gestalt der landschaftlichen Situation angepasst werden. Zulässig sind lediglich Holz- und verputzte Konstruktionen in einfacher Bauweise. An den Grundstücksgrenzen ist eine Umzäunung bis zu 1,50 m Höhe und mit einer Sockelhöhe von nicht mehr als 0,30 m – gemessen ab OK Gelände – zulässig. Geschlossene Einfriedungen sind nicht zulässig.

Damit soll sichergestellt werden, dass sich die Gartenlauben und Einfriedungen in die charakteristische Gartenzone einfügen.



7. Umweltbericht

Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, d.h. der Umweltprüfung, werden gem. § 2 Abs. 4, Satz 2 BauGB von der Gemeinde festgelegt. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad angemessenerweise verlangt werden kann.

Gehen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen ein, die sich auf umweltbezogene Themen beziehen und den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung betreffen, sind diese Stellungnahmen in der Umweltprüfung zu berücksichtigen.

7.1 Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes gem. Pkt. 1a Anlage zu § 2a BauGB (s. auch Kap. 1 und 5)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

- Der derzeitige Gebietscharakter einer offenen Gartenzone soll gesichert werden. Durch die Festsetzung der gärtnerischen oder landwirtschaftlichen Nutzung mit einer Beschränkung der zulässigen Gartenlauben soll eine Fehlentwicklung und insbesondere auch eine bauliche Intensivierung der Nutzungen vermieden werden.
- Durch die Planung soll der Abschnitt des Stechgrabens zwischen Meckenheimer Straße im Westen und Hauptstraße im Osten für die Bevölkerung zugänglich gemacht werden. Hierzu ist ein 3 m breiter Weg geplant, der neben einer Fuß- und Radwegeverbindung auch als Räumweg für die Pflege des Stechgrabens genutzt werden soll.
- Zwischen dem o.g. Weg und der südlichen Grabenböschung ist soweit möglich ein ca. 3 m breiter Grünstreifen als Gewässerrandstreifen eingeplant. Aufgrund der örtlichen Situation muss dieser Grünstreifen östlich des Vereinsheims jedoch reduziert werden. Auch im Westen an der Anbindung an die Meckenheimer Straße muss auf den Gewässerrandstreifen in dieser Breite wegen einer Engstelle verzichtet werden.
- Die Nutzung des Sängervereins soll durch Festsetzung eines Sondergebietes für Vereinszwecke langfristig gesichert werden.



Flächenbilanz:

Bezeichnung	Größe m²
Mischgebiete; GRZ 0,6 / Überschreitung gem. § 19 Abs. 4	649
BauNVO = versiegelt max. 80 %	
Sondergebiete Vereinsheim; GRZ 0,8 = versiegelt max. 80 %	553
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	2.429
Öffentliche Grünfläche	4.026
Private Grünfläche	8.862
Gesamt	16.519
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	3.647

7.2 In einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind gem. Pkt. 1b der Anlage zu § 2a BauGB

In der „Landschaftsplanung in der Bauleitplanung - Bebauungsplan zwischen Vogelsangstraße und Hauptstraße, Ortsgemeinde Rödersheim-Gronau, VG Dannstadt-Schauerheim“ (Büro Ehrenberg, 09.02.2009 Kaiserslautern) werden folgende landespflegerischen Entwicklungsziele formuliert (s. auch Karte „Entwicklungsziele“ – Bl. Nr. 2):

Zugunsten des Wasserschutzes:

- Pufferzone entlang Stechgraben in einer Breite von beidseitig mind. 3,0 m
- Anpflanzung schattenspendender Gehölze
- Beseitigung diffuser Einleitung
- Überprüfung der Wasserentnahme
- Überprüfung der Verwendung behandelter (Eisenbahn-)Schwellen im grundwassernahen Bereich

Zugunsten des Biotop- und Artenschutzes:

- Beseitigung standortfremder expansiver Vegetation
- Beseitigung Weihnachtsbaumkultur; Anpflanzung standorttypischer Obstbäume
- Verbesserung Gewässergüte Stechgraben



Zugunsten von Boden und Landschaftsbild:

- Beseitigung von Ablagerungen
- Ordnung baulicher Anlagen; Beseitigung mobiler baulicher Anlagen
- Gestalterische Neuordnung von Einfriedungen und baulicher Begrenzungen

In Fachplanungsgesetzen sowie im Baugesetzbuch sind außerdem folgende umweltbezogene Planungsleitsätze und Planungsziele verankert, die im Bereich des Plangebietes zu berücksichtigen sind:

- Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Für das Plangebiet sind hier insbesondere zu nennen:
 - Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.
 - Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
 - Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter.
 - Die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern.
 - Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes.
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Anstelle von Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen getroffen werden. (§ 1a Abs. 3 BauGB).



- Gem. § 202 BauGB ist Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

7.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen gem. Pkt. 2 der Anlage zu § 2a BauGB

7.3.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands gem. Pkt. 2a der Anlage zu § 2a BauGB (aus Landschaftsplanung in der Bauleitplanung, Büro Ehrenberg Landschaftsplanung, Kaiserslautern, 09.02.2009)

Naturräumliche Gliederung/Geologie

Untersuchungsraum innerhalb der Stechgrabenniederung auf der Hochterrasse der Rheinebene. Morphologische Grabensenke mit Auengley aus holozänen Lehmen über pleistozänen Kiesen und Sanden.

Boden

Holozänes Ausgangsgestein als schluffig-tonige Lehmböden (60 bis >100 cm mächtig) über schmalen Lehmschluff ausgebildet; im Liegenden Sand und Kies mit sandig-tonigen Einlagerungen.

Folgende Vorbelastungen lassen sich im Plangebiet definieren:

- Ablagerungen
- Bauliche Anlagen/Abstellplatz

Wasser

Grundwasser etwa bei 104 m+NN, das ist ca. 1 m unter Flur, sodass eine große Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Beeinträchtigungen vorhanden ist.

Oberflächengewässer ist hier der Stechgraben im Abflusssystem des Marlach-Floßbachsystems. Gewässer etwa mit 1 m breiter Grabensohle, gradlinige, abwechslungsarme Gewässerstruktur ohne standorttypische Grabenbegleitgehölze.

Vorbelastungen sind:

- Abschnittsweise Verbauung/Pflasterung von Bachsohle und Böschung
- Mangelhafte Gewässergüte



- Diffuse Nährstoffeinträge aus angrenzendem Gartenland entlang des gesamten Stechgrabens
- Gewässereinleitung
- Wasserentnahme
- Behandelte Holzschwellen im grundwassernahen Bereich

Klima

Wärmebegünstigte Oberrheinebene mit hoher Wärmebelastung im Sommer und Kaltluftsammlung während des Winterhalbjahres. Gleichwohl wintermild mit durchschnittlichen Jahrestemperaturen von 9°C. Geringe Niederschläge, im langjährigen Mittel (in der benachbarten Station Hochdorf) bei 525 mm/a.

Tier- und Pflanzenwelt

Dörflich geprägter Garten- und Grabelandbereich, parzellenweise mit Rebanbau. Im Einzelfall stark ruderalisiert, ansonsten mehr oder weniger intensiv genutzte Nutz- und Ziergärten.

Grabenufer mit sehr starkem Anteil expansiver Stickstoffzeiger (Brennnessel). Des Weiteren Charakterarten wie Blutweiderich, Beinwell, Zaunwinde, Kl. Weidenröschen etc.; Bachröhricht (*Phalaris arund./Nasturtium off.*) und punktuell Schilf. Fließgewässer mit kl. Wasserlinse und Wasserpest.

Uferflora stark durchmischt mit Gartenflüchtlingen wie Iris, Borretsch usw.

Keine systematischen Beobachtungen zur Tierwelt vorhanden. Die Bestandserhebung (August 2005) lässt keine vielfältige und schutzbedürftige Fauna feststellen. Nur Einzelbeobachtungen wie Stockente und Geb. Prachtlibelle im unmittelbaren Grabenverlauf. Keine abwechslungsreiche Gewässerstruktur für charakteristische Fauna vorhanden.

Folgende Vorbelastungen konnten festgestellt werden:

- Expansive einheimische Ruderalflora
- Expansive Exoten



Landschaftsbild/Erholung

Nutz- und ziergartenreiches Areal mit dörflicher Gebäudekulisse. Punktuell historische Dachlandschaft mit großem gestalterischen Zeugniswert. Dazwischen markanter Kirchturm der örtlichen Pfarrkirche (1738); Turm selbst aus dem 17. Jh.

Freizeit und Erholung innerhalb der privaten Gartenflächen. Wege und Pfade dienen lediglich der inneren Erschließung und Anbindung an die Bauflächen.

Das kulturlandschaftliche Leitbild des Untersuchungsraumes bedarf eines Rückblicks in die Siedlungsgeschichte. Die Referenzzeit Anfang der 50-er Jahre zeigt, dass der Ortsrand noch durch einen regionentypischen Obstbaumgürtel eingebunden bzw. begrenzt war. Darüber hinaus ist festzustellen, dass die heutigen Rebpazellen Relikte einer historischen Bewirtschaftungsform sind.

Die Stechgrabenniederung gehört im regionalen Bereich zur bewegten Landschaftsbildeinheit „Bruchgebiet und Schwemmfächer“ im Vorderpfälzer Tiefland. Das kulturlandschaftliche Leitbild basiert sowohl auf der naturräumlichen Zuordnung als auch auf der kulturgeografischen, landschaftsgeschichtlichen Entwicklung. Darüber hinaus werden sozialräumliche Nutzungsgeschichte und Nutzungsanordnung widergespiegelt.

Grünlandniederung	
Raumnutzung und Raumwechsel	Wechsel reiner Grünlandkomplexe mit grünlandreicher Feldflur, extensiver Obstkulturen (Streuobst) und Wald
Belebende Kleinstrukturen	Weitgehend offene, parkartige Landschaft mit Waldinseln, Galeriewäldern, Feuchtgebüsch/Röhrichtsäumen/-flächen, auch Obst- und Feldgehölze
Naturnähe	Hoher Anteil von Extensivgrünland, Bruch-Relikte, zahlreiche Kleinstrukturen
Topografie	Ebene Niederung auf Niederterrassenniveau mit mäßig begradigten Fließgewässern und Gräben
Typisches Verteilungsmuster	Wechsel unterschiedlicher Grünlandgesellschaften mit Röhrichten, Brachen, naturnahen Gebüsch und Gehölzbeständen; Extensiväckern mit Obstbeständen Akzentuierung der Ost-West-ausgerichteten Gewässerleitlinie
Aspektbildung	Dauerbegrünung durch Wiesen und Weiden, jahreszeitlich wechselnde Blühaspekte
Siedlung	Niederung ist (weitgehend) siedlungsfrei, bestehende Siedlungselemente sind durch dichte Gehölzgürtel in die Landschaft eingebunden
Infrastruktur	Restriktives Wegenetz, Erhaltung zusammenhängender Waldbestände mit Waldrandsituation



Ein Vergleich der tatsächlichen Landschaftsbildsituation mit dem Leitbild zeigt, dass die ehemals markanten Ergänzungsstrukturen wie Bachufergehölze, Obstbäume, Feldraine etc. stark zurückgegangen sind. Die angrenzende Niederungsfläche entlang des Stechgrabens fehlt bzw. ist durch intensive Gartennutzung und Bebauung stark verändert.

Einzäunungen/Einfriedungen und dominante Grenzbepflanzung mit standortfremden Nadelgehölzen (*Chamaecyparis*) stellen Vorbelastungen des Landschaftsbildes dar.

Kultur- und Sachgüter

Geschützte Kulturdenkmäler sind nicht vorhanden. Gleichwohl zeugen in vielen Bereichen noch Architektur und Baustoff von einer historischen Handwerkskunst, die ein markantes Zeugnis gibt von einer traditionellen dörflichen Baukultur.

Die sonstigen Sachgüter, d.s. die Garten- und Grabelandeinrichtungen, nicht zuletzt auch die schmalen Erschließungseinrichtungen und Stege sind von örtlicher Bedeutung.

Mensch

Unmittelbare Auswirkungen auf den Menschen sind nicht anzunehmen.

Wechselwirkungen

Die baukulturellen Zeugnisse im Untersuchungsraum spiegeln eine gewachsene Kulturlandschaft wider. Die traditionelle Nutzung der wohnungsnahen Grabelandflächen unterstreicht diese Wechselwirkung. Soweit die Nutzfunktionen der Gärten zugunsten einer Ziergarten- und Freizeitfunktion aufgegeben worden sind, sind erste Veränderungen auch im Vegetationsbild zu erkennen. Dieser Wirkungszusammenhang wird unterstrichen durch die offensichtlichen Nährstoffeinträge aus den Gärten in das Gewässer, sodass zu den allochthonen Belastungen weitere Einträge vor Ort hinzukommen und über den engen Untersuchungsraum hinaus ökologische Auswirkungen auf das Fließgewässersystem insgesamt haben.



7.3.3 Auswirkungen durch die Planungsdurchführung

Neben der städtebaulichen Sicherung und Ordnung des zentralen Areals zwischen Vogelsangstraße und Hauptstraße ist geplant, den Abschnitt des Stechgrabens zwischen Meckener Straße im Westen und Hauptstraße im Osten für die Bevölkerung zugänglich zu machen. Hierzu wird ein drei Meter breiter Weg geplant, der neben einer Fuß- und Radwegverbindung auch als Räumweg für die Pflege des Stechgrabens genutzt werden soll. Zwischen Weg und Grabenböschung ist soweit wie möglich ein ca. 3 m breiter Grünstreifen eingeplant, um den Zielen des Pflege- und Entwicklungsplanes in Abhängigkeit der konkreten Örtlichkeit grundsätzlich gerecht zu werden. Dieser Randstreifen ist nicht an allen Stellen gleichermaßen realisierbar, sodass es Engstellen geben wird, im Bereich des Sängersheims auch eine konstruktive Überspannung des Bachlaufes notwendig wird.

Sonstige bauliche Vorhaben innerhalb des B-Plangebietes sind nicht vorgesehen. Vielmehr soll der derzeitige Charakter des Gebietes als offene Gartenzone gesichert werden und mit einer Festlegung der zulässigen Laubengrößen dauerhaft eine bauliche Intensivierung vermieden werden. Das Sängersheim ist bereits Bestand; eine weitere Ergänzung oder Umnutzung ist nicht mehr geplant. Der kleine, begrünte Platz im Nordosten des Plangebietes bleibt uneingeschränkt erhalten.

Im nachfolgenden Flächenvergleich werden die vorhandenen und zukünftigen Strukturen gegenübergestellt.

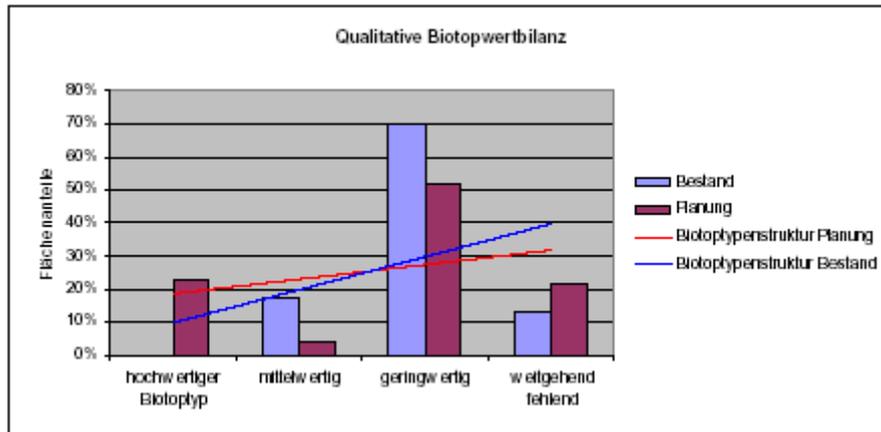
Quantitativer Flächen- und Strukturvergleich

Strukturen	qm Bestand	davon versiegelt	qm Planung	davon versiegelt
versiegelt/ verdichtet	2.756,48	2.756,48	3.554,55	3.193,93
Gartenland mit Intensivnutzung	9.260,23		8.186,45	0,00
Obstwiese	670,91		670,91	
Gartenland extensiv	1.486,44			
Sonstiges/ Fußweg n. n.	151,77		421,89	82,33
Bachlauf incl. Böschung	2.190,35		3.682,38	
Summe in qm	16.516,18	2.756,48	16.516,18	3.276,26
Summe in %	100%	17%	100%	20%

Es ist erkennbar, dass wegen der neuen Erschließungswege eine geringfügige Zunahme der versiegelten bzw. verdichteten Wegeflächen zu erwarten sein wird. Dem aber steht eine erhebliche Neubewertung des linearen Bachsystems einschl. der Nebenflächen gegenüber.



Qualitativer Biotopwertvergleich



7.3.3.1 Auswirkungen auf den Boden

Der quantitative Vergleich zeigt, dass eine geringfügige Neuversiegelung um 7 % zu erwarten sein wird, die im Wesentlichen auf die Anlage eines Rad- und Gehweges zurückzuführen ist.

7.3.3.2 Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere

Die geplante Aufwertung des Bachlaufes einschl. der begleitenden Nebenflächen trägt zu einer erheblichen und dauerhaften Verbesserung des Bachökosystems bei. Der Gewässerstrandstreifen wird dazu beitragen, dass die derzeit verbreiteten Nährstoffeinträge etc. über gezielte Zuläufe oder durch sonstiges Oberflächenwasser verhindert werden. Eine spezielle Bepflanzung mit standorttypischen Gehölzgruppen und Bäumen wird durch Beschattung des Gewässers die Verkrautung behindern.

7.3.3.3 Auswirkungen auf Klima/ Luft

Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

7.3.3.4 Auswirkungen auf das Wasser

Die Qualität des Stechgrabens wird sich verbessern. Der insgesamt verbreiterte Regelquerschnitt wird zu einer verbesserten Abflusssituation führen.

7.3.3.5 Auswirkungen auf Erholung/ Landschaftsbild

Die geplanten Maßnahmen, in besonderer Weise die Aufwertung des Bachlaufes und die fußläufige Erschließung tragen dazu bei, dass der Landschaftsraum zu einem allgemein nutzbaren Naherholungsraum und zu einer innerörtlichen Verbindungssachse wird.



7.3.3.6 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erkennen.

7.3.3.7 Auswirkungen auf den Menschen

Die günstigen Erschließungsfunktionen, die mit der Realisierung dieses Bebauungsplanes bezweckt werden, kommen der örtlichen Bevölkerung, den Menschen, die das Gartenland nutzen werden, zugute. Die strategische Verhinderung einer baulichen Intensivierung im Plangebiet wird die Lebens- und Wohnverhältnisse der Anwohner in der gegenwärtigen Qualität gewährleisten.

7.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung gem. Pkt. 2b der Anlage zu § 2a BauGB

Boden

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um lehmigen Boden mit relativ großer Filtereigenschaft. Gleichwohl beeinträchtigt das oberflächennahe Grundwasser die ungestörte Filterfunktion erheblich. Die Wasserdurchlässigkeit der oberen Deckschichten ist gering, da Schluff und Lehm das Niederschlagswasser aufstauen. Die potenzielle Eignung für eine naturnahe Biotopentwicklung ist infolge der weitgehend extensiven Gartenlandnutzung gut. Im Zuge des Baches würde sich ein Erlensaum entwickeln.

Wasser

Infolge schmaler Schutz- bzw. Puffersäume zwischen Grabenlauf und angrenzenden Nutzflächen, hier vor allem Nutz- und Ziergärten, sind Stoffeinträge in das Fließgewässer festzustellen.

Darüber hinaus stellen die mangelhaften Strukturkriterien eine Vorbelastung der Strukturgüte dar, die die tatsächliche Eignung des Grabens als natürliches Landschaftselement stark beeinträchtigen.



Klima

Im Hinblick auf die ökologisch-funktionalen Wechselbeziehungen sind die innerörtlichen Grünflächen von erheblicher lokalklimatischer Bedeutung und dienen zum Austausch belasteter Warmluft.

Diese Funktionen bleiben auch bei Nichtplanung weiterhin bestehen.

Tier- und Pflanzenwelt

Folgende Vorbelastungen konnten festgestellt werden:

- Expansive einheimische Ruderalflora
- Expansive Exoten

Diese Vorbelastungen würden sich bei Nichtdurchführung der Planung weiter verfestigen.

Landschaftsbild/Erholung

Das eigentliche Plangebiet ist bzgl. der Erholung von untergeordneter Bedeutung. Vielmehr ist festzustellen, dass weder das engere Untersuchungsgebiet noch der gesamte Ort an ein lokales oder regionales Freizeitnetz angebunden sind. Gleichwohl dienen die Nutz- und Ziergärten im engeren Planungsgebiet dem siedlungs-/wohnungsnahen Aufenthalt und ggf. der privaten Versorgung.

Diese Funktionen würden auch bei Nichtplanung weiterhin bestehen bleiben. Allerdings könnte der Stechgraben nicht der Bevölkerung für die Naherholung zugänglich gemacht werden.

7.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen gem. Pkt. 2c der Anlage zu § 2a BauGB

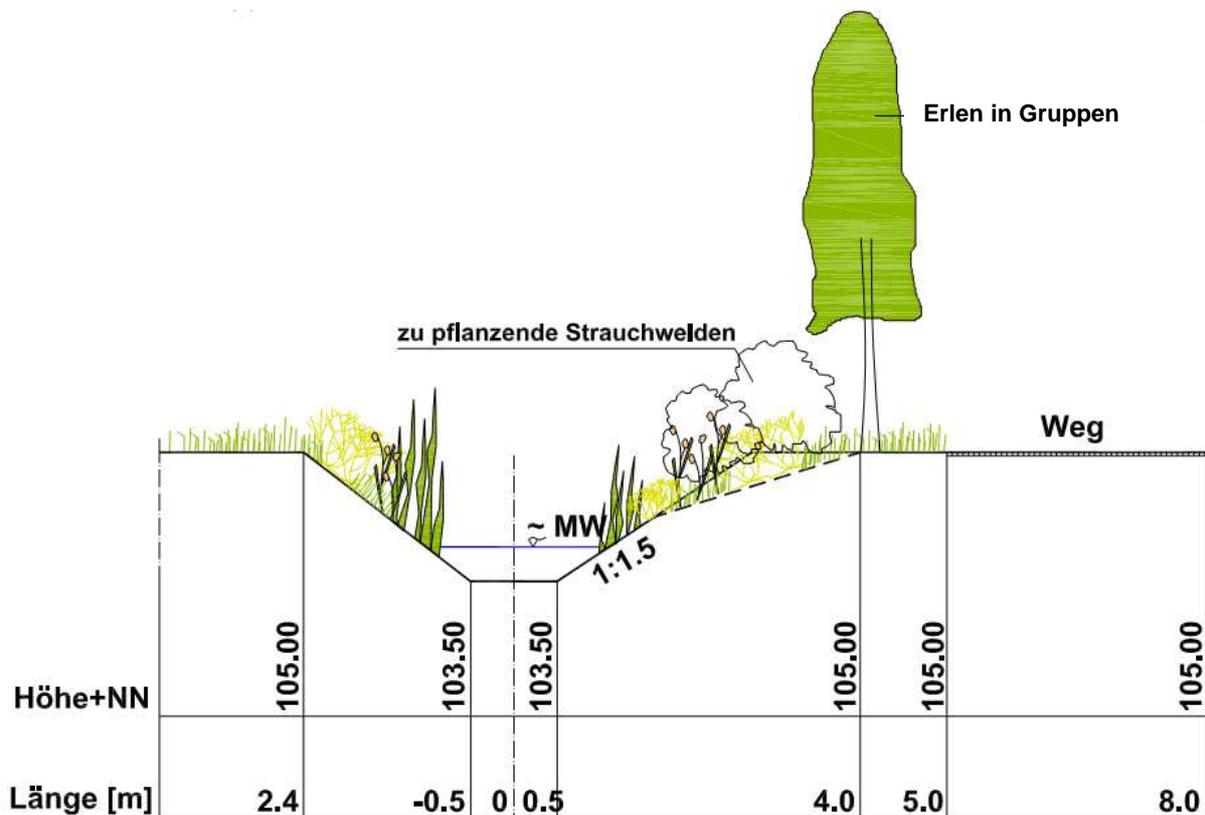
Der Bereich entlang des Stechgrabens wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der Stechgraben wird als naturnahes Gewässer erhalten und entwickelt. Zukünftig erforderlicher Uferverbau ist ausschließlich in ingenieurbioologischer Bauweise auszuführen. Der Pufferstreifen zwi-



schen Böschungsoberkante und Weg wird als Wiesenfläche ausgebildet. Es werden Bäume (Erle (*Alnus glutinosa*), Flatterulme (*Ulmus laevis*), Bachzweitschge (*Prunus domestica* 'Etscheid'), Mirabelle (*Pr. domestica* ssp. *syriaca*), Traubenkirsche (*Prunus padus*) der Mindestpflanzqualität Hochstamm, 2 x verpflanzt, 10 - 12 cm Stammumfang) in Gruppen zu mind. 2 Stk. in einem Abstand von 20 m gepflanzt.

Zwischen den Baumgruppen werden Strauchweiden, Pfaffenhütchen (*Euonymus europ.*), Wasserschneeball (*Viburnum opulus*), Pulverholz (*Frangula alnus*) o.ä. in Gruppen zu mind. drei Stk. angepflanzt.

Regelprofil Bachausbau Stechgraben



Quelle: Landschaftsplanung in der Bauleitplanung, Büro Ehrenberg Landschaftsplanung, Kaiserslautern 09.02.2009

Die Detailplanung der Aufwertungsmaßnahmen am Stechgraben, evtl. notwendige Überbrückung des Stechgrabens sowie die Planung des bachbegleitenden Weges, sind im Rahmen des nachfolgenden Wasserrechtsverfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde und der



Wasserbehörde abzustimmen. An der Engstelle des Vereinsheimes ist eine mögliche Überbrückung als offene Konstruktion im Gewässer / Böschungsbereich vorzusehen.

Durch diese Festsetzung wird der Stechgraben aufgewertet und soweit möglich ein Gewässerrandstreifen gesichert. Die Aufwertung des Gewässerrandstreifens dient gleichzeitig als Ausgleich für mögliche Eingriffe im Gebiet.

Auf den privaten Grünflächen / Gärten sind als Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Boden und Natur Wege, Pkw-Stellplätze und Zufahrten unbefestigt auszuführen oder mit wasserdurchlässigen Belägen (z. B. Rasengittersteinen, Pflasterungen mit Rasenfugen, Schotterrasen u.ä.) zu befestigen. Die privaten Grünflächen/Gartenflächen dürfen nicht als Lagerflächen genutzt werden. Damit können die Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt minimiert werden.

Es ist festgestellt worden, dass mit der Realisierung des Bebauungsplanes zwar geringfügige Versiegelungs-/ Verdichtungszunahme zu erwarten ist, aber andererseits eine deutliche Verbesserung der zentralen ökologischen Achse des Plangebietes, des Stechgrabens umgesetzt werden kann. In der vergleichenden Gegenüberstellung konnte deutlich eine ausgeglichene Trendlinie zugunsten der höherwertigen Biotoptypen dargestellt werden.

Mit der linearen Neugestaltung des Stechgrabens ist eine erhebliche ökologische und gestalterische Aufwertung der örtlichen Situation möglich. Eventuelle Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft infolge der in dem Bebauungsplan vorgesehenen Vorhaben sind ausgeglichen.

7.6 Alternative Planungsmöglichkeiten gem. Pkt. 2d der Anlage zu § 2a BauGB

Aufgrund der Standortgebundenheit der Ziele des Bebauungsplanes sind keine alternativen Planungsmöglichkeiten gegeben.

7.7 Verwendete technische Verfahren, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung gem. Pkt. 3a der Anlage zu § 2a BauGB

Die Umweltprüfung erfolgte auf Grundlage folgender Fachgutachten:

Landschaftsplanung in der Bauleitplanung, Büro Ehrenberg Landschaftsplanung, Kaiserslautern 09.02.2009



Grundlegende Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der umweltrelevanten Angaben ergaben sich nicht. Mit den vorliegenden Untersuchungen konnten die Auswirkungen der Planung auf die Umwelt ausreichend eingeschätzt und beurteilt werden.

7.8 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt (Monitoring) gem. Pkt. 3b der Anlage zu § 2a BauGB

Gem. § 4c BauGB überwacht die Gemeinde die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Erhebliche Umweltauswirkungen konnten durch die Planung nicht festgestellt werden. Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplanes auf die Umwelt sind daher zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

Unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen, die erst nach Realisierung der Vorhaben entstehen oder bekannt werden, können nicht im Vorfeld der Planung berücksichtigt werden. Derartige unvorhersehbare Auswirkungen können nicht systematisch durch die Gemeinde überwacht und erfasst werden. Hier ist die Gemeinde auf Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen, die die Gemeinde gem. § 4 Abs. 3 unterrichten, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung der Planung erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat.

8. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist erforderlich.

Rödersheim-Gronau, den _____

Ortsbürgermeister

