Bebauungsplan
„Im Erb II“
Gemeinde Maikammer

TEIL 4

BEGRÜNDUNG

INHALT

BEGRÜNDUNG 03

1.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN 03
1.1 Planungsanlass 03
1.2 Ziele und Zwecke der Planung 03
1.3 Angaben zum Plangebiet 03
1.4 Rahmenbedingungen und baulicher Bestand 04
1.5 Übergeordnete und sonstige Planungen 04
1.5.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz 04
1.5.2 Flächennutzungsplan 05
1.5.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange 06
1.5.4 Schutzgebiete 06

2.0 BEGRÜNDUNG DER PLANUNG 06
2.1 Planungsrechtliche und planerische Vorgaben 06
2.2 Städtebaulicher Entwurf 06
2.3 Art der baulichen Nutzung 06
2.4 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise 07
2.5 Erschließung/Ruhender Verkehr 09
2.6 Ver- /Entsorgung 09
2.6.1 Nutzung alternativer Energien 10
2.7 Grünordnung 11
2.7.1 Maßnahmen im Baugebiet 11
2.7.2 Maßnahmen außerhalb des Baugebietes 11
2.8 Schallschutz 11
2.8.1 Straßenverkehrslärm an der Südumgehung der K 32 11
2.8.2 Verkehrliche Auswirkungen 13
2.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 14
2.10 Zeitliche Realisierung der baulichen Maßnahme 15
2.11 Städtebauliche Rahmendaten und Kosten 15

3.0 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG 16
3.1 Planerfordernis 16
3.2 Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan 16
3.3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 16

UMWELTBERICHT **19**

1.0 Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele 19

2.0 Darstellung der Fachziele des Umweltschutzes 19
2.1 Rechtliche Vorgaben 19
2.2 Landesplanerische und bauleitplanerische Vorgaben 20
2.3 Naturschutzrechtliche Vorgaben 20

3.0 Kurzdarstellung der Planungsziele 21

4.0 Fachziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan 22

5.0 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 22
5.1 Gebietscharakterisierung 22
5.2 Schutzgutbezogene Bewertung 23

6.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung 28
6.1 Positive Merkmale 28
6.2 Negative Merkmale 28
6.3 Wechselwirkungen 28

7.0 Maßnahmen zur Reduzierung der Eingriffserheblichkeit 28
7.1 Schutzgutübergreifende Maßnahmen 28
7.2 Schutzgutbezogene Maßnahmen 29
7.3 Alternative Planungsmöglichkeiten 29
7.4 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 30

8.0 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) 30

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung 30

BEGRÜNDUNG

1.0 PLANUNGSGRUNDLAGEN

1.1 Planungsanlass

In der Gemeinde Maikammer besteht eine anhaltend starke Nachfrage nach Wohnbauland von Seiten der ansässigen Bevölkerung und der näheren Umgebung. Das Baugebiet ‚Im Erb’ ist bereits größtenteils bebaut und erschlossen. Daher plant die Gemeinde die Erweiterung des Baugebietes „In Erb II“ in westlicher Richtung durchzuführen. Die Erweiterungsfläche liegt innerhalb des langfristigen baulichen Entwicklungsbereichs der Gemeinde Maikammer

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Die Erschließung des Plangebietes „Im Erb II“ soll den Bedarf an Wohnbauland decken und eine optimale bauliche Ausnutzung der Anschlussfläche zum Baugebiet ‚Im Erb’ ermöglichen. Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete Entwicklung der baulichen Erweiterung.

1.3 Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet liegt im süd - westlichen Bereich des Ortsgebiets von Maikammer. Es wird begrenzt von der Brunnenstraße im Norden, dem Baugebiet ‚Im Erb’ im Osten, der K 32 im Süden und der St. Martiner Strasse im Westen. Am Schnittpunkt dieser beiden Strassen wurde ein Kreisverkehr ausgebaut sowie ein straßenbegleitender Grünstreifen zur Entwässerung der Strasse angelegt.

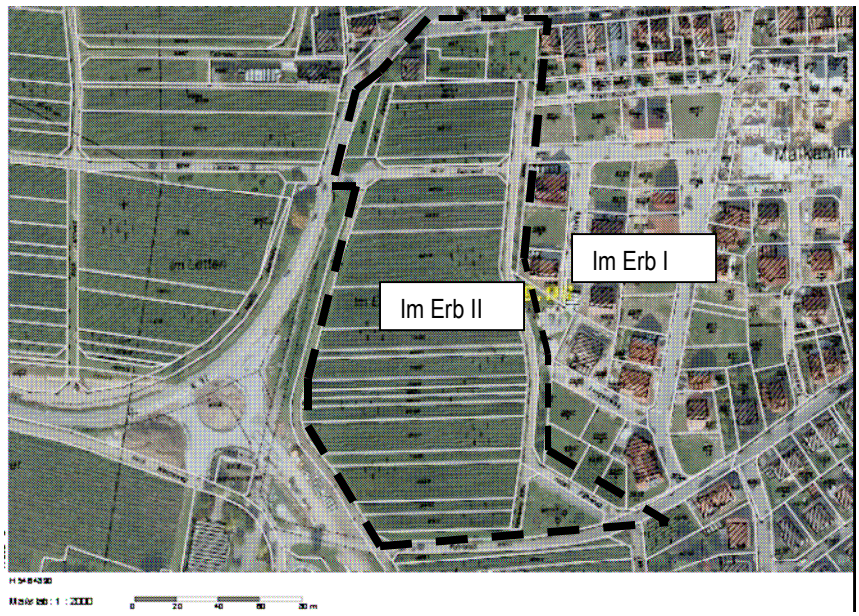


Abb. 1: Lageplan Baugebiet „Im Erb II“

Das ca. 2,1 ha große Gebiet wird bis auf die Bebauung entlang der Brunnenstraße und den bestehenden Wegen für den Weinbau genutzt. Im Süden befindet sich eine kleine Grünfläche mit Obstbäumen, ebenso bestehen entlang des Weges im Osten einige Grünstrukturen.

1.4 Rahmenbedingungen und baulicher Bestand

Das Gelände weist ein Gefälle von Westen nach Osten auf. Die Rahmenbedingungen des Baugebietes werden vor allem durch das angrenzende Wohngebiet „Im Erb“ und durch den baulichen Bestand im Norden bestimmt. Diese Bereiche sind durch unterschiedliche Bauweisen gekennzeichnet. Der ältere Ortsteilbereich im Norden an der Brunnenstrasse ist durch eine dichte Straßenrandbebauung gekennzeichnet, während das Baugebiet ‚Im Erb’ durch eine Einzelhausbebauung geprägt wird. Das Plangebiet soll gestalterisch dem bestehenden Gebiet „Erb I“ angepasst werden.

Aus dem Baugebiet ‚Im Erb’ grenzen 3 Zufahrtstraßen an das Plangebiet. Zwischen dem geplanten und dem bestehenden Baugebiet verläuft ein Fußweg in Nord-Südrichtung, der auch als Zufahrt für den dortigen Spielplatz genutzt wird.

Im Falle einer baulichen Erweiterung westlich der St. Martiner Strasse muss auch der Kreuzungsbereich berücksichtigt werden.

Die Planung muss auf potenzielle Lärmemissionen von der Kreisstrasse und dem Kreisverkehrsplatz eingehen, die optimale Anbindung an das bestehende Baugebiet „Im Erb“ herstellen und eine adäquate Einbindung des Plangebietes nach Westen in Richtung des offenen Landschaftsraumes berücksichtigen.

1.5 Übergeordnete und sonstige Planungen

1.5.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz

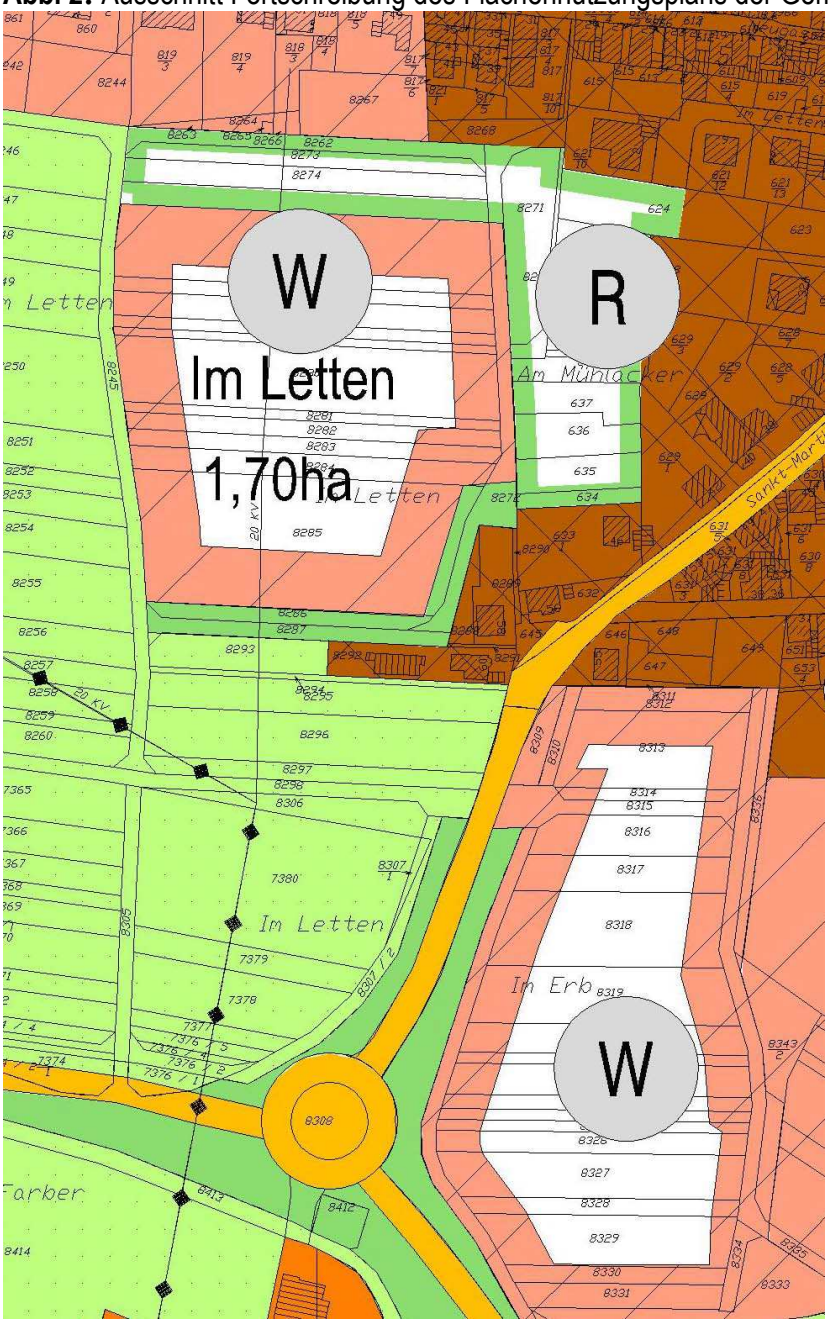
Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet als „sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ Landwirtschaft ausgewiesen. In der Fortschreibung des „Regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz 2004“ wurde der Ortsgemeinde Maikammer die „Wohnfunktion“ zugewiesen.

1.5.2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer weist das Plangebiet als ‚Allgemeines Wohngebiet' aus. Die Flächen entlang der Brunnenstrasse sind als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Westlich des geplanten Baugebietes ‚Im Erb II' sieht der Flächennutzungsplan eine Grünfläche vor.

Abb. 2: Ausschnitt Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Maikammer



1.5.3 Berücksichtigung umweltschützender Belange

Laut Landschaftsplan von 1979 soll die Bebauung nicht weiter geführt werden als zu der geplanten Umgehungsstraße von der K 32 zur L 512.
Die Beikarte Landespflege des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinland – Pfalz weist das Gebiet als Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung aus.

Im Rahmen der Neuaufstellung der Flächennutzungsplanes 2025 wurde für die Neuausweisungen von Baugebieten ein Umweltbericht erstellt. Die Siedlungsflächenbeurteilung kommt zum Ergebnis, dass der Standort für die Erweiterung ‚Im Erb II’ geeignet ist.

1.5.4 Schutzgebiete

Das Gebiet liegt innerhalb des Naturparks/Biosphärenreservat Pfälzer Wald.

2. BEGRÜNDUNG DER PLANUNG

2.1 Planungsrechtliche und planerische Vorgaben

Der Bebauungsplan ‚Im Erb’ wurde am 14.12.2005 rechtskräftig. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ‚Im Erb’ wurde am 13.02.2007 als Satzung beschlossen. Am 3.06.2009 wurde die 2. Änderung als Satzung beschlossen.

Die Bebauung an der Brunnenstrasse ist als Dorfgebiet einzustufen. An der Brunnenstrasse befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb (Plan Nr. 653/5). Im übrigen ist die Wohnnutzung hier wie auch am oberen Weideweg dominierend.

Das Plangebiet soll in seinen Nutzungen primär auf das Wohnen ausgerichtet sein, muss aber die Randbedingungen (hier insbesondere in bzw. an der Brunnenstraße den Haupterwerbsbetrieb) beachten.

Des Weiteren sind insbesondere die Lärmemissionen von der Kreisstrasse und dem Kreisverkehrsplatz planerisch zu berücksichtigen.

2.2 Städtebaulicher Entwurf

2.3 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des örtlichen Bedarfs und der bestehenden Bebauung „Im Erb“ wird das Gebiet überwiegend als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt. Um Störungen durch gewerbliche Nutzungen zu vermeiden, werden nur nicht störende Handwerksbetriebe und der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften zugelassen. Sonstige gewerbliche Nutzungen und Beherbergungsbetriebe sind gemäß der planungsrechtlichen Fest-

setzungen ebenfalls zulässig. Die übrigen Anlagen nach § 4 (3) BauNVO werden allerdings ausgeschlossen. Somit wird gewährleistet, dass das Gebiet vorwiegend dem Wohnen dient.
Der Bereich der Grundstücke an der Brunnenstraße wird als Dorfgebiet festgelegt. Hierbei werden insbesondere Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftliche Betriebe zulässig.
Dies entspricht der vorhandenen Nutzungsstruktur an der Brunnenstraße.
Ansonsten werden die Festsetzungen analog zu den Festsetzungen des WA – Gebietes strukturiert, d. h. erheblich störende Gewerbebetriebe wie Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden wegen der angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen.

2.4 Maß der baulichen Nutzung/Bauweise

Die Bebauung ist gemäß dem überwiegenden Bauwünschen als Einzelhausbebauung vorgesehen mit max. 2-geschossiger Bebauung. Verdichtete Bauweisen werden derzeit nicht nachgefragt.

Bei der Höhenentwicklung des Gebietes wird allerdings aus Gründen der besonderen Lage des Gebietes mit Blickbeziehungen in die Rheinebene sowie in Hinblick auf den hier künftig endgültigen Ortsrand eine nur eingeschränkte Traufhöhe im südlichen Bereich zugelassen. Damit ist das zulässige 2. Geschoss nur noch im Dach möglich. Auch die Probleme des Schallschutzes an dem Verkehrskreisel K 32 / St. Martiner Straße lassen sich mit dieser Beschränkung besser in den Griff bekommen. (siehe Anlage 1, Systemschnitte A-A/ B-B)
Dagegen können die Gebäude nördlich der Straße „Im Erb“ mit der größeren Traufhöhe von 6,80 m errichtet werden.

Die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung gewährleisten die Anpassung der Baustruktur an die bestehende bauliche Struktur im Baugebiet „Erb I“. Hierzu wird neben der Gebäudehöhe auch die Dachform festgesetzt. Die festgesetzten Dachformen des Sattel- (auch als versetzte Pultdächer), Walm,- und Krüppelwalmdaches sind ortstypisch. Eingeschränkt werden auch Pult- und Flachdächer zugelassen für untergeordnete Bauteile und Garagen. So können z.B. einfache Anbauten ermöglicht werden.

Die Grundstücksgrößen betragen zwischen 400 und 600 m². Unter Berücksichtigung der erforderlichen Erschließung können ca. 30 Grundstücke dieser Größenordnung entwickelt werden.

Die Zahl der Wohnungen pro Gebäude wird auf 2 begrenzt. Diese Festsetzung ist notwendig, da das vorgesehene Verkehrssystem (enge Straßen, Mischung der Verkehrsarten) keine größere Nutzung der Wohngebäude zulässt. Auch hinsichtlich des ruhenden Verkehrs ist die Einschränkung notwendig, da bei den im Durchschnitt gewünschten geringen Grundstücksgrößen die Unterbringung des ruhenden Verkehrs für eine größere Zahl von Wohneinheiten ohne eine erhebliche Beeinträchtigung der Ortsgestaltung und des Wohnumfeldes nicht möglich wäre.

Das Plangebiet soll einerseits durchaus heutigen Bauformen entsprechen, andererseits ist aber doch beabsichtigt, die in Maikammer auch in Neubaugebieten vorhandene Verbindung zu den

tradierten Bauweisen beizubehalten. Aus diesem Grunde werden einige wenige, gestalterisch aber wichtige Festsetzungen im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften festgesetzt. Diese betreffen die Dachformen, die Dachaufbauten und die Dachfarben. Auf diese Weise kann ein hoher Wohnwert entstehen, der allen Grundstückbesitzern zu Gute kommt.

Abb. 3: Bebauungsplan „Im Erb II“

2.5 Erschließung/Ruhender Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die St. Martiner Strasse und die Zufahrtsstrassen im Norden und Süden des Baugebietes ‚Im Erb'. Somit entsteht eine Ringerschließung über das Baugebiet ‚Im Erb'. Die Zufahrtsstrasse südlich des Spielplatzes (Feigenweg) kann untergeordnet fortgeführt werden. Von hier aus führt lediglich eine Wohnwegverbindung entlang des Spielplatzes, die auch als Zufahrt für die Pflegefahrzeuge dient.
Im Norden an der Einmündung des Weideweges in die Straße „Im Erb“ ist eine kleine Platzfläche zur Auflockerung des Straßenraumes vorgesehen.

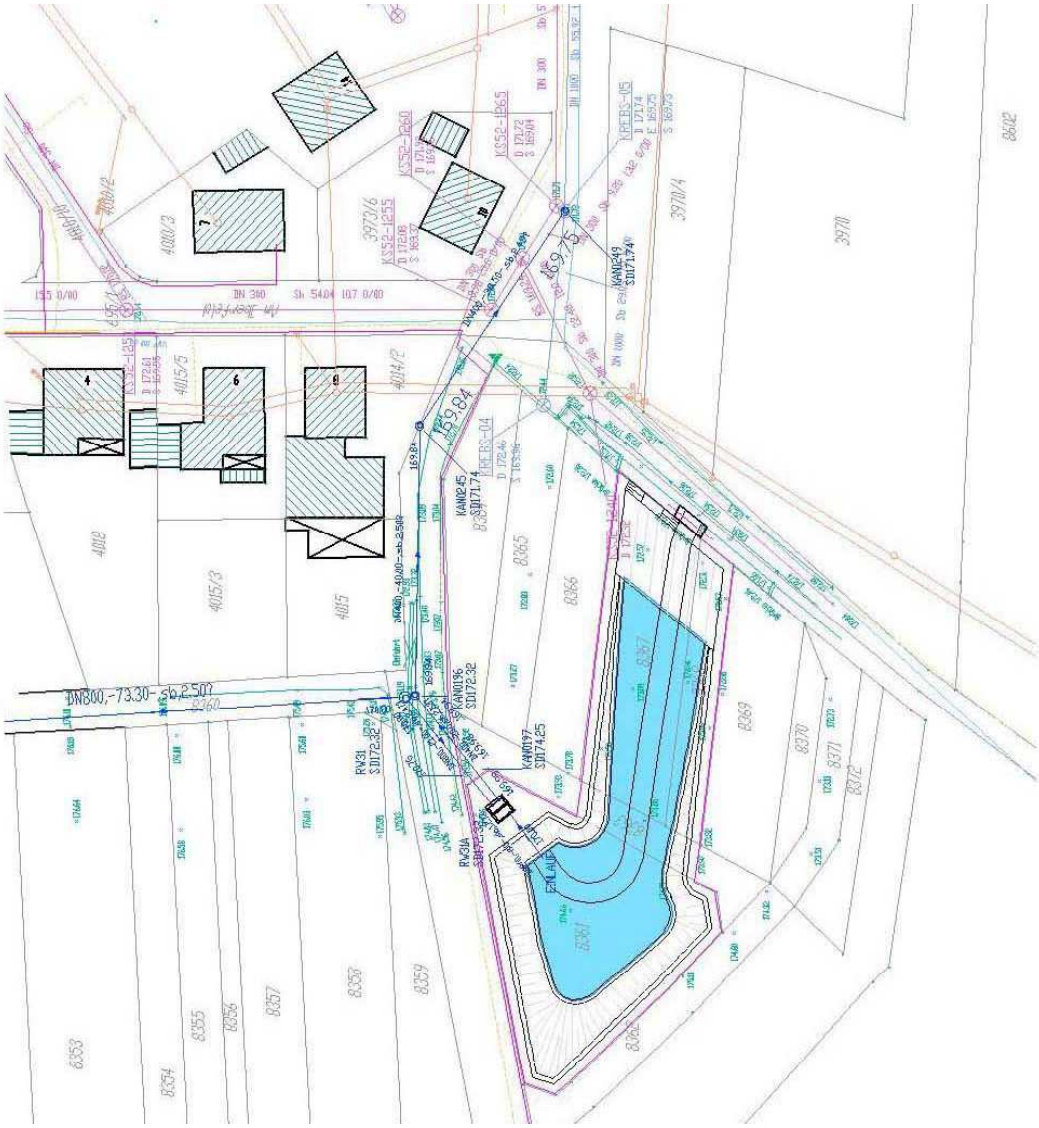
Der Ausbau der Strassen orientiert sich am Straßenbild des Baugebietes ‚Im Erb'.
Die Gesamtstrassenbreite beträgt 5,5 m mit einem einseitigen Parkstreifen und einem dahinter liegenden 1 m breiten Gehweg. Die Parkflächen werden mit Bäumen bepflanzt. Damit entsteht insgesamt ein großzügigerer und vor allem gut durchgrünter Verkehrsraum. Die privaten Parkplätze sind auf den Baugrundstücken unterzubringen.

2.6 Ver- / Entsorgung

Das Plangebiet wird mit Wasser, E-Kabel und Gas versorgt.
Die überplanten Grundstücke entlang der Brunnenstraße werden an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Mischsystem) in der Brunnenstraße angeschlossen. Das über die Sankt Martiner Strasse erschlossene Grundstück wird an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Mischsystem) in der Sankt Martiner Strasse angeschlossen.
Ansonsten wird das Schmutzwasser in den bestehenden Mischwasserkanal im Weideweg eingeleitet. Der Mischwasserkanal ist an die Kläranlage in Kirrweiler angeschlossen.
Diese Kläranlage besitzt eine ausreichende Kapazität, so dass ein Anschluss unproblematisch ist (vergleiche hierzu: IPR-Nachweise zur Abwasserentsorgung, Teil 3, Belastungsprüfung Kläranlage Kirrweiler, März 2006)
Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagwassers auf den Grundstücken bzw. Rückhaltung im Plangebiet ist aus Gründen der Bodenverhältnisse und der Topografie nicht möglich. Dass Ergebnis des Bodengutachtens ergibt, dass unter der Oberschicht mind. 4 m starke Schichten aus steifen, sandigen Tonen anstehen, die in den unteren Bereichen teilweise Kalkeinlagerungen und Sandsteineinschlüsse aufweisen. Die Durchlässigkeit wurde mit k_f=8,6x10^{-6} m/s ermittelt, der Untergrund ist daher für eine Versickerung ungeeignet. Darüber hinaus wird explizit auf die Gefahr von Schichtenwasserbildung hingewiesen, die sich bei Versickerungen negativ auf die bestehende Bebauung an den hangabwärtigen Bauflächen auswirken könnte. Auch der Bau von Versickerungsgräben bringt bei diesen Bodenverhältnissen und der Topographie keinen ökologischen Vorteil.
Deshalb wird das Niederschlagswasser innerhalb des Baugebietes durch konventionelle Regenwasserkanäle gefasst. Die Ableitung erfolgt über einen Sammler im Weideweg und von dort im Zuge eines Wirtschaftsweges ca. 100 m nach Süden in Richtung Kropsbach.

Südwestlich der Gartenstraße besteht ein Retentionsbecken auf den Grundstücken Nr. 8361, 8363, und 8367 mit einem Volumen von ca. 1000 m³, in dem der RW-Abfluss aus dem Gebiet eingeleitet wird (mit Überlauf in den Kropsbach, siehe beiliegenden Plan).

Abb. 4: Lage des Regenrückhaltebeckens



2.6.1 Nutzung alternativer Energien

Neben der klassischen Versorgung mit Strom und Gas besteht in dem Plangebiet auch keine Beschränkung in der Nutzung alternativer Energien. Neben den Möglichkeiten von Sonnenenergie (Photovoltaik) sind insbesondere auch Wärmepumpen mit der Nutzung der Geothermie zulässig. Tiefenbeschränkungen für Bohrungen bestehen nicht.

Die Dachneigungen der Häuser lassen eine optimale Nutzung der Sonnenenergie zu (30°). Die Stellung der Gebäude und damit die Ausrichtung der Dächer ist nicht beschränkt. Somit können die Dächer nach Süd bzw. Südwest ausgerichtet werden.

2.7 Grünordnung

2.7.1 Maßnahmen im Baugebiet

Die zwischen der Kreisstrasse, der St. Martiner Strasse und dem geplanten Baugebiet gelegene Grünfläche wird als Fläche für den Lärmschutz bis zu 1,5 m aufgeschüttet und mit einer Streuobstwiese bepflanzt. Gleichzeitig dient diese Fläche auch als Einbindung des Baugebietes in die Umgebung.
Mit dieser Maßnahme erfolgt somit eine traditionelle Einbindung des Baugebietes durch einen Obstbaumgürtel gegenüber den angrenzenden Freiräumen.
Die öffentlichen Parkplätze im Gebiet werden mit hochstämmigen Laubbäumen bepflanzt, so dass eine Gliederung und Beschattung des Straßenraumes erreicht wird. Im Grenzbereich zum Bebauungsgebiet „Erb I“ besteht bereits ein Kinderspielplatz, der so angelegt wurde, dass dieser auch von Kindern des Baugebietes „Erb II“ genutzt werden kann.

2.7.2 Maßnahmen außerhalb des Baugebietes

Nach der Bestandserhebung und Bewertung des Eingriffs im Rahmen des Grünordnungsplanes, ist insbesondere das Schutzgut Boden, durch den Verlust hochwertiger landwirtschaftlicher Produktionsflächen betroffen. Da für den Biotop- und Artenschutz hochwertige Flächen nicht betroffen sind, besteht der Ausgleichsbedarf vor allem aufgrund der Versiegelung, der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Der Eingriff in den Naturhaushalt durch die Durchführung der Erschließung und Bebauung kann im Plangebiet nur teilweise ausgeglichen werden. Weitergehende Ausgleichsmaßnahmen erfolgen daher außerhalb des Gebietes. Hier ist vorgesehen, den Kropsbach im Bereich des Scheunenbaus offen zulegen und zu renaturieren.

2.8 Schallschutz

2.8.1 Straßenverkehrslärm von der Südumgehung der K 32

Gemäß der vorliegen Planung entstehen zwischen der westlichen Baureihe und der Mitte der K32 Abstände von ca. 40 – 50 m. Weiterhin wird eine eingeschossige Bauweise mit ausbaufähigem Dach angenommen. Die Bebauung wird auf Höhe des Kreisels ca. 3 – 6 m unterhalb der Fahrbahn (K 32) liegen. Diese Relation ändert sich nach Süden nicht wesentlich.

Es gelten eine Hochrechnung auf das Jahr 2023 und die in der Planfeststellung zur K 32 vorgenommene Verkehrsmenge.

Die K 32 wird nach den Angaben der Planfeststellung von ca. 4.900 PKW-Einheiten befahren (Prognose 2015)[1].

Der Schwerlastverkehrsanteil (p) beträgt 5%. Eine entsprechende Hochrechnung auf das Jahr 2023, dem Jahr mit dem voraussichtlichen Kulminationspunkt der Verkehrszunahme, erbringt eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV 2023) von ca. 5.300 PKW-Einheiten. Nach der RLS-90 ergeben sich folgende Belastungen(vereinfachtes Verfahren für lange, gerade Fahrstreifen ab Kreisel nach Süden).

Maßgebende Verkehrsmenge

tags	=	0,06	x	5.300	=	ca. 318 Kfz/h
nachts	=	0,008	x	5.300	=	ca. 42 Kfz/h

Aus dieser Verkehrsmenge ergeben sich folgende Emissionspegel (nach den Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen RLS-90)[1] und unter folgenden Bedingungen:

- Abstand 25 m von der Mitte des Fahrstreifens
- Straßenoberfläche: nicht geriffelter Gussasphalt
- Zulässige Höchstgeschwindigkeit: 100 km/h
- Freie Schallausbreitung

Mittlungspegel Lm(25) nach Diagramm I2
tags = 64 dB(A)
nachts = 55 dB(A)

Zwischen dem Kreisel an der St. Martiner Strasse und dem Kreisel an der Südlichen Weinstrasse sind aufgrund der kurzen Abstände (Bereich Erb II) keine höheren Geschwindigkeiten als ca. 50 km/h möglich, obwohl eine Geschwindigkeit von 70 km/h zulässig ist. Aus diesem Grund wird mit dem geringen Wert gerechnet.

Emissionspegel Lm, E
Lm, E = Lm (25) + Dv
Dv = Korrektur für Höchstgeschwindigkeit
50 km/h = - 5,0 dB(A)

Daraus ergibt sich:
Mittlungspegel Lm(25)
tags = 59,0 dB(A)
nachts = 50,0 dB(A)

[1] Angaben: Landesbetrieb Straßen und Verkehr, Speyer
[1] Bundesminister für Verkehr: Richtlinie für den Lärmschutz an Straßen

Weitere die Lärmausbreitung beeinflussende Parameter:

Mittlungspegel LM

LM	=	Lm, E + Ds + DBM + DB
Ds	=	Pegeländerung durch größeren Abstand = -2 dB(A) Abstand der Bebauung zur K 32 : 40 - 50 m
DBM	=	Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß = -3 dB(A)
DB	=	Pegeländerung durch bauliche Maßnahmen oder

Topographische Gegebenheiten = - 0,5 dB(A)

Daraus folgt:

tags	=	Lm = 59,0– 2 – 3 – 0,5 dB(A)	= 53,5 dB(A)
nachts	=	LM = 50,0 - 5,5 dB(A)	= 44,5 dB(A)

Es ergeben sich weitere Korrekturen nach DIN 4109

+ 3 dB(A)	Zuschlag nach Abs. 5.5.2
- 2 dB(A)	Korrektur für Wohngebäude mit üblichen Raummaßen nach Abs. 5.2
+ 1 dB(A)	

Daraus ergeben sich die Außenlärmpegel von

tags	54,5 dB(A)
nachts	44,5 dB(A)

Die Richtlinien der DIN 18005 (Beiblatt 1) geben folgende Grenzwerte (Orientierungswerte) für WA – Gebiete vor:

Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 Nr. 5,5 tags = 55,0 dB(A)
Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109 Nr. 5,5 nachts 22 –6 Uhr = 45,0 dB(A)
Der maßgebliche Außenlärmpegel liegt für tags und für nachts unter den Orientierungswerten für den Beurteilungspegel[1], so dass Lärmschutzmaßnahmen nicht festgesetzt werden müssen[2].
Allerdings werden auf den Grünflächen westlich vor der Baufläche Aufhügelungen vorgenommen. Diese Maßnahme erfolgt aus Gründen der Landschaftsgestaltung sowie aus Gründen einer Reduzierung der Verkehrsimmissionen im Plangebiet.

2.8.2 Verkehrliche Auswirkungen

Mit der Bebauung „Erb II“ entsteht ein zusätzlicher Verkehrsanschluss für das Gesamtgebiet an die St. Martiner Straße und damit an die Südumgehung (K 32) von Maikammer.
Es ist absehbar, dass ein Teil des Verkehrs aus „Erb II“ und aus „Erb I“ den Straßenanschluss St. Martiner Straße nutzen wird und ebenso auch teilweise von beiden Gebieten der Weideweg als überörtlicher Anschluss genutzt wird.

[1] nach DIN 18005 gelten für WA-Gebiete; tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A)
[2] Nach dem Planfeststellungsbeschluss zur K 32 sind bei vergleichbaren Entfernungen und Gebietskategorien (WA, Gartenstraße) ebenfalls keine Lärmüberschreitungen gegeben.

Somit ergeben sich am Weideweg insbesondere im Anschluss an die Weinstraße Süd kaum Veränderungen gegenüber dem derzeitigen Bestand.
Den Anschlusspunkt St. Martiner Straße werden ca. 50% der Bewohner von „Erb II“ und ebenfalls ca. 50% der Bewohner von „Erb I“ nutzen.
Hierdurch ergeben sich für die Bebauung an dem Anschlusspunkt St. Martiner Straße folgende Belastungen.
Insgesamt können in beiden Gebieten ca. 95 Gebäude errichtet werden. Aufgrund der ein- einhalb – 2- geschossigen Bauweise kann mit ca. 1,5 Wohneinheiten je Wohngebäude gerechnet werden. Dies ergibt die Gesamtzahl von ca. 140 - 145 Wohneinheiten, von deren Bewohner ca. 50% den Anschluss St. Martiner Straße benutzen werden.

Bei ca. 8 Fahrten pro Wohneinheit ergeben sich damit ca. 570 Kfz – Einheiten als Verkehrsmenge / Tag (DTV – Wert). Daraus sind folgende Belastungen (M) nach RLS-90 überschläglich ermittelbar:

Tags:	35 Fahrten / h
Nachts	6 Fahrten / h

Mit Zu- und Abschlägen durch Abstand zur Straße und Geschwindigkeit ergeben sich folgende Mittelungspegel:

Tags:	51 dB(A)	zulässig 55 dB(A)
Nachts	39 dB(A)	zulässig 45 dB(A)

Damit ergeben sich auch innerhalb des Plangebietes „Erb II“ keine unzumutbaren Überschreitungen durch den Durchgangsverkehr zum Gebiet „Erb I“.

2.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Besondere Festsetzungen erfolgen bei den Örtlichen Bauvorschriften (Teil 2) in Hinblick auf die Anpassung der Bebauung an den Bauabschnitt „Erb I“ und den angrenzenden Altortsbereich.
Hier werden in folgenden Bereichen Einschränkungen in der äußeren Gestaltung der künftigen Hochbauten gemacht:

- Dächer und Dachneigungen
  Zulässig sind die in Maikammer ortstypischen Satteldächer sowie die Walm- und Krüppelwalmdächer. Da es sich um ein Neubaugebiet handelt können in begrenztem Umfang auch Teile der Dächer als Flachdächer ausgebildet werden. Die Dachneigungen werden nicht mehr so steil ausgelegt wie im Altortsgebiet. Auch dies ist eine Anpassung an moderne Wohnformen und das Baugebiet „Erb I“.
- Dachfarbe
  Die Dachfarbe soll die traditionelle rot – braun Tönung erhalten, damit der Gesamteindruck und die gestalterische Geschlossenheit von Maikammer erhalten bleiben.

- Dachaufbauten / Dacheinschnitte
  Traditionell bestehen in Maikammer nur in wenigen Ortsteilen (meist neueren Baudatums) überhaupt Dachaufbauten. In Hinblick auf den heute üblichen Dachausbau sollen aber Belichtungsmöglichkeiten der Dachräume möglich sein.
  Die Formen der zulässigen Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte orientieren sich am Bestand. Modernere Formen wie Flachdach- oder Tonnendachgauben fügen sich ebenfalls ins Ortsbild ein und sind daher zulässig.
- Außenanlagen
  Die Bauweise der Neubaugebiete und so auch der Bereich „Erb II“ wenden sich ab von den tradierten geschlossenen Bauweisen des Ortskerns. Daher können von dieser Seite keine Vorgaben für das Plangebiet abgeleitet werden. Die Anpassungen erfolgen daher hier an das Baugebiet „Erb I“ mit offenen Vorgärten, die den schmalen öffentlichen Verkehrsraum erweitern sollen.
  Zwischen den Gebäuden und im rückwärtigen Bereich gelten die Vorgaben der Landesbauordnung, wobei der Bezug der Höhe von Einfriedungen das natürliche Gelände sein wird.

2.10 Zeitliche Realisierung der baulichen Maßnahme

Die Maßnahme soll im Jahr 2011 begonnen und abgeschlossen werden.

2.11 Städtebauliche Rahmendaten und Kosten

Planstatistik

Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches: (Ohne Grundstücke Brunnenstrasse) Davon	**2,30 ha**	**100,00%**
Verkehrsfläche	**0,29 ha**	**13 %**
• Straßen (versiegelt):	0,24 ha	
• Wege (teilversiegelt)	0,05 ha	
Öffentliche Grünfläche	**0,34 ha**	**15 %**
Grundstücksfläche	**1,67 ha**	**72 %**

Die Kosten der Erschließungsmaßnahme betragen überschläglich ca. 75,00 €/m² Bauland.

Gebäude	28
Wohneinheiten gesamt	42
Einwohner	105
Städtebauliche Dichte:	50 Einwohner pro ha

3.0 Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4

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

3.1 Planerfordernis

Das Neubaugebiet soll den Bedarf an Bauflächen der Bürger decken und den Zuzug von Familien ermöglichen. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,30 ha.
Das Vorhaben ist städtebaulich eine Abrundung des Ortsgebietes und trägt zur Stärkung des Ortskerns bei. Der Bedarfsnachweis und der Nachweis der Regionalen Verträglichkeit sind im Rahmen der Begründung geführt worden.

3.2 Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Zur Klärung der naturschutzrechtlichen Belange sind ein Umweltbericht sowie ein Grünordnungsgutachten mit Bestandsaufnahme und Eingriffs-/Ausgleichsbewertung erstellt worden. Die Gutachten kommen zu dem Ergebnis, dass durch die aufgezeigten Maßnahmen der durch das Vorhaben entstehende Eingriff in Natur und Landschaft im Wesentlichen ausgleichbar ist. Die Schutzgüter Klima, Luft, Landschaftsbild und Mensch werden durch das Vorhaben nur wenig betroffen, die Funktionsverluste können zudem kompensiert werden. Die Bewertung des Schutzgutes Boden wurde parallel vorgenommen. Die Möglichkeiten für einen schutzgutbezogenen Ausgleich sind geprüft worden. Es stehen dafür im Rahmen des vorliegenden Verfahrens folgende Maßnahmen zur Verfügung:

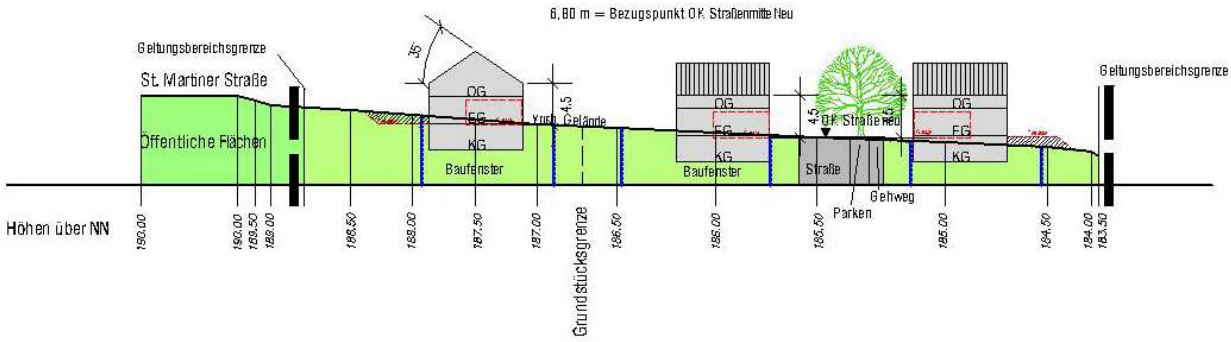
- Offenlegung des Kropsbachs an anderer Stelle

3.3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan

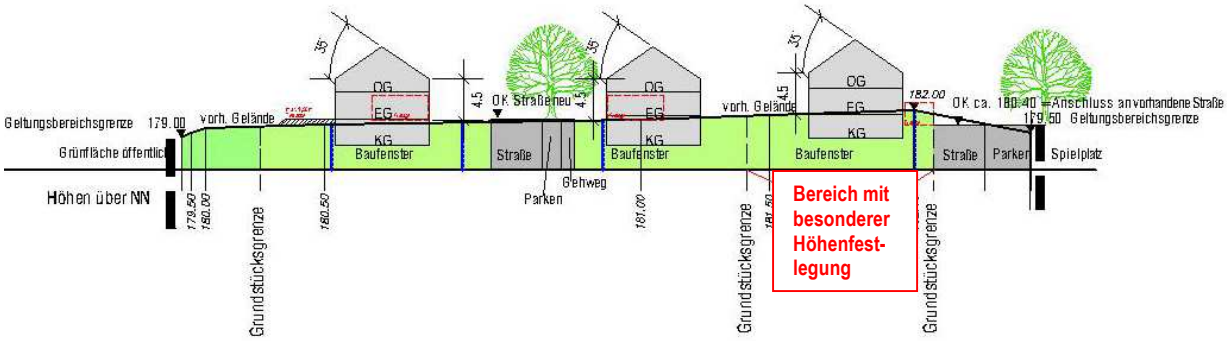
Bei der Behördenbeteiligung und der Bürgerbeteiligung wurde vorgetragen, dass die rückwärtige Erschließung der Brunnenstraße (Baugebiet Erb I) auch einen weiteren Anschluss über das Baugebiet „Erb II“ erhalten sollte, um den Anliegern eine bessere Zufahrt zu den Hofgrundstücken zu ermöglichen.
Diese Anregung wird berücksichtigt.

Anlage 1, Systemschnitte A-A/ B-B

SYSTEMSCHNITT A-A



SYSTEMSCHNITT B-B



Bebauungsplan
„Im Erb II“

Gemeinde Maikammer

TEIL 5

UMWELTBERICHT

Umweltbericht nach § 2a BauGB – Entwurf

1.0 Kurzdarstellung des Planungsinhalts und der Planungsziele

Die Gemeinde Maikammer hat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Erb II“ als allgemeines Wohngebiet beschlossen. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Maikammer. Die Bebauung ist maximal 2-geschossig vorgesehen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Im Westen ist eine größere Grünfläche als Streuobstwiese geplant.

Die Regenwasserbewirtschaftung erfolgt über ein zentrales System mit Regenrückhaltung.
Die überplanten Grundstücke entlang der Brunnenstraße werden an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Mischsystem) in der Brunnenstraße angeschlossen. Das über die Sankt Martiner Strasse erschlossene Grundstück wird an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Mischsystem) in der Sankt Martiner Strasse angeschlossen.
Ansonsten wird das Schmutzwasser in den bestehenden Mischwasserkanal im Weideweg eingeleitet.

Flächendaten:

Plangebiet gesamt:	2,30 ha
davon	
Verkehrsflächen:	0,29 ha
Öffentl. Grünfläche	0,34 ha
Bebauung:	0,67 ha (1,67 x 0,4 GFZ)
Gartenflächen:	1,00 ha
= Gesamtversiegelung:	0,96 ha

2.0 Darstellung der Fachziele des Umweltschutzes

2.1 Rechtliche Vorgaben

BauGB

Nach Inkrafttreten des Gesetzes zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau-EAG Bau vom 20. Juli 2004 sind für alle Aufstellungen, Ergänzungen und Änderungen von Bauleitplänen Umweltprüfungen zu erstellen. Anlass für das Gesetzgebungsverfahren war die Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27.06.01(Plan-UP-Richlinie).
Von besonderer Bedeutung für die Umweltprüfung sind die folgenden Paragraphen des BauGB:
§ 1, § 1a, § 2, § 2a, § 4, § 4c, § 6, § 10, § 13 und Anlage zum § 2 (4) und § 2a.

Landespflegegesetz

Das Vorhaben stellt gemäß § 4 Abs. 1 Nr. 4 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Neben einer qualifizierten Beurteilung des Eingriffsvorhabens sollen im Rahmen der Landespflegerischen Begleitplanung Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen aufgezeigt werden.

2.2 Landesplanerische und bauleitplanerische Vorgaben

Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz
Das Plangebiet ist als Weinbaugebiet ausgewiesen. Mit der Fortschreibung des „Regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz 2004“ wurde der Ortsgemeinde Maikammer „Wohnfunktion“ zugewiesen.

Flächennutzungsplan
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maikammer befindet sich in der Forschreibung. Diese weist das Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet und die Fläche westlich der St. Martiner Strasse ist als geplantes Wohngebiet ausgewiesen. Die Flächen entlang der Brunnenstrasse sind als gemischte Baufläche gekennzeichnet. Westlich und östlich des geplanten Baugebietes ‚Im Erb II’ sieht der Flächennutzungsplan eine Grünfläche vor.

Landschaftsplan
Es bestehen keine konkreten Angaben zu dem Plangebiet.

2.3 Naturschutzrechtliche Vorgaben

Natura 2000

Ein Natura 2000 –Gebiet ist von der Planung nicht betroffen

Schutzgebiete

Ausgewiesene Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen

Naturpark
Die Ortsgemeinde liegt im Naturpark Pfälzer Wald.
Schutzzweck für den gesamten „Naturpark Pfälzerwald“ ist:

- die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart und Schönheit des Pfälzerwaldes
- die Sicherung u. Entwicklung der waldreichen Mittelgebirgslandschaft für die Erholung

Der Schutzzweck gilt nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, für die eine bauliche Nutzung festgesetzt ist.

PVS Planung vernetzter Biotopsysteme
Die Planung Vernetzter Biotopsysteme weist für den Untersuchungsraum weder Bestandsmerkmale noch Planungsziele aus.

Biotopkartierung
Im Rahmen der Biotopkartierung Rheinland Pfalz ist der Untersuchungsraum nicht erfasst.

3.0 Kurzdarstellung der Planungsziele

Nutzung und Flächenbedarf	Beschreibung
Art der baul. Nutzung Gesamtfläche: 2,3 ha	**Allgem. Wohngebiet / Dorfgebiet** Die Erschließung des Plangebietes „Im Erb II“ soll den Bedarf an Wohnbauland decken und eine optimale bauliche Ausnutzung der Anschlussfläche zum Baugebiet ‚Im Erb’ ermöglichen Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete Entwicklung der baulichen Erweiterung.
Maß der baul. Nutzung 0,67 ha Versieglung durch Bebauung	Grundstücksgrößen: ca. 400 – 600 m² Zahl der Grundstücke: 28 Bebauung: haupts. Einzelhäuser Grundstücksnutzung (GRZ 0,4)
Erschließung/Versorgung 0,29 ha Versiegelung durch Erschließung	**Die Erschließung** erfolgt über die vorgegebenen Anschlüsse aus dem Baugebiet „Im Erb“ und an die St. Martiner Strasse **Die Entwässerung** Die überplanten Grundstücke entlang der Brunnenstraße werden an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Mischsystem) in der Brunnenstraße angeschlossen. Das über die Sankt Martiner Strasse erschlossene Grundstück wird an die Ver- und Entsorgungsleitungen (Mischsystem) in der Sankt Martiner Strasse angeschlossen.). Ansonsten wird das Schmutzwasser in den bestehenden Mischwasserkanal im Weideweg eingeleitet.. Nicht belastetes Oberflächenwasser und Dachflächenwasser wird in ein Rückhaltebecken abgeführt
Grünordnung 0,34 ha öffentliche Grünfläche 1,00 ha private Grünfläche	**Planungsziele** Einbindung in die Landschaft Gliederung und Durchgrünung des Baugebietes Lärmschutz und Klimaausgleich **Maßnahmen** Baumpflanzungen entlang des öffentlichen Straßenraums Anpflanzung einer Streuobstwiese Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern im Grünzug im Osten

4.0 Fachziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Bodenschutz	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden und Wiederverwendung von Oberboden. Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß.
Biotop- und Artenschutz	Vernetzung/Ergänzung vorhandener Biotopstrukturen Durch- und Eingrünung des Baugebietes, Erhöhung der Artenvielfalt
Wasserschutz	Schutz des Grundwassers durch Rückhaltung von Regenwasser und Versickerung
Natur- und Landschaftsschutz	Erhalt der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Klima	Minimierung klimatischer Beeinträchtigungen Vermeidung von Durchlüftungssperren
Weitere Aspekte zum Schutz des Menschen und seiner Gesundheit	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen).

5.0 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bewertung und Beurteilung der Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden 3 Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

5.1 Gebietscharakterisierung

Nach der naturräumlichen Gliederung liegt das Plangebiet im Bereich des ”Nördlichen Oberhaardt“**,** einer naturräumlichen Untereinheit des „Vorderpfälzer Tieflandes (221). Der Planungsraum wird intensiv weinbaulich genutzt. Er liegt am Rande des Siedlungsbereichs auf nach Osten abfallendem Gelände. Im Osten sind vereinzelte Vegetationsstrukturen vorhanden (Obstbäume, Brombeeren)

Das Plangebiet ist im Süden und Westen von der K 32 umgeben. Im Norden grenzt der Altort an und im Osten das Baugebiet ‚Im Erb’.

5.2 Schutzgutbezogene Bewertung

SCHUTZGUT BODEN
Beschreibung: Bei den zur Bebauung vorgesehenen Flächen handelt es sich um bindige Böden aus Lehm und Ton mit Sand und Geröll in tieferen Lagen.
Bewertung: Die Bedeutung des Bodens als Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch. Da es sich um Kulturboden handelt, ist seine weitere Bedeutung als landesgeschichtliche Urkunde nicht gegeben. Besondere Bedeutung hat der Boden als landwirtschaftliche Produktionsfläche, dementsprechend gering ist sein Wert als Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort der natürlichen Vegetation. Zusammenfassend kann die Funktion des Bodens als **hoch** bedeutend - insbesondere aufgrund der hervorragenden Produktionsfunktion – bewertet werden.
Auswirkung: Die Flächenversiegelung für Straßen und Gebäude führt zum Verlust nahezu sämtlicher Bodenfunktionen als Lebensraum, als Pflanzenstandort, Filter und Speicher von Niederschlagswasser, Puffer von Schadstoffen und zum Verlust von Acker als Produktionsfläche. Durch die Anlage von Gebäuden, Straßen und Zufahrten werden ca. 40 % der Flächen dauerhaft versiegelt. Dagegen ergibt sich eine geringfügige Verbesserung durch die gärtnerische Nutzung und die Obstbaumwiese.
Ergebnis: Aufgrund der hohen Bedeutung des Schutzgutes Bodens insbesondere für die Belange der landwirtschaftlichen Produktion und die Filter- bzw. Pufferfunktion ist die Umweltauswirkung für das Schutzgut Boden als hoch zu bewerten. Die notwendigen Maßnahmen beschränken sich im Wesentlichen auf Minimierung oder Vermeidung der Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch schonenden Umgang mit Boden während der Bautätigkeit; Wiederverwendung von Boden, Vermeidung von Versiegelung durch Erhalt und Ausweisung von öffentlichen und privaten Grünflächen.

SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE

Beschreibung:
Das Gelände wird landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um intensiv genutzte Monokulturen ohne nennenswerte Begleitflora. Im Osten des Gebietes finden sich vereinzelt Obstbäume und Sträucher.

Bewertung:
Das Gelände ist strukturell verarmt, potenziell durch die landwirtschaftliche Nutzung mit Schadstoffen und Düngemitteln beeinträchtigt und hat nur **geringe** Bedeutung für Pflanzen und Tiere. Schützenswerte Tierarten wurden nicht gefunden.

Auswirkung:
Die Flächenversiegelung führt zum Verlust von 0,96 ha aus Sicht des Artenschutzes geringwertigen Weinbauflächen. Es entstehen 0,34 ha öffentliche (Streuobst, Hecke) und 1,00 ha private Grünflächen (Gärten) sowie Baumpflanzungen im Straßenraum. Verbesserungen ergeben sich durch die Anlage der Obstbaumwiese und durch die Gärten.

Ergebnis:
Aufgrund der geringen Bedeutung des Schutzgutes Arten und Biotope ist die Erheblichkeit der Umweltauswirkung auf dieses Schutzgut gering zu bewerten.
Durch die Entwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen entstehen potenziell hochwertigere Biotoptypen, die auch einer größeren Anzahl von Tierarten Lebensraum bieten können mit Vernetzungspotenzial zu den angrenzenden Beeichen.

SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Beschreibung:
Die Weinbauflächen haben die Funktion eines Kaltluftentstehungsgebietes. Da das Gebiet nach Osten geneigt ist fließt die Kaltluft in das angrenzende Gebiet.

Von der K 32 gehen geringe Emissionen aus.

Bewertung:
Als lokalklimatisch entlastendes Klimatop hat das Gebiet mäßige Bedeutung in Bezug auf seine Funktionserfüllung. Diese wird jedoch durch die angrenzende Kreisstrasse und die geringe Flächengröße relativiert, so das der klimabezogene Wert der Gebietes als gering anzusetzen ist.

Auswirkung:
Die Flächenversiegelung und Bebauung wird durch die Obstbaumwiesen und Gärten weitgehend ausgeglichen.

Ergebnis:
Die klimatische Veränderung durch die geplante Bebauung ist gering zu bewerten. Trotz des Verlustes der Kaltluftentstehung können die angrenzenden großen, zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen diese Funktion auch weiterhin übernehmen.
Die notwendigen Maßnahmen betreffen im Wesentlichen den Erhalt der Durchlüftung und die Entwicklung von öffentlichen und privaten Grünflächen, die als Frischluftproduzenten und Schattenspender ausgleichend auf die klimatischen Beeinträchtigungen wirken.

SCHUTZGUT GRUNDWASSER / GEWÄSSER

Beschreibung:
Das Plangebiet liegt im weiteren Einzugsbereich für die Trinkwassergewinnung
Die Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der bindigen Deckschichten mäßig einzustufen (knappe Grundwasser in Schottern unter Löß). Die Grundwasserhöffigkeit beträgt < 1 l/sec. Das Grundwasser liegt tiefer als 4 m.

Bewertung:
Im Hinblick auf die Trinkwassergewinnung hat der Bereich eine mittlere Bedeutung. Da das Grundwasser relativ tief ansteht hat das Gebiet kaum Bedeutung als Wasserreservoir für die natürliche Vegetation u. Lebensraum von Tieren.

Die Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffen ist aufgrund der Decksichten und der Grundwasserflurabstände als gering zu bewerten.

Insgesamt hat der Naturraumfaktors „Wasser“ im Plangebiet geringe Bedeutung.

Auswirkung:
Durch die Versiegelung entsteht ein Rückgang in der Grundwasserneubildungsrate und ein erhöhter Oberflächenabfluss.

Ergebnis:
Da kein Oberflächenwasser beeinträchtigt wird und aufgrund ausreichender Schutzfunktion des Bodens und des Grundwasserflurabstandes nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu rechnen ist, ist die Umweltauswirkung für das Schutzgut Wasser als gering zu bewerten. Der durch die Versiegelung entstehende Grundwasserverlust wird durch Maßnahmen der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung ausgeglichen, so dass die Grundwasserbeeinträchtigung weitestgehend minimiert bzw. vermieden wird.

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNG

Beschreibung:
Das Gelände fällt von Westen nach Osten ab. Es handelt sich um eine weinbaulich genutzte Fläche mit wenigen Gehölzstrukturen im Osten entlang einer Böschungskante und einer Obstbaumwiese im Norden, die im Norden und Osten von Baugebieten und im Süden und Westen von der K 32 begrenzt wird.

Bewertung:
Die Qualität des Landschaftsbildes ist aufgrund seiner Eigenart, seiner Vielfalt und Möglichkeit zur Naturbeobachtung sowie seiner Raumwirkung **mittelmäßig** einzustufen. Dementsprechend ist auch das Erlebnis und Erholungspotential zu bewerten.

Auswirkung:
Die Weinbaufläche wird im westlichen Bereich durch eine Obstbaumwiese ersetzt. Es besteht kaum eine visuelle Beeinträchtigung durch Baukörper und durch den Verlust einer Kulturlandschaft. Das Erlebnis- und Erholungspotential der näheren Umgebung bleibt erhalten.

Ergebnis:
Bezüglich der Qualität des Landschaftsbildes und des Erlebnis- und Erholungspotenzials ergeben sich geringe negative Auswirkungen.

SCHUTZGUT KULTUR UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

SCHUTZGUT MENSCH
Beschreibung: Das Schutzgut Mensch kann durch Emissionen beeinträchtigt werden. Es bestehen geringe Lärmbeeinträchtigungen von der angrenzenden K 32 im Westen und Süden des Gebietes, die durch Schutzmaßnahmen minimiert werden.
Bewertung: Die Beeinträchtigungen durch Lärm sind für die künftige Flächennutzung als gering einzustufen.
Auswirkung: Es entstehen geringe Beeinträchtigungen durch zusätzliches Verkehrsaufkommen, Lärm- und Lichtemissionen eines Siedlungsbereiches.
Ergebnis: Die negativen Auswirkungen auf den Menschen durch Lärm sind als **gering** bzw. nicht erheblich einzustufen, zumal in den über den zulässigen Beurteilungspegeln liegenden Gebieten, passive Schallschutzmaßnahmen möglich sind (vgl. Kap. Schallschutz der Begründung zum Bebauungsplan). Positiv ist die Bereitstellung von Wohnraum zu bewerten.

6.0 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

6.1 Positive Merkmale

Bei Nicht Durchführung der Bebauung würden die Weinbauflächen als hochwertige landwirtschaftliche Produktionsflächen und als Lebensraum für Bodenorganismen erhalten bleiben.

6.2 Negative Merkmale

Bei Nicht- Durchführung der Bebauung bliebe die Belastung des Bodengefüges und des Grundwassers durch Maßnahmen der Bewirtschaftung erhalten. Auf den intensiv genutzten Weinbauflächen entwickeln sich keine naturnahen Standorte und keine Artenvielfalt, die wiederum für den Tierartenbestand als Lebensraum von Bedeutung wären.
Der Wohnbedarf müsste an anderer Stelle gedeckt werden.

6.3 Wechselwirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern bestehen in sofern, dass eine Veränderungen von Biotoptypen immer mehrere Schutzgüter beeinflusst, d. h., eine Flächenversiegelung wirkt durch den Bodenverlust und damit dem Verlust der Funktionen des Bodens gleichzeitig auf das Schutzgut Wasser aus, dadurch dass keine Grundwassererneuerung ermöglicht wird, und auf den Arten- und Biotopschutz, da keine Vegetation mehr vorhanden ist und damit auch Lebensräume für die Tierwelt reduziert werden.

Bezüglich der Maßnahme an sich bewirkt die Erschließung des Baugebietes „Im Erb II“ eine bessere Ausnutzung der vorhandenen Erschließungssysteme des Baugebietes „Im Erb“, einen möglichen Bevölkerungszuwachs der Gemeinde und eine Verbesserung in der Ausnutzung der Siedlungsinfrastruktur durch die Anlage eines Kinderspielplatzes.

7.0 Maßnahmen zur Reduzierung der Eingriffserheblichkeit

Zur Reduzierung der Erheblichkeit des Eingriffs aufgrund der geplanten Umnutzung werden Maßnahmen zur **Vermeidung** (V), **Minderung** (M) **und zum Ausgleich** (A) der Beeinträchtigungen erforderlich. Diese werden im Rahmen der Grünordnungsplanung detailliert beschrieben.

7.1 Schutzgut übergreifende Maßnahmen

Durch die städtebaulichen Festsetzungen wird die möglich überbaubare Fläche und damit die versiegelte Fläche eingeschränkt (Baunutzung, GRZ) (V)

Durch die Reduzierung der Straßenbreiten wird die versiegelte Fläche eingeschränkt (V).

Die Vermeidung von Flächenversiegelung hat Auswirkungen auf alle Schutzgutfaktoren (vgl. Kap. Wechselwirkungen)

7.2 Schutzgutbezogene Maßahmen

SCHUTZGUT BODEN

Festsetzungen für Wiederverwendung und zum Schutz des Oberbodens. (V)

SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE

Festsetzung von öffentlichen begrünten bzw. standortgerecht bepflanzter Grünflächen und Pflanzmaßnahmen zur Erhöhung der Artenvielfalt, des Lebensraums und zur Biotopvernetzung (A)

SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Festsetzung der Gebäude überwiegend als Einzelhausbebauung zur Vermeidung der Beeinträchtigung des Kaltluftflusses durch Gebäuderiegel. (V)

Festsetzung von Grün- und Pflanzflächen zur Frischluftproduktion (A)

SCHUTZGUT WASSER

Festsetzung von Maßnahmen zur Wiederverwertung, Rückhaltung und Versickerung von Regenwasser (V)

Festsetzung von Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Befestigungen (M)

Festsetzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser (A)

SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD/ERHOLUNG

Festsetzung zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes (M)

7.3 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Fläche bietet sich für eine Erweiterung des Baugebietes „Im Erb“ an. Alternative Flächenentwicklungen wurden im Rahmen der Flächennutzungsplanung abgeprüft. Das Plangebiet wurde im Umweltbericht zur Flächennutzungsplanung als geeignet für eine Bebauung eingestuft (Abrundung des Siedlungsbereichs von Maikammer im Südwesten).

7.4 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Zur Einschätzung der Umweltauswirkungen des Vorhabens wurden verschiedene Ortsbegehungen vorgenommen. Zur Fauna gibt es keine Bestandsaufnahme. Hierauf wurde auch deshalb verzichtet, weil nicht mit besonders geschützten Arten in der ausgeräumten Kulturlandschaft gerechnet wird. Weiterhin lagen folgende Unterlagen zur Ermittlung der Bestandssituation vor:

- Bebauungsplan „Im Erb“
- Gemeinde Maikammer, NBG ‚Im Erb’, Geotechnisches Gutachten, Ing.- Büro Roth & Partner GmbH, Hohenstaufenstr. 24, 76855 Annweiler, 10.06.05

8.0 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Gemeinde hat die Kompensation der erheblichen Umweltauswirkungen, welche sich aus dem Bauleitplan ergeben zu überwachen. Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen (Anlage und Pflege der Obstbaumwiese) wird durch die Gemeinde ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach jeweils weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigungen überprüft.

9.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Maikammer plant die Erweiterung der Baugebietes „Im Erb“ nach Westen als allgemeines Wohngebiet. Derzeit werden diese Flächen überwiegend weinbaulich genutzt.

Mit Ausnahme des **Bodens** und des **Klimas,** die eine besondere funktionale Bedeutung für den Naturhaushalt haben (Schutzfunktion des Bodens für das Grundwasser, Lebensraum für Flora und Fauna, hochwertige Produktionsfläche, Klimatische Ausgleichsfunktion durch Kaltluftentstehung auf den Weinbauflächen), ist die Bedeutung der Schutzgüter, Wasser, Natur- und Landschaft, Arten- und Biotope und Tierwelt nur gering zu bewerten, da es sich bei der zur Umnutzung bestimmten Fläche um ökologisch geringwertige Weinbauflächen handelt. Gesetzlich geschützte Flächen oder Biotope werden nicht betroffen. Die im Westen angrenzenden Weinbauflächen können zusammen mit der Frischluftentstehung von den geplanten Gartenflächen, den Verlust der klimatischen Ausgleichsfunktion weitgehend kompensieren, so dass durch die Bebauung des Untersuchungsgebietes keine erheblichen Nachteile für das Gebiet und für den Menschen entstehen.

Bei Nichtdurchführung der Bebauung würden die intensiven Weinbauflächen bestehen bleiben mit ihren nachteiligen Auswirkungen auf **Boden**, **Grundwasser und den Arten und Biotopschutz** auf Grund der Veränderung des natürlichen Bodengefüges, der Monokultur und der Schadstoffeinträge durch Spritzmittel und Düngung.

Die Berücksichtigung der **Maßnahmen zur Reduzierung der Beeinträchtigungen** beziehen sich im Wesentlichen **Minimierung** der Boden und Grundwasserbeeinträchtigung und Baumpflanzungen im Straßenraum zum Ausgleich des Vegetationsverlustes. Durch den erforderlichen Abstand der Bebauung zur K 32 kann ein wesentlichen Teil des Ausgleichsbedarfs durch die Anlage einer Streuobstwiese vor Ort realisiert werden.