

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung

3. Gesetz zum Schutz des Bodens - BBodSchG

Gesetz über Naturschutz und Landespflege

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)

(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)

4. Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz LNatschG

der Grundstücke (BauNVO)

**PFLANZLISTE** 

werden folgende Arten empfohlen:

Acen pletanoides

campestre

rcus petraea

s glutinosa

rcus robur

us sylvatica

angula ainus

xinus excelsion

Zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Planungsgebiet

Blut- Kastanie

Spitzahorn

Feldahorn

Schwarzerle

Stiel-Elche

Rot-Buche

Hainbuche

Traubeneiche

Bäume im Straßenraum Qualität: HST, STU 14 - 16 cm.

Bäume für Gehölzpflanzungen Qualität: Heister, 2 x v

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN PLANZEICHEN 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/ BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung

.1.1 Allgemeines Wohngebiet (W

Handwerksbetriebe.

Zulässig sind nach § 4 (2) Nr

Anlagen für Verwaltungen

1.2 Garagen, Nebengebäude und Stellplätz

Aufschüttungen und Abgrabunge

Breite von 30 cm efforderlich

1.4.1 Öffentliche Grünfläche

1.4.2 Private Grünflächen

Artenliste, Anlage 1) sind verbindlich.

Artenliste und Qualität zu oflanzen.

Gegebenheiten dies erfordern.

1.4.1.3 Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen

soweit als möglich verzichtet werden.

(siehe Planzeichnung) zu pflanzen.

1.4.2.3 Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen

Doppelhaushälfte nur. 1 Wohneinheit zulässig.

§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (2) Nr.4 und (4) BauNVO)

Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 250 m2.

Private Stellplätze sind mit Rasenpflaster auszuführen.

festgesetzten max. Wandhöhe liegen (siehe Eintrag in der Planzeichnung).

.5 Zahl der Wohneinheiten

(§9 (1) Nr. 6 BauGB)

.6 Wandhöhen/ Firsthöhen

Planzeichnung).

Wandhöhe bei Doppelhäusem

1.8 Mindestgröße der Grundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.4.2.2 Festsetzungen für Maßnahmen im Vorgartenbereich

(§9 (1) Nr. 26 BauGB)

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 21a BauNVO)

. Gartenbaubetriebe

8. Tankstellen

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

5. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr

2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden

Garagen und Nebengebäude sind auf den Baugrundstücken zulässig, jedoch nicht auf den in der Planzeichnung

dargestellten Pflanzflächen. Vor den Garagen ist zur Erschließungsstraße ein Stauraum von mind. 5.0 m einzuhalten

Im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen sind paraltel zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen

angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer

Die eingetragenen Pflanzstandorte sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen sind zulässig, wenn Einfahrten oder

Leitungstrassen dies erfordern. Die angegebenen Pflanzarten bzw. eine Auswahl dieser Arten (siehe nachfolgende

Die öffentlichen Grünflächen sind mit einer Landschaftsrasenmischung mit Kräutern zu begrünen und extensiv zu

Die Straßen sind mit Straßenbäumen gemäß dem Planeintrag und der nachfolgenden Artenliste und Qualität zu

Die Einzeichnung der Baumstandorte ist unverbindlich, sie können geringfügig verschoben werden, falls die örtlichen

Die Bepflanzungsmaßgahmen auf den öffentlichen Grünflächen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach der Baufertigstellung erfolgen. Während der Entwicklungspflege sollte auf die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden

Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine Gehölzpflanzung aus heimlschen, standortsgerechten Laubgehölzen in

Ab einer Grundstücksgröße von 400 m² ist pro Grundstück ein hochstämmiger Laubbaum der Artenliste und Qualität

Die Grundstücksflächen zwischen der Erschließungsstraße und der straßenseitigen Baugrenze sind gärtnerisch

Die Bepflanzungsmaßnahmen auf den privaten Grünflächen müssen spätestens eine Vegetationsperiode nach der

Baufertigstellung erfolgen. Generell sollte auf die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden verzichtet werden.

Die Höchstzahl der Wohneinheiten wird auf 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt. Bei Doppelhaushälften ist je

Der Fußpunkt wird durch die Höhe der Hinterkante Strasse bestimmt, von der aus die Erschließung erfolgt (Maß in

Die max. Firsthöhe darf höchstens 5.0 m über der maximal zulässigen Wandhöhe liegen (siehe Eintrag in der

Die Mindestwandhöhe für Doppelhäuser darf maximal 1,0 m unter der in der jeweiligen Nutzungsschabione

Befestigte Freiflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen z.B.

Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Rasenpflaster (in Sand verlegte Pflasterbeläge mit großem Fugenabstand)

anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hier sind zusätzlich nur begrünte Stellplätze zulässig.

Die maximale Wandhöhe ist in der Planzeichnung festgelegt worden. Ergänzend hierzu wird festgesetzt:

Der Hochpunkt der Wandhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberfläche Dachhaut.

einer Tiefe von 3 m zur Ein- und Durchgrünung herzustellen. Zum Schutz vor Immissionen (Verkehr, Landwirtschaft) des

Baugebietes ist entlang der östlichen Gebletsgrenze eine mind. 3-relhige dichte Bepflanzung und entlang der westlichen

bewirtschaften (2 -malige Mahd). An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Laubbäume der nachfolgenden

oder Abgrabungen erforderlich. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen

3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden nach § 4 (3) Nr.

(§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und 1a BauGB, § 9 Naturschutzgesetz)

1.4.1.2 Festsetzungen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen

1.4.1.1 Festsetzungen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

begrünen. Die Baumschelben müssen eine Mindestgröße von 4 m² aufweisen.

1.4.2.1 Festsetzungen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Gebietsgrenze eine mind. 2-reihige dichte Bepflanzung herzustellen.

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO) WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl WH = 7.0 m max. Wandhöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten

Weg/Landwirtschaftlicher Wea Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (Zufahrtsverbot)

Öffentliche Grünflächen

Houptversorgungs— und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

RW Vorh. Regenwasserleitung unterirdisch

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Fläche der Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück" (Grundstück Flst.-Nr. 602)

Füllschema der Nutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung	max. Wandhöhe
Grundflächenzohl (GRZ) Verhältnis der Summe der überbauboren Flächen zur Grundstückefläche	Bauweise

# SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO)

Als Dachform sind für alle baulichen Anlagen geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung für Hauptgebäude muss für freistehende Gebäude mindestens 35° für Doppelhäuser Dachfarbe: rot bis rotbraun (RAL - K1 Mr. 2001 - 2004, 3000 - 3013).

Dachaufbauten Dachaufbauten und - einschnitte sind bis zu 40% der jeweiligen Dachlänge zulässig Es ist nur ein Dachgaubentyp je Dachseite zulässig.

Nebengebäude und Garagen Nebengebäude und Garagen sind mit einer Mindestdachneigung von 30° zu errichten und in Form und Material an die Garagen können alternativ auch mit Flachdach errichtet werden, wenn das Flachdach begrünt wird.

Im Vorgartenbereich, zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (von der aus die Erschließung erfolgt) und Baugrenze, sind Einfriedigungen bis max. 0.80 m Höhe zulässig.

Anzahl der Stellplätze Pro Wohnung sind 2 Stellplätze/Garagen erforderlich

Grundwasser / Kellerausbildung / Überschwemmungsgebiet Triefenbach Auf die potentiell hohen Grundwasserstände wird hingewiesen. Die zuständige Fachbehörde (SGD - Wasserwirtschaft) empfiehlt in allen Fällen dringend die Ausbildung von wasserundurchlässigen Kellern (z. B. welße Wanne). Überschwemmungsgebiet Triefenbach Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bis unmittelbar an die Grenze des im Norden kartierten und festgestellten Überschwemmungsgebietes des Triefenbaches heranreicht. Die Gefahr einer Überschwemmung ist somit

größer geworden. Mit der Zustimmung zur Bebauung kann kein Anspruch auf Erhöhung des Hochwasserschutzes

abgeleitet werden. Private Zisternen für die Nutzung von Oberflächenwasser dürfen errichtet werden. Bei der Errichtung von Zisternen ist wegen der möglichen hohen Grundwasserstände auf die Erfordernis einer Auftriebssicherheit zu achten. Für die Nutzung von Regenwasser im Haushalt (Toilettenspülung u.ä.) ist bei den Verbandsgemeindenwerken eine Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang anzufordern. Anlagen zur Nutzung von Regenwasser im Haushalt (nicht Garten) sind von zugelassenen Installateuren zu errichten und werden von den Verbandsgemeindewerken

sichergestellt ist, dass die Grenzwerte der TVO eingehalten werden. Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle; Teer o. ä) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd -

von Regenwasser zum Wäschewaschen ist nach der Trinkwasserverordnung (TVO) nur dann gestattet, wenn

abgenommen - Insbesondere betrifft dies die Nachspelsung von Trinkwasser in das Brauchwassersystem. Die Nutzung

Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - in Neustadt zu informieren. Bei der Vergaben der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die

ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege/Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzelgen. die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBI, 1978, Nr. 10, Selte 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorofältig gegen Verlust zu sichem. Absatz 3.2.1 und 3.2.2 entbinden Bauträger/Bauherm jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem

Landesamt für Denkmalpflege. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen - in Absprache mit den ausführenden Firmen planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können

Die Forderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

3.6 Bodenschutz bei Bauvorhaben Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberhoden antsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietstellen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden (s. dazu Hinweise). Der Verblelb des Bodens auf dem Baugrundstück (-geblet) ist - soweit baurechflich zulässig - einem Abtransport

vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörsen) angestrebt werden. Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden.

Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfählger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und

getrennt wieder eingebaut werden. Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterlal, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ist ordnungsgemäß zu

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bls max. 2,0 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor

Vernässung sollte geachtet werden. Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen. (Recycling). Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und/ oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelia und Ölrettich) durchgeführt Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.

5.7 Entwässerung tiefliegender Geschossfläche Sollte im Fall tiefliegender Gebäude oder Gebäudeteile eine Entwässerung über einen Freispiegelkanal nicht möglich sein, so sind private Hebeanlagen einzubauen.

1.8 Abstände zu Wirtschaftswegen und Landwirtschaftsflächen Zu Wirtschaftswegen und Landwirtschaftsflächen ist mit Einzäunungen ein Abstand von 0.5 m einzuhalten (Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz).

# SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

3.9 Pflanzmaßnahmen in der Nähe unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (hörizontalet Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Vorsorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leltungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen).

Die Möglichkeiten der Verwendung von Solarenergie der Geothermie und der Brauchwassemutzung sind zu überprüfen und möglichst zu nutzen.

.12 Zufahrten über Wirtschaftswege Eine Zufahrt über Wirtschaftswege ist nicht zulässig. Deshalb ist im Bebauungsplan entlang der nördlich, östlich und südlich verlaufenden Wirtschaftswege ein Zufahrtsverbot eingetragen. Zum nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg dürfen über die öffentliche Grünfläche keine Zuwegungen von den angrenzenden Grundstücken angelegt werden.

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die Abstände nach Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz zu

Metalldächer (Kupfer, Zink, Blei) erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss und sollten deshalb

nicht errichtet werden. 3.15 Hausanschlüsse

Jedes Grundstück erhält einen Betonschacht mit einem Durchmesser von 1.00 m. In diesen Schacht wird jeweils ei

geschlossenes Gerinn für den Regenwasseranschluss und ein offenes Gerinn für den Schmutzwasseranschluss vorhanden sein. 3.16 Telekommunikationsleitungen

Telekommunikationsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.

Das auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse, sowie dem hohen Grundwasserstand nicht vor Ort versickert werden. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über einen Kanal, welcher in der östlich verlaufenden Straße des Plangebietes

liegt, zu der im Norden gelegenen Retentionsfläche (mit Überlauf in den Triefenbach). Der Ausgleich der Wasserführung für beide Baugebiete ("Im Hundsrück" und "Im oberen Hundsrück") wurde bereits beim Baugebiet "Im Hundsrück"

am

18.02.2008

20.03.2008

# VERFAHRENSVERMERKE

Bekanntmachung § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1BauGB a) öffentliche Auslegung vom 22.09.2006 bis 06.10.2006 b) Erörterungstermin am 14.08.2007

Beschluss über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und 26.09.2007 Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen Auslegungsbeschluss § 3 Abs. 2 BauGB 26.09.2007

15.11.2007 Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses Öffentliche Auslegung vom 23.11.2007 Einholung Stellungnahmen der Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB unter Fristsetzung bis 17.12.2007 Abstimmung mit den Nachbargemeinden

§ 2 Abs. 2 BauGB Abwägungsentscheidung über die eingegangener Anregungen

Änderung des Planentwurfs und nochmalige Auslegung § 4a Abs. 3 BauGB Erneute Auslegung vom 08.02.2008 bis 07.03.2008 bzw. vom 28.03.2008 bis 28.04.2008 mit Beschlussfassung nach Ende der Auslegung

Satzungsbeschluss § 10 Abs. 1 BauGB 30.04.2008 Unterrrichtung der Bürger, Öffentlichkeit und Behörden oder

sonstige Träger öffentlicher Belange, die Anregungen erhoben haben Der, Bebautingsplan wird hiermit ausgefertig

Bekanntmachung des Bebauungsplanes § 10 Abs. 3 BauGB am

02.06.2008 Vorlage des Bekanntmachungstextes an KV 02.06.2008 Mitteilung an Finanzamt am 02.06.2003 Mitteilung an Katasteramt-Gutachterausschuss

GEMEINDE BÖBINGEN BEBAUUNGSPLAN "IM OBEREN HUNDSRÜCK"

mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im

Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" nach § 9 (4) BauGB i.V. mit § 88 LBauO

RECHTSPLAN M 1:1000

ÜBERSICHTSPLAN M 1: 25.000

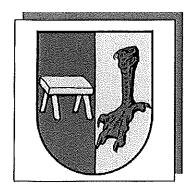
PLANUNG: **BEARBEITUNG:** Dipl.-Ing. (FH) Doris Meyer Architekten

E-Mail: info@proell-architekten.de

ROMMELSTRASSE 76227 KARLSRUHE TEL.: 0721/464714- ( FAX:: 0721/464714-29

DATUM:

Projekt-Nr. 032.03



# GEMEINDE Böbingen

## **BEBAUUNGSPLAN**

"Im oberen Hundsrück", mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602"

BEBAUUNGSPLAN NACH § 9 (4) BauGB i. V. mit § 88 (1) LBauO

## Bestandteile des Bebauungsplanes

TEIL 1 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)

Planzeichnung

Schriftliche Festsetzungen

TEIL 2 Örtliche Bauvorschriften (LBauO)

Hinweise

TEIL 3 Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

Begründung mit Umweltbericht Fachbeitrag "Naturschutz"



ROMMELSTR. 1 76227 KARLSRUHE TEL. 0721 / 46 47 14 - 0 FAX 0721 / 46 47 14 - 29 info@proell-architekten.de

30.04.2008 / 5



Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602"

# TEIL 1

)

Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB, BauNVO)



## GEMEINDE BÖBINGEN

Textteil

Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" Seite - 1 -

## TEIL 1 BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES

In Ergänzung mit der Planzeichnung und der Planeintragung (Schrift, Text) wird Folgendes festgesetzt.

## 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/ BauNVO)

## 1.1 Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)

## 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA)

Zulässig sind nach § 4 (2) Nr.

- 1. Wohngebäude
- die der Versorgung des Gebiets dienenden L\u00e4den, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht st\u00f6renden Handwerksbetriebe,
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden nach § 4 (3) Nr.

- 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr.

- 4. Gartenbaubetriebe
- 5. Tankstellen

## 1.2 Garagen, Nebengebäude und Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB, § 21a BauNVO)

Garagen und Nebengebäude sind auf den Baugrundstücken zulässig, jedoch nicht auf den in der Planzeichnung dargestellten Pflanzflächen. Vor den Garagen ist zur Erschließungsstraße ein Stauraum von mind. 5.0 m einzuhalten.



Ì

## GEMEINDE BÖBINGEN

Textteil

Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" Seite - 2 -

## 1.3 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§9 (1) Nr. 26 BauGB)

Im Zuge der Herstellung der Verkehrsflächen sind parallel zu den Straßen- und Wegbegrenzungslinien Aufschüttungen oder Abgrabungen erforderlich. Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Rückenstützen) entlang der Grundstücksgrenzen mit einer Breite von 30 cm erforderlich.

## 1.4 Naturschutzrechtliche Maßnahmen

( § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 und 1a BauGB, § 9 Naturschutzgesetz)

Die eingetragenen Pflanzstandorte sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen sind zulässig, wenn Einfahrten oder Leitungstrassen dies erfordern. Die angegebenen Pflanzarten bzw. eine Auswahl dieser Arten (siehe nachfolgende Artenliste, Anlage 1) sind verbindlich.

## 1.4.1 Öffentliche Grünflächen

## 1.4.1.1 Festsetzungen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Die öffentlichen Grünflächen sind mit einer Landschaftsrasenmischung mit Kräutern zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften (2 -malige Mahd). An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Laubbäume der nachfolgenden Artenliste und Qualität zu pflanzen.

## 1.4.1.2 Festsetzungen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen

Die Straßen sind mit Straßenbäumen gemäß dem Planeintrag und der nachfolgenden Artenliste und Qualität zu begrünen. Die Baumscheiben müssen eine Mindestgröße von 4 m² aufweisen. Die Einzeichnung der Baumstandorte ist unverbindlich, sie können geringfügig verschoben werden, falls die örtlichen Gegebenheiten dies erfordern.

## 1.4.1.3 Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen

Die Bepflanzungsmaßnahmen auf den öffentlichen Grünflächen sind spätestens eine Vegetationsperiode nach der Baufertigstellung erfolgen. Während der Entwicklungspflege sollte auf die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden soweit als möglich verzichtet werden.



 $\langle \cdot \rangle$ 

## GEMEINDE BÖBINGEN

Textteil

Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" Seite - 3 -

## 1.4.2 Private Grünflächen

## 1.4.2.1 Festsetzungen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf den gekennzeichneten Flächen ist eine Gehölzpflanzung aus heimischen, standortsgerechten Laubgehölzen in einer Tiefe von 3 m zur Ein- und Durchgrünung herzustellen. Zum Schutz vor Immissionen (Verkehr, Landwirtschaft) des Baugebietes ist entlang der östlichen Gebietsgrenze eine mind. 3-reihige dichte Bepflanzung und entlang der westlichen Gebietsgrenze eine mind. 2-reihige dichte Bepflanzung herzustellen.

Ab einer Grundstücksgröße von 400 m² ist pro Grundstück ein hochstämmiger Laubbaum der Artenliste und Qualität (siehe Planzeichnung) zu pflanzen.

## 1.4.2.2 Festsetzungen für Maßnahmen im Vorgartenbereich

Die Grundstücksflächen zwischen der Erschließungsstraße und der straßenseitigen Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Hier sind zusätzlich nur begrünte Stellplätze zulässig.

## 1.4.2.3 Durchführung der Bepflanzungsmaßnahmen

Die Bepflanzungsmaßnahmen auf den privaten Grünflächen müssen spätestens eine Vegetationsperiode nach der Baufertigstellung erfolgen. Generell sollte auf die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden verzichtet werden.

## 1.5 Zahl der Wohneinheiten

(§9 (1) Nr. 6 BauGB)

Die Höchstzahl der Wohneinheiten wird auf 2 Wohneinheiten je Wohngebäude festgesetzt. Bei Doppelhaushälften ist je Doppelhaushälfte nur 1 Wohneinheit zulässig.

## 1.6 Wandhöhen/ Firsthöhen

(§ 9 (3) BauGB

Die maximale Wandhöhe ist in der Planzeichnung festgelegt worden. Ergänzend hierzu wird festgesetzt:

- Der Hochpunkt der Wandhöhe ist der Schnittpunkt Außenkante Wand / Oberfläche Dachhaut.
- Der Fußpunkt wird durch die Höhe der Hinterkante Strasse bestimmt, von der aus die Erschließung erfolgt (Maß in Gebäudemitte).
- Die max. Firsthöhe darf höchstens 5.0 m über der maximal zulässigen Wandhöhe liegen (siehe Eintrag in der Planzeichnung).

Planungsbüro R. Pröll, Karlsruhe

032-03-04s



## GEMEINDE BÖBINGEN

Textteil

Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" Seite - 4 -

1.7 Wandhöhe bei Doppelhäusern (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (2) Nr.4 und (4) BauNVO) Die Mindestwandhöhe für Doppelhäuser darf maximal 1,0 m unter der in der jeweiligen Nutzungsschablone festgesetzten max. Wandhöhe liegen (siehe Eintrag in der Planzeichnung). 1.8 Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB) Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 250 m². Befestigte Flächen 1.9 (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Befestigte Freiflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken und mit wasserdurchlässigen Belägen z.B. Rasengittersteine, wassergebundene Decke, Rasenpflaster (in Sand verlegte Pflasterbeläge mit großem Fugenabstand) auszuführen. Private Stellplätze sind mit Rasenpflaster auszuführen.

Hiermit werden die planungsrechtlichen Festsetzungen ausgefertigt.
Böbingen, den

G. Pulg, Ortsbürgermeister

( )



## GEMEINDE BÖBINGEN

Textteil

Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" Seite - 5 -

## Anlage 1

## **Artenliste**

Zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Planungsgebiet werden folgende Arten empfohlen:

Bäume im Straßenraum Qualität: HST, STU 14 - 16 cm.

Bäume für Gehölzpflanzungen Qualität: Heister, 2 x v

Aesculus x carnea

Blut- Kastanie

Acer platanoides

Spitzahorn

Acer campestre

Feldahorn

Alnus glutinosa

Schwarzerle

Quercus petraea

)

Traubeneiche

Quercus robur

Fagus sylvatica

Stiel-Eiche

Fraxinus excelsior

Rot-Buche

Frangula alnus

Esche

Carpinus betulus

Faulbaum Hainbuche

Sorbus torminalis

Elsbeere

Sorbus aria

Mehlbeere

Prunus avium

Vogelkirsche

Sträucher

Qualität: 2 x v, 60 - 100 cm

Cornus sanguinea

Bluthartriegel

Cornus mas

Kornelkirsche

Corylus avellana

Haselnuss

Crataegus monogyna

Eingriffliger Weißdorn

Euonymus europaeus

Pfaffenhütchen

Frangula ainus

Faulbaum

llex aquifolium

Stechpalme

Ligustrum vulgaris

Liguster

Prunus spinosa

Schlehe

Prunus padus

Ribes nigrum

Traubenkirsche

Hundsrose

Rosa canina

Salix purpurea

Purpurweide

Sambucus nigra

Schwarzer Holunder

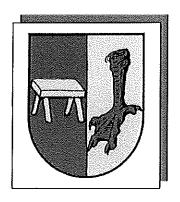
Schwarze Johannisbeere

Salix caprea

Korbweide

Viburnum opulus

Schneeball



Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602"

# TEIL 2

)

Örtliche Bauvorschriften Hinweise



# GEMEINDE BÖBINGEN Textteil Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" Seite - 1 -

2.0	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBauO) (§ 88 LBauO)
2.1	Dächer
2.1	Als Dachform sind für alle baulichen Anlagen geneigte Dächer zulässig.  Die Dachneigung für Hauptgebäude muss für freistehende Gebäude mindestens 35° für Doppelhäuser 35° betragen.  Dachfarbe: rot bis rotbraun (RAL – K1 Nr. 2001 – 2004, 3000 – 3013).
2.2	Dachaufbauten
	Dachaufbauten und - einschnitte sind bis zu 40% der jeweiligen Dachlänge zulässig. Es ist nur ein Dachgaubentyp je Dachseite zulässig.
2.3	Nebengebäude und Garagen
	Nebengebäude und Garagen sind mit einer Mindestdachneigung von 30° zu errichten und in Form und Material an die Hauptgebäude anzupassen. Garagen können alternativ auch mit Flachdach errichtet werden, wenn das Flachdach begrünt wird.
2.4	Außenanlagen/Einfriedigungen
	Im Vorgartenbereich, zwischen öffentlicher Verkehrsfläche (von der aus die Erschließung erfolgt) und Baugrenze, sind Einfriedigungen bis max. 0.80 m Höhe zulässig.
2.5	Anzahl der Stellplätze
	Pro Wohnung sind 2 Stellplätze/Garagen erforderlich.
Hiermit	werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ausgefertigt.
Böbing	en, den
——G. Pulg	, Ortsbürgermeister



# GEMEINDE BÖBINGEN Textteil Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" Seite - 2 -

## 3.0 Hinweise:

## 3.1 <u>Grundwasser / Kellerausbildung / Überschwemmungsgebiet Triefenbach</u>

Auf die potentiell hohen Grundwasserstände wird hingewiesen. Die zuständige Fachbehörde (SGD – Wasserwirtschaft) empfiehlt in allen Fällen dringend die Ausbildung von wasserundurchlässigen Kellern (z. B. weiße Wanne).

## Überschwemmungsgebiet Triefenbach

Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet bis unmittelbar an die Grenze des im Norden kartierten und festgestellten Überschwemmungsgebietes des Triefenbaches heranreicht. Die Gefahr einer Überschwemmung ist somit größer geworden. Mit der Zustimmung zur Bebauung kann kein Anspruch auf Erhöhung des Hochwasserschutzes abgeleitet werden.

## 3.2 Zisternen

)

Private Zisternen für die Nutzung von Oberflächenwasser dürfen errichtet werden. Bei der Errichtung von Zisternen ist wegen der möglichen hohen Grundwasserstände auf die Erfordernis einer Auftriebssicherheit zu achten. Für die Nutzung von Regenwasser im Haushalt (Toilettenspülung u.ä.) ist bei den Verbandsgemeindenwerken eine Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang anzufordern. Anlagen zur Nutzung von Regenwasser im Haushalt (nicht Garten) sind von zugelassenen Installateuren zu errichten und werden von den Verbandsgemeindewerken abgenommen – insbesondere betrifft dies die Nachspeisung von Trinkwasser in das Brauchwassersystem. Die Nutzung von Regenwasser zum Wäschewaschen ist nach der Trinkwasserverordnung (TVO) nur dann gestattet, wenn sichergestellt ist, dass die Grenzwerte der TVO eingehalten werden.

## 3.3 Altlasten

Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z. B. Mineralöle, Teer o. ä) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz - in Neustadt zu informieren.



## GEMEINDE BÖBINGEN

Textteil

Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" Seite - 3 -

## 3.4 Archäologische Funde

Bei der Vergaben der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, dem Landesamt für Denkmalpflege/Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.03.1978 (GVBI. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 3.2.1 und 3.2.2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen - in Absprache mit den ausführenden Firmen - planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

## 3.5 Baugrund

ì

( )

Die Forderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

## 3.6 Bodenschutz bei Bauvorhaben

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden (s. dazu Hinweise).

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens (Erdaushubbörsen) angestrebt werden.

Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden.

Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.



## GEMEINDE BÖBINGEN

Textteil

Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" Seite - 4 -

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen, und das belastete Material ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben u.a.) und nichtmineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben etc.) benutzt werden (§§ 3 und 4 AbfG). Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen. (Recycling).

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen - verursacht z.B. durch häufiges Befahren - auf das unabdingbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und/ oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelia und Ölrettich) durchgeführt werden.

Für Auffüllungen darf nur unbelastetes Material verwendet werden.

## 3.7 Entwässerung tiefliegender Geschossflächen

Sollte im Fall tiefliegender Gebäude oder Gebäudeteile eine Entwässerung über einen Freispiegelkanal nicht möglich sein, so sind private Hebeanlagen einzubauen.

## 3.8 Abstände zu Wirtschaftswegen und Landwirtschaftsflächen

Zu Wirtschaftswegen und Landwirtschaftsflächen ist mit Einzäunungen ein Abstand von 0.5 m einzuhalten (Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz).

## 3.9 Pflanzmaßnahmen in der Nähe unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden.



## GEMEINDE BÖBINGEN

Textteil

Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" Seite - 5 -

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Vorsorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

#### 3.10 Straßenbeleuchtung

Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen).

#### 3.11 Umweltschutzbelange

Die Möglichkeiten der Verwendung von Solarenergie der Geothermie und der Brauchwassernutzung sind zu überprüfen und möglichst zu nutzen.

#### 3.12 Zufahrten über Wirtschaftswege

Eine Zufahrt über Wirtschaftswege ist nicht zulässig. Deshalb ist im Bebauungsplan entlang der nördlich, östlich und südlich verlaufenden Wirtschaftswege ein Zufahrtsverbot eingetragen. Zum nördlich verlaufenden Wirtschaftsweg dürfen über die öffentliche Grünfläche keine Zuwegungen von den angrenzenden Grundstücken angelegt werden.

#### 3.13 Pflanzabstände

Bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind die Abstände nach Landesnachbarrecht Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen.

#### 3.14 Metalldächer

Metalldächer (Kupfer, Zink, Blei) erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluss und sollten deshalb nicht errichtet werden.

#### 3.15 Hausanschlüsse

Jedes Grundstück erhält einen Betonschacht mit einem Durchmesser von 1.00 m. In diesen Schacht wird jeweils ein geschlossenes Gerinn für den Regenwasseranschluss und ein offenes Gerinn für den Schmutzwasseranschluss vorhanden sein.



# GEMEINDE BÖBINGEN Textteil Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602" Seite - 6 -

## 3.16 <u>Telekommunikationsleitungen</u>

Telekommunikationsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.

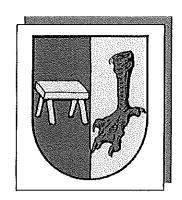
## 3.17 Regenwasserkanal

)

Das auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse, sowie dem hohen Grundwasserstand nicht vor Ort versickert werden.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über einen Kanal, welcher in der östlich verlaufenden Straße des Plangebietes liegt, zu der im Norden gelegenen Retentionsfläche (mit Überlauf in den Triefenbach). Der Ausgleich der Wasserführung für beide Baugebiete ("Im Hundsrück" und "Im oberen Hundsrück") wurde bereits beim Baugebiet "Im Hundsrück" realisiert.

032-03-04s



Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück", mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602"

# TEIL 3

)

( )

Begründung mit Umweltbericht nach § 2 a BauGB Fachbeitrag Naturschutz



## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Seite - 2 -

Begründung

INHAI	LT	
1.0	EINLEITUNG	4
1.1	PLANUNGSANLASS	4
1.1.1	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG	5
1.2	RECHTLICHER UND TATSÄCHLICHER BESTAND	5
1.2.1	REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN RHEINPFALZ	5
1.2.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	5
	LANDSCHAFTSPLANUNG	5
	BESTAND	5
1.2.5	VORHANDENER BEBAUUNGSPLAN	6
2.0	PLANUNG	7
2.1	LAGE DES PLANGEBIETES, GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES	7
2.2	•	7
2.2.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	7
2.2.2	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	8
2.2.3	ERSCHLIESSUNG	8 9
	VERKEHRSIMMISSIONEN VER- UND ENTSORGUNG	9 11
2,2,6	GRÜNORDNUNG	11
3.0	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE NÄHERE UMGEBUNG	12
4.0	BESONDERE FESTSETZUNGEN DES SCHRIFTLICHEN TEILS	12
4.1	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	12
4.2	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	12
5.0	UMWELTBERICHT	14
5.1	EINLEITUNG	14
5.2	KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE	14
5.3	DARSTELLUNG DER FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES	15
5.3.1	RECHTLICHE VORGABEN	15
5.3.2	LANDESPLANERISCHE UND BAULEITPLANERISCHE VORGABEN	15
5.3.3	NATURSCHUTZRECHTLICHE ZIELVORGABEN	16
5.4	BESCHREIBUNG, ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT NACH	
	§ 1 ABS.6 BAUGB	17
5.5	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI	
	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	21
5.6	BEURTEILUNG DER GEPLANTEN BEBAUUNG	22
5.6.1	VORHANDENE BELASTUNG	22
5.6.2	SCHUTZGUTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN	22
5.6.3	ERHALTUNGSZIELE UND DER SCHUTZZWECK VON FFH-UND	
	VOGELSCHUTZGEBIETEN	23
5.6.4	AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT SOWIE DER	
	BEVÖLKERUNG	23
5.6.5	AUSWIRKUNGEN AUF KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER	23
5.7	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUND UND MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH	
	VON EINGRIFFEN	23
5.7.1	MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG	24
• •	m total amenical transfer and	

032-03-02B,doc

( )

Büro Pröll, Karlsruhe



( )

## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602 Seite - 3 -

Begründung

5.7.2	MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG	25
5.7.3	MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH	25
5.8	PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	25
5.9	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	26
5.9.1	VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG	26
5.9.2	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG	26
5.9.3	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	26
6.0	PLANDURCHFÜHRUNG	27
7.0	STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN	27

032-03-02B.doc Büro Pröll, Karlsruhe

## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Begründung

Seite - 4 -

## 1.0 EINLEITUNG

## 1.1 PLANUNGSANLASS

Die Gemeinde Böbingen hat aufgrund der örtlichen Nachfrage nach weiterem Wohnbauland, die Erweiterung des Baugebietes "Im Hundsrück" (rechtsverbindlich seit 23.10.01) beschlossen. An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sollen die Flurstücke Nr. 601- 605 als Wohnbaufläche im Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" ausgewiesen werden.

## 1.1.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

## Bisherige Einwohnerentwicklung (1990 - 2006\*):

1990	1995	Differenz	90/95	2000	Differenz	95/2000	2006	Differenz	2000/2006
. N. e.		absolut	p.a.		absolut	p.a.		absolut	p.a.
			in %			in %			in %
460	530	+ 70	+ 2,64	593	+ 63	+ 2,12	663	+ 70	1,76

## StLA Rheinland-Pfalz 2007

Die Einwohnerentwicklung stieg in den letzten 16 Jahren in der Ortsgemeinde relativ konstant an. Im Zeitraum von 1990 - 1995 ergab sich für Böbingen eine Zunahme von 2,64 % pro Jahr, von 1995-2000 verzeichnete man einen Zuwachs von 2,12 % pro Jahr.

Der jüngste Zeitraum von 2000 - 2006 brachte der Ortsgemeinde weiterhin einen Zuwachs von 10.6 %.

Aufgrund dieser positiven Entwicklung der letzten Jahre wird Böbingen auch weiterhin eine Gemeinde mit Wachstum sein, allerdings werden entsprechend den allgemeinen Rahmenbedingungen diese Wachstumsraten geringer ausfallen. Daher wird bis 2020 nur noch mit einem Zuwachs von 15% gerechnet (= 67 EW auf 730 EW).

Dieser Zuwachs wird bei einer städtebaulichen Dichte von 50 EW/ha ca. 1,34 ha Baufläche verursachen.

Ein zweiter Einflussbereich ist noch der ständig steigende Anspruch an Wohnraum.

Dieser Bedarf an Wohnbaufläche kann rechnerisch durch die sich damit ändernde Belegungsdichte (Einwohner pro Wohneinheit EW/WE)bestimmt werden.

Diese Belegungsdichte betrug 2006 in Böbingen ca. 2,39 EW/WE.

Die rückläufige Belegungsdichte wird analog zu vergleichbaren Gemeinden mit noch hoher Belegungsdichte um ca. 7% bis zum Jahr 2020 fallen, d. h. es werden dann nur noch 2,22 Personen pro Wohneinheit durchschnittlich gezählt. Damit entsteht bei gleich bleibender Bevölkerungszahl ein Defizit an Wohnungen in der Höhe von ca. 22 Wohnungen. Dies entspricht einem Flächenbedarf von ca. 1 ha.

032-03-02B.doc Büro Pröll, Karlsruhe



)

## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Begründung

Seite - 5 -

Zusammen mit dem Flächenbedarf aus der Bevölkerungsentwicklung ergibt sich ein Bedarf an Baufläche von mehr als 1,3 ha.

Dieser Bedarf wird kurz- und mittelfristig durch das Baugebiet "Im oberen Hundsrück" gedeckt. Langfristig werden sich jedoch die Innenbereichspotentiale auswirken, die in Böbingen z.B. entlang der Hauptstraße (2. Baureihe) bestehen.

Diese Innenbereichspotentiale, die aufgrund von Abriss oder Nutzungsänderung entwickelt werden können, werden den weiteren Wohnbedarf in Böbingen voraussichtlich decken. Weitere Neubaugebiete werden damit in Böbingen kaum noch erforderlich werden.

## 1.2 RECHTLICHER UND TATSÄCHLICHER BESTAND

## 1.2.1 REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN RHEINPFALZ

Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz (2004) ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Randbereiche sind als Vorranggebiete für den Arten- und Biotopschutz und für die Wasserwirtschaft (im Norden am Triefenbach als Hochwasserschutzgebiet und im Osten als Grundwasserschutzgebiet) ausgewiesen.

## 1.2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Edenkoben weist den Geltungsbereich des Bebauungsgebietes "Im oberen Hundsrück" als geplante Wohnbaufläche aus.

## 1.2.3 LANDSCHAFTSPLANUNG

Das "Triefenbachtal" grenzt nördlich an das Planungsgebiet. Diese Talniederung übernimmt wichtige ökologische Funktionen bezüglich Wassergewinnung, Hochwasser- und Klimaschutz und ist in der Beikarte Landespflege zum Regionalen Raumordnungsplan Rheinland Pfalz als Funktionsraum des Biotopverbundsystems ausgewiesen.

## 1.2.4 BESTAND

Das Baugebiet wird derzeit teilweise noch ackerbaulich genutzt (Grundstücke Flurst.-Nr. 601 und Flurst.-Nr. 605). Die Flurstücke Nr. 602 und 603 bestehen aus einer Wiesenvegetation. Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich im Norden das mit standortsgerechten Bäumen und Sträuchern bestandene Rückhaltebecken, dessen Zulauf vom Baugebiet , Im Hundsrück' von Norden nach Süden auf der Parzelle 602 durch das Untersuchungsgebiet verläuft .

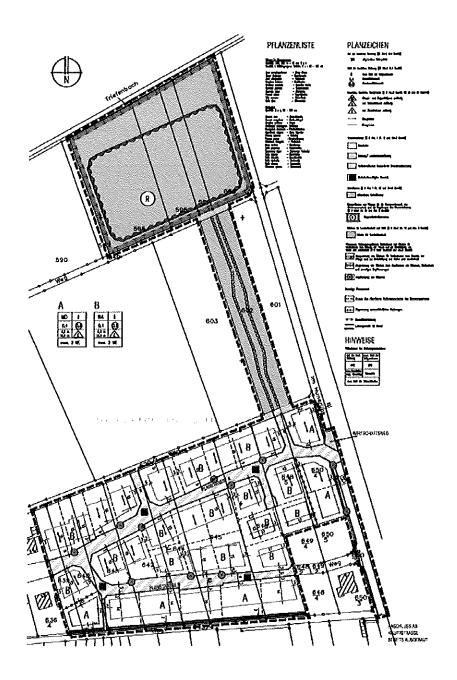
032-03-02B,doc Büro Pröll, Karlsruhe

Begründung

## 1.2.5 VORHANDENER BEBAUUNGSPLAN

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes befindet sich eine Teilfläche (Flst.-Nr. 602) die im rechtskräftigen Bebauungsplan "Im Hunsrück" als öffentliche Grünfläche ausgewiesen wurde und mit einem Leitungsrecht für die Regenwasserleitung belegt ist. Diese Fläche wird nun im Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" teilweise als Verkehrsfläche (Fläche des Leitungsrechts) und als private Grundstücksfläche ausgewiesen.

Rechtskräftiger Bebauungsplan "Im Hundsrück"





## GEMEINDE Böbingen Seite - 7 -Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Begründung

#### 2.0 **PLANUNG**

)

#### 2.1 LAGE DES PLANGEBIETES, GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortsgemeinde Böbingen.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 2.50 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden teilweise durch das im Zuge des 1. Bauabschnittes erstellte Rückhaltebecken, sowie durch landwirtschaftliche Flächen,
- im Osten durch den Weg "Im Hundsrück",
- im Süden durch das vorhandene Baugebiet "Im Hundsrück",
- im Westen durch landwirtschaftliche Flächen.

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

#### 2.2 STÄDTEBAULICHES KONZEPT

#### 2.2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Bauflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt.

Zulässig sind nach § 4 (2) Nr.

- Wohngebäude
- 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
- 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden nach § 4 (3) Nr.

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes, 1.
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, 2.
- 3. Anlagen für Verwaltungen

Nicht zulässig sind die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr.

- 4. Gartenbaubetriebe
- Tankstellen

Ergänzend zu den Bauflächen werden im Umfeld arrondierende Grün- und Ausgleichsflächen, sowie die zur Erschließung notwendigen Verkehrsflächen festgesetzt.

Büro Pröll, Karlsruhe 032-03-02B.doc



## **GEMEINDE Böbingen** Seite -8-Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Fist.-Nr. 602

Begründung

#### 2.2.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

## Grundflächenzahl

Städtebauliche Zielsetzung ist ein Baugebiet für den örtlichen Eigenbedarf auszuweisen. Innerhalb des Wohngebietes soll aufgrund des weiteren Nutzungsspektrums und der damit zusammenhängenden größeren Variabilität der Baukubaturen und Flächennachfrage die Festsetzung einer relativen Grundflächenzahl gem. § 19 (1) BauNVO bevorzug werden. Festgesetzt wird deshalb eine Grundflächenzahl von 0.4.

## Höhe der Gebäude

Die ein- bis zweigeschossige Bebauung soll sich hinsichtlich der Baukörper und den Gebäudehöhen an der vorhandenen angrenzenden Wohnbebauung orientieren und die gestalterisch sensible Lage am Ortsrand von Böbingen berücksichtigen.

Die Festsetzung zu den Gebäudehöhen entsprechen der Forderung des § 16 (3) BauNVO, wonach die Höhe der baulichen Anlagen stets festzusetzen ist, wenn ansonsten öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Die gestalterisch sensible Lage zwischen bestehendem Ort und freier Landschaft macht eine Begrenzung der Gebäudehöhen unabdingbar.

## Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet ist eine aufgelockerte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern vorgesehen. Die gewählte Größe der Baufenster lässt den Bauherren genügend Spielraum für die Unterbringung ihrer Wohngebäude. Innerhalb des Geltungsbereichs sind Garagen und Nebenanlagen auf den Baugrundstücken zulässig, jedoch nicht auf den in der Planzeichnung dargestellten Pflanzflächen.

#### 2.2.3 **ERSCHLIESSUNG**

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über zwei im Süden vorhandene Anschlüsse aus dem bestehenden Baugebiet "Im Hundsrück". Die beiden Anschlüsse münden in einer Ringstraße, welche die Haupterschließung des Gebietes darstellt.

Die bereits im südlich angrenzenden bestehenden Baugebiet ausgeführte Erschließungsform der verkehrsberuhigten Straße mit kleineren Aufweitungen wird im Plangebiet fortgeführt.

Die Straßen im Plangebiet sind unter dem Aspekt der Verkehrsberuhigung als gemischte Verkehrsfläche ohne Trennung der Verkehrsarten geplant.

Im Norden des Baugebietes sind zwei fußläufige Anbindungen an den nördlich verlaufenden landwirtschaftlichen Weg vorgesehen.

032-03-02B.doc Büro Pröll, Karlsruhe



( )

## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Fist.-Nr. 602

Seite -9-

Begründung

#### 2,2,4 **VERKEHRSIMMISSIONEN**

Auf der K 36 und der K 37 bestehen Verkehrsmengen, die sich eventuell im geringen Umfang auch auf das Plangebiet auswirken könnten. Die K 36 verläuft westlich des Plangebietes im Abstand von ca. 200 m. Die K 37 (Hauptstraße) verläuft ca. 160 m südlich des Gebietes.

Es ergeben sich folgende Immissionen und daraus abgeleitete Schutzmaßnahmen.

Die K 36 wird von ca. 673 Kfz/24h und die K 37 von 656 Kfz/24h befahren (Zählung 2005) 1). Der Schwerlastverkehrsanteil (p)beträgt< 5%. Eine entsprechende Hochrechnung auf das Jahr 2010, dem Jahr mit dem voraussichtlichem Kulminationspunkt der Verkehrszunahme, erbringt eine durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV 2010) für die K 36 von ca. 740 PKW-Einheiten (Hochrechnungsfaktor 1,1) und für die K 37 von ca. 722 PKW-Einheiten. Nach der RLS-90 2) ergeben sich folgende Belastungen:

## Berechnung K 36

740 44 Kfz/h 0.06 ca. tags Х 6 Kfz/h nachts = 0,008 x740 ca.

Maßgebende Verkehrsmenge M

Mittlungspegel Lm(25) nach Diagramm | 2)

55 dB(A) tags 48 dB(A) nachts =

Emissionspegel Lm,E

Lm (25) + Dv Lm.E

Korrektur für Höchstgeschwindigkeit Dv

50 km/h = -5 dB(A)

sonstige Korrekturwerte sind ohne Einfluss

50 dB(A) tags Lm,E

43 dB(A) nachts

Mittlungspegel Lm

Lm.E + Ds DBM + DB Lm

> Ds = Pegeländerung durch größeren Abstand DBM = Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß = 0 DB = Pegeländerung durch bauliche Maßnahmen oder

topographische Gegebenheiten = 0

Büro Pröll, Karlsruhe 032-03-02B.doc

<sup>1)</sup> Angaben: Landesbetrieb Mobilität, Speyer

<sup>2)</sup> Bundesminister f. Verkehr: Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen



 $(\ )$ 

## GEMEINDE Böbingen

Seite - 10 -

Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des

Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Begründung

Bebauung am westlichen Gebietsrand, Abstand ca. 200 m

Ds

- 9 dB(A)

Lm

50 - 9 dB(A) / 43 - 9 dB(A)

Lm tags

= 41 dB(A)

Lm nachts

34 dB(A)

Nach DIN 18005 sind tags 55 und nachts 45 dB(A) zulässig. Der Nachtwert wird damit um ca. 11 dB(A) und der Tagwert um ca. 14 dB(A) unterschritten.

Ein Lärmschutz ist somit aufgrund der großen Entfernung von ca. 200 m nicht erforderlich.

## Berechnung K 37

tags = 0,06 x 722 = nachts = 0,008 x 722 =

= ca. 43 Kfz/h = ca. 6 Kfz/h

Maßgebende Verkehrsmenge M

Mittlungspegel Lm(25) nach Diagramm I 2)

tags

 $= 55 \, \mathrm{dB(A)}$ 

nachts

= 48 dB(A)

## Emissionspegel Lm,E

Lm,E =

Lm (25) + Dv

Dv

Korrektur für Höchstgeschwindigkeit

50 km/h = -5 dB(A)

sonstige Korrekturwerte sind ohne Einfluss

Lm,E =

50 dB(A) tags

= 43 dB(A) nachts

## Mittlungspegel Lm

Lm

Lm,E + Ds DBM + DB

Ds = Pegeländerung durch größeren Abstand
DBM = Boden- und Meteorologiedämpfungsmaß = 0
DB = Pegeländerung durch bauliche Maßnahmen oder

topographische Gegebenheiten = 0

032-03-02B.doc Büro Pröll, Karlsruhe

<sup>1)</sup> Angaben: Landesbetrieb Mobilität, Speyer

<sup>&</sup>lt;sup>2)</sup> Bundesminister f. Verkehr: Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen



## GEMEINDE Böbingen

Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Begründung

Seite - 11 -

Bebauung am südlichen Gebietsrand, Abstand ca. 160 m

Ds

= -8 dB(A)

Lm

50 - 8 dB(A) / 43 - 8 dB(A)

Lm tags

42 dB(A)

Lm nachts

35 dB(A)

Nach DIN 18005 sind tags 55 und nachts 45 dB(A) zulässig. Der Nachtwert wird damit um ca. 10 dB(A) und der Tagwert um ca. 13 dB(A) unterschritten.

Ein Lärmschutz ist somit aufgrund der großen Entfernung von ca. 160 m nicht erforderlich.

## 2.2.5 VER- UND ENTSORGUNG

Das Schmutzwasser aus dem Plangebiet wird an den vorhandenen Abwasserkanal angeschlossen.

Das auf den Grundstücken anfallende, unverschmutzte Oberflächenwasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse, sowie dem hohen Grundwasserstand nicht vor Ort versickert werden.

Die Ableitung des Regenwassers erfolgt über einen Kanal, welcher in der östlich verlaufenden Straße des Plangebietes liegt, zu der im Norden gelegenen Retentionsfläche (mit Überlauf in den Triefenbach). Der Ausgleich der Wasserführung für beide Baugebiete ("Im Hundsrück" und "Im oberen Hundsrück") wurde bereits beim Baugebiet "Im Hundsrück" realisiert.

In die Erschließungsstrassen soll auch die Energieversorgung (Gas, Strom) gelegt werden.

## 2.2.6 GRÜNORDNUNG

Eine interne Durchgrünung erhält das Gebiet durch Baumpflanzungen im Straßenraum und auf den privaten Grundstücksflächen.

Weiterhin ist die Anpflanzung von Gehölzstreifen im Norden (7.0 m), Westen und Osten (jeweils 3.0 m) geplant, um das Plangebiet zur freien Landschaft hin entsprechend einzugrünen.

Aufgrund des relativ geringen Anteils an Grünflächen, die ausschließlich zur Verbesserung der landschaftsökologischen Situation dienen, im Verhältnis zur potenziell versiegelten Fläche verbleibt ein Ausgleichsdefizit, das mit dem rechnerischen Ausgleichsüberschuss aus der Herstellung und Bepflanzung des Rückhaltebeckens im Norden aus dem 1. Bauabschnitt verrechnet werden kann. Hierbei wurde ein Ausgleichsüberschuss von 2,19 VE ermittelt. Die überschüssige Ausgleichsfläche von ca. 5.500 m² wurde auf das Ökokonto überschrieben. Zum Ausgleich des vorliegenden Defizits wird folgender Flächenanteil benötigt:

Ackerfläche (Wertf. 3) in Retentionsbereich (Wertf. 7) = Wertf. 4  $1,90 \text{ VE}/4 = \text{ca. } 4.750 \text{ m}^2$ .

Somit kann die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz als ausgeglichen bewertet werden.

032-03-02B,doc Büro Pröll, Karlsruhe



( )

## Seite - 12 -GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Fist.-Nr. 602

Begründung

#### AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE NÄHERE UMGEBUNG 3.0

Durch die Umwandlung der Acker- bzw. Wiesenflächen in Bauflächen ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen und Existenzprobleme von Landwirten.

Die landwirtschaftlichen Wege sind auch nach der Bebauung uneingeschränkt befahrbar.

Die ca. 40-50 Baugrundstücke werden in der Gemeinde Böbingen in den nächsten Jahren ausreichend für Entwicklungsspielraum sorgen.

Die Infrastruktureinrichtungen vor Ort (Schule, Kindergarten etc.) haben ausreichende Platzreserven.

Die technische Infrastruktur (Kläranlage, Verkehrsnetz) sind ebenfalls noch aufnahmefähig.

#### BESONDERE FESTSETZUNGEN DES SCHRIFTLICHEN TEILS 4.0

#### 4.1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## Art der baulichen Nutzung

Die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 Gartenbaubetriebe und Nr. 5 Tankstellen wurden ausgeschlossen, da diese baulichen Anlagen im Hinblick auf die geplante Art des Baugebietes (Schwerpunkt Wohnen) störend wirken.

## Zahl der Wohneinheiten

Die Zahl der Wohneinheiten wird aufgrund der vorgesehenen Bauweise (überwiegend ein- und zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser) beschränkt. Dies erfolgt auch unter dem Aspekt, dass die öffentlichen Verkehrsanlagen nur einen geringen Parkraumanteil zulassen.

### Wandhöhen

Die Begrenzung der Wandhöhen erfolgt in Ergänzung zu der Festlegung der Geschosszahlen.

## Mindestgröße der Grundstücke

Die Mindestgröße der Baugrundstücke soll die angestrebte Dichte sichern.

#### 4.2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

## Dächer

Die Festsetzung von geneigten Dächern soll einerseits die Dachlandschaft in Böbingen aufnemen, wobei insbesondere die festgelegte Dachneigung ortstypischen Bezug haben wird und anderseits die notwendige Freiheit in der individuellen Gestaltung des Daches gegeben ist.

Büro Pröll, Karlsruhe 032-03-02B.doc



## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Seite - 13 -

Begründung

Abweichungen von der Festlegung geneigter Dächer sind nur bei Garagen möglich und auch nur dann, wenn diese Abweichung durch die Errichtung von begrünten Dächern konzipiert wird.

## Dachfarbe

Die Festsetzung von roten Tönen für die Dachdeckung und der Ausschluss aller anderen Farben erfolgt aus der Tatsache, dass regional diese Dachfarbe traditionell verwendet wird. Das Zusammenspiel von Dachfarbe und umgebender Landschaft wird mit roten Dachfarben allgemein als besonders harmonisch empfunden (und ist somit auch ein Ausgleichsaspekt für den baulichen Eingriff). Weiterhin ist eine einheitliche Grundfarbe der Dächer heute ein letztes gestalterisch übergreifendes Bindungsglied in der ansonsten stark individuellen Ausprägung heutiger Wohngebäude.

## **Dachaufbauten**

)

( )

Die Beschränkung der Dachaufbauten auf 40% der jeweiligen Dachlänge soll eine verkappte Aufstockung verhindern.

Als gestalterische Minimallösung sollen Dachaufbauten lediglich vereinheitlicht werden.

032-03-02B,doc Büro Pröll, Karlsruhe



## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Begründung

Seite - 14 -

## 5.0 UMWELTBERICHT

## 5.1 EINLEITUNG

Der gesetzlichen Vorgabe der §§ 2 (4) und 2a BauGB zur Durchführung einer Umweltprüfung bzw. zur Erstellung eines Umweltberichtes wird durch die hier vorliegende Beschreibung und Bewertung der möglichen Auswirkungen der Planung auf die relevanten Schutzgüter des Naturhaushaltes Rechnung getragen. Als Grundlage für die inhaltliche Ausgestaltung wurde die Anlage zu den oben aufgeführten §§ des BauGB berücksichtigt.

## 5.2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Gemeinde Böbingen hat aufgrund der örtlichen Nachfrage nach weiterem Wohnbauland, die Erweiterung des Baugebietes "Im Hundsrück" (rechtsverbindlich seit 23.10.01) beschlossen. An der nördlichen Geltungsbereichsgrenze sollen die Flurstücke 601- 605 als Wohnbaufläche im Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" ausgewiesen werden.

Mit der vorliegenden Plankonzeption werden folgende Ziele verfolgt:

- Maßvolle bauliche Entwicklung als Arrondierung der Ortslage
- Dezentrale Erschließung über vorhandene Straßen,
- Festsetzung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung der Ortsrandlage und der nähe zur freien Landschaft,
- Festsetzung grünordnerischer Maßnahmen zur Minimierung der eingriffe in den Naturhaushalt und unter Berücksichtigung der Einbindung in die freie Landschaft.

Die überplante Fläche ist als Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer GRZ von 0.4 und einer maximalen 2-geschossigen Bebauung vorgesehen. Geplant ist eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern. Im nördlichen Teil des Plangebietes im Bereich des Regenrückhaltebeckens ist ein Abenteuerspielplatz geplant.

Das Plangebiet wird über eine Ringstrasse erschlossen die im Süden durch zwei Anschlüsse an das vorhandenen Wohngebiet "Im Hundsrück" angeschlossen ist. Die Strassen sollen verkehrsberuhigt ausgeführt werden.

## Flächendaten:

( )

Plangebiet gesamt: 2.50 ha (100.00%)

Verkehrsflächen 0.42 ha (16.80%)

Bebauung: 1,95 ha (78.00%)

Öffentl. Grünfläche 0.13 ha (5.20%)

032-03-02B.doc Büro Pröll, Karlsruhe



## GEMEINDE Böbingen Seite - 15 -Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Begründung

#### 5.3 DARSTELLUNG DER FACHZIELE DES UMWELTSCHUTZES

#### 5.3.1 RECHTLICHE VORGABEN

## BauGB

)

( )

Nach § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung sozialer, wirtschaftlicher und umweltschützender Anforderungen gewährleisten. Gemäß § 2 (4) BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (§ 2 a BauGB).

Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

## Landesnaturschutzgesetz

Das Vorhaben stellt gemäß § 9 einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Neben einer qualifizierten Beurteilung des Eingriffsvorhabens sollen im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz sollen Maßnahmen zum Ausgleich von unvermeidbaren Beeinträchtigungen aufgezeigt werden.

#### LANDESPLANERISCHE UND BAULEITPLANERISCHE VORGABEN 5.3.2

## Landesentwicklungsprogramm

Das LEP IV von 2006 weist das Gebiet als großräumig bedeutsame Fläche für den Freiraumschutz und als Kernraum für den Arten- und Biotopschutz aus. Der Triefenbach ist als Verbindungsfläche Gewässer gekennzeichnet. Im LEP III ist die Fläche noch als Wassersicherungsgebiet gekennzeichnet.

## Regionaler Raumordnungsplan Rheinpfalz

Im regionalen Raumordnungsplan Rheinpfalz (2004) ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Die Randbereiche sind als Vorranggebiete für den Arten und Biotopschutz und für die Wasserwirtschaft (im Norden am Triefenbach Hochwasserschutzgebiet und im Osten Grundwasserschutzgebiet) ausgewiesen.

## Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Edenkoben weist den Geltungsbereich des Bebauungsgebietes "Im oberen Hundsrück" als geplante Wohnbaufläche aus.

Büro Pröll, Karlsruhe 032-03-02B.doc



### GEMEINDE Böbingen Seite - 16 -Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Begründung

Landschaftsplan

Das "Triefenbachtal" grenzt nördlich an das Planungsgebiet. Diese Talniederung übernimmt wichtige ökologische Funktionen bezüglich Wassergewinnung, Hochwasser- und Klimaschutz und ist in der Beikarte Landespflege zum Regionalen Raumordnungsplan Rheinland Pfalz als Funktionsraum des Biotpverbundsystems ausgewiesen.

#### 5.3.3 NATURSCHUTZRECHTLICHE ZIELVORGABEN

## Natura 2000

)

( )

Das Baugebiet befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000-Gebietes. Westlich angrenzend befindet sich das FFH-Gebiet Nr. 6715-301 - Modenbachniederung. Die Schutzwürdigkeit der Modenbachniederung bezieht sich auf das Vorkommen überregional bedeutender Pflanzengesellschaften (Stromtalwiesen) und das Vorkommen von Tierarten des FFH-Anhangs II. Es hat überregionale Bedeutung als Lebensraum für Wiesenbrüter.

## **Schutzgebiete**

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete ausgewiesen.

## PVS Planung vernetzter Biotopsysteme

Die Planung vernetzter Biotopsysteme weist dem nördlich gelegenen Triefenbach und seiner Aue besondere Bedeutung für den Arten und Biotopschutz zu. Im Bereich des Plangebietes sind die Wiesen mittlerer Standorte als Biotopstruktur im Agrarraum zu sichern. Am Triefenbach sind Naß- und Feuchtwiesen sowie Kleinseggenriede zu erhalten bzw. zu entwickeln.

## Biotopkartierung

Im Rahmen der Biotopkartierung Rheinland Pfalz ist der Untersuchungsraum nicht erfasst. Der Triefenbach ist als Schongebiet der Wertstufe III im Biotop Nr. 6715- 1006 kartiert. Sein Wert liegt in seiner Bedeutung als Refugium in ausgeräumter Landschaft.

032-03-02B.doc Büro Pröll, Karlsruhe



## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Fist.-Nr. 602

Seite - 17 -

Begründung

## 5.4 BESCHREIBUNG, ERMITTLUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT NACH § 1 ABS.6 BAUGB

## Naturraum/ Relief

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Einheit "Vorderpfälzer Tiefland" und zur Untereinheit der "Schwegenheimer Lößplatte", dessen Begrenzung im Süden die Queich und im Norden der Speyerbach ist. Diese mäßig reliefierte Platte ist völlig entwaldet und dient mit ihrem fruchtbaren Lößboden überwiegend der landwirtschaftlichen Nutzung. Kleinräumig liegt das Plangebiet in der Talaue des Triefenbaches nahezu eben, mit geringem Gefälle von West nach Ost, auf 117 m ü. NN.

## Klima/ Luft

)

( )

Großklimatisch gehört der Planbereich zur Oberrheinischen Tiefebene mit relativ hohen Temperaturen (Jahresmittelwerte um 9°C) und ca. 600 mm Niederschlag. Er ist damit trockener und sonniger als die umliegenden Naturräume. Die Hauptwindrichtung ist aus Südwest.

Auf den ackerbaulich genutzten Flächen entsteht in Nächten mit hoher Wärmeabstrahlung des Bodens Kaltluft, die nach Osten abfließen kann. Luftbelastungen und Emissionen liegen nur in geringem Umfang aus den Siedlungsbereichen durch Hausbrand und Verkehr vor.

Klimatische/Lufthygienische Ausgleichsfunktion

Die entstehende Kaltluft ist in austauscharmen Strahlungswetterlagen (Windstille, klarer Himmel und starke nächtliche Abkühlung) wichtig für die Luftzufuhr und damit für den Austausch belasteter, aufgeheizter Luft in den Ortschaften. Dabei wirken die Täler des Modenbaches im Süden und des Triefenbaches im Norden des Plangebietes als Leitbahn für die Kaltluftströmungen. Die Lufthygienische Ausgleichsfunktion der Ackerflächen ohne Bewuchs ist gering. Das Triefenbachtal als Kaltluftsammelgebiet besitzt hohe Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinwirkungen sowie Behinderungen des Luftaustausches.

Insgesamt ist das Plangebiet als klimatisch ,hoch bedeutend' einzustufen.

## Böden/ Geologie

Die Gemeinde Böbingen liegt am westlichen Rand der Rheingrabenscholle. Die Geologie des Oberrheingrabens ist durch eine mächtige Lockergesteinsabfolge über Festgestein gekennzeichnet. Die Sedimente wurden überwiegend im Tertiär abgelagert Über den tertiären Schichtenfolgen wurden im Quartär fluviatile Sedimente (Sande, Kiese) abgelagert und diese wiederum in weiten Bereichen durch Löss und Lösslehm überdeckt.

032-03-02B,doc Büro Pröll, Karlsruhe



( )

## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Seite - 18 -

Begründung

Der Bereich des Plangebietes liegt nahe des Triefenbaches und damit im Bereich holozäner Kies, Sand und Schluffablagerungen und Auelehmen in kleinflächigem Wechsel. Aus der Bodenart entstehen Braunerden und in den Talräumen Gleye, da hier das Grundwasser höher ansteht (zwischen 80 und 130 cm). Die sandigen Lehmböden haben Bodenzahlen zwischen 60 – 70.

Der Boden wird nach folgenden Funktionen bewertet:

- Ausgleichskörper für den Wasserkreislauf
   Die nutzbare Feldkapazität (Speicherfähigkeit des Bodens für pflanzenverfügbares Wasser) ist als hoch zu bezeichnen. Bei schluffig, tonigen Sanden sind Staunässebildungen zu erwarten. Die Versickerungsfähigkeit ist bei starkem Ton- und Schluffanteil gering.
- Filter und Puffer für Schadstoffe
   Die im Planungsgebiet anstehenden Lößlehmböden weisen ein hohes physikochemisches Filtervermögen auf. Die Pufferfähigkeit des Bodens ist mittel hoch. Über die aktuelle Nähr- und Schadstoffbelastung des Boden liegen keine detaillierten Angaben vor.
- Lebensraum für Bodenorganismen und als Standort der natürlichen Vegetation Naturnahe Extremstandorte und Sonderstandorte (hinsichtlich Wasserhaushalt, Nährstoffversorgung und/oder Bodenreaktion), auf deren Vorhandensein spezialisierte und häufig gefährdete Tiere und Pflanzen angewiesen sind, existieren im Planungsgebiet nicht. Auf dem Grundwassernahen Standort können sich allerdings Standorte für feuchtigkeitsliebende Tier- und Pflanzengesellschaften entwickeln. Auenböden sind in Ihrem Bestand rückläufig und daher schützenswert.
- Landschaftsgeschichtliche Urkunde
   Böden, die als naturgeschichtliche Urkunde (seltene, natürliche Böden mit geringer Reproduzierbarkeit wie beispielsweise Niedermoore oder Dünen) gelten können, existieren im Planungsgebiet nicht.
- Standort für Kulturpflanzen.
   Die natürliche Ertragsfähigkeit der Böden im Planungsgebiet für die ackerbauliche Nutzung liegt im oberen Bereich. Es handelt sich meist um Böden mit rel. hohem Nährstoffvorrat. Die Winderosionsempfindlichkeit der Böden ist aufgrund des bindigen Bodens sowie des Feuchtegrades als gering einzustufen. Allerdings besteht aus diesem Grunde auch die Gefahr von Bodenvernässung.

Aufgrund allgemeiner Bewertungsrahmen ist die Leistungsfähigkeit der Böden des Planungsgebietes zusammenfassend als "hoch bedeutend" einzustufen. Dies ergibt sich insbesondere durch die hohe Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion sowie auf die Produktionsfunktion.

032-03-02B.doc Büro Pröll, Karlsruhe



( )

## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst,-Nr, 602

Seite - 19 -

Begründung

## Wasserhaushalt/ Gewässer

Das Plangebiet liegt im Bereich der tieferen Grundwasserleiter der Rheingrabenzwischenscholle. Der Grundwasserflurabstand ist in den Talräumen gering. Die Durchlässigkeit ist mäßig. Die potenzielle Sickerwasserspende liegt bei 200-300 mm/Jahr.

Das Grundwasser wird nach folgenden Funktionen bewertet:

- Wasserdargebot im Hinblick auf die Trinkwassergewinnung
   Das Plangebiet liegt in der Grundwasserzone II mit relativ ergiebigen Grundwasservorkommen. Hydrogeologisch gehört Böbingen in den Teilraum der Rheingrabenzwischenscholle mit tieferen, bedeutenden Grundwasserleitern. Die lockern Sedimente gehören
  zu den silikatischen Porengrundwasserleitern. Die potenzielle Sickerwasserspende liegt
  bei 200- 300 mm/Jahr.
- Wasserreservoir für die natürliche Vegetation u. Lebensraum von Tieren
   (oberflächennahes Grundwasser)
   Das Grundwasser als standortprägendes Element für die natürliche Vegetation sowie als
   Lebensraum von Tieren kommt insbesondere in Bereichen mit oberflächennahem
   Grundwasser zum Tragen (< 2m). Der Talbereich der Triefenbachaue wird vom Grundwasser beeinflusst. Das Grundwasser als standortprägendes Element für die natürliche
   Vegetation sowie als Lebensraum von Tieren ist im Planungsraum insgesamt bedeutsam.</li>
- Verschmutzungsempfindlichkeit
   Das Grundwassers ist gegenüber Schadstoffen ist aufgrund der teilweise bindigen Decksichten gut gepuffert. Dies wird jedoch aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes geringfügig relativiert. Insgesamt ist die Verschmutzungsempfindlichkeit als mittel zu bezeichnen.
- Oberflächenwasser
   Durch das Plangebiet verläuft eine Entwässerungsrinne vom bestehenden Wohnbaugebiet ,lm Hundsrück' zum im Norden des Untersuchungsgebietes angelegten Rückhaltebecken. Der nördlich angrenzende Triefenbach ist ca. 90 m vom geplanten Baugebiet ,lm oberen Hundsrück' entfernt.

Insgesamt sind die Bedeutung des Schutzgutes Wasser und auch gleichzeitig die Empfindlichkeit des Schutzgutes als "hoch" zu bewerten.

## Heutige potenzielle natürliche Vegetation

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation ist der Bach-Eschenwald, bzw. der Erlenbruchwald. Eschen-Auenwlad, bzw. der Erlenbruchwald.

032-03-02B.doc Büro Pröll, Karlsruhe



## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Seite - 20 -

Begründung

## Landschaftsbild/Erholung

Das Landschaftsbild ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Die Ackerflächen zeigen sich als ausgeräumte Monokulturen. Das Ortsbild im Süden wird von der Einzelhausbebauung geprägt. Die Feldwege werden als Spazier-/Radwege genutzt.

Das Ufergehölz am Triefenbach prägt das Landschaftsbild, außerhalb des Geltungsbereiches der Untersuchungsfläche.

Ebene strukturarme Feldfluren sind aus landschaftsästhetischer Sicht, aufgrund ihrer Naturnähe, Vielfalt und Einzigartigkeit gering einzuschätzen. Die Schutzwürdigkeit aufgrund der Seltenheit und Repräsentanz des Gebietes ist daher gering. Die Qualität des Landschaftsbildes ist und seine Raumwirkung ist ebenfalls gering einzustufen. Das Plangebiet liegt unmittelbar im Bereich des bebauten Siedlungsbereichs und hat nur geringe Bedeutung für die Erholung.

## Tierwelt

)

( )

Nähere Angaben zu Tiervorkommen liegen für das Planungsgebiet nicht vor. Die Lebensraumeignung der intensiv genutzten Ackerflächen ist für die Tierwelt als gering einzuschätzen. Es konnten weder auffällige noch seltene Tierarten nachgewiesen werden. Die vorgefundene Fauna beschränkt sich auf Ubiquisten. Arten der Roten Liste von Rheinland Pfalz/BRD konnten nicht nachgewiesen werden.

Außerhalb des Geltungsbereiches sind die Randbereiche des Triefenbachs und der Triefenbach selbst von besonderer Bedeutung für Arten, die an den Lebensraum der Aue angepasst sind.

## Nutzungen und reale Vegetation

Folgende Nutzungen und Biotoptypen liegen im Plangebiet vor:

### Acker

Die Grundstücke Flurstück 603- 605 bestehen aus intensiv genutzten Ackerflächen, ohne nennenswerte Ackerwildkräuter.

Außerhalb des Geltungsbereiches befindet sich im Norden das mit standortsgerechten Bäumen und Sträuchern bestandene Rückhaltebecken, dessen Zulauf vom Baugebiet , Im Hundsrück' von Nord nach Süd auf der Parzelle 602 durch das Untersuchungsgebiet verläuft (derzeit noch Acker).

Die unbefestigten Wiesenwege im Norden und Süden sind mit einer Trittrasenvegetation bestanden. Der im Osten an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Weg "Im Hundsrück" ist asphaltiert. Der Uferbereich des Triefenbachs wird vorwiegend von Erlen geprägt.

032-03-02B,doc Büro Pröll, Karlsruhe



## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Begründung

Seite - 21 -

## Bioökologische Bewertung

Die Bewertung der Biotoptypen des Planungsgebietes für den Arten- und Biotopschutz resultiert aus der bundesweiten und regionalen Gefährdung der Biotoptypen nach der Roten Liste Deutschland (RIECKEN et. Al. 1994), ferner aus ihrer Funktion als Lebensraum für einheimische Pflanzen- und Tierarten und den Möglichkeiten zu ihrer Wiederherstellung.

Prinzipiell gilt, dass gefährdete Biotoptypen hochwertig sind, sonstige artenreiche oder allenfalls mittelfristig wiederherstellbare Biotoptypen mittelwertig und artenarme, leicht wiederherstellbare, doch aus Arten- und Biotopschutzsicht nicht förderungswürdige Biotoptypen geringwertig sind.

Die intensiv genutzten Ackerbaugebiete sind potenziell durch den Eintrag von Pestiziden und Herbiziden belastet und durch Bewirtschaftung ist das Bodengefüge verändert. Die Artenvielfalt ist gering. Sie bieten lediglich einer kleinen Zahl häufiger Arten geeignete Lebensbedingungen. Ihre Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ist gering.

Im großräumigen Zusammenhang betrachtet dient das Planungsgebiet aufgrund seiner mäßigen Strukturausstattung kaum Vernetzungspotenzial. Die Vielfältigkeit, die Natürlichkeit, die Repräsentanz und die strukturell-visuelle Vielfalt sind gering. Insgesamt ist die Empfindlichkeit des Gebietes als gering einzustufen.

## 5.5 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

## **O-VARIANTE**

Bei nicht Durchführung der Bebauung würden die Ackerflächen erhalten bleiben. Dies bedeutet eine Belastung des Bodens und des Grundwassers mit Schadstoffen durch Pestizid und Düngemitteleintrag und eine Beeinträchtigung des Bodengefüges durch Maßnahmen der Bewirtschaftung. Auf den intensiv genutzten Ackerflächen entwickeln sich keine naturnahen Standorte und keine Artenvielfalt, die wiederum für den Tierartenbestand als Lebensraum von Bedeutung wären. Positiv gegenüber einer Veränderung wäre der Erhalt der klimatischen Ausgleichsfunktion des Gebietes zu beurteilen.

032-03-02B.doc Büro Pröll, Karlsruhe



( )

## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Fist.-Nr. 602

Seite - 22 -

Begründung

## 5.6 BEURTEILUNG DER GEPLANTEN BEBAUUNG

## 5.6.1 VORHANDENE BELASTUNG

Die vorhandenen Belastungen sind unter dem Titel "0-Variante" beschrieben.

## 5.6.2 SCHUTZGUTBEZOGENE AUSWIRKUNGEN

Schutzgut/	Auswirkung	Eingriffsbewertung	
Bestandsbewertung			
Boden/ Hoch	Verlust aller Bodenfunktionen als Filter und Speicher von Niederschlagswas- ser und Puffer von Schadstoffen und landwirtschaftlicher Produktionsfläche.	Hoch	
	Plangebiet gesamt: 2.50 ha     Verkehrsflächen: 0.42 ha     Bebauung: 0.78 ha (1.95x0.4)	Bodenverlust: Versiegelung ca. 1.20 ha	
Klima/	Verlust von Verdunstungsflächen	Hoch	
Hoch	Verlust der klimatischen Ausgleichs-		
	funktion	Verlust von klimatischer	
	Zusätzliche klimatische Belastung	Ausgleichsfunktion:	
	durch Hausbrand und Verkehr	ca. 1,20 ha	
	Frischluftentwicklung auf privaten und		
	öffentlichen Grünflächen (ca. 1.30 ha)		
Wasser/	Verlust von Versickerungsflächen	Mäßig	
Gering	Potentielle Reduzierung des Schad-	Versickerungsflächen	
	stoffeintrags (ca. 1.64 ha Landwirt-	Verlust: 1.20 ha Insgesamt eine potentielle	
•	schaft)		
	Potentielle höhere Gefährdung durch	Verbesserung der Bilanz der	
	Schadstoffeintrag aus Verkehrsflächen	Schadstoffeinträge	
Vegetation/	Verlust von landwirtschaftlichen Mono-	Gering	
Gering	kulturen  Verlust von Lebensraum		
	Ausweisung von ca. 0.13 ha öffentli-		
	cher Grünflächen mit potentieller grö-		
	Gerer Artenvielfalt.		
Tierwelt/	Verlust von Lebensraum	Mäßig	
Gering	Verlust von Wiesenflächen	Lebensraumverlust Wiese:	
	Ausweisung von Gartenflächen	ca. 0.79 ha	
		Verbesserung der Vielfalt	
		der Lebensräume: 1.30 ha	

032-03-02B,doc Büro Pröll, Karlsruhe



## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Fist.-Nr. 602

Seite - 23 -

Begründung

Landschaftsbild Er- holung/ <i>Gering</i>		Verlust landwirtschaftlicher Flächen Ausweisung von öffentlichen Grün- flächen Baumpflanzungen im Straßenraum	Gering öffentliche Grünflächen: ca. 0.13 ha	
Mensch/ Hoch	•	Ausweisung von Bauflächen mit hohem Gartenanteil Gewinn an Lebensgualität	Hoch	

## 5.6.3 ERHALTUNGSZIELE UND DER SCHUTZZWECK VON FFH-UND VOGELSCHUTZGEBIETEN

Das Plangebiet "Im oberen Hundsrück" liegt östlich des FFH - Gebietes Nr. 6715-301 "Modenbachniederung". Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele ist somit durch Licht, Lärm und Schadstoffemissionen möglich. Aufgrund der vorhandenen Vorbelastung durch den landwirtschaftlichen Verkehr sind die zusätzlichen betriebsbedingten Auswirkungen durch den Verkehr zu relativieren. So ist der gesamte Bereich des FFH- Gebietes bereits durch den angrenzenden Siedlungsbereich beeinträchtigt. Eine starke zusätzliche Verkehrsbelastung durch das Planungsvorhaben, sowie eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH - Gebietes ist durch die Erweiterung des Wohngebietes "Im oberen Hunsrück" nicht zu erwarten.

# 5.6.4 AUSWIRKUNGEN AUF DEN MENSCHEN UND SEINE GESUNDHEIT SOWIE DER BEVÖLKERUNG

Die Beeinträchtigungen durch den Verkehrslärm sind kaum vorhanden. Beeinträchtigungen auf die Gesundheit des Menschen bestehen im Zusammenhang mit dem Vorhaben nicht. Die Erschließung von Bauflächen mit einem geplanten guten Wohnraumumfeld wirkt sich positiv auf die neuen Bewohner aus.

## 5.6.5 AUSWIRKUNGEN AUF KULTURGÜTER UND SONSTIGE SACHGÜTER

Im Untersuchungsraum sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

# 5.7 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUND UND MINIMIERUNG UND ZUM AUSGLEICH VON EINGRIFFEN

Die mit der geplanten baulichen Nutzung verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie zu erwartende Nutzungskonflikte sind nach § 1a BauGB zu vermeiden und - sofern dies nicht möglich ist - zu mindern oder auszugleichen.



( )

## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Begründung

Seite - 24 -

Unvermeidbare Eingriffe sind durch geeignete Maßnahmen zu vermindern bzw. auszugleichen. Zur Minimierung des Eingriffs werden schonendere Alternativen oder Ausführungsarten am Ort des Eingriffs vorgesehen. Als Ausgleichsmaßnahmen werden all die Maßnahmen bezeichnet, nach denen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In den nachfolgenden Abschnitten werden die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich des Eingriffes und ihre Wirkungen auf die einzelnen Naturfaktoren aufgelistet.

## 5.7.1 MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG

## Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die künftigen Emissionen sind nur gering (Verkehr, Hausbrand). Durch gesetzliche Verordnungen werden diese bereits relativ gering im Baugebiet ausfallen. Sonstige Vermeidung:

- o Hinweise zum Bodenschutz bei Bauvorhaben
- Hinweise zur ökologischen Regenwassernutzung (Zisternen).

## Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsamer und effizienter Umgang mit Energie

Diesbezüglich sind lediglich Maßnahmen der privaten Grundstückseigentümer möglich, die durch Hinweise im Bebauungsplan zur Kenntnis gebracht werden. Zu nennen sind hier:

- Hinweise zur Nutzung von erneuerbaren Energien (Solarenergie)
- Gemeinsame Wärmeversorgung bei verdichteter Bebauung (z. B. Nutzung der Erdwärme),

## Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Durch die Ausweisung eines Wohnbaugebietes sind keine unzumutbaren Luftbelastungen zu erwarten. Durch die offene, maximal 1 – 2 geschossige Bebauung wird eine Beeinträchtigung der Durchlüftung des Gebietes vermieden.

## Die Erhaltung der Grundwasserneubildungsrate

Durch die Weiterleitung des Oberflächenwassers in das im Norden angrenzende Regenrückhaltebecken wird der Rückgangs der Grundwasserneubildungsrate, der durch Bebauung und Versiegelung entsteht, vermieden.

## Vermeidung von Eingriffen in schutzwürdige Landschaftsbereiche

Die vorhanden gebiets- und ortsrandprägenden Gehölzbestände des Triefenbachs liegen außerhalb des Plangebietes. Durch das vorgelagerte Rückhaltebecken wurde die Pufferzone zum empfindlichen Auebereich vergrößert. Ein Eingriff in den empfindlichen Auebereich kann dadurch vermieden werden.

032-03-02B,doc Büro Pröll, Karlsruhe



 $\langle - \rangle$ 

## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Fist.-Nr. 602

Seite - 25 -

Begründung

## 5.7.2 MASSNAHMEN ZUR MINIMIERUNG

## Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden

Durch Hinweise im Bebauungsplan auf Maßnahmen zum Bodenschutz bei Bauvorhaben können durch schonenden Umgang mit zu beseitigendem Oberboden, Zwischenlagern und Wiederverwendung die Eingriffe in das Schutzgut Boden minimiert werden.

Durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche und der Grundflächenzahl wird die Flächenversiegelung eingeschränkt.

## Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird durch die maximal 1- 2- geschossige Bebauung aufgrund der geringeren Fernwirkung der Bebauung minimiert. Weiterhin dienen die Vorgaben zur Baugestaltung der Einbindung des Neubaugebietes in die bestehende Ortssituation, was sich positiv auf das Orts- und Landschaftsbild auswirkt. Durch die intensive Eingrünung des Baugebietes nach Westen und Osten kann die landschaftliche Beeinträchtigung des Baugebietes minimiert werden.

### 5.7.3 MASSNAHMEN ZUM AUSGLEICH

## Verbesserung der klimatischen Situation durch Pflanzmaßnahmen auf öffentlichen und privaten Grünflächen

Durch die Pflanzmaßnahmen und Pflanzgebote auf privaten Flächen, die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen und Baum- und Gehölzpflanzungen kann die Beeinträchtigung des Klimas durch den Verlust von Kalt- und Frischluftentstehungsflächen weitestgehend ausgeglichen werden.

## Ausgleich des Artenverlustes

Der Verlust der Artenvielfalt der Kleingärten und der Wiese kann durch die Anpflanzung von standortsgerechten Bäumen und Sträuchern und durch die privaten Gärten ausgeglichen werden. Die entstehenden Gehölzflächen bieten zahlreichen siedlungsangepassten Tierarten Nahrungs-, Lebens- und Schutzräume in der angrenzenden weitgehend ausgeräumten Landschaft. Mit Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes ergeben sich für die Flora und Fauna ein neue Entwicklungsbereiche mit Vernetzungspotenzial zu den nördlich angrenzenden ökologisch hochwertigen Talauenbereichen.

## 5.8 PRÜFUNG ALTERNATIVER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei Vergleich verschiedener Standortmöglichkeiten ist der Bereich des Plangebietes vorzuziehen, da das Gebiet hinsichtlich der kontinuierlichen Siedlungsentwicklung, des Erschließungsaufwands und der bestehenden Infrastruktur günstige Voraussetzungen bietet.

032-O3-02B.doc Büro Pröll, Karlsruhe



## GEMEINDE Böbingen Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Fist.-Nr. 602

Seite - 26 -

Begründung

## 5.9 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

## 5.9.1 VORGEHENSWEISE BEI DER DURCHFÜHRUNG DER UMWELTPRÜFUNG

Die Bewertungsmethodik zum Eingriff in Natur und Landschaft ist im Fachbeitrag Naturschutz dargestellt.

## 5.9.2 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG

Nach § 4c BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen um frühzeitig unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen entgegen wirken zu können. Unter Berücksichtigung der vorgelegten Behördeninformationen werden folgende Maßnahmen festgelegt:

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen werden durch die Gemeinde ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigungen überprüft.

## 5.9.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die landschaftsökologische Bedeutung der untersuchten Flächen liegt vor allem in ihrer klimatischen Ausgleichsfunktion, in der Standortfunktion des Bodens als potenzieller Standort für eine grundwasserbeeinflusste Vegetation, als Standort für die Nahrungsmittelproduktion, als Lebensraum für Tiere und in seiner Funktion als Grundwasserspeicher/-Leiter. Die Artenvielfalt und damit auch die bioökologische Bedeutung der Flächen ist gering. Vor allem führt der potenziell hohe Schadstoffeintrag durch die landwirtschaftliche Nutzung zu landschaftsökologischen Beeinträchtigungen der naturräumlichen Schutzgüter Boden und Wasser.

Die landschaftsplanerischen Zielvorstellung des Erhalts der Funktionsfähigkeit bezüglich der einzelnen Naturraumfaktoren konnte im Rahmen der Möglichkeiten der Bebauungsplanung umgesetzt werden. Durch die Umnutzung der landwirtschaftlichen Flächen sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Dies ist vor allem auf den geringwertigen Arten- und Biotopbestand der landwirtschaftlichen Flächen zurück zu führen. Als hohe Beeinträchtigung, da nicht ausgleichbar, ist der Bodenverlust zu bewerten. Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung kann durch die Einleitung des Oberflächenwassers in das im Norden angrenzende Rückhaltebecken vermieden werden. Die klimatischen Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Bebauung können durch die öffentlichen und privaten Grünflächen und die offene Bebauung vermieden, bzw. ausgeglichen werden. Auch die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes konnten durch die Maßnahmen der Eingrünung weitestgehend minimiert werden.

032-03-02B.doc Büro Pröll, Karlsruhe

{ }

### GEMEINDE Böbingen Seite - 27 -Bebauungsplan "Im oberen Hundsrück" mit Teiländerung des Bebauungsplanes "Im Hundsrück, für das Grundstück Flst.-Nr. 602

Begründung

Aufgrund des relativ geringen Anteils an Grünflächen, die ausschließlich zur Verbesserung der landschaftsökologischen Situation dienen, im Verhältnis zur potenziell versiegelten Fläche (versiegelte Fläche ca. 1,20 ha, öffentliche und private Grünflächen mit Pflanzgeboten ca. 0,20 ha), verbleibt ein Ausgleichsdefizit, das mit dem rechnerischen Ausgleichsüberschuss aus der Herstellung und Bepflanzung des Rückhaltebeckens im Norden aus dem 1. Bauabschnitt verrechnet werden kann. Somit kann die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz als ausgeglichen bewertet werden.

#### 6.0 **PLANDURCHFÜHRUNG**

Das Plangebiet soll im Rahmen einer Baulandumlegung neu geordnet werden. Für die Neuordnung der Grundstücksstruktur und der Rechtsverhältnisse ist entweder eine freiwillige Umlegung oder die Durchführung eines Umlegungsverfahrens nach den §§ 45 BauGB erforderlich.

Die Erschließung ist für das Jahr 2008 beabsichtigt. Die Durchführung wird von den Grundstückseigentümern getragen.

#### 7.0 STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung	ha	(%)
Fläche des Geltungsbereichs	ca. 2.50 ha	(100.00 %)
Verkehrsflächen geplant	ca. 0.35 ha	( 14.00 %)
Landwirtschaftlicher Weg vorh.	ca. 0.07 ha	( 2.80 %)
Öffentliche Grünflächen (Streuobstwiese im Norden)	ca. 0.13 ha	( 5.20 %)
Bauflächen	ca. 1.95 ha	( 78.00 %)

Büro Pröll, Karlsruhe 032-03-02B.doc