

**BEBAUUNGSPLAN „IM WERT“
- ORTSGEMEINDE MÖRSTADT -**

Begründung zum Bebauungsplan

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	Anlaß und Zielsetzung der Planung	1
2.0	Lage und Beschreibung des Plangebietes	1
3.0	Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen	2
3.1	Übergeordnete Planungen	2
3.2	Schutzgebiete	3
3.3	Baugrund	3
3.4	Altlasten	4
3.5	Leitungen	4
4.0	Erschließung	5
4.1	Verkehr	5
4.2	Wegenetz	6
4.3	Versorgung	7
4.4	Abwasserbeseitigung	8
5.0	Bauliche Nutzung	9
5.1	Art der baulichen Nutzung	9
5.2	Maß der baulichen Nutzung	10
5.3	Bauweise, Zahl der Wohneinheiten	11
5.4	Überbaubare Grundstücksfläche	11
6.0	Grünordnung	12
6.1	Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern	12
6.2	Sonstige Grüngestaltung	13
6.3	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	13
7.0	Flächenbilanz	14

Anlage : Umweltbericht

1.0 Anlass und Zielsetzung der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll die Verlegung der K 37 und eine direkte Anbindung der Kreisstraße an die L 425 ermöglicht werden. Zur Zeit endet die L 425 an der K 35, so dass eine Weiterführung von der L 425 zur K 37 nach Kriegsheim über die K 35 erfolgt. Der Knotenpunkt K35/K37 liegt an einer städtebaulich ungünstigen Stelle am Ortsrand von Mörstadt und stellt aufgrund des unmittelbar angrenzenden Kindergartens ein Gefahrenpunkt dar. Durch die Straßenbaumaßnahme wird die Anbindung der Verkehre aus der Umgebung von Kriegsheim, Monsheim und Flörsheim an die A 61 verbessert und der Gefahrenpunkt an dem Knotenpunkt K 35/K37 entschärft. Ein Teil der Verkehre wird aus der Ortslage herausgenommen.

Im Auftrag des Landesbetriebes Straßen und Verkehr Worms wurde zur Neutrassierung und Verlegung der Kreisstraße K 37 ein straßenbaulicher Entwurf mit einem landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet. Diese Unterlage wird dem Bebauungsplan zugrunde gelegt. Der Bebauungsplan schafft für diese Straßenplanung Baurecht und ersetzt somit die Genehmigung durch ein Planfeststellungsverfahren.

Durch die Verlegung entsteht zwischen der K37 (neu) und der K 37 (alt) eine Dreiecksfläche, auf der ein Mischgebiet mit einer Nettobaupfläche von ca. 2,02 ha neu erschlossen werden soll. Der Bebauungsplan enthält die rechtlichen und städtebaulichen Vorgaben für dieses Neubaugebiet.

2.0 Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Mörstadt. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 5,76 ha. Der Geltungsbereich wird im Norden durch die K 37 (Kriegsheimer Straße), im Süden und Westen durch die neue Kreisstraße und im Osten durch die K 35 (Pfeddersheimer Straße) begrenzt.

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt (ca.3,57 ha Ackerflächen, ca .0,14 ha Weinbauflächen, ca 0,26 ha Grünland/ bzw. Gartenflä-

chen). Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich an der Kriegsheimer Straße in der Nähe des Knotens K 35/K37 ein landwirtschaftlicher Betrieb und vier Wohnhäuser (Größe der Grundstücke ca. 0,27 ha). Die restlichen Flächen im Geltungsbereich sind Verkehrsflächen (ca. 1,52 ha).

Die angrenzende Bebauung östlich der K 35 (Pfeddersheimer Straße) ist als Misch- und Gewerbegebiet ausgewiesen. Es besteht ein Bebauungsplan "Im Pohl II" für das Baugebiet zwischen Weinbergstraße und L 425. Das Gebiet wird über die Gewerbestraße und die Weinbergstraße von der K 35 erschlossen.

3.0 Planungsrelevante Vorgaben / Rahmenbedingungen

3.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplanung

Mörstadt wird durch den Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe erfasst. Nach dem aktuellen Regionalen Raumordnungsplan (genehmigt im Januar 2004) sind für das Plangebiet Erweiterungen von Siedlungsflächen für Wohnen ausgewiesen. Das Plangebiet gehört darüber hinaus zum Regionalen Grünzug, der sich entlang des Grailsbachs bzw. Lachgrabens von Niederflörsheim, Mörstadt und Abenheim in einer Breite von ca. 1 km erstreckt.

Flächennutzungsplanung

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan (2.Fortschreibung, 05.2001) entwickelt worden. Die Verlegung der Kreisstraße und die Ausweisung eines Mischgebietes in dem vorgesehenen Umfang sind in dem Flächennutzungsplan dargestellt.

Landschaftsplanung

Im Jahre 1993 wurde für das Verbandsgemeindegebiet Monsheim ein Landschaftsplan aufgestellt. Zielvorstellung des Landschaftsplans für das Plangebiet ist die landschaftsgerechte Einbindung der Siedlungsbereiche durch gliedernde Grünzonen aus standortgerechten Laubgehölzen oder Streuobstreihen. Als weiteres sollen an Nutzflächen und Wegen in der großflächigen Ackerflur landschaftstypische Kleinstrukturen, z.B. Ackerschonstreifen, Hecken, Feldgehölze, Einzelbäume, Feld- und Wegraine in Verbindung mit Extensivgrünland, wiederhergestellt und entwickelt werden.

Fachplanungen

Es sind darüber hinaus für das Plangebiet keine planungsrelevanten Fachplanungen bekannt.

3.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet berührt keine Schutzgebiete/-objekte nach Naturschutzrecht, nach Wasserrecht oder Denkmalschutzrecht.

3.3 Baugrund

Für das Plangebiet wurde ein geotechnisches Gutachten über die Baugrundverhältnisse und die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet erstellt.

Der Untergrund des Plangebietes wird durch überwiegend bindige Sedimente gebildet. Die oberste Schicht setzt sich aus sandigen Schluffen bzw. Sanden zusammen, die bis in eine Tiefe von 0,4 bis >4 m reichen können. Darunter liegen mehr oder weniger undurchlässige Tone.

Zur allgemeinen Bebaubarkeit wurde im Gutachten geäußert, dass die in der Gründungssohle zu erwartenden Tone, aber auch lokal auftretende schluffige

Sande nur bedingt als tragfähig zu bewerten sind. Es wird daher für die Gründung von einzelnen Bauvorhaben die Durchführung von separaten Baugrundgutachten empfohlen. Zusätzlich ist zu beachten, dass Untergeschosse entsprechend abzudichten sind. Zum einen kann bei vorhandenem Bodenaufbau in den Baugrubenhinterfüllungen ein Sickerwasseranstau entstehen, zum anderen sind lokal hohe Grundwasserstände möglich.

Die Versickerungsmöglichkeiten im Plangebiet sind aufgrund der anstehenden, bindigen Bodenschichten begrenzt. Eine Schacht- oder Rigolenversickerung ist wegen des Fehlens einer ausreichend mächtigen durchlässigen Bodeneinheit (Sande/Kiese) bzw. der lokal vorhandenen hohen Grundwasserstände nicht möglich. Eine Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser über die belebte Bodenzone ist nach den geotechnischen Untersuchungen aber möglich. Als technische Möglichkeit bietet sich das Anlegen von Mulden.

3.4 Altlasten

Altlastenstandorte sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.5 Leitungen

Im Plangebiet verläuft eine Gashochdruckleitung der SaarFerngas. Es ist ein Schutzstreifen von 4 m Breite rechts und links der Leitungsachse zu beachten. Im Bebauungsplan ist die Lage der Leitung gemäß § 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB nachrichtlich übernommen worden. Bei der Planung und Bauausführung der Straße im Nahbereich dieser Leitung sind folgende Auflagen zu beachten: Vor Beginn der Arbeiten ist die tatsächliche Lage und die Erddeckung der Leitung(en) durch Suchschlitze festzustellen. Die Leitungsdeckung von 0,8 - 1,0 ist möglichst zu erhalten. Bei Bodenabtrag muß während der Bauphase seine Mindestüberdeckung der Leitung(en) von 0,6 m erhalten bleiben. Bei Näherungen im horizontalem und vertikalem Abstand unter 0,5 m zu der Gashochdruckleitung sind die Erdarbeiten von Hand durchzuführen. Mindestens 3 Arbeitstage vor Baubeginn ist die für die

Leitung zuständige Betriebsstelle Frankenthal, Im Spitzenbusch 67227 Frankenthal
Tel: 06233-6080 über die bevorstehenden Arbeiten zu unterrichten.

4.0 Erschließung

4.1 Verkehr

Verlegung der Kreisstraße

Die neue Kreisstraße beginnt an der K 37 in Richtung Kriegsheim ca. 400 m vor der Ortsdurchfahrt und endet an dem Knoten K 35/ L 425. Die Baulänge für die neue Kreisstraße beträgt ca. 430 m. Die Ausbaubreite liegt bei 6,50 m. Der neue Knoten L 425/ K 35 /K 37(neu) soll als Kreisverkehrsplatz ausgebildet werden. Ein Teil der alten Kreisstraße kann nach Abschluss der Baumaßnahme zurückgebaut werden.

Umgestaltung des Knotens K 37/K35

Die alte K 37 dient zukünftig als Erschließungsstraße des Neubaugebietes und mündet untergeordnet in den vorfahrtsberechtigten Abbiegestrom. Die neue Vorfahrtsberechtigung wird z.B. durch Markierung der Fahrbahn kenntlich gemacht.

Erschließungsstraßen

Die verkehrsmäßige Anbindung des Baugebietes erfolgt in Form einer Ringerschließung. Dazu wird eine neue Planstraße zwischen K 35 und K 37(alt) gegenüber der Gewerbestraße gebaut und ein Teil der K 37 (alt) zur Erschließung genutzt. Die Einmündung der Planstraße in die K 35 ist gemäß RAS-K geplant. Das Sichtdreieck im Einmündungsbereich ist von Bewuchs und Bebauung über 0,80 cm freizuhalten.

Es dürfen mit Ausnahme des Versickerungsbeckens an der Pfeddersheimer Straße keine direkten Zufahrten oder Zugänge zur K 35 bzw. zur neuen K 37 angelegt

werden. Zur Verdeutlichung sind im Bebauungsplan an der K 35 jeweils als “Bereich ohne Ein- und Ausfahrt” festgesetzt.

Die neue Planstraße erhält folgenden Straßenquerschnitt:

Gehweg	1,50 m
Park- und Grünstreifen	2,00 m
Fahrbahn	5,50 m
Gehweg	1,50 m

	10,50 m

Die Fahrbahnbreite von 5,50 m ist bei der zu erwartenden geringen Anzahl von LKW als ausreichend zu bewerten. Bei Begegnungsfällen LKW/LKW muss bei der geplanten Fahrbahnbreite die Geschwindigkeit vermindert werden.

4.2 Wegenetz

Wirtschaftswege

Zwischen der Erschließungsstraße des Baugebietes und dem Bauende des neuen Teilstückes der Kreisstraße ist ein befestigter Wirtschaftsweg (Kronenbreite 4 bzw. 5 m, Befestigung 3 bzw 4 m und beidseitig Bankett 0,5 m) geplant. Dieser Wirtschaftsweg wird am Bauende an die K 37 angeschlossen. Größtenteils verläuft dieser befestigte Wirtschaftsweg auf der K 37(alt). Die K 37(alt) kann aus diesem Grund nur teilweise zurückgebaut werden.

Auf der südwestlichen Straßenseite der neuen Kreisstraße wird ein durchgehender Wendeweg bzw. Wirtschaftsweg (Breite 4,00 m) angelegt und die unterbrochenen Wirtschaftswege an diesen Weg angebunden. Dieser Weg soll als unbefestigter Grasweg ausgebildet werden.

Gehweg entlang K 35

Es ist ein Gehweg auf der östlichen Seite der K 35 von der Weinbergstraße bis zum Weinlehrpfad Mörstadt mit einer Querungshilfe über die L 425 geplant. Dieser Gehweg schließt die Lücke des bestehenden Gehweges an der K 35 und schafft eine gesicherte Verbindung für Fußgänger vom Ort zum Weinlehrpfad und den siedlungsnahen Erholungsflächen südlich von Mörstadt.

Gehwege im neuen Baugebiet

Auf beiden Seiten der Planstraße sind Gehwege vorgesehen. An der K 37(alt) wird zwischen K 35 und Planstraße der Gehweg auf der südlichen Seite ergänzt.

4.3 Versorgung

Elektrizität

Die Stromversorgung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Netz des Elektrizitätswerkes Rheinhessen AG, Bezirkstelle Worms.

Trinkwasser

Die Versorgung mit Wasser wird durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes gewährleistet (Versorgungsträger: Wasserwerk Zweckverband Seebachgebiet).

Erdgas

Die Versorgung mit Erdgas wird durch die Erweiterung des bestehenden Ortsnetzes gewährleistet (Versorgungsträger: Gasversorgung Rheinhessen).

Kommunikationsmedien

Die fernmeldetechnische Versorgung ist durch Verlegung von Fernmeldeanlagen o.ä. herzustellen.

4.4 Abwasserbeseitigung

Der Bebauungsplan muss noch keine abschließende konkrete Regelung des Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser enthalten. Grundsätzlich ist ein Konzept für die Entwässerung auszuarbeiten, um im Bebauungsplan z.B. durch Bereitstellung entsprechender Flächen oder Festlegung von Leitungsrechten die hierfür notwendigen Voraussetzungen zu schaffen. Im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der örtlichen Abwassersatzung ist dieses Konzept zu konkretisieren bzw. umzusetzen.

Gemäß § 2 (2) Landeswassergesetz soll Niederschlagswasser nach Möglichkeit dort, wo es anfällt, versickert oder verwertet werden. Es wird empfohlen, das Regenwasser der Baugebietsflächen auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten und in Mulden versickern zu lassen. Weiterhin wird empfohlen, das auf den Baugrundstücksflächen anfallende unbelastete Niederschlagswasser in Zisternen zurückzuhalten. Das in Zisternen gesammelte Wasser darf als Brauchwasser zur Gartenbewässerung bzw. Toilettenspülung weiter verwendet werden.

Die Einleitung von Niederschlagswasser über die zentralen Versickerungs-/ Verdunstungsbereiche in den Untergrund ist gemäß § 27 Landeswassergesetz (LWG) erlaubnispflichtig. Dieses Verfahren beinhaltet auch die Genehmigung gemäß § 54 LWG zum Bau der Anlagen zur Niederschlagsbeseitigung.

Entwässerung des Baugebietes

Für das Baugebiet ist eine Entwässerung in modifiziertem Trennsystem vorgesehen. Das bei Regenereignissen anfallende Niederschlagswasser der

Bauflächen und der Verkehrsflächen soll rohrgelassen bzw. oberflächlich mittels Rinnen/Mulden zu einem zentralen Versickerungs-/Verdunstungs- und Rückhaltebecken mit Notüberlauf zum Mischwasserkanal abgeleitet werden.

Die Schmutzwasserkanalisation dient ausschließlich der Sammlung und Ableitung von häuslichem Abwasser. Das Schmutzwasser soll mittels Freispiegelkanal in den bestehenden Mischwassersammler der Ortsgemeinde Mörstadt eingeleitet werden.

(siehe Entwässerungskonzept Neubaugebiet „Im Wert“ IDEAL/BREHM&CO GmbH, Stand Dezember 2003)

Oberflächenentwässerung der Kreisstraße

An der K37(neu) ist auf der südwestlichen Seite eine Versickerungsmulde geplant. In diese Versickerungsmulde wird Oberflächenwasser der Straße und des Außengebietes eingeleitet. Am Tiefpunkt ist ein Durchlass zur Nordseite vorgesehen, der in eine größere Versickerungsmulde mündet. Die maximale Einstautiefe dieser Versickerungsmulde soll 1 m betragen. Bei Starkregenereignissen kann Oberflächenwasser auf dieser Fläche kontrolliert zurückgehalten werden, versickern und verdunsten.

Das Oberflächenwasser aus dem Kreisverkehrsplatz wird teilweise in das Entwässerungssystem der Landesstraße eingeleitet.

(Siehe Entwässerungskonzept des straßenbaulichen Entwurfs zur Verlegung der Kreisstraße von HEINZ HAJA GmbH, Stand Februar 2005)

5.0 Bauliche Nutzung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bebauung wird als Mischgebiet nach § 6 BauNVO ausgewiesen. Das Neubaugebiet deckt teilweise den aktuellen Bedarf an Wohn- und Gewerbeflächen im Gemeindegebiet. Die Ausweisung als Mischgebiet lässt sich mit der an-

grenzenden gewerblichen Nutzung bzw. Mischnutzung besser vereinbaren. Das Mischgebiet dient zugleich dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Allgemein zulässig sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Tankstellen und Vergnügungsstätten sollen weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig sein, da sie in das Ortsbild nicht passen und von ihnen unerwünschte Störungen auf die vorhandene und geplanten Bebauung ausgehen können.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

Im Mischgebiet wird eine maximale Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die zulässig überbaubare Grundfläche ermöglicht eine angemessene bauliche Ausnutzung der Grundstücke. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl wird aber auch berücksichtigt, dass neben den bebauten Flächen noch ausreichend Freiflächen für die Grüngestaltung und Versickerung geschaffen werden können.

Entsprechend einer möglichen zweigeschossigen Bebauung wird die Geschossflächenzahl für das Mischgebiet 3 auf 0,8 festgelegt.

Zahl der Vollgeschosse

Im Mischgebiet 1,2 wird eine maximale eingeschossige Bebauung, im Mischgebiet 3 eine maximale zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Die Festlegung orientiert sich an der bestehenden Bebauung und schafft eine Abstufung in den Bauhöhen zur freien Landschaft.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Beschränkung der Höhe der baulichen Anlagen dient dazu, dass sich die Baukörper weitestmöglich in das Ortsbild einfügen. Die Höhenbegrenzungen berücksichtigen den sensiblen Ortsrandbereich und orientieren sich an der bestehenden Bebauung und den Festlegungen aus den angrenzenden Bebauungsplänen.

5.3 Bauweise, Zahl der Wohneinheiten

Im Mischgebiet wird eine offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand vorgeschrieben. Diese Festlegung gewährleistet eine aufgelockerte, durchgrünte Bebauung mit ausreichend Frischluftzufuhr. Das Entstehen von zu großen Baukörpern wird vermieden (maximale Länge der Baukörper 50 m).

Aus städtebaulichen Gründen sind im Mischgebiet nur Einzelhäuser und Doppelhäuser erlaubt. Pro Einzelhaus und Doppelhaushälfte sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig. Diese Bauweise entspricht der ortsüblichen Bebauung und schließt die Ansiedlung von größeren Wohnkomplexen (Hausgruppen, Reihenhäuser, Terrassenhäuser, Wohnzeilen etc.) aus. Durch die Beschränkung der Anzahl der Wohneinheiten wird einer Verdichtung des Gebietes mit Wohnungen entgegengewirkt und für den Ort und die Infrastruktur angemessene zusätzliche Wohnbebauung geschaffen.

5.4 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Hierbei wurden die Vorschriften des Landestraßengesetzes eingehalten. Nach dem Landestraßengesetz für Rheinland-Pfalz dürfen Hochbauten an Kreisstraßen in einer Entfernung bis 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, nicht errichtet werden (siehe § 22 LStrG).

Im Mischgebiet werden die Baufenster an der neuen Planstraße ausgerichtet. Die Baugrenze zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Bebauung soll 5 m betragen. Der Mindestabstand vom Straßenrand der K 35 zur Bebauung wird mit 15 m festgelegt. Dagegen wird der Mindestabstand zur K37 (neu) mit 25 m festgelegt, um die Bebauung nicht weiter als an der L 425 heranrücken zu lassen und um ausreichend Grünflächen zwischen neuer Kreisstraße und der Bebauung zu erhalten. Auf dieser Fläche ist, ähnlich wie an der L 425, ein Lärmschutzwall anzuschütten. An der Grenze der Baugrundstücke zur freien Landschaft wird ein von der Bebauung freizuhalten Streifen von 11 m vorgeschrieben, um ausreichend Platz für eine Eingrünung des Baugebietes zu erzielen.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellflächen und Zufahrten können auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gebaut werden.

6.0 Grünordnung

6.1 Flächen für Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Straßenbegleitgrün

Im Bebauungsplan sind die vorgegebene Anzahl von Laubbäumen an der Planstraße zu pflanzen. Die Baumstandorte können den Bedürfnissen der Erschließungsplanung angepasst werden, wobei ein Abstand von mindestens 10 m zwischen den Bäumen eingehalten werden soll. Als Mindestqualität für die Bäume werden Hochstämme mit einem Stammumfang 14-16 cm, 3 x verpflanzt, festgelegt. Als Bepflanzung werden folgende Baumarten empfohlen: Spitzahorn, Winterlinde, Esche.

Eingrünung des Mischgebietes

Am Westrand des Baugebietes ist ein 6 m breiter Pflanzstreifen ausgewiesen, auf der zur Eingrünung des Baugebietes eine dreireihige Gehölzpflanzung aus Bäumen

und Sträucher vorgeschrieben wird. Für die Artenauswahl wird die unter Hinweise beigefügte Artenliste standortgerechter Gehölze empfohlen. Nachfolgende Pflanzgutmindestgrößen sind zu verwenden: Bäume als Heister 2 x v, 100-125 cm, Sträucher als Sträucher 2 x v, 100-150 cm.

6.2 Sonstige Grüngestaltung

Begrünung der Grundstücksfreiflächen

Mindestens 20 % der Grundstücksfläche sind zu bepflanzen und zu unterhalten. Der Anteil der Gehölzfläche hat dabei davon 50 % zu betragen. Je 250 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Laubbaum (Mindestpflanzqualität: H 2xv, STU 12-14) zu pflanzen. Für die Artenauswahl wird die unter Hinweise aufgeführte Pflanzliste empfohlen. Die im Plangebiet zeichnerisch festgesetzten Pflanzfläche (Punkt 7.2) wird auf die zu begrünende Baugrundstücksfläche angerechnet.

Stellplätze sind aus gestalterischen Gründen und zur Reduzierung der Versiegelung mit Rasengittersteinen, Pflaster mit breiter Fuge oder als wassergebundene Decke auszubauen. Mindestens alle 4 Stellplätze ist ein Baum mit einer Baumscheibe von mindestens 4 qm Fläche zu pflanzen. Die Pflege und Unterhaltung ist sicherzustellen (ausreichende Wässerung, Ersatz bei Ausfall etc.).

6.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Nach dem § 17 Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz ist der Eingriff in Natur und Landschaft zu bewerten und der Umfang geeigneter Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes darzulegen. Im landespflegerischem Planungsbeitrag werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft begründet und näher beschrieben.

7.0 Flächenbilanz

Die Flächenbilanz erfolgte auf Grundlage des Bestandsplanes und der Abgrenzungen und Festsetzungen des Bebauungsplans.

<u>Mischgebiet</u>	
Bestand:	
- Mischbebauung an der Kriegsheimer Straße	2.700 qm
- Grünland/Garten an Kriegsheimer Straße	2.300 qm
- Acker	17.700 qm
	<u>20.200 qm</u>
Planung:	
<i>Baugrundstücke</i>	
- überbaubare Grundfläche (GRZ 0,4 x 20.200 qm)	8.080 qm
- Sonstige Flächen (Lager-, Stell- und Grünflächen etc.)	12.120 qm
Gesamte Fläche	<u>20.200 qm</u>
Öffentliche Flächen	
Bestand:	
- Kreisstraße K 35 (Straße, Wege, Straßenseitenflächen)	4.800 qm
- Kreisstraße K 37 (Straße, Wege, Straßenseitenflächen)	8.900 qm
- Landestraße L 425 (Straße, Wege, Straßenseitenflächen)	1.500 qm
- Acker	20.500 qm
- Weinbau	1.400 qm
- Grünland/Garten an der Kriegsheimer Straße	300 qm
	<u>37.400 qm</u>
Planung:	
- Kreisstraße K 37 (neu)	10.700 qm
- Planstraße und zur Erschließungsstraße umgebaute K 37	4.400 qm
- Abschnitt mit Rückbau der K 37	2.800 qm
- Landesstraße L 425 (Straße, Wege, Straßenseitenflächen)	1.500 qm
- Kreisstraße K 35 (Straße, Wege, Straßenseitenflächen)	4.900 qm
- Grünfläche (Versickerungs- und Ausgleichsflächen etc.)	13.100 qm
	<u>37.400 qm</u>
Gesamte Fläche des Bebauungsplans	57.600 qm

Anlage 1:
Umweltbericht

- Inhalt -

	Seite
1. Einleitung	II
2. Beschreibung des Planungsvorhabens	IV
3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Planungsvorhabens	VI
4. Beschreibung und Beurteilung der erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen	X
5. Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	XII
6. Alternativenprüfung	XIII
7. Fazit	XIV

1. Einleitung

Am 3.8.2001 ist als nationale Umsetzung der EU-rechtlichen Vorgaben das "Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVU-RL und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz" vom 27.7.2001 in Kraft getreten. Durch das Gesetz wurden verschiedene Gesetze, z.B. Gesetz über die UVP, Bundes-Immissionsschutzgesetz, BauGB, Wasserhaushaltsgesetz etc. geändert und die UVP-Pflichtigkeit von Planungsvorhaben erweitert. Nach der neuen Gesetzgebung sind nicht nur konkrete Planungsvorhaben, sondern auch Bebauungspläne auf ihre Umweltverträglichkeit zu prüfen, die die Zulässigkeit "UVP-pflichtiger" Projekte bzw. Vorhaben begründet oder ein Planfeststellungsbeschluss für diese Vorhaben ersetzt. In der Anlage 1 zu § 3 UVP-Gesetzes sind die Pläne und Projekte genannt, deren Auswirkungen auf die Umwelt geprüft werden müssen.

In der Anlage 1 des UVP-Gesetzes sind bauplanungsrechtliche Vorhaben genannt, die UVP-pflichtig (Spalte 1) sind bzw. eine allgemeinen Vorprüfung im Einzelfall (Spalte 2) erfordern. Darunter zählt laut Nr. 18.7 auch der Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, wie z.B. im vorliegenden Fall eines Mischgebietes. Hier ist eine UVP durchzuführen, wenn eine zulässige Grundfläche von insgesamt 100.000 qm erreicht oder überschritten wird (Nr.18.7.1). Eine Vorprüfungspflicht setzt ein bei einer Grundfläche ab 20.000 qm (Nr.18.7.2). Die zulässige Grundfläche für das Mischgebiet liegt weit darunter (ca. 8.000 qm), so dass aufgrund der Flächengröße des Baugebietes keine UVP und auch keine UVP-Vorprüfungspflicht ausgelöst wird.

Bei der Feststellung der UVP-Pflicht beim Neubau- bzw. Ausbau von Landes- und Kreisstraßen wird nach der Überleitungsvorschrift in § 25 UVPG gefordert, dass das Land hierzu Vorschriften erlässt. In Rheinland-Pfalz wurden noch keine Vorgaben erarbeitet, so dass die Regelungen aus der UVP-Änderungsrichtlinie (EU-Richtlinie 85/337 und 97/11) unmittelbar gelten. Danach ist bei Neubau, Änderung und Erweiterung einer Kreis- und Landestraße eine Prüfung erforderlich, ob durch das Vorhaben erhebliche nachteilige Auswirkungen auf

die Umwelt zu befürchten sind (Erheblichkeitsuntersuchung bzw. Einzelfalluntersuchung).

Aufgrund der Notwendigkeit einer UVP für die Kreisstraßenverlegung und zur Untersuchung der möglichen Umweltauswirkungen durch das Plangebiet wurde von der Ortsgemeinde entschieden, dass ein Umweltbericht gemäß 2a BauGB. in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen wird. In diesem Umweltbericht sind Angaben über

- die positiven und negativen Hauptauswirkungen der Festsetzungen des Bebauungsplans für das Planungsvorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie über den Bedarf an Grund und Boden
- die Umwelt und ihrer Bestandteile im Entwicklungsbereich des Vorhabens
- die Maßnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben vermieden, vermindert oder soweit wie möglich ausgeglichen werden sollen
- die zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen der Festsetzungen für das Vorhaben auf die Schutzgüter Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, Kulturgüter und sonstige Sachgüter einschließlich der Wechselwirkungen
- Alternativen bzw. anderweitige Lösungsmöglichkeiten

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse des landschaftspflegerischer Begleitplans zur Straßenplanung bzw des landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zusammen. Der Umweltbericht geht insbesondere bei der Betrachtung und Untersuchung der Schutzgüter "Mensch" und "Kultur und sonstige Sachgüter" sowie Wechselwirkungen über die landespflegerischen Beiträge hinaus. Bei der Beurteilung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch wurde das vorliegende schalltechnische Gutachten verwendet.

2 Beschreibung des Planungsvorhabens

2.1 Kurze Charakterisierung des Plangebietes

Die Gemeinde Mörstadt beabsichtigt für eine Fläche am südwestlichen Ortsrand einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 5,76 ha. Auf dieser Fläche soll die K 37 verlegt werden und ein Mischgebiet mit einer Nettobaufläche von ca. 2,02 ha entstehen.

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Unteres Pfrimmhügelland“ (227.51), die zur übergeordneten Einheit „Alzeyer Hügelland“ gehört. Die Landschaft stellt ein niedriges (120 -160 m), sanftwelliges Hügelland dar.

Mörstadt befindet sich in einer breiten Talmulde, die sich in West-Ost-Richtung erstreckt und durch den Grailsbach durchflossen wird. Das südwestlich des Ortes gelegene Plangebiet liegt am Unterhang dieses Tales. Die Höhenunterschiede betragen maximal 5,5 m (Kreuzung an der L425/ K35 ca. 134,0 m über NN, Kreuzung an der K 35/K37 ca. 128,5 über NN). Das Gelände ist nach Nord, Nordwest -Richtung geneigt und hat ein Gefälle von ca. 2%.

Das Plangebiet zeichnet sich durch überwiegend ackerbauliche Nutzung aus. In geringem Umfang werden Weinbauflächen, Grünland bzw. Gartenflächen durch das Planungsvorhaben beansprucht.

2.2 Geschützte Flächen und Objekte

Es sind keine geschützten Flächen und Objekte vorhanden.

Die mit Gehölzen bestandenen Hangkanten mit der Bezeichnung "Böschungen auf den Sieben Rechen südwestlich Mörstadt" (Nr.1019) und "Weinbergsböschungen südlich Mörstadt" (Nr.2015) sind in der Biotopkartierung von Rheinland-Pfalz aufgenommen und als Schongebiet bewertet worden. Sie sind durch das Planungsvorhaben nicht betroffen.

2.3 Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

Hinsichtlich der Inhalte und Aussagen der Festsetzungen für das Vorhaben sei an dieser Stelle auf den Bebauungsplan selbst und den landespflegerischen Beitrag zum Bebauungsplan hingewiesen. Die wesentlichen Grunddaten sind hier noch einmal zusammengefasst:

Gesamtfläche:	57.600 qm
Flächenwidmung:	Mischgebiet (Mi) gem. § 6 BauNVO
Nettobauland:	20.200 qm
Grundflächenzahl (GRZ):	Plangebiete der Ordnungsziffer 1-3: 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ):	Plangebiet der Ordnungsziffer 3: 0,8
Bauweise:	offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser
Erschließung, Verkehrsflächen:	24.300 qm
landespflegerische Ausgleichsflächen Nr. 1-5 (öffentlich)	13.100 qm

Durch die Festlegungen im Bebauungsplan können ca. 1,66 ha neu versiegelt werden, davon entfallen ca. 0,38 ha auf die Verlegung der Kreisstraße und den Neubau des Kreisverkehrsplatzes.

3 Beschreibung der Umwelt und Ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Planungsvorhabens

3.1 Schutzgut Mensch

Die Bebauung am südwestlichen Ortsrand von Mörstadt setzt sich aus Gewerbe- und Mischnutzung zusammen. Das neue Gewerbe- und Mischgebiet "Im Pohl" wird von der K 35 über die Gewerbestraße und die Weinbergstraße erschlossen. Im Norden grenzt die alte Mischbebauung an das Neubaugebiet. Die Zufahrten erfolgen direkt über die K 37 und die K 35. Besonders erwähnenswert sind ein Kindergarten und ein Hotel auf der nordöstlichen Seite des Knotenpunktes K 35 /K 37. Ein Gehöft mit Wohnbebauung grenzt auf der südwestlichen Seite an diesen Knoten.

Als Angebot für die Erholungsnutzung ist der Weinlehrpfad Mörstadt südlich der L 425 zu nennen, der am jetzigen Knotenpunkt L 425/K35 beginnt. Insgesamt sind der Hangbereich bzw. der gesamte Höhenzug südlich und südwestlich von Mörstadt und die Talsohle am Graelsbach für die Erholung geeignet; diese Bereiche sind deshalb im Regionalen Raumordnungsplan als Regionaler Grünzug eingetragen. Ausgewiesene Rad- und Gehwege bzw. gliedernde Landschaftselemente, die die Attraktivität des Gebietes für die Erholung erhöhen würden, fehlen jedoch weitgehend.

3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere

Eine systematische Erfassung der Tierwelt erfolgte für den vorliegenden Untersuchungen nicht, weil angesichts der vorhandenen Biotoptypen mit dem Auftreten von gefährdeten oder besonders erwähnenswerten Tierarten nicht zu rechnen ist. Im Untersuchungsraum finden sich typische Tierarten des Offenlandes. Besondere Habitats sind die nicht genutzten, verbrachten Saumstreifen, Gehölze an Böschungen und Geländekanten, die aber vor allem südlich des Plangebietes liegen und durch die Planung nicht betroffen sind.

Das eigentliche Plangebiet weist nur wenige Habitate auf und ist für Tierarten von geringerer Bedeutung. Die landwirtschaftlichen Flächen dienen als Nahrungsgebiet für Vögel aus den angrenzenden Hangbereichen.

Pflanzen

Im landschaftspflegerischen Begleitplan zur Straßenplanung wurden die Biotoptypen im Plangebiet nach dem Kartierschlüssel der Biotop- und Nutzungstypen des Landesamtes für Umwelt- und Gewerbeaufsicht erfasst und beschrieben. Die Biotope bzw. reale Vegetation im Planungsraum werden vor allem durch eine Armut an naturnahen und auch extensiv genutzten Flächen geprägt. Der Raum wird aufgrund der Fruchtbarkeit der Böden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die oberen Hangbereiche entlang des Höhenzuges, der südlich von Mörstadt verläuft, werden überwiegend weinbaulich genutzt. Dagegen werden die unteren Hangbereiche und die Talsohle ackerbaulich bewirtschaftet. Diese Flächen weisen nur wenige Saumbiotope auf. Seltene und gefährdete Vegetationsbestände sind im Einwirkungsbereich des Planungsvorhabens nicht vorhanden.

3.3 Schutzgut Boden

Bei den Böden des Untersuchungsgebietes handelt es sich überwiegend um schluffige bis sandige Böden, die durch eine Mischung aus unterschiedlichen Ausgangssubstraten (Lößanwehungen aus der Eiszeit und Kolluvien von den Hangbereichen) entstanden sind. Sie weisen eine hohe Ertragsfähigkeit auf und werden intensiv landwirtschaftlich genutzt (Acker, Weinbau). Nahezu im gesamten Bereich des Untersuchungsgebietes besteht eine Vorbelastung der Böden durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und den damit im Zusammenhang stehenden Beeinträchtigungen. Dazu zählen beispielsweise Entwässerungsmaßnahmen sowie Stoffeinträge durch Pflanzenschutz und Düngung, Veränderung der Bodenstruktur durch die Bodenbearbeitung und die Verringerung des Humusgehaltes im Zuge des Acker- und Weinbaus. Im

Nahbereich der Straßen ist zusätzlich eine Vorbelastung durch Schadstoffeinträge zu erwarten. Insgesamt sind die Böden zwar „wertvoll“ in Bezug auf ihre Bodenfruchtbarkeit und als Standort für landwirtschaftliche Nutzung zu werten, für den Naturhaushalt ist ihre Bedeutung jedoch eingeschränkt.

3.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Im Baugrundgutachten wurde Grundwasser je nach Lage der Bohrpunkte zwischen 0,80 - 1,60 m unter Flur angetroffen. Gründe für die hohen Grundwasserstände sind die unter den schluffigen, sandigen Bodenschichten liegenden, tonigen Stauhorizonte (Letten). Als Grundwasserleiter fungieren die schluffigen bis sandigen, oberen Bodenschichten, die Mächtigkeiten von 1 - 4 m aufweisen. Diese z.T. hohen Grundwasserstände sind besonders im Winterhalbjahr an den vernässten Böden im Bereich der Ackerflächen sichtbar.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet ist mit Ausnahme eines kleinen Teiches im Gewerbegebiet kein Oberflächengewässer vorhanden. Das nächste Oberflächengewässer ist der Grailsbach in ca. 300 m Entfernung nordwestlich zum Plangebiet. Der begradigte Bachlauf erreicht unterhalb von Mörstadt einen Mittelwasserabfluss von ca. 23 l/s. Die Gewässerqualität entspricht nach der Gewässergütekarte Rheinland-Pfalz durchgängig der Güteklasse 4 (übermäßig verschmutzt).

3.5 Schutzgut Klima/Luft

Die klimatische Situation von Mörstadt ist durch geringe Niederschläge (ca. 500 mm/Jahr), relativ hohe Durchschnittstemperaturen (ca. 9°C) und hohe Sommertemperaturen (ca. 17,5°C) geprägt. Die Sommerniederschläge von ca. 50-60 mm/Mon. fallen meist als Gewitter oder Starkregen, wobei bei einem

einzigsten heftigen Gewitter innerhalb kürzester Zeit der gesamte mittlere Monatsniederschlag fallen kann. Es herrschen Südwestwinde vor.

Geringe Kaltluftabflüsse sind von den Plateau- und Hangbereichen südlich des Plangebietes zu erwarten. Die abfließende Kaltluft fließt in Richtung Graelsbach und trägt zu einer Durchlüftung des Ortsrandes bei.

3.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch die lockere Ortsrandbebauung aus ein- bis zweigeschossigen Gewerbehallen, Wohnhäusern etc. geprägt. Die Bebauung ist zur freien Landschaft wenig eingegrünt. Die unmittelbare Umgebung am südwestlichen Ortsrand besteht aus größeren Ackerflächen, die durch ein monotones, ausgeräumtes Erscheinungsbild gekennzeichnet sind. Aus dieser Landschaft hebt sich der angrenzende Höhenzug, der sich von Niederflörsheim bis nach Abenheim erstreckt und durch Weinanbau, Kleinstrukturen wie gehölzbestandene Rechen, Hohlwege, Feldgehölze, Trockenmauern, Brachstreifen etc. bestimmt wird. Als prägendes Landschaftselement ist weiterhin die Pappelreihe am Graelsbach deutlich sichtbar

3.7 Kultur - und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude, Bodendenkmäler sind nicht vorhanden. Sollten durch vorhabensbezogene Bauarbeiten, insbesondere Erdarbeiten, denkmalwürdige Funde gemacht werden, so ist gemäß dem in der Planurkunde aufgenommenen Hinweise die zuständige Denkmalpflegebehörde zu benachrichtigen.

3.8 Wechselwirkungen

Alle beschriebenen Schutzgüter, inklusiv der Mensch, stehen in Wechselbeziehungen untereinander und zueinander. Bei der übergreifenden Gesamt-

betrachtung kommt es auf die Erheblichkeit und Nachhaltigkeit der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern an. Für den Planungsraum sind die projektrelevanten ökosystemaren Wechselwirkungen von geringerer Bedeutung und werden nicht gesondert betrachtet.

4 Beschreibung und Beurteilung der erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Es ergeben durch das Planungsvorhaben folgende zu erwartenden Auswirkungen, die der Tabelle kurz beschrieben und bewertet werden:

Schutzgüter	Umweltauswirkungen
Tiere und Pflanzen	Verlust von weniger wertvollen landwirtschaftlichen Flächen, Verkehrsflächen einschließlich der Säume und Raine, keine Schutzgebiete betroffen. Keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.
Boden	Die Festsetzungen in dem vorliegenden Bauentwurf ermöglicht eine Überbauung und Versiegelung von ca. 1,66 ha. Durch die Versiegelung geht Boden auf Dauer verloren, der für den Naturhaushalt als Filter, Wasserschutz, Pflanzen- und Tierlebensraum, Produktion, Klimaregulierung etc. nicht ersetzbar ist. Verschiedene Funktionen können aufrecht erhalten werden, wenn die Flächen nur teilversiegelt werden oder die Dächer begrünt werden. Der Eingriff ist als mittel zu bewerten, da überwiegend gestörte Böden beansprucht werden.
Grundwasser	Es können sich durch die zukünftige Bebauung und Nutzung folgende Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben: <ul style="list-style-type: none"> - Verringerung der Wasserrückhaltung bzw. der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung - Grundwasserverschmutzung durch Versickerung wassergefährdender Stoffe Im Baugebiet soll in hierfür ausgewiesenen Mulden und Becken eine Versickerung bzw. Rückhaltung des Oberflächenwassers erfolgen, dadurch kann der Eingriff in den Wasserhaushalt minimiert werden. Eine Grundwasserverschmutzung kann weitgehend ausgeschlossen werden, wenn die gesetzlichen Rahmenbedingungen und Auflagen eingehalten werden.

Schutzgüter	Umweltauswirkungen
Oberflächengewässer	Es sind keine Oberflächengewässer von dem Eingriff betroffen.
Klimafunktion / Luftqualität	Die neue Bebauung bewirkt eine geringfügige Erhöhung der Wärmebelastung (Aufheizungseffekte über versiegelten Flächen). Durch den Bau des Lärmschutzwalles an der K 37 (neu) und der Bebauung kann es zu einem geringfügigen Hindernis der abfließenden Kaltluft kommen. Aufgrund der Durchgrünung des Baugebietes und der offenen Bauweise sind die zu erwartenden Auswirkungen auf das Lokalklima zu vernachlässigen.
Landschaftsbild/ Erholung	Das Plangebiet weist eine geringe bis mittlere Erholungseignung auf. Durch den Wegebau werden Beziehungen zwischen Ort und der freien Landschaft erhalten und z.T. verbessert. Das Landschaftsbild ist aufgrund der vorhandenen Bebauung und Straßen vorbelastet. Durch eine Gehölzbepflanzung entlang der Kreisstraße (neu) und eine Eingrünung des Mischgebietes wird der Eingriff minimiert.
Wohn- und Wohnumfeld (Mensch)	Gegenüber der derzeitigen Situation kommt es zu einer Verbesserung der Lärm- und Schadstoffbelastung für die vorhandene Baugebiete. Ein großer Teil des Verkehrs in Richtung Autobahn bzw. K 37 wird aus dem Ortsbereich auf die K 37 (neu) verlagert. Die geplante Bebauung des Mischgebietes "Im Wert" liegt in einem Mindestabstand von ca. 25 m zur Kreisstraße. Durch den relativ großen Abstand zu diesem Gebiet und den zu erwartenden vergleichsweise geringen Fahrzeugbelegungen sind die erwartenden Schallimmissionen im Baugebiet als geringfügig einzuschätzen. Nach dem schalltechnischen Gutachten kann es am Südrand des Baugebietes zu einer geringfügigen Überschreitung der Grenzwerte nach 16 BImSchVO bzw. der Orientierungswerte der DIN 18005 kommen. Um eine Abschirmung zum Neubaugebiet zu erreichen, ist die Anlage eines mit Gehölzen bepflanzten Lärmschutzwalles an der Kreisstraße im Bebauungsplan vorgeschrieben.
Kultur- und Sachgüter	nicht vorhanden

5 Vermeidungs-, Minimierungs und Ausgleichsmaßnahmen

Im Zusammenhang mit der Planung werden nachfolgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Gradientenlage

Die Gradienten der neuen Kreisstraße wurde so gewählt, dass durch das Bauvorhaben keine größeren Geländeänderungen erforderlich werden und die Straße sich in Topographie und damit Landschaft optimal einfügen kann.

Ausbildung des Knotenpunktes als Kreisverkehrsplatz

Der Knotenpunkt K35/K37/L425 wird als Kreisverkehrsplatz ausgebildet. Im Vergleich zu einem konventionellen Knoten werden durch den Bau eines Kreisels weniger Flächen versiegelt und aufgrund des besseren Verkehrsflusses weniger Schadstoffe und Lärm erzeugt.

Minimierung des Versiegelungsgrades

Im Bebauungsplan wird grundsätzlich festgelegt, dass KFZ-Stellplätze auf den privaten Grundstücken mit versickerungsfähigen Befestigungsarten zu bauen sind. Teilfunktionen des Bodens (Speicherfunktion, Filterung, Grundwasseranreicherung etc.) auf den beanspruchten Flächen können hierdurch erhalten werden.

Sammlung und Versickerung von Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, von den Dachflächen und befestigten Flächen anfallendes Niederschlagswasser auf den jeweiligen Grundstücken zur Versickerung zu bringen. Der Einsatz von versickerungsfähigen Befestigungsarten, die Begrünung von Dächern und die Einrichtung von Zisternen für eine Brauchwassernutzung wird grundsätzlich befürwortet.

Das Neubaugebiet wird in einem modifizierten Trennsystem entwässert. Das unbelastete Niederschlagswasser wird in einem zentralen Regenrückhalte- und Versickerungsbecken gespeichert. Ebenfalls wird das Oberflächenwasser der

neuen Kreisstraße und des angrenzenden Außengebietes in Versickerungsmulden dem Grundwasser wieder zugeführt.

Lärmschutzmaßnahmen

Am Südrand zum Baugebiet ist an der K37 (neu) im Bereich der hierfür ausgewiesenen Fläche ein Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe von 1,50 m geplant.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Die zur Kompensation des Eingriffes erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB festgesetzt (siehe Festsetzungen zum Bebauungsplan und Erläuterungen des landespflegerischer Planungsbeitrag) Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben die Aufgabe, unvermeidbare Eingriffe von Natur und Landschaft durch gleichartige und insgesamt gleichwertige Wiederherstellung der Funktionen zu kompensieren. Die hierzu vorgesehenen Flächen haben eine Größe von 1,31 ha.

6 Alternativenprüfung

Wesentlicher Auslöser für die Aufstellung des Bebauungsplans ist die Neutrasseierung der Kreisstraße am Ortsrand von Mörstadt. Durch die straßenbauliche Maßnahme wird eine Entlastung des Ortes durch Verlagerung des Durchgangsverkehrs auf die neue Kreisstraße erreicht. Eine Alternativestreckenführung bietet sich aufgrund der notwendigen Anbindungspunkte an die L 425 nicht an. Die Planung sieht die kürzeste mögliche Trasse vor.

Die Planung des Baugebietes soll mit der Kreisstraße den südwestlichen Abschluss des Siedlungsgefüges bilden und deckt den Bedarf an Wohn- und Gewerbebauung für die Ortsgemeinde. Es werden Flächen im Außenbereich beansprucht, die durch die Verlegung der Kreisstraße für die landwirtschaftliche Nutzung nur noch eingeschränkt geeignet sind. Andere Alternativen für Stand-

orte eines Neubaugebietes würden zu einer stärkeren Zersiedlung der Außenbereiche führen.

7 Fazit

Die Umweltverträglichkeitsprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu erwarten sind. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden negative Auswirkungen auf die Umwelt verringert. Entstehende und unvermeidbare Eingriffe z.B. durch die Versiegelung können innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden.