

# **ORTSGEMEINDE FUSSGÖNHEIM**

## **BEBAUUNGSPLAN „GRUNDSCHULE & KITA“**

### **BEGRÜNDUNG**

**DEZEMBER 2023**

## INHALT

<b>1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Angaben zum Bebauungsplan.....</b>	<b>4</b>
2.1 Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung .....	4
2.2 Verfahrensart .....	4
<b>3. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen .....</b>	<b>5</b>
3.1 Regionalplan.....	5
3.2 Flächennutzungsplan.....	6
3.3 Bestehendes Baurecht .....	6
<b>4. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen.....</b>	<b>8</b>
4.1 Naturschutz und Wasserrecht.....	8
4.2 Denkmalschutz .....	8
4.3 Artenschutz.....	8
<b>5. Bestandssituation .....</b>	<b>9</b>
5.1 Bestand im Plangebiet und umgebende Nutzungen.....	9
5.2 Verkehrserschließung.....	9
5.3 Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft .....	10
5.4 Immissionssituation .....	12
<b>6. Planung .....</b>	<b>13</b>
<b>7. Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>13</b>
7.1 Art der baulichen Nutzung .....	13
7.2 Maß der baulichen Nutzung.....	14
7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	14
<b>8. Grünordnung .....</b>	<b>15</b>
<b>9. Ver- und Entsorgung .....</b>	<b>18</b>
9.1 Technische Infrastruktur .....	18
9.2 Schmutzwasser .....	18
9.3 Niederschlagswasser.....	18
<b>10. Bodenordnung .....</b>	<b>18</b>

## 1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,5 ha und befindet sich am westlichen Rand der Ortslage von Fußgönheim. Es umfasst das Gelände der Schillerschule sowie der Luther-Kindertagesstätte. Im Norden, Osten und Süden schließen Wohngebäude an. In Richtung Westen folgt die freie Landschaft.



Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 1906/2, 1906/3, 1906/4, 1906/5, 1906/6 und 1906/7,
- im Osten durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 1906/13 (Schulstraße) und 2622/1,
- im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1906/24, 1906/25, 1906/28 (Stauferstraße), 1906/29, 1906/30, 1906/31, 1906/39, 2615 und 2621,
- im Westen durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 1795/7, 1906/28 (Stauferstraße) und 1906/39.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1906/21, 1906/22, 1906/38 und 2622/2 vollständig.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzungen des Bebauungsplans sowie die einbezogenen Flurstücke ergeben sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

## **2. Angaben zum Bebauungsplan**

### **2.1 Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung**

Die Ortsgemeinde Fußgönheim unterhält westlich der Schulstraße die Schillerschule. Südlich der Schillerschule befindet sich die von der evangelischen Kirche betriebene Luther-Kindertagesstätte.

Sowohl für die Grundschule als auch für die Kita zeichnet sich ein Bedarf zur Erweiterung der bestehenden Gebäude ab, der planungsrechtlich entsprechend vorbereitet und ermöglicht werden soll.

Planungsrechtlich befindet sich die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung 2 zum Teil Bebauungsplan In der Ersten, der Zweiten unteren Langgewanne“ aus dem Jahr 1973. Dieser setzt für die betreffenden Flächen ein Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Schule und Erweiterungsgelände“ sowie „Kindergarten“ und „öffentlicher Spielplatz“ fest. Gemäß bestehendem Bebauungsplan verläuft ein öffentlicher Fußweg zwischen der Schule und dem Kindergarten mit einer Anbindung an die Schulstraße im Osten.

Der Bebauungsplan setzt jedoch für den Bereich der Schule und des Kindergartens weder eine überbaubare Grundstücksfläche noch ein Maß der baulichen Nutzung fest. Da der Bebauungsplan zugleich im Sinne von § 30 Abs. 1 BauGB als qualifizierter Bebauungsplan anzusehen ist, ist kein Verweis auf § 34 BauGB möglich. Der rechtskräftige Bebauungsplan kann daher nicht zweifelsfrei als Grundlage für die Erweiterung der bestehenden Gebäude dienen. Zur planungsrechtlichen Absicherung einer möglichen Erweiterung der Schule und der Kindertagesstätte wird daher eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

### **2.2 Verfahrensart**

Der Bebauungsplan dient der bedarfsgerechten Erweiterung der Kindertagesstätte und der Schule am westlichen Rand der Ortslage von Fußgönheim und wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da

- die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt
- der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weder begründet noch vorbereitet.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet. Ungeachtet dessen sind die maßgebenden Umweltbelange erfasst und in die Abwägung eingestellt.

### 3. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen

#### 3.1 Regionalplan

Der im September 2014 genehmigte Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2020 weist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen im Bestand aus.



Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

Der Entwurf zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans in der Fassung zur 2. Offenlage vom März 2023 weist die Fläche ebenfalls als Siedlungsfläche Wohnen aus. Eine Veränderung zeigt sich lediglich südlich angrenzend an das Plangebiet. Hier wird eine kleine, vormalige „Weißfläche“ durch eine Siedlungsfläche Wohnen im Bestand ersetzt. Dies ist auf die zwischenzeitlich erfolgte Bebauung der Fläche mit Wohnhäusern zurückzuführen.

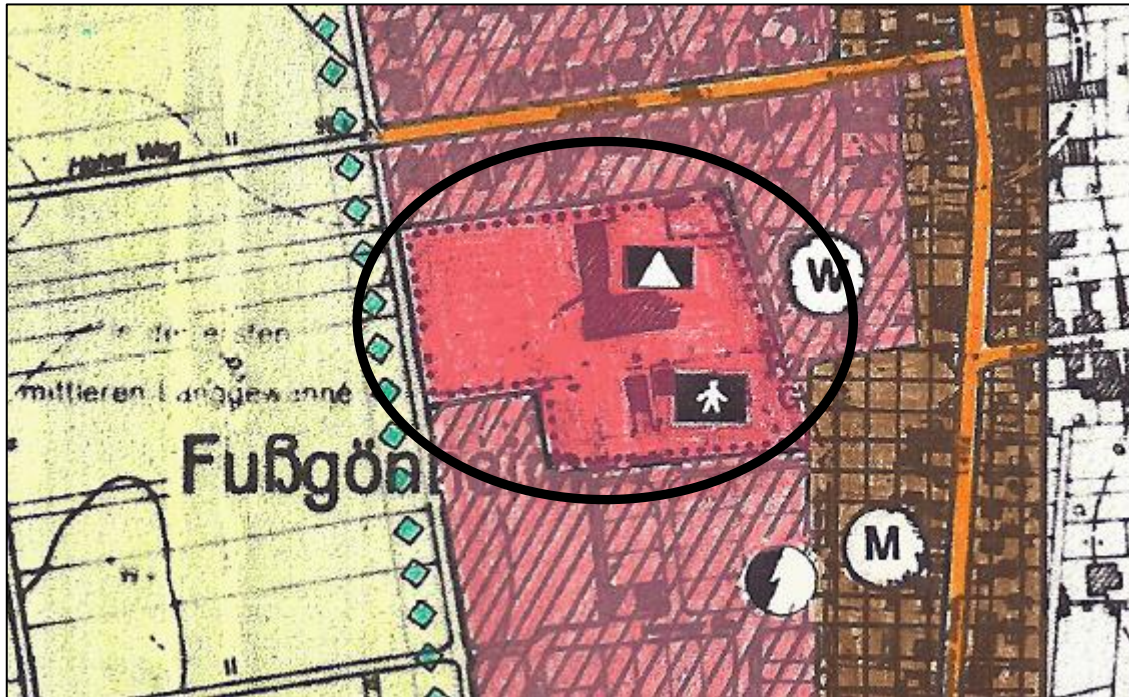


Ausschnitt aus der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, Stand März 2023

### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf von Januar 2002 stellt die Flächen der Schule und Kindertagesstätte als Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Schule“ und „Kindergarten“ dar.

Der Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf

### 3.3 Bestehendes Baurecht

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Änderung 2 zum Teil Bebauungsplan in der Ersten, der Zweiten unteren Langgewanne“ aus dem Jahr 1973. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO und ein reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO fest.

Die Flächen des Plangebiets selbst sind als Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Schule und Erweiterungsgelände“ sowie „Kindergarten“ festgesetzt. Innerhalb des Sondergebiets ist westlich der Schule eine weitere Fläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz“ festgesetzt. Gemäß bestehendem Bebauungsplan verläuft zwischen der Schule und dem Kindergarten ein öffentlicher Fußweg, der den Spielplatz im Westen mit der Schulstraße im Osten verbindet.

Östlich des Sondergebiets ist ein reines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude als Einzel- oder Doppelhäuser in offener Bauweise. Entlang des westlichen südlichen, östlichen und teilweise nördlichen Randes des Plangebiets sind eingeschossige Gebäude mit 40 – 50 ° Neigung, im zentralen Teil des reinen Wohngebiets sind zwingend zweigeschossige Gebäude mit einer Dachneigung von 30°, von der um 5° nach oben oder unten abgewichen werden kann, zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen im reinen Wohngebiet orientieren sich an der jeweiligen Erschließungsstraße und weisen eine Tiefe zwischen 12 und 20 m auf. Für das Sondergebiet ist keine überbaubare Grundstücksfläche und keine Bauweise festgesetzt.

Als Maß der baulichen Nutzung ist lediglich für das reine Wohngebiet die genannte Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Eine Grundflächenzahl (GRZ) oder zulässige Grundfläche ist weder für das Sondergebiet noch für das reine Wohngebiet festgesetzt.

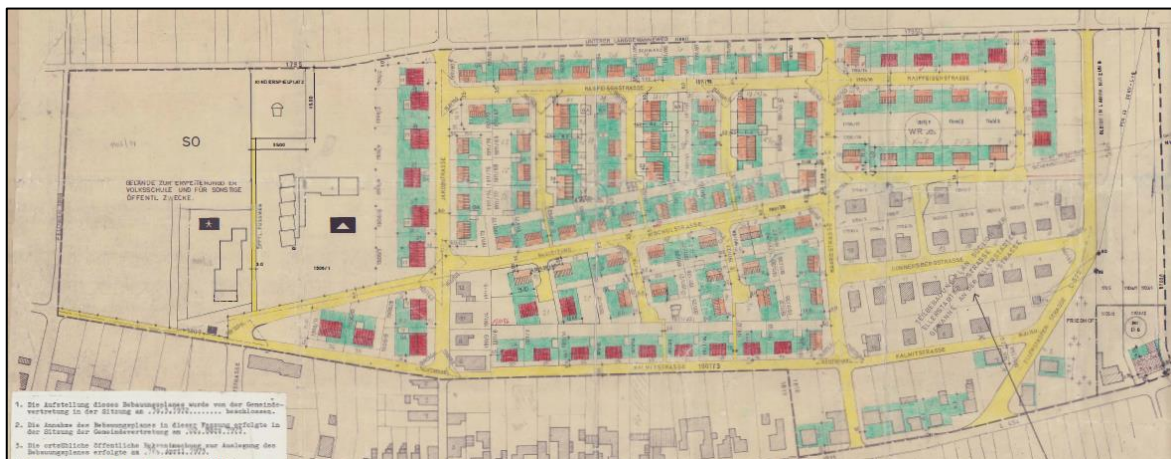
Aufgrund der Entstehungszeit von 1973 kann der Plan in Bezug auf das Sondergebiet dahingehend interpretiert werden, dass für die vorgesehenen Gemeinbedarfsnutzungen durch eine Schule und eine Kita keine Einschränkungen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und der Bauweise gewünscht waren und daher eine (einschränkende) Festsetzung nicht für erforderlich gehalten wurde.

Formal zeigt sich der Bebauungsplan dadurch jedoch im Bereich des reinen Wohngebiets als qualifizierter Bebauungsplan, der alle notwendigen Festsetzungen gemäß 30 Abs. 1 BauGB enthält und damit die planungsrechtliche Zulässigkeit für die überplante (Wohngebiets-) Fläche abschließend regelt.

Im Bereich des Sondergebiets fehlen zum qualifizierten Bebauungsplan jedoch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zur Bauweise. Bei einem Bebauungsplan der die Voraussetzungen eines qualifizierten Bebauungsplans nicht erfüllt (sog. Einfacher Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 3 BauGB) richten sich die Zulässigkeit von Vorhaben in diesen Punkten nach den Regelungen § 34 oder § 35 BauGB. Dies wäre im vorliegenden Bebauungsplan für die Sondergebietsfläche in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die Bauweise der Fall, da der Bebauungsplan hierzu keine Festsetzungen trifft.

Für eine derartige „Mischform“ zwischen qualifiziertem Bebauungsplan und einfachem Bebauungsplan in einem Planwerk bietet das BauGB jedoch keine rechtliche Grundlage. Der Rückgriff auf die Einfügeregelung des § 34 BauGB in einem Bebauungsplan, der zumindest in Teilen als qualifizierter Bebauungsplan zu bewerten ist, ist nicht zulässig. Der rechtskräftige Bebauungsplan kann daher nicht zweifelsfrei als Grundlage für die Erweiterung der bestehenden Gebäude dienen.

Die Fläche südlich und westlich der Kita wird durch Planeinschrieb als „Gelände zur Erweiterung der Volksschule sowie für sonstige öffentliche Zwecke“ festgesetzt. Diese Fläche wurde zwischenzeitlich entgegen den Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans durch die Stauerstraße erschlossen und als Wohngebiet mit ein- bis zweistöckigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut.



Planzeichnung des Bebauungsplans „Änderung 2 zum Teil Bebauungsplan In der Ersten, der Zweiten unteren Langgewanne“ aus dem Jahr 1973.

## 4. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen

### 4.1 Naturschutz und Wasserrecht

Das Planungsgebiet befindet sich lediglich im gentechnikfreien Bereich gemäß § 19 LNatSchG.

Darüber hinaus liegen im Plangebiet selbst sowie im Einwirkungsbereich der Planung keine naturschutz- oder wasserrechtlichen Schutzgebiete vor.

### 4.2 Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst sowie im direkten Umfeld der Planung befinden sich keine denkmalwürdigen Gebäude.

Erkenntnisse über Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet bisher nicht vor.

### 4.3 Artenschutz

Das Plangebiet umfasst das Gelände der Schillerschule sowie der südlich angrenzenden Luther-Kita in Fußgönheim. Aufgrund der Gestaltung der unbebauten Flächen als mit großkronigen Bäume überstellte Spiel- und Freiflächen sowie der westlichen Erweiterungsfläche der Schule als von Baumreihen umstandene Wiesenfläche ist im Plangebiet das Vorkommen besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht ausgeschlossen. Im Plangebiet ist insbesondere mit heimischen Vogelarten sowie gegebenenfalls mit geschützten Eidechsenarten und Fledermausarten zu rechnen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben gelten die Bestimmungen nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt zudem in diesem Fall nicht vor, soweit die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben



betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Einer Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nestbrütender Vogelarten kann durch die Einhaltung der im Bundesnaturschutzgesetz verankerten Rodungszeiten vorgebeugt werden.

Angesichts der bestehenden Biotopstrukturen der angrenzenden Hausgärten im Umfeld des Plangebiets ist zugleich gewährleistet, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ebenso ist eine Störung, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art führen könnte, angesichts der vorhandenen Biotopstrukturen im Planungsgebiet sowie im Umfeld auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Belange können daher nicht so weitgehend betroffen sein, dass der Vollzug des Bebauungsplans an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern könnte. Da die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ohnehin erst zum Zeitpunkt der Umsetzung von Vorhaben anzuwenden sind, kann die Abarbeitung einer möglichen artenschutzrechtlichen Thematik somit im Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen. Dem Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis beigefügt.

## **5. Bestandssituation**

### **5.1 Bestand im Plangebiet und umgebende Nutzungen**

Das Plangebiet umfasst das Gelände der Schillerschule und der südlich angrenzenden Kita.

Die Schillerschule zeigt sich als L-förmiger Gebäudekomplex, der den im Nordosten angeordneten Schulhof im Süden und Westen einrahmt. Im Schulhof ist ein Verkehrsübungsplatz, ein Schulgarten und ein ringförmiges, mit Sitzstufen ausgestattetes Amphitheater angelegt. Die nicht versiegelten Flächen sind als Wiesenflächen angelegt und mit Gehölzen bepflanzt.

Der westliche Bereich des Schulgeländes ist überwiegend frei von Versiegelung. Neben mehreren Spielgeräten sind hier vor allem großflächige Wiesen- und Baumstrukturen zu finden.

Das Gebäude der Kita ist im Norden des Grundstücks angeordnet. Der teils dicht von Laubbäumen überkronte Außenspielbereich ist nach Süden ausgerichtet.

Zwischen Schule und Kita verläuft der im Bebauungsplan festgesetzte Fußweg. Durch die Umnutzung der festgesetzten Erweiterungsfläche in ein Wohngebiet hat dieser Weg jedoch seine Funktion verloren und endet an der westlichen Grenze des Kitagrundstücks stumpf auf dem hier anschließenden Wohnbaugrundstück. Eine Weiterführung nach Süden zur Stauferstraße besteht nicht.

Das Plangebiet ist im Süden, Osten und Norden durch Wohnbebauung eingegrenzt. In Richtung Westen folgt die freie Landschaft, die sich hier als intensiv genutzte Ackerfläche zeigt.

### **5.2 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet ist durch die östlich angrenzende Schulstraße und Kalmitstraße bereits vollständig erschlossen.

### 5.3 Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

- **Ortsbild**

Das Plangebiet selbst ist durch die Lage am westlichen Siedlungsrand geprägt und wirkt dabei im Westen in die freie Landschaft. Die Schule ist auf dem Grundstück zurückversetzt und wird zur Schulstraße teilweise durch Bäume verdeckt. Das Kitagebäude ist mit seiner Schmalseite zur Schulstraße ausgerichtet und ebenfalls durch die vorangestellten Bäume teilweise verborgen.

Das Ortsbild der Umgebung ist durch die für den südlichen Ortsbereich von Fußgönheim charakteristische Einfamilienhausbebauung geprägt. Die angrenzenden Wohnbebauungen im Norden und Osten sind Dorferweiterungen der 1970er-1980er Jahre, die im Süden stellen Erweiterungen der späten 1990er bis 2000er Jahre dar. Die westlich angrenzende freie Landschaft zeigt sich als intensiv genutzte Ackerfläche.

- **Geologie und Boden**

Die Ortsgemeinde Fußgönheim gehört geologisch zum rund 300 km langen und 36 km breiten Oberrheingraben. Dieser ist Teilstück eines großen Bruchs, der sich von den Alpen bis zur Nordsee erstreckt und im Zusammenhang mit großräumigen plattentektonischen Bewegungen steht. Der Oberrheingraben gliedert sich (linksrheinisch) in einen Trog (Oberrheinebene), die Grabenrandzone (Vorderpfälzer Tiefland) und die Grabenschulter (Haardtrand). Die Oberfläche wird von einer quartären Sedimentfolge geprägt, die z.T. auf mächtigen tertiären Schichten lagert. Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Vorderpfälzer Tiefland mit fluviatilen Ablagerungen des Holozäns (Schwemmfächersedimente) und zudem am westlichen Rand der Frankenthaler Terrasse.

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Gebäude und Auenanlagen von Schule und Kita bereits zum Teil versiegelt. Innerhalb der versiegelten Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen vollständig unterbunden. Lediglich der westliche Teil des Schulgeländes zeigt sich noch als zusammenhängende, unversiegelte Fläche.

- **Gewässerhaushalt**

Im Plangebiet selbst sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Gewässer.

Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet beläuft sich gemäß Geoinformationssystem des Landesamts für Geologie und Bergbau auf ca. 20 mm/Jahr. Die Grundwasserneubildung ist aufgrund der vorhandenen Versiegelung durch Gebäude und Freianlagen bereits eingeschränkt

Der mittlere Flurabstand zum obersten Grundwasserstockwerk im Bereich des Untersuchungsgebietes beträgt gemäß Kartenviewer für Hydrogeologie des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz ca. 2 bis 5 m bei einer primären Grundwasserfließrichtung in östliche Richtung.

- **Klima**

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingrabens zuzurechnen und zeichnet sich durch milde Winter und warme Sommer aus.

Eine klimatische Vorbelastung ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in geringer Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen.

Das Plangebiet selbst trägt als Teil der geschlossenen Ortslage mit den Gebäuden der Schule und der Kita sowie mit den versiegelten Freiflächen in sommerlichen Hitzewetterlagen in begrenztem Umfang zur Überwärmung der Ortslage mit bei. Dem wirkt allerdings die ausgleichende Wirkung der Grünstrukturen im Plangebiet entgegen. Insbesondere die zusammenhängende und von großkronigen Laubbäumen überstandene Grünfläche westlich des Schulgebäudes wirkt als Kaltluftentstehungsfläche. Das Grünvolumen der Bäume und Sträucher sowohl auf dem Schulgelände als auch im Außenspielbereich der Kita wirken durch ihren Beitrag zu Luftfilterung, Sauerstoffproduktion und durch die Verschattung der Fläche positiv auf das Kleinklima ein. Aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets und der Barrierewirkung der randlichen Baumreihe selbst sowie der umgebenden Bebauung kommt die entstehende Kaltluft jedoch im Wesentlichen dem Plangebiets selbst sowie den direkt angrenzenden Baugrundstücken zugute.

- **Vegetation und Fauna**

Das Plangebiet zeigt sich als Schule und Kitagelände innerhalb der bestehenden Ortslage von Fußgönheim

Größere Vegetationsflächen finden sich im Wesentlichen auf dem Gelände der Schule. Der Schulhof im Nordosten des Gebäudes zeigt sich als kleinteilig gestaltete Fläche mit Verkehrsübungsplatz, einzelnen teils mit Bäumen überstandene und durch Hecken eingegrünter Rasenflächen und einem Schulgarten in Form mehrerer geordneter Beete. Die Fläche westlich des Schulgebäudes zeigt sich als zusammenhängende, randlich von Bäumen umstandene Wiesenfläche, die lediglich im Osten durch mehrere Sandflächen mit Spielgeräten unterbrochen wird.

Das Gelände der Kita weist eine nach Süden orientierte zusammenhängende und von Bäumen überstandene Freifläche auf, die als Außenspielbereich der Kita genutzt wird.

Aufgrund der intensiven, mit regelmäßigen Störungen verbundenen Nutzung als Schulhof oder Außenspielfläche der Kita bieten die Grünflächen im Plangebiet lediglich für die störungstoleranten Arten der Siedlung und des Siedlungsrandes einen Lebensraum. Die großkronigen Bäume und Gehölze innerhalb des Plangebiets bieten insbesondere heimischen Vogelarten Lebensraum.

Das Planungsgebiet weist im Westen größere Vegetationsbestände auf. Diese zeichnen sich durch eine Mehrheit an Wiesenflächen, sowie kleineren Baumgruppen aus. Darüber hinaus wird der Schulhof durch einzelne Gräser- und Baumstrukturen aufgelockert.

- **Erholungspotential**

Das Plangebiet stellt eine Gemeinbedarfsfläche für den öffentlichen Zweck der Bildung und Kinderbetreuung dar. Der Fläche kommt darüber hinaus in Bezug auf

den öffentlichen Kinderspielplatz im westlichen Bereich, welcher durch einen öffentlichen Fußweg zwischen Schule und Kindertagesstätte bzw. über die Wiese südlich der Schule zugänglich ist, ein kleineres Erholungspotenzial zu.

#### 5.4 Immissionssituation

Das Plangebiet befindet sich in westlicher Ortsrandlage von Fußgönheim und ist von drei Seiten von Wohnbebauung umgeben. Nutzungsbeeinträchtigende Immissionen sind daher im Plangebiet nicht zu erwarten. Darüber hinaus sind gemäß § 22 Abs. 1a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Der Schall spielender Kinder ist vielmehr als normale Lebensäußerung hinzunehmen. Bei dem wesentlichen auf das Plangebiet einwirkenden Schall handelt es sich um den Verkehrsschall der umliegenden klassifizierten Straßen, insbesondere der ca. 250 m weiter östlich gelegene Hauptstraße (L 454) und der östlich jenseits der Ortslage im Abstand von 1,7 km zum Plangebiet verlaufende A 61.

Gemäß der strategischen Lärmkartierung des Landesamtes für Umwelt von 2022 wirkt über 24 Stunden ( $L_{den}$  (day, evening, night)) ein Verkehrsschall der Größenordnung von 50 – 54 dB(A); an den ungünstigen Ost- und Nordfassaden des L-förmigen Schulgebäudes in der Größenordnung von 55 – 59 dB(A) auf das Plangebiet ein. Auch wenn der Berechnungsweg des Lärmpegel  $L_{den}$  der Lärmkartierung dem der für Verkehrsschall einschlägigen 16. BImSchV nicht gänzlich entspricht, ist zu erwarten, dass der für Schulen einschlägige Immissionsgrenzwert von 57 dB(A) am Tag zumindest an den ungünstigeren Gebäudeseiten des Schulgebäudes sowie punktuell an der Nord und Ostfassade des Kita-Gebäudes leicht überschritten wird.



Lärmpegel  $L_{den}$  2022 der Hauptverkehrsstraßen und der sonstigen kartierten Straßen; aufgerufen unter: <https://map-umgebungslaerm.rlp-umwelt.de/laermkartierung/index.php?service=laermkartierung>

## 6. Planung

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke der Schillerschule sowie der südlich angrenzenden Luther-Kita der evangelischen Gemeinde. Ziel der Planung ist es, eine zukünftige bauliche Erweiterung der Schule sowie der Kita innerhalb des bereits festgesetzten Sondergebiets planungsrechtlich vorzubereiten und zu ermöglichen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans sollen dabei auf das Notwendige beschränkt werden, um die Ortsgemeinde bzw. die ev. Kirchengemeinde bei der Gestaltung der Schule und der Kita nicht unnötig einzuschränken und auch auf zukünftige Bedürfnisse dieser Nutzungen reagieren zu können, die aktuell noch nicht absehbar sind.

## 7. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der konkreten, bereits vorhandenen und auch zukünftig vorgesehenen Nutzung im Plangebiet wird für das Plangebiet künftig anstelle eines Sondergebiets eine Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kita“ festgesetzt. Eine Trennung der Zweckbestimmung in eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ und eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Kita“ erscheint weder städtebaulich noch in Bezug auf die räumliche und pädagogische Weiterentwicklung von Schule und Kita erforderlich und erfolgt bewusst nicht. Damit soll für die Zukunft ein fließender Übergang oder eine Kooperation zwischen beiden Nutzungen ermöglicht werden.

In der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule / Kita“ sind Schulen, sonstige Anlagen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kindergärten, Kindertagesstätten) sowie Anlagen für sportliche Zwecke in Zu- und Unterordnung zu den sonstigen allgemein zulässigen Nutzungen einschließlich der zugehörigen Stellplätze und Nebenanlagen allgemein zulässig. Um eine abendliche Zweitnutzung der Schulräume oder der Turnhalle oder eine sinnvolle Nachnutzung zu ermöglichen, für den Fall, dass Schule oder Kita nicht mehr benötigt werden, können Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des vorhandenen Spielplatzes sind auch Spielplätze als eigene Nutzung, unabhängig von Schule oder Kindergarten allgemein zulässig.

Mit der Entwicklung der Wohnbaugrundstücke nördlich der Stauferstraße führt der im Vorgängerbebauungsplan festgesetzte Fußweg zwischen Schule und Kita nicht mehr bis zum Spielplatz im Westen des Plangebiets, sondern endet stumpf auf der seitlichen Grundstücksgrenze des östlichen Baugrundstücks. Der Spielplatz ist sowohl von der Schulstraße als auch vom Ende des Fußwegs aus über die Wiese südlich des Schulgebäudes erreichbar. Im Rahmen der Planung wird der damit weitgehend funktionslos gewordene Fußweg zwischen Schule und Kita planungsrechtlich aufgelöst und der Fläche für Gemeinbedarf zugeschlagen.

## 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt.

Für das deutlich größere Grundstück der Schillerschule wird eine GRZ von 0,3 und für deutlich kleinere Fläche der Kita eine höhere GRZ von 0,5 festgesetzt. Dieses Maß der baulichen Nutzung erscheint ausreichend, um auch in Zukunft, die für Schule und Kita notwendigen Gebäude errichten zu können.

Die zulässige überbaubare Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, für bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % überschritten werden. Um die Gestaltung der Außenspielbereiche nicht unnötig einzuschränken, wird festgesetzt, dass eine weitergehende Überschreitung der GRZ für Flächen von Spielplätzen und Sportgeräten sowie für sonstige Flächen für das freie Kinderspiel zulässig ist, soweit diese gärtnerisch gestaltet sind oder mit einem wasserdurchlässigen, natürlichen Belag (z.B. Sand, Rindenmulch, Kiesel oder ähnlichem) versehen sind.

Um sicher zu stellen, dass sich potenziell neu entstehende Bebauungen auch in Bezug auf Bauhöhe in die umgebend angrenzende Bebauung einfügt, wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal zwei Vollgeschoss beschränkt. Die maximal zulässige Gebäudehöhe von 12,5 m leitet sich von der Größenordnung des höchsten Wohnhauses in der direkten Umgebung ab und erscheint ausreichend, um das notwendige Bauvolumen zu errichten.

## 7.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Um eine flexible Nutzung des Baugrundstückes zu ermöglichen, wird für die Gemeinbedarfsfläche „Schule / Kita“ eine großzügige, zusammenhängende überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Die genaue Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche orientiert sich im Wesentlichen an den bestehenden Gebäuden, am bauordnungsrechtlichen Mindestabstand sowie teilweise am vorhandenen Baumbestand.

Zu den nördlich und südlich an die Schule angrenzenden Baugrundstücken hält die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Gelände der Schule einen Abstand von 5 bzw. 10 m ein. Diese Abgrenzung soll den Erhalt der bestehende Baumreihen am südlichen und nordöstlichen Rand des Schulgeländes ermöglichen. Im Westen des Schulgeländes hält die überbaubare Grundstücksfläche einen Abstand von 10 m von der Plangebietsgrenze ein, um die Baumreihe zur randlichen Eingrünung des Schulgeländes zur offenen Landschaft hin erhalten zu können. Die Baumreihen südlich der Laufbahn und Sprunggrube sowie westlich des Klassenzimmertraktes befinden sich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und können bei einer baulichen Erweiterung zumindest teilweise verloren gehen.

An der Schulstraße reicht die überbaubare Grundstücksfläche bis direkt an die Straße heran und nimmt dabei den vorhandenen Baukörper auf, der ebenfalls fast bis zur Straße reicht.

Auf dem Gelände der Kita wird die überbaubare Grundstücksfläche ebenfalls großzügig abgegrenzt. Ausgehend vom bestehenden Gebäude hält die überbaubare Grundstücksfläche im Westen lediglich den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze ein. Im Süden soll ein Abstand von 10 m zur südlichen Plangebietsgrenze den dort vorhandenen Baumbestand sichern und gleichzeitig die zugehörige Außenspielfläche der Kita im Süden des Gebäudes verorten. Im Osten reicht die überbaubare Grundstücksfläche ebenfalls bis an die Straße bzw. die Plangebietsgrenze heran und im Norden geht die überbaubare Grundstücksfläche der Kita nahtlos in die der Schule über.

Die großzügige Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche soll in Verbindung mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung sicherstellen, dass die Ortsgemeinde planungsrechtlich auch auf einen aktuell nicht absehbaren zukünftigen Raumbedarf in Schule und Kita vorbereitet ist. Sollten sich künftig durch veränderte Anforderungen zusätzlicher Bedarf an Räumen ergeben, so kann dieser zügig und ohne Vorlauf durch ein zeitraubendes und aufwendiges Bebauungsplanverfahren verwirklicht werden.

## **8. Grünordnung**

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Entsprechend der Festsetzung zur Grundflächenzahl ergeben sich gegenüber dem Bestand folgende Änderungen der Flächennutzung:

Nutzung	Bestand in m <sup>2</sup>	Planung in m <sup>2</sup>	Differenz in m <sup>2</sup>
<i>Versiegelte Flächen</i>			
Maximale überbaubare Grundstücksfläche in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ (bei GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen bis 0,45)	--	5.420	
Maximale überbaubare Grundstücksfläche in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ (bei GRZ 0,5 + Überschreitung für Nebenanlagen bis 0,75)	--	2.320	
Gebäude	2.330	--	
Sonstige versiegelte Flächen	1.900	--	
<b>Summe versiegelte Fläche</b>	<b>4.230</b>	<b>7.740</b>	<b>+ 3.510</b>
<i>Unversiegelte Flächen</i>			
Unversiegelte Flächen privater Baugrundstücke in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ (GRZ 0,3 + Überschreitung für Nebenanlagen bis 0,45)	--	6.620	
Unversiegelte Flächen privater Baugrundstücke in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ (GRZ 0,5 + Überschreitung für Nebenanlagen bis 0,75)	--	770	
Private Grünfläche	10.900	--	
<b>Summe unversiegelte Flächen</b>	<b>10.900</b>	<b>7.390</b>	<b>- 3.510</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>15.130</b>	<b>15.130</b>	

Gegenüber dem aktuellen Bestand wird durch die Planung eine Mehrversiegelung in der Größenordnung von maximal 3.510 qm zulässig.

Die versiegelten Flächen gehen dabei als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen, als Kaltluftentstehungsflächen sowie als Flächen zur Grundwasserneubildung verloren.

Wesentliche Auswirkungen auf die Lebensraumeignung für Pflanzen und Tiere sind durch den Verlust der unbebauten Fläche sowie durch den Verlust vorhandener Laubbäume zu erwarten. Insbesondere die Freifläche der Kita ist üppig mit großkronigen Bäumen bestückt, so dass eine Erweiterung nach Süden ohne Eingriffe in den Baumbestand praktisch nicht möglich ist. Auch die bisher als Wiese und Spielplatz genutzte westliche Erweiterungsfläche der Schule ist mit mehreren



Reihen großkroniger Laubbäume bepflanzt, die bei einer zweckmäßigen Ergänzung des Schulgebäudes voraussichtlich nicht alle erhalten bleiben können. Wesentliche Eingriffe in die Grundwasserneubildung und den natürlichen Wasserhaushalt können durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vermieden werden. Auch die festgesetzte Dachbegrünung trägt durch den Rückhalt und die Verdunstung von Niederschlagswasser zum Erhalt des Wasserkreislaufs bei.

Nachteilige Auswirkungen auf das Siedlungsbild ergeben sich durch die Planung nicht, da die ergänzende Bebauung aufgrund der rückwärtigen Lage von den öffentlichen Straßenräumen aus nur eingeschränkt wahrnehmbar sein wird und keine Ausweitung der Bebauung in die freie Landschaft hinein erfolgt.

Durch den Wegfall von Kaltluftentstehungsflächen sowie des Grünvolumens der voraussichtlich entfallenden Bäume entfällt deren positive und ausgleichende Wirkung auf das Kleinklima. Aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets, der von drei Seiten durch Wohnbebauung umgebenden Lage und der kleinklimatisch eindeutig dominierenden Wirkung der östlich angrenzenden Feldflur sind jedoch keine wesentlichen über das Plangebiet hinausgehenden mess- oder spürbaren Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Fußgönheim zu erwarten.

In der Abwägung der Belange werden die zusätzliche Versiegelung sowie der Verlust von Bäumen hingenommen, um eine bedarfsgerechte Erweiterung von Schule und Kita zu ermöglichen. Der jeweilige Bedarf an Kita- und Grundschulplätzen sowie das gemäß den jeweils aktuellen Anforderungen benötigte Raumprogramm unterliegt nicht dem Einfluss oder der Entscheidung der Ortsgemeinde. Wenn im Bedarfsfall auf eine Erweiterung der bestehenden Gebäude verzichtet werden soll, sind die benötigten Plätze gegebenenfalls durch eine zusätzliche Schule oder Kita an einem ergänzenden Standort zu schaffen. Dies geht erfahrungsgemäß sowohl mit deutlich höheren Kosten als auch mit einer höheren zusätzlichen Versiegelung einher als bei einer Erweiterung an bestehenden Standorten.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13 a BauGB aufgestellt wird, gelten für den Bereich des Plangebiets Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

Ungeachtet dessen werden im Rahmen des Bebauungsplans die folgenden Festsetzungen getroffen, um die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft zu vermindern.

- Um den Oberflächenabschluss von Niederschlagswasser möglichst gering zu halten und die Infiltration zu erhöhen, sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig auf dem Baugrundstück versickert wird.
- Der Ausschluss von Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei soll ein Auswaschen dieser Metalle von der Dachoberfläche und in der Folge ein Ansammeln in den Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sowie in Boden und Grundwasser vermeiden.
- Dachflächen von Hauptgebäuden, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans neu errichtet werden, sind mindestens extensiv mit einer Mindestsubstratstärke von 8 cm zu begrünen, soweit sie nicht durch Dachausstiege, Oberlichter oder

technischen Aufbauten genutzt werden. Die festgesetzte Dachbegrünung trägt durch das Zurückhalten und teilweise Verdunsten des anfallenden Niederschlagswassers zum Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufs bei. Die Vegetationsflächen wirkt positiv auf das Kleinklima und dient Pflanzen und Tieren als Lebensraum. Eine Dachbegrünung wirkt sich in der Regel auch positiv und ausgleichend auf das Raumklima der darunterliegenden Räume aus und kann so – in begrenztem Umfang – den Aufwand und Energiebedarf für Heizung und Klimatisierung vermindern.

- Die Festsetzung zur Farbtemperatur der Außenbeleuchtung soll die insektenanziehende Wirkung der Außenbeleuchtung verringern und damit die Population der nachtaktiven, fliegenden Insekten schützen.
- Die Festsetzung der einzuhaltenden Rodungszeiten stellt sicher, dass keine Gelege oder noch flugunfähigen Jungvögel heimsicher Vogelarten zerstört oder getötet werden.

## **9. Ver- und Entsorgung**

### **9.1 Technische Infrastruktur**

Die versorgungstechnische Erschließung erfolgt über die bereits bestehenden Strukturen, die den derzeitigen Betrieb der Schule und der Kindertagesstätte sicherstellen. Dies erfolgt derzeit über die in der Schulstraße, östlich des Plangebiets, vorhandenen Leitungen.

### **9.2 Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser wird zurzeit in den Kanal in der Schulstraße abgeleitet.

### **9.3 Niederschlagswasser**

Die Entwässerung der bereits vorhandenen Gebäude und versiegelten Flächen genießt zunächst Bestandsschutz.

Erst bei einer Ergänzung oder einer wesentlichen Änderung des Gebäudebestandes soll das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

## **10. Bodenordnung**

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB erforderlich.

Fußgönheim, den

Jochen Schubert  
Ortsbürgermeister