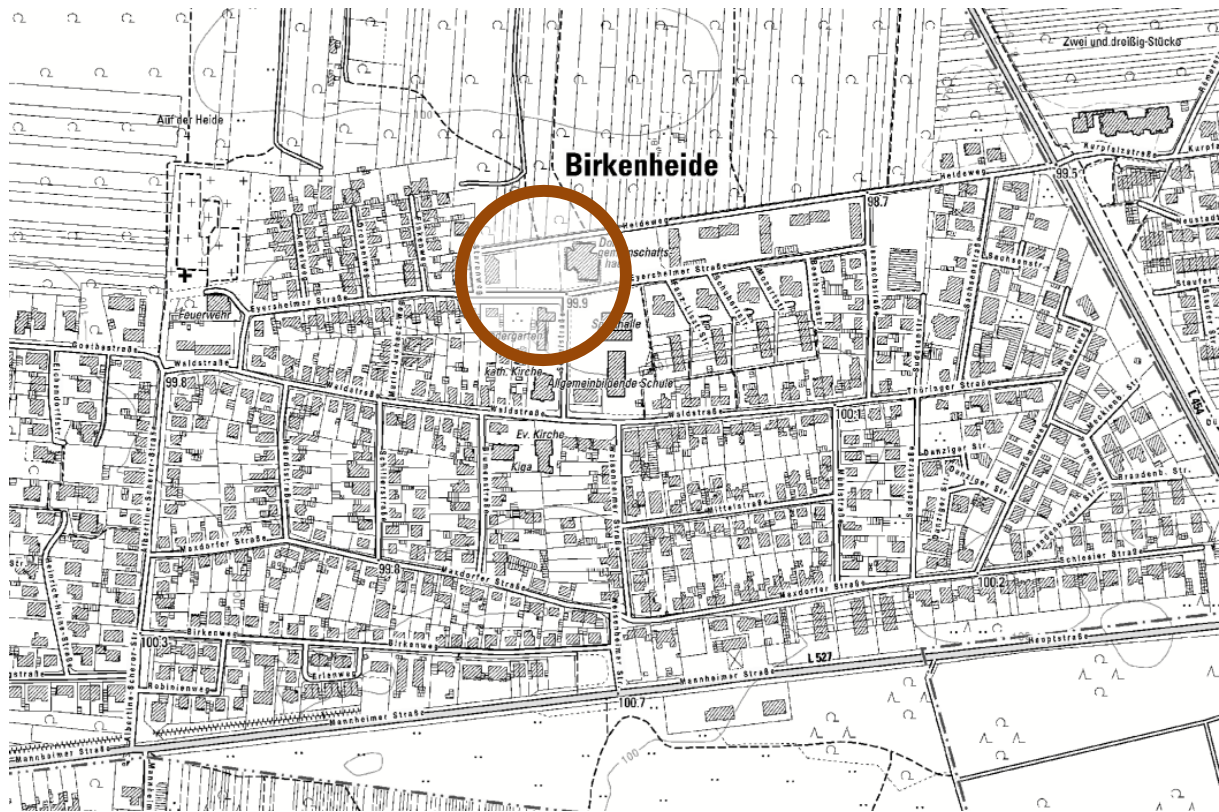


ORTSGEMEINDE BIRKENHEIDE



Quelle: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP August 2017

BEBAUUNGSPLAN DER INNENENTWICKLUNG

„Kindertagesstätte Dorfgemeinschaftshaus“

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

STAND: 14.05.2018

BEGRÜNDUNG



**STADTPLANUNG +
ARCHITEKTUR
FISCHER**

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

VERFAHRENSABLAUF

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde beschlossen am 28.11.2016 Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 13.01.2017 (Amtsblatt 02/2017)
Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 (2) BauGB)	Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht am 03.11.2017 (Amtsblatt 44/2017) Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 13.11.2017 bis 12.12.2017
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben vom 06.11.2017 Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief bis 11.12.2017
Abwägung & Satzung (§ 1 (7) und § 10 (1) BauGB, § 24 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung) am 23.04.2018 Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen am 23.04.2018
Inkrafttreten	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht am 04.05.2018 (Amtsblatt 70/2018)

Erstellt von:



**STADTPLANUNG +
ARCHITEKTUR
FISCHER**

Mittelstraße 16
68169 Mannheim
t +49 (0)621 7934 -12
f +49 (0)621 7934 -87
kontakt@stadtplanungfischer.de



INHALTSVERZEICHNIS

I	EINLEITUNG	1
1	Anlass und Ziel der Planung	1
1.1	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	1
1.2	Verfahren	2
II	VORGABEN FÜR DIE PLANUNG	3
1	Formelle Planungsvorgaben	3
1.1	Übergeordnete Planung (Landesplanung und Regionalplanung)	3
1.2	Flächennutzungsplan	3
1.3	Bebauungspläne	4
1.4	Natura 2000 – Gebiete.....	5
1.5	Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG.....	6
1.6	Wasserschutzgebiete.....	6
1.7	Hochwasserschutz	6
1.8	Artenschutz nach § 44 BNatSchG	6
2	Informelle Planungsvorgaben	6
3	Schlussfolgerung	7
III	BESTAND	7
1	Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen	7
2	Gegenwärtige Nutzungen	7
3	Schlussfolgerung	8
IV	PLANUNGSZIELE und KONZEPTIONEN	8
1	Ziel der Planung	8
2	Nutzungs- und bauliches Konzept	9
3	Erschließung	9
4	Immissionen	10
5	Grünordnung	10
6	Eingriff Ausgleich	10
V	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN	11
1	Art der baulichen Nutzung	11
2	Maß der baulichen Nutzung	11
3	Bauweise	11
4	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	11
5	Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	12
6	Örtliche Bauvorschriften	12
6.1	Gestaltung der baulichen Anlagen.....	12
VI	DARSTELLUNG UND ABWÄGUNG DER MÖGLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN	13



1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	13
2	Schutzgut Boden	13
3	Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer)	14
4	Schutzgut Klima und Luft	14
5	Schutzgut Landschafts- und Ortsbild	14
6	Schutzgut Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	15
7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	15
8	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	15
9	Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter	16

Anhang:

- Artenschutzrechtliche Potentialanalyse mit Bewertung der Natura 2000-Verträglichkeit
[Baader Konzept GmbH, N7, 5-6, 68161 Mannheim, 28.02.2018]



I EINLEITUNG

1 Anlass und Ziel der Planung

Innerhalb der Ortsgemeinde von Birkenheide, nördlich der Eysersheimer Straße und südlich des Heidewegs befindet sich neben dem Dorfgemeinschaftshaus ein gemeindeeigenes Grundstück, welches bisher als Spiel- und Bolzplatz genutzt wird.

Der bisher gültige Bebauungsplan für den Geltungsbereich aus dem Jahr 2007 sieht eine gemeindliche Fläche mit der Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz vor. Durch Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Dorfgemeinschaftshaus“ soll der bisherige Bebauungsplan vollständig ersetzt werden.

Auf der Fläche soll ein Neubau einer kommunalen, 2-zügigen Kita am Dorfgemeinschaftshaus entstehen. Dies begründet sich vor allem darin, dass aufgrund der gestiegenen Nachfrage in den letzten Jahren das bisherige Betreuungsangebot an Kindertagesstätten in Birkenheide an seine Kapazitätsgrenzen gestoßen ist.

Laut Statistischem Bundesamt (Destatis) wurden zum 1. März 2017 fast 763 000 Kinder unter 3 Jahren in einer Kindertageseinrichtung oder in öffentlich geförderter Kindertagespflege betreut. Das waren ca. 41.300 Kinder beziehungsweise 5,7 % mehr als im Vorjahr. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr ist somit erneut stark ausgefallen (2016: +26 000 beziehungsweise +3,7 %).¹ Dieser deutschlandweite Trend spiegelt sich bis auf kommunaler Ebene wieder. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es daher, im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung die ohnehin schon gemeindlich genutzte Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte zur Verfügung zu stellen, um den Kapazitätsmangel zu beheben und einer möglichen Abwanderung junger Familien vorzubeugen.

Durch die Proportionen der Kindertagesstätte mit den angedachten 2-Zügen soll die Trägervielfalt erhalten bleiben. Die Aufstellung wird im sog. beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Das Planungsziel kann als andere Maßnahme der Innenentwicklung eingestuft werden.

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet umfasst das Grundstück mit der Flurstücksnummer 20/203, welches nördlich des Ortskerns der Ortsgemeinde Birkenheide und westlich der Landesstraße L 454 liegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist eine Größe von 2017 m² auf.

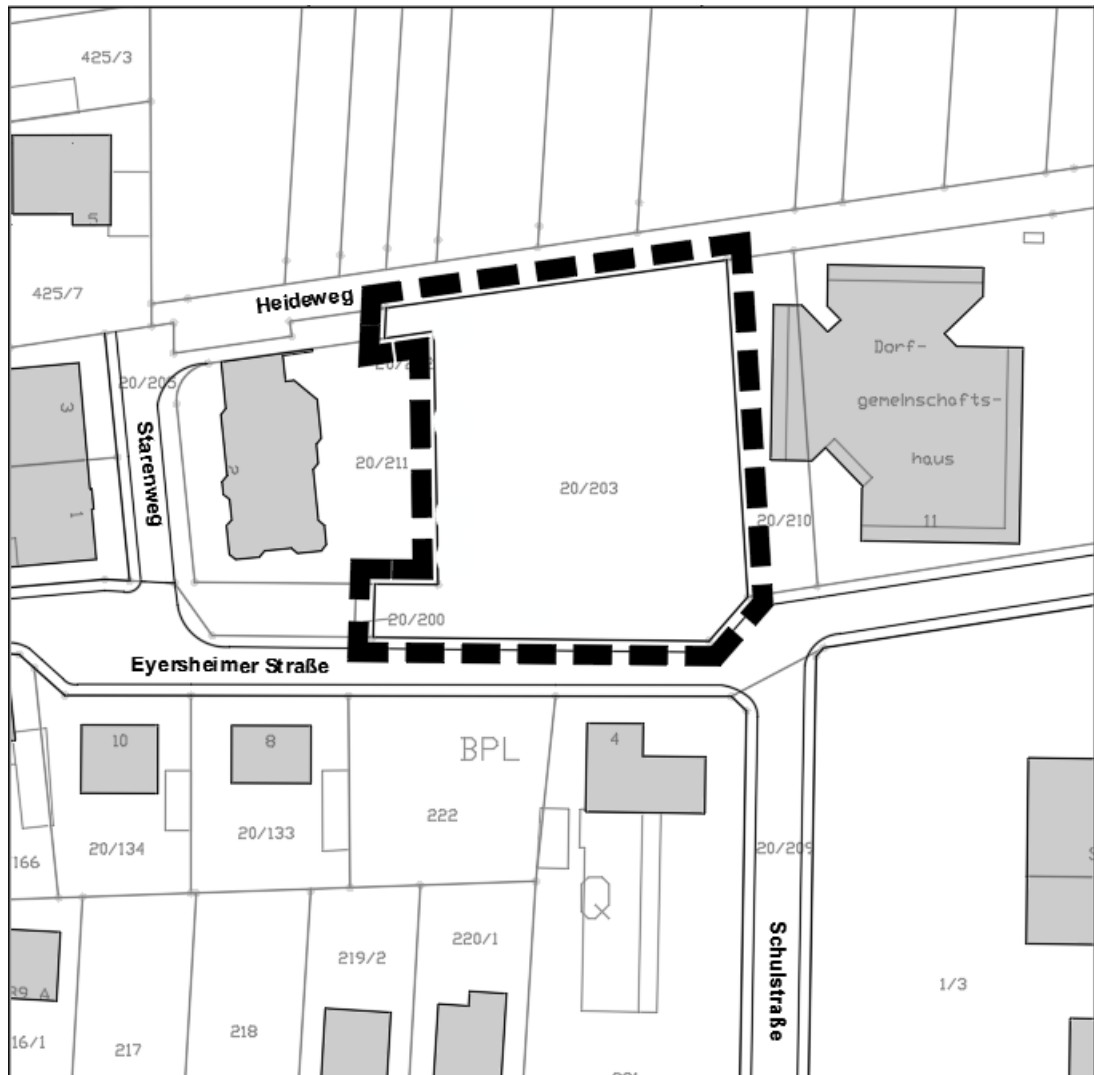
Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- Im Norden durch die südliche Grenze der Flurstücks Nr. 20/65
- Im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücks Nr. 20/210
- Im Süden durch die nördliche Grundstücksgrenze der Flurstücks Nr. 20/69
- Im Westen durch die östliche Grundstücksgrenzen des Flurstücke Nr. 20/200, 20/202 und 20/211.

¹ © Statistisches Bundesamt (Destatis), 2017



Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs Bebauungsplanes



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplans August 2017

1.2 Verfahren

Gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB Abs. 1 S. 1 BauGB dienen Bebauungspläne der Innenentwicklung der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen sowie anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes lässt sich das Planungsziel als andere Maßnahme der Innenentwicklung einstufen.

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren ohne eine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des UVPG aufgestellt werden, da in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird.

Diese größenabhängige Anforderung des § 13a BauGB wird erfüllt, da der gesamte Bebauungsplan lediglich eine Größe von etwa 2017 m² aufweist und somit deutlich unterhalb der Anwendungsobergrenze von 20.000 m² Grundfläche liegt.

Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten liegen nicht vor.

Da es sich bei dem Vorhaben um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt, wird mit dem Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

Das beschleunigte Verfahren umfasst folgende Verfahrensschritte:

1. Aufstellungsbeschluss und öffentlich Bekanntmachung
2. Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung für Satzungsbeschluss
3. Satzungsbeschluss

II VORGABEN FÜR DIE PLANUNG

1 Formelle Planungsvorgaben

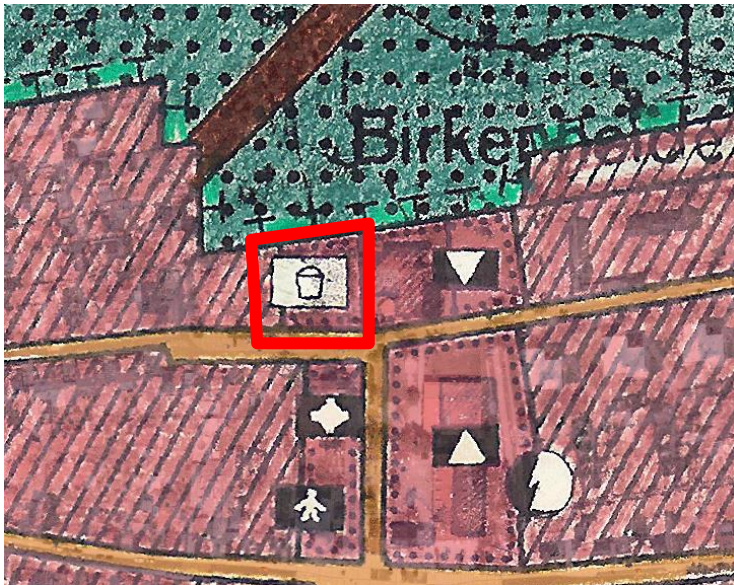
1.1 Übergeordnete Planung (Landesplanung und Regionalplanung)

Das Vorhaben (Errichtung einer gemeindlichen Kindertagesstätte) steht keinen übergeordneten Planungen entgegen.

1.2 Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Maxdorf ist der Geltungsbereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Spielplatz dargestellt. Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes durch den gültigen Bebauungsplan (Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung Spiel- und Bolzplatz) fand noch nicht statt.

Abb. 2: Ausschnitt des rechtswirksamen Flächennutzungsplans II der Verbandsgemeinde Maxdorf aus dem Jahr 2002 – Geltungsbereich rot umrandet



Quelle: http://geoportal.rlp.de/mapbender/php/mod_showMetadata.php?language-Code=de&resource=layer&layout=tabs&id=37193; Zugriff 08/2017

Mit der Umnutzung der Fläche zur Errichtung einer Kindertagesstätte wird die gemeindliche Versorgung mit Kitaplätzen gestärkt und zugleich dazu beigetragen, dass die Gemeinde und deren Entwicklung nachhaltig gesichert werden.

Um die beabsichtigte Entwicklung umsetzen zu können, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die neue Planungssituation gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

1.3 Bebauungspläne

Für das gemeindliche Grundstück Flurstück Nr. 20/203 wurde im Jahr 2007 der Bebauungsplan „Bolzplatz Dorfgemeinschaftshaus“ erstellt, dessen Inhalt die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Spiel- und Bolzplatz“ enthält.

Der neu aufzustellende Bebauungsplan „Kindertagesstätte Dorfgemeinschaftshaus“ wird den Plan von 2007 vollständig ersetzen.

Abb. 3: Ausschnitt des gültigen Bebauungsplanes „Bolzplatz Dorfgemeinschaftshaus“ der Ortsgemeinde Birkenheide aus dem Jahr 2007



Quelle: [http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html? LAYER\[zoom\]= 1&LAYER\[id\] = 37185&LAYER\[visible\]=0&LAYER\[querylayer\]=0](http://www.geoportal.rlp.de/portal/karten.html? LAYER[zoom]= 1&LAYER[id] = 37185&LAYER[visible]=0&LAYER[querylayer]=0)

1.4 Natura 2000 – Gebiete

1.4.1 FFH – Gebiete

Im Norden des Geltungsbereichs, in ca. 5 m Entfernung zum Geltungsbereich, befindet sich das FFH-Gebiet „Dürkheimer Bruch“ (DE-6515-301). Das FFH – Gebiet ist nicht direkt betroffen, jedoch konnten negative Auswirkungen durch die Planung nicht ausgeschlossen werden. Aus diesem Grund wurde eine Artenschutzrechtliche Potentialanalyse mit Bewertung der Natura 2000-Verträglichkeit vom Fachbüro Baader Konzept GmbH, N7, 5-6 aus 68161 Mannheim durchgeführt, welches jedoch bei geplanter Bebauung am vorgesehenen Standort zu keinen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes sowie der formulierten Erhaltungsziele führt.

Genauere Informationen sind unter „Darstellung der Umweltauswirkungen“ mit dem Bezug auf die Potentialanalyse dargestellt.

1.4.2 Vogelschutzgebiete

Im Norden des Geltungsbereichs, in ca. 5 m Entfernung zum Geltungsbereich, befindet sich das Vogelschutzgebiet-Gebiet „Dürkheimer Bruch“ (DE-6515-301). Das VGS – Gebiet ist nicht direkt betroffen, jedoch konnten negative Auswirkungen durch die Planung nicht ausgeschlossen werden.

Aus diesem Grund wurde eine Artenschutzrechtliche Potentialanalyse mit Bewertung der Natura 2000-Verträglichkeit vom Fachbüro Baader Konzept GmbH, N7, 5-6 aus 68161 Mannheim durchgeführt, welches jedoch bei geplanter Bebauung am vorgesehenen Standort zu keinen Beeinträchtigungen des VSG-Gebietes sowie der formulierten Erhaltungsziele führt.

Genauere Informationen sind unter „Darstellung der Umweltauswirkungen“ mit dem Bezug auf die Potentialanalyse dargestellt.

1.5 Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

Im Plangebiet selbst und in der näheren Umgebung befinden sich keine geschützten Biotope. Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

1.6 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von bestehenden Wasserschutzgebieten. Das nächstgelegene befindet sich in nordwestlicher Richtung in ca. 700 m Entfernung. Es handelt sich um das Trinkwasserschutzgebiet WSG Maxdorf der Zone III. Negative Auswirkungen, welche mit der Planung verbunden sind, sind nicht zu erwarten.

1.7 Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb ausgewiesener Hochwasserschutzgebiete und außerhalb des Bereichs für HQ 100.

1.8 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

Der §44 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) dient dem Schutz besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten.

Aufgrund der aktuell noch bestehenden Nutzung als Fläche für Spiel- und Sportanlagen sowie der Lage mit 3-seitiger Umgebungsbebauung innerhalb des Siedlungsgefüges, hat die Fläche eine eingeschränkte Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Zur Vermeidung von unbeabsichtigten Eingriffen wurde eine Artenschutzrechtliche Potentialanalyse mit Bewertung der nach § 44 des BNatSchG artenschutzrechtlich relevant vorkommenden Arten vom Fachbüro Baader Konzept GmbH, N7, 5-6 aus 68161 Mannheim durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass bei geplanter Bebauung keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden, da nur mit dem Vorkommen weniger artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten zu rechnen ist, diese aber in unmittelbar nördlich angrenzende Bestände ausweichen können.

Genauere Informationen sind unter „Darstellung der Umweltauswirkungen“ mit dem Bezug auf die Potentialanalyse dargestellt.

Bei der Umsetzung der Planung sind grundsätzlich die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes in seiner aktuell gültigen Fassung einzuhalten. Das Vorkommen geschützter Tiere ist durch eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) rechtzeitig vor Beginn der Baufeldräumung sachkundig zu prüfen.

Es wird darauf hingewiesen das gemäß § 39 BNatSchG Baum-, Hecken- und Gehölzrodungen zwischen dem 01.03 und 31.10. zum Schutz wildlebender Tiere untersagt sind.

Durch die vorgesehenen Planungen sind keine erheblichen Konflikte mit dem Artenschutz nach §44 BNatSchG zu erwarten.

2 Informelle Planungsvorgaben

Informelle – nicht rechtsverbindliche Planungen – liegen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht zugrunde.



3 Schlussfolgerung

Aus den genannten Darstellungen des Sachverhaltes kann davon ausgegangen werden, dass infolge der Planung keine absehbaren erheblichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft entstehen.

III BESTAND

1 Besitz- und Eigentumsverhältnisse sowie rechtliche Belastungen

Das betroffene Grundstück befindet sich in gemeindlichem Besitz. Rechtliche Belastungen, welche für die Planung relevant wären, liegen nicht vor.

2 Gegenwärtige Nutzungen

Die Fläche wird aktuell als Spiel- und Bolzplatz genutzt. Der Bolzplatz ist ca. 200 m² groß und mit Kies- und Schotter versehen. Der Platz ist im Winter bis 18:00 Uhr, im Sommer bis 20 Uhr geöffnet. An Sonn- und Feiertagen ist er geschlossen. Die Fläche ist mit Nutzrasen versehen, auf der sich ca. 15- 20 Bäume befinden. Im südlichen Bereich befinden sich öffentliche Parkplätze, der Teilbereich im Westen ist dem angrenzenden Dorfgemeinschaftshaus zugeordnet. Zudem führt ein unbefestigter Fußweg auf den Heideweg, welcher den Übergang zur angrenzenden Waldfläche darstellt.

Abb. 4: Räumliche Lage des Geltungsbereichs (rote Umrandung)



Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP, 2017

Abb. 2: Eingangsbereich mit Parkplätzen (Blick NW)



Abb. 3: Bestandsbaum mit Bolzplatz im Hintergrund (Blick N)



Abb. 7: Bolzplatz (Blick W)



Abb. 8: Fußweg (Blick NW)



Quelle: Eigene Aufnahmen (2017)

3 Schlussfolgerung

Anhand der lokalen Gegebenheiten geht hervor, dass erhebliche Konflikte mit den angrenzenden Nutzungen nicht zu erwarten sind. Durch den bereits bestehenden Spiel- und Bolzplatz sowie der umliegenden gemeindlichen Nutzungen des Dorfgemeinschaftshaus und der allgemeinbildenden Schule im südöstlichen Bereich fügt sich die geplante Kindertagesstätte an dieser Stelle optimal in die Umgebungsstruktur ein.

IV PLANUNGSZIELE und KONZEPTIONEN

1 Ziel der Planung

Laut Statistischem Bundesamt (Destatis) wurden zum 1. März 2017 fast 763 000 Kinder unter 3 Jahren in einer Kindertageseinrichtung oder in öffentlich geförderter Kindertagespflege betreut. Das waren ca. 41.300 Kinder beziehungsweise 5,7 % mehr als im Vorjahr. Der Anstieg gegenüber dem Vorjahr fällt somit erneut stark aus (2016: +26 000 beziehungsweise +3,7 %).² Dieser deutschlandweite Trend spiegelt sich bis auf kommunaler Ebene wieder. Aufgrund der gestiegenen Nachfrage in den letzten Jahren ist das bisherige Betreuungsangebot an Kindertagesstätten in Birkenheide an seine Kapazitätsgrenzen gestoßen.

² © Statistisches Bundesamt (Destatis), 2017

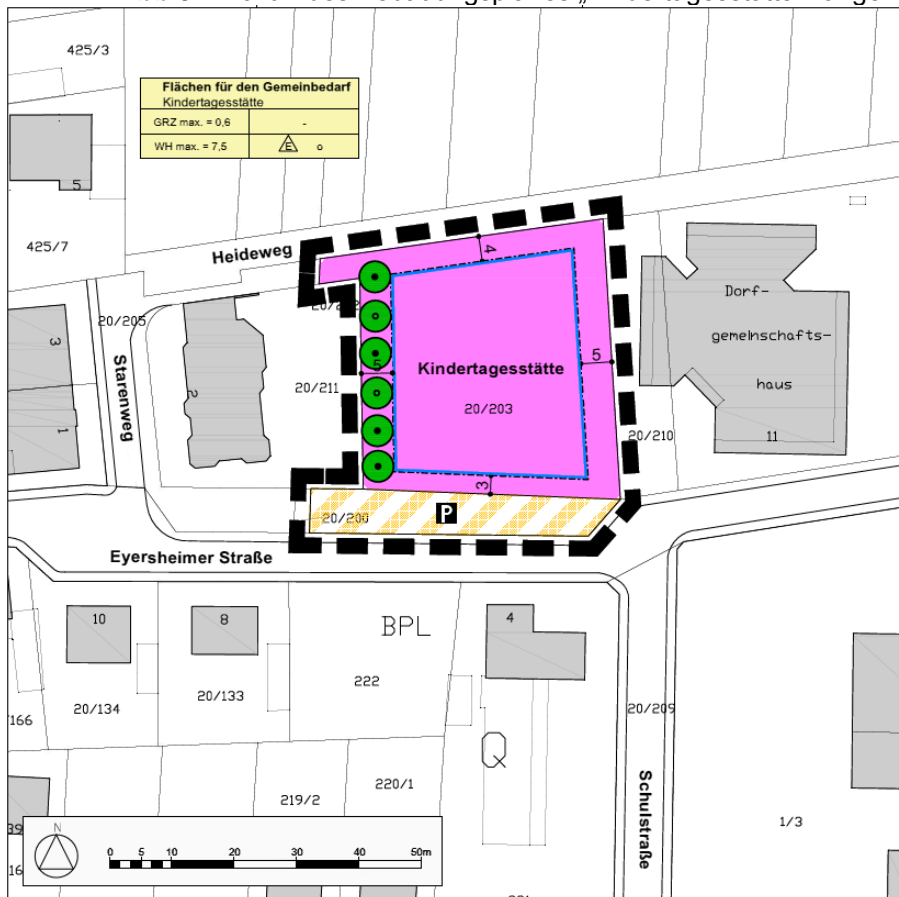


planes ist es daher, im Sinne einer städtebaulich geordneten Entwicklung die ohnehin schon gemeindlich genutzte Fläche für die Errichtung einer Kindertagesstätte; zur Verfügung zu stellen.

2 Nutzungs- und bauliches Konzept

Auf der Fläche soll eine kommunale Kindertagesstätte errichtet werden, welche Platz für 2 Züge bietet. Dazu ist ein möglichst groß gefasstes Baufenster angedacht, welches sich an den Fluchten der umgebenden Gebäude orientiert. Das entstehende Gebäude soll in offener Bauweise errichtet werden und sich mit einer Wandhöhe von maximal 7,5 m ebenfalls an der Umgebungsstruktur orientieren. Es handelt sich um eine Gesamtfläche von ca. 2.017 m², wovon jedoch ca. 316 m² als Parkfläche vorgesehen sind. Die Bäume an der westlichen Grundstücksgrenze sollen dabei erhalten bleiben und durch Neupflanzungen ergänzt werden. Die Art der baulichen Nutzung wird weiterhin als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt, jedoch mit der geänderten Zweckbestimmung als „Kindertagesstätte“.

Abb.9: Entwurf des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Dorfgemeinschaftshaus“



Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage des Katasterplanes, 2017

3 Erschließung

Die zu errichtende Kindertagesstätte wird über die Eysersheimer Straße erschlossen, weshalb sich auch die Verortung der öffentlichen Parkplätze an dieser Stelle anbietet. Des Weiteren bietet der nördlich

gelegene Heideweg die Möglichkeit, die Kita per Fuß- und Radweg zu Erreichen. Eine zusätzliche Erschließung ist demnach nicht erforderlich.

4 Immissionen

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Immissionen durch eine 2-zügige Belegung der Kita zu erwarten. Da sich an gleicher Stelle der seit ca. 10 Jahren besagte Spiel- und Bolzplatz befindet, wird keine erhebliche Zunahme der Immissionen zu erwarten sein. Des Weiteren verdeutlicht das BImSchG § 22 Absatz 1a Satz 2, dass durch Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, [...] durch Kinder hervorgerufen werden, in der Regel keine schädlichen Umwelteinwirkung ausgehen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

5 Grünordnung

Die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bäume werden sich aufgrund der angeordneten Baumaßnahmen nicht vollzählig erhalten lassen. Im Rahmen von Baumaßnahmen wird es unabdingbar sein, ausreichend Platz zur Durchführung des Vorhabens vorzuhalten. Aus diesem Grund ist angedacht, die vorhandenen Bäume an der westlichen Grundstücksgrenze zu erhalten und punktuell zu ergänzen. Dabei empfohlen wird zudem eine extensive Dachbegrünung, um klimatischen und wasserwirtschaftlichen Belangen gerecht zu werden.

6 Eingriff Ausgleich

Nach § 1 a Abs. 3 S. 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB aufgestellt (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB sind Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder als zulässig zu bewerten, wenn die festgesetzte Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet. Da das Plangebiet insgesamt nur ca. 2017 m² groß ist, wird dieser Schwellenwert unterschritten. Somit sind keine Ausgleichsmaßnahmen gefordert.

Dennoch gilt der Grundsatz, die Schutzgüter von Natur und Landschaft schonend und sparsam zu nutzen.

V BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN UND ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der genannten Planungsziele wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ausgewiesen.

Zulässig sind dazu eine Kindertagesstätte sowie die dafür erforderlichen Einrichtungen und Gebäude. Mit Hilfe der Kindertagesstätte kann der anhaltenden Nachfrage an Betreuungsplätzen entgegengewirkt und zugleich der künftig prognostizierte Bedarf innerhalb der Gemeinde gedeckt werden.

2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl und der maximalen Wandhöhe bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird mit maximal 0,6 festgesetzt. Dies bedeutet, dass auf der Fläche für den Gemeinbedarf bei o.g. GRZ ca. 1.000 m² versiegelt werden können. Durch das Maß der baulichen Nutzung soll erreicht werden, dass der Nachfrage nach Betreuungsplätzen in Birkenheide durch Bau einer ausreichend großen Kita gerecht werden kann, um damit auch der Abwanderung junger Familien aus der Ortsgemeinde vorzubeugen. Durch die Festsetzung dieser Obergrenze kann der Eingriff durch eine übermäßige Versiegelung minimiert sowie eine Mindestbegrünung des Plangebietes gewahrt bleiben.

3 Bauweise

Innerhalb des Plangebietes gilt die offene Bauweise in der ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind. Die entsprechenden Abstandsregelungen der Landesbauordnung sind, soweit nicht durch das Bauverfahren vorgegeben, zu beachten.

Zur Anordnung des Baukörpers auf der Fläche wurde zeichnerisch eine Baugrenze festgesetzt. Diese orientiert sich dabei an der vorhandenen umgebenen Bebauung und nimmt deren Fluchten auf. Durch die Festsetzung, dass nur Einzelhäuser zulässig sind, soll eine aufgelockerte Bebauung erreicht werden. Dadurch wird einer klimatischen Barrierewirkung vorgebäugt und die umliegende Bebauung als charakterbildend aufgenommen. Der Baukörper ist somit innerhalb der zeichnerisch festgesetzten Baugrenzen und in ausreichendem Abstand zu den Nachbargrundstücken zu errichten.

Ebenfalls in die Planung einher, ging die Festsetzung einer maximalen Wandhöhe von 7,5 m. Dies hat den Zweck, dass sich die Höhenentwicklung nicht unverhältnismäßig von der umgebenden Bebauung absetzt und sicherstellt, dass der Baukörper sich entsprechend in den Bestand einfügt.

4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zur Sicherung der Unterhaltung der Kindertagesstätte werden im südlichen Bereich die bestehenden Parkplätze durch die Festsetzung von öffentlichen Parkfläche geregelt und auch weiterhin gesichert.

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

Zur Vermeidung und Minimierung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden verschiedene Festsetzungen getroffen. Durch den Bau einer Kindertagesstätte ist ein erhöhter Versiegelungsgrad auf dem Grundstück gegeben. Die punktuelle Ergänzung mit Bäumen an den dafür ausgewiesenen Flächen dient einerseits der Minimierung des Eingriffs und der Verbesserung des Kleinklimas, andererseits zur strukturellen Ordnung der schon bestehenden Bäume. Des Weiteren sind je angefangen 300 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche mindestens ein hochstämmiger, heimischer Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum regionaler Arten und Sorten oder 5 mittelgroße bis große Sträucher heimischer Gehölzarten zu pflanzen. Dadurch soll sichergestellt werden, dass der Eingriff minimiert, eine ausreichende Begrünung des Plangebietes sichergestellt und Schattenbereiche für die Kinder im Freibereich vorgehalten werden können.

Durch die Anpflanzungen und der wie in den Hinweisen beschrieben, extensiven Dachbegrünung, erfolgt zudem ein Beitrag zur Rückhaltung des Niederschlagswassers, was aus klimatischen und wasserwirtschaftlichen Gründen empfohlen wird.

Aufgrund der angestrebten Maßnahmen soll ein einheitliches Gesamtbild im Zusammenhang mit der Umgebung gewährleistet werden.

6 Örtliche Bauvorschriften

6.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung dienen einer verträglichen Einbindung der Kindertagesstätte in die umliegende Bebauung und sollen Störungen des Ortsbildes durch verunstaltende Gebäudeelemente vermeiden. Zudem ist bei einer möglichen Dachbegrünung darauf zu achten, dass diese, auch aus späteren Kostengründen, möglichst flach gestaltet sind. Aus diesem Grund sind nur Flachdächer und flach geneigte Dächer vorgesehen.

VI DARSTELLUNG UND ABWÄGUNG DER MÖGLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bebauungsplanänderung wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Da die festzusetzende Grundfläche 20.000 m² nicht überschreitet, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich. Dennoch sind die Umweltbelange in der Planung zu berücksichtigen. Im Folgenden werden die möglichen Umweltauswirkungen der Planung dargestellt und bewertet:

1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Auf Anregung der Kreisverwaltung hin wurde eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse mit Bewertung der Natura 2000-Verträglichkeit vom Fachbüro Baader Konzept GmbH, N7, 5-6 aus 68161 Mannheim durchgeführt. (siehe Anlage)

Das Plangebiet ist im Bereich der Parkplätze und im südöstlichen Teilbereich, welcher funktional dem angrenzenden Dorfgemeinschaftshaus zugerechnet werden kann, bereits teilweise versiegelt, weshalb dort kaum ein Lebensraumpotential für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten vorhanden ist. Bei Bestandsbegehung wurde festgestellt, dass sich auf der beplanten Fläche ein Bolzplatz, ein Spielplatz (Tischtennisfeld) und mehrere größere Bäume sowie kleinere Heckenstrukturen befinden. Es dominiert ein intensiv genutzter Trittrasen mit offenen Bodenbereichen (s. Abbildung 11 d. Anhangs). Südlich, westlich und östlich befinden sich weitere bebaute Flächen, nördlich angrenzend befinden sich Waldflächen mit Spazierwegen. Offene Wasserstellen oder Tümpel sind im gesamten betrachteten Gebiet nicht vorhanden.

Bestimmte Arten bzw. Artengruppen konnten nach dem Vorliegen bestimmter Bedingungen (z.B. kein geeigneter Lebensraum im Bereich des Vorhabens, keine Empfindlichkeit gegenüber den Projektwirkungen) von der artenschutzrechtlichen Betrachtung vorab ausgeschlossen werden.

Es wurden folgende Arten bei der Potentialanalyse betrachtet:

Säugetiere, Fledermäuse, Vögel, Reptilienarten, Amphibien, Heuschrecken, Tagfalter, Wasserbewohnende Artengruppen, Flechten, Farne, Pilze, Moose und höhere Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Vorhabenbedingt werden keine artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst, da nur mit dem Vorkommen weniger artenschutzrechtlich relevanter Vogelarten zu rechnen ist, diese aber in unmittelbar nördlich angrenzende Bestände ausweichen können. Die Errichtung einer Kindertagesstätte ist daher nur mit einem minimalen Lebensraumverlust der Tier- und Pflanzenarten verbunden, wodurch keine nachteiligen Auswirkungen entstehen. Die getroffenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches sollen zudem dazu beitragen, den Eingriff möglichst gering zu halten.

2 Schutzgut Boden

Die beachtlichsten Auswirkungen des Vorhabens bestehen in der mit der Überplanung verbundenen dauerhaften Versiegelung bislang unbebauter Flächen. Damit einher geht auch der Totalverlust aller Bodenfunktionen in großem Umfang (Speicher-, Regler- und Pufferfunktion). Da das Planvorhaben jedoch, wie jegliche andere Bauvorhaben auch, nicht um eine Inanspruchnahme von Flächen zur Errich-

tung von baulichen Anlagen herum kommt und das übergeordnete Ziel zur Schaffung zusätzlicher Betreuungspätze im Vordergrund steht, gehen mit der Planung unvermeidlich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden einher.

3 Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächengewässer)

Innerhalb des Plangebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Auch befinden sich innerhalb sowie im nahen Umfeld keine Wasserschutz- und/oder Überschwemmungsgebiete. Der Versiegelungsgrad führt zum nachhaltigen Verlust an Infiltrationsfläche und damit verbunden zu einem erhöhten Oberflächenabfluss sowie zu einer zusätzlichen Verringerung der Grundwasserneubildung. Allerdings ist der Versiegelungsgrad bezogen auf die Größe der Fläche als gering einzustufen. Durch die im Gebiet angedachten grünordnerischen Maßnahmen, welche eine ausgleichende Funktion übernehmen, kann eine Verringerung der Grundwasserneubildungsrate minimiert werden. Nach Wasserhaushaltsgesetz § 55 sind zudem Reglementierungen vorhanden, nach welchen das Niederschlagswasser ohnehin ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll.

Demnach entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

4 Schutzgut Klima und Luft

Aufgrund der bestehenden Versiegelung des Plangebietes und der unmittelbaren Lage an einem bestehenden Gewerbegebiet sowie an der Landesstraße L 530 sind die klimatischen Bedingungen eher als ungünstig zu bewerten. Ein hoher Versiegelungsgrad im Plangebiet sowie in der Umgebung kann zur Ausprägung von städtischen Wärmeinseln führen. Die bisher vorhandenen Bäume und Begrünung wirken sich positiv auf das Lokalklima aus. Durch grünordnerische Festsetzungen werden weitere Maßnahmen getroffen, die eine Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Plangebietes vorsieht. Zudem wirkt sich auch die unmittelbare Lage zur offenen Landschaft positiv auf die Planung aus, denn landwirtschaftliche Flächen haben grundsätzlich eine Bedeutung als Frischluftentstehungsgebiet und -zufuhr.

Aufgrund der relativ geringen Größe des Plangebietes, der geplanten grünordnerischen Maßnahmen sowie der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen, lassen sich die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft als gering bewerten.

5 Schutzgut Landschafts- und Ortsbild

Im Zuge der Bebauung wird die vorhandene Freifläche teilweise wegfallen und durch eine Kindertagesstätte, dessen Stellplätze bereits vorhanden sind, bebaut werden. Diese baulichen Maßnahmen werden eine Veränderung des bestehenden Landschafts- und Ortsbildes mit sich bringen. Zusätzlich zu einer visuellen Veränderung ist eine Intensivierung der bestehenden Verkehrswege (Fußgänger, PKW, Fahrräder) wahrscheinlich. Auch Baumaschinen und Baustelleneinrichtungen während der Bauphase werden das Landschafts- und Ortsbild beeinträchtigen. In Abstimmung mit dem umgebenden Ortsbild, wird die Gebäudehöhe festgelegt und somit eine Einbindung ins das umgebende Landschaftsbild erzielt. Der Wegfall der Freifläche wird durch geeignete grünordnerische Maßnahmen kompensiert, wodurch die Auswirkungen als gering einzustufen sind.

6 Schutzgut Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Das Planungsgebiet wird weder durch Straßenverkehr noch durch andere Arten an Immissionen belastet. Für die südlich und westlich gelegene Wohnnutzungen sind im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Immissionen durch eine 2-zügige Belegung der Kita zu erwarten. Da sich an gleicher Stelle seit ca. 10 Jahren ein Spiel- und Bolzplatz befindet, wird über den jetzigen Zustand hinaus keine erhebliche Zunahme der Immissionen zu erwarten sein. Des Weiteren regelt das BImSchG § 22 Absatz 1a Satz 2 zudem, dass durch Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, [...] durch Kinder hervorgerufen werden, in der Regel keine schädlichen Umwelteinwirkung ausgehen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen die Immissionsgrenz- und richtwerte dementsprechend nicht herangezogen werden.

Durch Neubau der Kindertagesstätte entstehen somit keine nachteiligen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.

7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine geschützten Kultur- und Sachgüter, wie Boden- oder Baudenkmäler, wodurch keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten sind.

8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Nach den Vorgaben des BauGB sind die unterschiedlichen Schutzgüter zu betrachten, da sie sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße beeinflussen können. Zu betrachten sind dabei die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten sowie komplexe Wirkungszusammenhänge. Im nachfolgenden sind die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern kurz dargestellt.

Boden – Wasser

Der Geltungsbereich wird zum Teil durch den Neubau der Kindertagesstätte versiegelt. Infolge festgesetzter grünordnerischer Maßnahmen wie dem Anpflanzen von Bäumen, dem Erhalt vorhandener Bäume und einer möglichen extensiven Dachbegrünung ist eine Versickerung gewährleistet. Es ist mit keinen Wechselwirkungen zu rechnen.

Boden – Pflanzen/Tiere

Aufgrund des Neubaus bleiben ca. 60% der Fläche als Spielraum für Vegetation. Die Fläche ist aufgrund ihrer bisherigen Nutzung nicht als besonders wertvoll im Sinne des Arten/Biotopschutzes anzusehen, weshalb sich die Wechselwirkungen nur auf wenige Flächen mit geringer Artenausstattung beschränken.

Pflanzen/Tiere – Klima – Mensch/Gesundheit

Dem Plangebiet sowie der Umgebungsbebauung fehlen die positiven Wirkungen einer unbebauten Landschaft, die für die Frisch- und Kaltluftproduktion verantwortlich sind. Dennoch wird durch die offene und punktuelle Bebauung gewährleistet, dass keine Barrieren zum angrenzenden Wald entstehen, die Einfluss auf das Mikroklima nehmen könnten.

Für die kommenden Nutzer der Einrichtung wird die Nähe zum Wald insgesamt einen positiven Effekt hervorrufen.



Pflanzen/Tiere – Landschaft/Landschaftsbild – Mensch/Erholung

Sowohl die Fläche des Geltungsbereiches als auch die umgebende Bebauung haben durch die reduzierte Vegetationsstruktur nur einen geringen Einfluss auf das Landschaftsbild, wodurch auch die Bedeutung der Erholungsfunktion für den Menschen minimiert wird. Durch die Anpassung der Art und des Maßes der baulichen Nutzung an die Umgebungsbebauung wird das Landschaftsbild nur in einem geringen Umfang beeinträchtigt und kann durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen aufgewertet werden, die sich zugleich auch positiv auf die Pflanzen- und Tierwelt auswirken.

9 Zusammenfassung der Auswirkungen auf die Schutzgüter

Da es sich bei dem Vorhaben um eine andere Maßnahme der Innenentwicklung handelt, entspricht sie dem Grundsatz eines schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Insofern ist ein Neubau einer Kindertagesstätte auf einer bestehenden Spiel- und Bolzplatzfläche mit geringeren Eingriffen in die Belange der Schutzgüter verbunden als mit einer Bebauung an anderer Stelle oder im Außenraum. Mit der Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie einer verträglichen GRZ trägt der Bebauungsplan den Belangen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und Klima und Mensch Rechnung.

Es entstehen keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Birkenheide, den 14. Mai 2018