



Ortsgemeinde Eußerthal

Bebauungsplan "Kindertagesstätte"

Bauleitplanung

Vorentwurf

04.12.2024

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH

Standort Karlsruhe

Am Storrenacker 1 b

76139 Karlsruhe

Tel. +49 721 96232-70

www.bit-stadt-umwelt.de



Ortsgemeinde Eußerthal

Bebauungsplan "Kindertagesstätte"

Bauleitplanung

Vorentwurf

04.12.2024

Planungsrechtliche Festsetzungen Örtliche Bauvorschriften Hinweise

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH

Standort Karlsruhe

Am Storrenacker 1 b

76139 Karlsruhe

Tel. +49 721 96232-70

www.bit-stadt-umwelt.de

07AWT23048

Ortsgemeinde Eußerthal

Bebauungsplan „Kindertagesstätte“

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Dem Bebauungsplan „Kindertagesstätte“ liegen zugrunde: Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zulässig ist eine Kindertagesstätte sowie bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,5. Ergänzend wird bestimmt, dass eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen der in § 19 (4) bezeichneten Anlagen bis zu einem Wert von 0,6 zulässig ist.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Zulässig sind Gebäude mit maximal einem Vollgeschoss.

1.2.3 Gebäudehöhe

Die maximale Gebäudehöhe, gemessen von der angrenzenden Erschließungsstraße (Friedhofstraße) in Gebäudemitte bis zum höchsten Punkt der Dachhaut beträgt 8,5 m.

Bezugspunkt (Fußpunkt) für die Gebäudehöhen ist der in der Planzeichnung eingetragene Höhenbezugspunkt (204,78 m N.N.).

1.3 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

1.4 Bauweise

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Festgesetzt ist eine offene Bauweise.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt.

Die Landesbauordnung und das Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

1.6 Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Abs. 6 BauGB)

1.6.1 Straßenverkehrsflächen

Die Straßenverkehrsflächen werden durch Planeintrag festgesetzt.

1.6.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden durch Planeintrag festgesetzt.

1.7 Umgang mit Niederschlagswasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser ist zurückzuhalten und auf diesem zu verwerten. Der Überlauf der Rückhaltung darf gedrosselt auf 3 l/s in den Regenwasserkanal eingeleitet werden.

1.8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche öGr1 wird mit der Zweckbestimmung „Hangbegrünung“ festgesetzt.

1.9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Bauliche Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung und Starkregenvorsorge sind auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Eine Ausnahme bildet die öGR1, diese Fläche ist von Bebauung freizuhalten.

1.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

1.10.1 Maßnahme Boden, Oberboden, angrenzende Flächen

Gemäß § 202 BauGB ist Oberboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Die Vorschriften der DIN 18915 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung sind zu beachten. Angrenzende Flächen (Hecken, Böschungen) sind vor Beeinträchtigungen wie Schadstoffeintrag, Verdichtung usw. zu sichern.

1.10.2 Dach- und Fassadenbegrünung

Alle Dachflächen des Hauptgebäudes und der Nebenanlagen, die mehr als 20 m³ umbauten Raum umfassen, sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Substratstärke muss mindestens 12 cm betragen. Eine standortgerechte Ansaat ist zu verwenden. Darüber hinaus sollte eine Begrünung gewählt werden, die für die Installation von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen geeignet ist. Falls die Installation von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen dies erfordert, ist ein punktueller Verzicht auf die Begrünung zulässig.

Je **Hauptgebäude** ist mindestens 25 m² der Fassadenfläche mit Kletter- oder Rankpflanzen gemäß Empfehlungsliste zu begrünen. Die Regelung greift nicht für Garagen, Carports und Nebengebäude. An diesen darf die zu begrünende Fläche jedoch nachgewiesen werden.

1.10.3 Beleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind nur insektenfreundliche LED-Leuchtmittel mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin oder Natrium-Niederdrucklampen zulässig. Die Leuchten müssen so konstruiert sein, dass der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist (sog. „Full-cut-off-Leuchten“) und dass ein Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper unterbunden wird. Die Abstrahlrichtung muss nach unten gerichtet sein (kein Streulicht) und es darf keine permanente nächtliche Außenbeleuchtung erfolgen.

1.10.4 Wasserdurchlässige Beläge

Die Ausführung von privaten Verkehrsflächen und Zuwegungen sowie die der Stellplätze hat in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Pflasterflächen mit Fugenanteil, fester Kiesbelag, lockerer Kiesbelag, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Verbundsteine mit Sickerfugen, Sicker-/Drainsteine) zu erfolgen. Ein Fugenanteil von mindestens 3 % ist einzuhalten. Die Durchlässigkeit ist dauerhaft sicherzustellen.

1.10.5 Stein-, Kies-, Split und Schottergärten

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten sind nicht zulässig, da auf solchen Flächen ein positiver Beitrag zum Kleinklima und zum Boden- und Wasserhaushalt fehlt. Diese Flächen unterfallen nicht dem Begriff einer „Grünfläche“.

1.11 Pflanzgebote **(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

1.11.1 Anpflanzen von Einzelbäumen

Die in der Planzeichnung eingetragenen Einzelbäume sind anzupflanzen, zu Pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Die eingetragenen Pflanzstandorte sind einzuhalten, geringfügige Veränderungen bis 3 m Versatz sind zulässig, wenn Einfahrten oder Leitungstrassen dies erfordern. Die vorgegebenen Pflanzarten gemäß der Pflanzliste stellen eine Auswahl dar, die eingehalten werden muss. Bei der Anpflanzung ist mehrfach verschulte Ware zu verwenden. Die Bepflanzung muss spätestens im Anschluss an die der Baufertigstellung folgenden Vegetationspause abgeschlossen werden.

Die Größe von Baumscheiben darf 6 m² nicht unterschreiten. Die Bäume sind mit Anfahrtsschutz zu versehen.

1.11.2 Anpflanzen von Einzelbäumen auf dem Baugrundstück

Auf dem Baugrundstück (Freibereich der Kindertagesstätte) sind mindestens 3 Bäume anzupflanzen. Bei der Anpflanzung ist mehrfach verschulte Ware zu verwenden. Die vorgegebenen Pflanzarten gemäß der Pflanzliste stellen eine Auswahl dar, die eingehalten werden muss. Die Bepflanzung muss spätestens im Anschluss an die der Baufertigstellung folgenden Vegetationspause abgeschlossen werden.

1.12 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Im Bebauungsplan werden Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Auf den Flächen sind die vorhandenen Vegetationsstrukturen zu erhalten und bei Abgang in gleicher Qualität zu ersetzen.

2 Örtliche Bauvorschriften

Dem Bebauungsplan „Kindertagesstätte“ liegen zugrunde: Die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403), sowie die Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1.1 Fassadengestaltung

Bei der Fassadengestaltung sind nur gedeckte Farben zulässig. Die Verwendung von grell leuchtenden, glänzenden oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ist unzulässig.

2.1.2 Dächer

Zulässig sind Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer Neigung bis zu 10°.

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sind auf den Dachflächen zulässig. Vorzugsweise sind diese auch in Kombination mit einer Dachbegrünung herzustellen.

2.2 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind nur feste Zäune aus Metall oder Holz mit senkrecht angeordneten Stäben zulässig.

Einfriedungen sind kleintiergängig (mind. 0,15m Abstand zur Geländeoberkante) und ohne Sockel bis zu einer Höhe von maximal 2,00 m zulässig.

2.3 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die restlichen Freiflächen, sofern nicht für Zufahrten und Zuwegungen oder Spielfläche genutzt, sind oder als Grünfläche gärtnerisch anzulegen und mit Bäumen, Hecken und Sträuchern gemäß Empfehlungsliste zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist naturnah auszurichten, d. h. es sind heimische standortgerechte Arten zu verwenden. Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten sind nicht zulässig.

2.4 Zahl der Stellplätze (§ 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO)

Für die Kindertagesstätte sind mind. 3 Stellplätze vorzusehen.

3 Anhang Pflanzliste (Empfehlungen)

Für die Ausführung der Pflanzung empfiehlt es sich gemäß der DIN 18916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ vorzugehen. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Bäume und Sträucher dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

Bäume I. Ordnung

Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm

Spitzahorn	Acer plantanoides
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sandbirke	Betula pendula
Walnuss	Juglans regia
Säulenpappel	Populus nigra
Zitterpappel	Populus tremula
Winterlinde	Tilia cordata
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Kaiserline	Tilia x Europaea

Bäume II. Ordnung

Hochstamm mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 14-16 cm oder Heister, Größe 150-200 cm

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Magnolie	Magnolia kobus
Zierapfel	Malus spec.
Mehlbeere	Sorbus aria
Silberweide	Salix alba
Salweide	Salix caprea
Mehlbeere	Sorbus aria
Zierkirsche	Prunus sargentii, serrulata oder x Schmitti

Obstbäume

Hochstamm, Stammumfang mind. 10-12 cm

Ziersträucher

2 x verpflanzt mit Ballen oder Strauch, Höhe 60-100 cm

Felsenbirne	Amelanchier
Deutzia	Deutzia
Hibiskus	Hibiscus
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Strauchrose (dornlose)	Rosa div. spec.
Spiere	Spiraea

Schnitt-Heckenpflanzen

Hainbuche	Carpinus betulus
Spiere	Spiraea

Ortsrand-Hecke

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Eberesche	Sorbus aucuparia
Kornelkirsche	Cornus mas
Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Bruchweide	Salix fragilis
Korbweide	Salix viminalis

Klettergehölze

Akebia quinata	Fingerblättrige Klettergurke
Humulus lupulus	Wilder Hopfen
Polygonum aubertii	Knäuterich Architektentrost
Vitis coignetiae	Scharlachwein

Genauere Informationen bitte im Pflanzenfachhandel oder in Baumschulen erfragen.

4 Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

4.1 Ordnungswidrigkeiten gem. § 88 LBauO

Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der hiermit nach § 88 LBauO i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

4.2 Ordnungswidrigkeiten gem. § 213 BauGB

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

4.3 Altlasten und Altablagerungen

Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

4.4 Archäologische Denkmalpflege

Der Bauherr ist darauf hinzuweisen, dass die Bauarbeiten unbedingt mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden müssen, damit die Erdarbeiten entsprechend überwacht werden können.

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Nachfolgende Bedingungen und Auflagen sind zu beachten:

1. Bedingungen

1.1 Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, mit uns zu gegebener Zeit (mind. 4 Wochen im Voraus) die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen. Ein Mitarbeiter des Amtes wird die Bauarbeiten überwachen.

2. Auflagen

2.1 Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle so weit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2.2 Punkte 1.1 und 2.1. entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

2.4 Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Bedingungen und Auflagen sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

4.5 Baugrund

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen. Auf die Vorgaben der DIN 4020 bzw. der DIN EN 1997-2 wird hierbei verwiesen.

4.6 Bodenschutz

4.6.1 Erdaushub

Die Vermeidung oder die Verwertung von Erdaushub ist der Deponierung vorzuziehen. Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. Verwertung von Erdaushub vor Ort sind bereits bei der Festlegung der Höhen (Gründungstiefen, Straßen, Wege usw.) zu beachten. Sollte die Vermeidung/ Verwertung von Erdaushub vor Ort nicht oder nur zum Teil möglich sein, sind vor einer Deponierung andere Verwendungsmöglichkeiten (z.B. Erdaushubbörsen der Gebietskörperschaften, Recyclinganlagen) zu prüfen. Bei einer anfallenden Aushubmenge von $> 2.000 \text{ m}^3$ ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen. Vor erforderlichem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen und zu entfernen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 und der DIN 10731 sind zu beachten. Mutterboden und humusfreier Erdaushub dürfen nur getrennt und in profilierten und geglätteten Mieten (Mutterboden max. 3 m hoch) zwischengelagert werden. Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen.

Erdarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Bei Spurtiefen von $>15 \text{ cm}$ sind die Arbeiten, solange einzustellen, bis wieder ein tragfähiger Bodenzustand vorherrscht.

Bauwege und -straßen sind nach Möglichkeit dort anzulegen, wo später befestigte Wege und Plätze liegen. Beim Rückbau von Bauwegen muss nach Entfernen des Wegeaufbaus der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

4.6.2 Aufschüttungen

Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1.1 für Feststoffe im Eluat einzuhalten.

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

4.7 Grundwasser

Wird im Zuge der Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, so sind die Arbeiten, welche zum Anschnitt geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie die Kreisverwaltung als untere Wasserbehörde zu informieren. Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind der Kreisverwaltung vor Ausführung anzuzeigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig. Eine befristete Wasserhaltung im Zuge einer Baumaßnahme bedarf der behördlichen Zustimmung.

4.8 Starkregen- und Hochwasservorsorge

Unter Berücksichtigung den örtlichen Verhältnissen, wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.

Gemäß der Sturzflutgefahrenkarte zur Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen (<https://wasserortal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten>) liegt das Plangebiet mitten im Wirkungsbereich einer potenziellen Überflutung entlang einer Tiefenlinie. Für das Plangebiet sind bei einem außergewöhnlichen Starkregen mit SRI 7 über 1 h im mittleren Bereich Wassertiefen von 10 cm bis 30 cm prognostiziert. Für das Szenario eines extremen Starkregens mit SRI 10 über 1 h wird von Wassertiefen von 10 - 30 und 30 - 50 cm ausgegangen, die Fließgeschwindigkeiten betragen dann 1,0 - 2,0 und mehr als 2,0 m/s. Bei extremem Starkregen (SRI 10 – 4h) tritt keine weitere Vergrößerung der Wassertiefen auf, jedoch werden dann Fließgeschwindigkeit erreicht, die über 2 m/s betragen. Bereits bei einem außergewöhnlichem Starkregen (SRI07 – 1h) besteht potenziell sehr hohe Gefahr für Infrastruktureobjekte, sowie Personen.

Es ist davon auszugehen, dass im Falle eines Starkregenereignisses im Plangebiet existierende Gebäude direkt von der Sturzflut betroffen und gefährdet sind. Bei einer Bebauung besteht ein Überflutungsrisiko für insbesondere tieferliegende Gebäudeteile bei Starkregen. Für den extremen Starkregenfall mit SRI 10 oder stärker, sind gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen im Plangebiet nicht mehr gegeben. Gebäude oder sonstige Infrastruktur in diesem Bereich drohen Schäden zu nehmen.

Durch die Bebauung darf außerdem keine Verschlechterung der Situation Dritter eintreten (§37 WHG). Die aktuell unbebaute Grünfläche funktioniert als Retentionsfläche, welche durch Bebauung und Versiegelung verloren geht. Durch eine Begrenzung der Flächenversiegelung soll eine Verschärfung der Abflusssituation und der Verlust des natürlichen Retentionsraumes in der Grünfläche vermieden werden.

Um eine Bebauung des Plangebietes zu ermöglichen sind entsprechende bauliche Vorsorgemaßnahmen vorzusehen. Oberhalb des Plangebietes befindet sich bereits eine als Wasserfläche mit verrohrter Verbindung zum Eußerbach, welche möglicherweise bereits eine Retentionswirkung erbringt. In der weiteren Folge der Planung ist die hydraulische Leistungsfähigkeit des Regenwasserkanals, sowie der vorliegenden Retention zu überprüfen. Weiterhin ist eine konkrete Dimensionierung der notwendigen baulichen Vorsorgemaßnahmen vorzunehmen. Eine Entwicklung der Fläche ist erst nach Nachweis ausreichender Vorsorgemaßnahmen möglich.

Das Gebäude sollte außerdem entsprechend § 5 Abs. 2 WHG hochwasserangepasst gebaut werden. Im Speziellen relevant wäre im Plangebiet eine Bauweise ohne Keller, um Eintrittswege in den Baukörper von vornerein auszuschließen. Weiterhin sollte eine Erhöhung der EFH vorgesehen werden, um Eintrittswegs durch Gebäudeöffnungen auszuschließen. Sollte der Wunsch eines Kellers bestehen, sollte dieser auch entsprechend gegen Druckwasser abgedichtet (Weiße Wanne) und Lichtschächte mit entsprechender Höhe vorgesehen werden. Zusätzlich zu baulichen Vorsorge ist auch die hochwasserangepasste Nutzung von tieferliegenden Räumen eine Vorsorgemaßnahme. Weitere Hinweise können dem "Leitfaden Starkregen – Objektschutz und bauliche Vorsorge" des BBSR entnommen werden. Zusätzlich sind entsprechend der Entwässerungssatzung der Verbandsgemeindewerke Annweiler Maßnahmen zur Vorsorge gegen Rückstau aus dem Kanal vorzusehen (vgl. § 11(2) Entwässerungssatzung Verbandsgemeindewerke Annweiler).

Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept [öHSVK] wird verwiesen. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich die Gefahrensituation für diese und weitere Bauvorhaben weiter konkretisieren. Die enthaltenen Hinweise sind entsprechend zu beachten.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass bauliche Vorsorgemaßnahmen keinen abschließenden Schutz vor Sturzfluten bieten können. Auch bei Umsetzung entsprechender Vorsorgemaßnahmen besteht eine ernstzunehmende Gefährdung für Infrastrukturen und Personen bei Starkregenereignissen. Insbesondere Starkregenereignissen stärker als SRI07, kann nicht ausreichend durch bauliche Maßnahmen begegnet werden, sodass entsprechende Vorsorge- und Verhaltensmaßnahmen getroffen werden sollten.

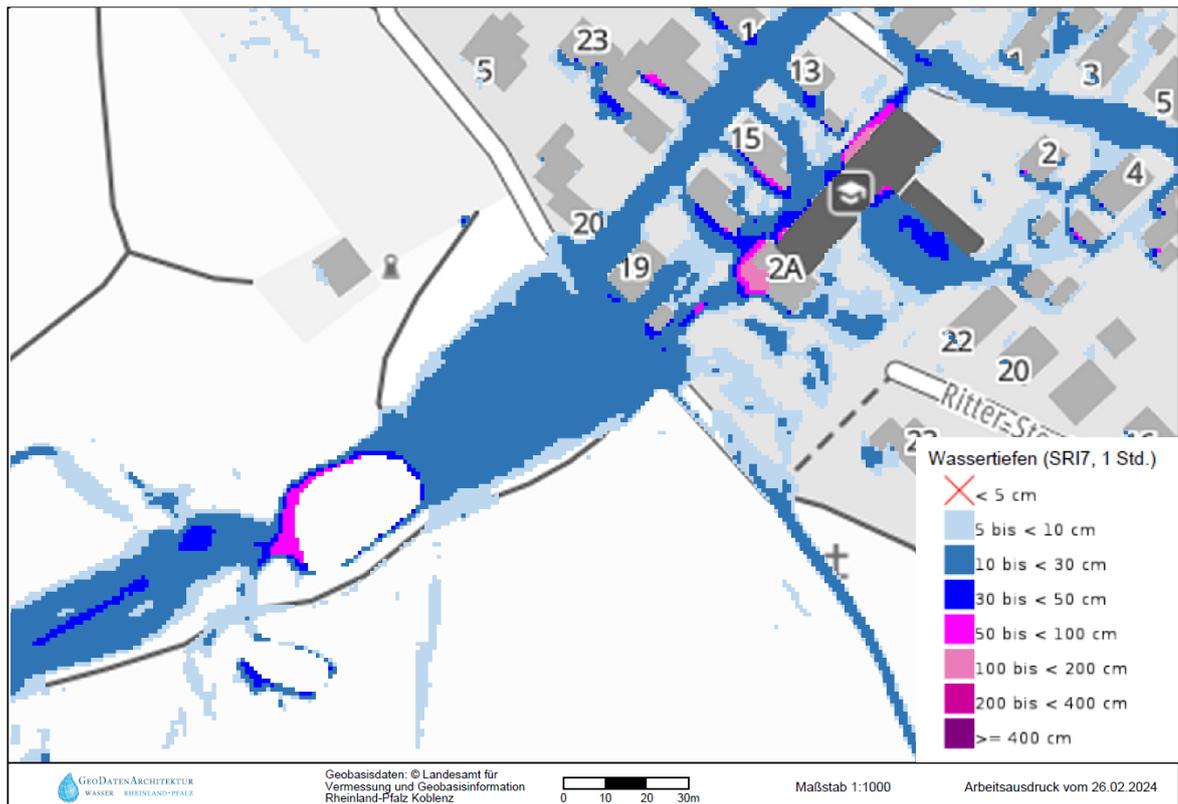


Bild 1: Wassertiefen bei außergewöhnlichem Starkregen (1. Stunde), Geoportal Wasser RLP

4.9 Schmutzwasser

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den R.d.T. entsprechenden Abwasserbehandlung (KA Annweiler) zuzuführen.

4.10 Geothermische Nutzung

Hinsichtlich eines möglichen Baus und Betrieb geothermischer Erdwärmesondenanlagen, wird auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung hingewiesen.

Abrufbar unter:

<https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online-karte-standortbewertung-erdwaerme.html>

Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.

Eußerthal, den

Reinhard Denny
(Ortsbürgermeister)

Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom..... in Kraft.

Eußerthal, den

Reinhard Denny
(Ortsbürgermeister)



Ortsgemeinde Eußerthal

Bebauungsplan "Kindertagesstätte"

Bauleitplanung

Vorentwurf

04.12.2024

Begründung

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH

Standort Karlsruhe

Am Storrenacker 1 b

76139 Karlsruhe

Tel. +49 721 96232-70

www.bit-stadt-umwelt.de

07AWT23048
 Ortsgemeinde Eußerthal
 Bebauungsplan „Kindertagesstätte“

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen 4

1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes 5

2 Verfahrensart 5

3 Lage und Größe des Plangebiets 5

4 Übergeordnete Planungen 6

 4.1 Regionalplanung 6

 4.2 Flächennutzungsplan 8

5 Bestand 8

6 Planung 10

 6.1 Bebauung 10

 6.2 Verkehrliche Erschließung 10

 6.3 Technische Erschließung 10

7 Schutzvorschriften und Restriktionen 11

 7.1 Schutzgebiete 11

 7.2 Biotope 11

 7.3 Biosphärenreservat 11

 7.4 Gewässer- und Hochwasserschutz 12

 7.5 Sturzflutgefährdung 12

 7.6 Denkmalschutz 17

 7.7 Wald 17

 7.8 Altlasten 17

 7.9 Kampfmittel 17

8 Gutachten und Untersuchungen 17

 8.1 Artenschutzrechtliches Gutachten 17

 8.2 Entwässerungskonzept 18

 8.2.1 Schmutzwasser 18

 8.2.2 Niederschlagswasser 18

 8.2.3 Wasserhaushaltsbilanz 20

9 Beschreibung der Umweltauswirkungen 24

 9.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 24

9.2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	24
9.3	Schutzgut Mensch	25
9.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	25
9.5	Schutzgut Boden	25
9.6	Schutzgut Fläche	26
9.7	Schutzgut Wasser	26
9.8	Schutzgut Luft/Klima	26
9.9	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	27
9.10	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	27
9.11	Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	27
10	Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen.....	27
10.1	Art der baulichen Nutzung	27
10.2	Maß der baulichen Nutzung.....	28
10.2.1	Grundflächenzahl	28
10.2.2	Zahl der Vollgeschosse	28
10.2.3	Gebäudehöhe.....	28
10.3	Nebenanlagen	28
10.4	Bauweise	29
10.5	Überbaubare Grundstücksflächen	29
10.6	Verkehrsflächen	29
10.7	Umgang mit Niederschlagswasser	29
10.8	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)	29
10.9	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses	29
10.10	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	29
10.11	Pflanzgebote und Pflanzbindungen	30
11	Begründung der Örtliche Bauvorschriften.....	30
11.1	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen	30
11.2	Einfriedungen	31
11.3	Gestaltung der unbebauten Flächen.....	31
11.4	Zahl der Stellplätze.....	31
12	Städtebauliche Kenngrößen.....	32
13	Quellenangaben	32

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Katasterauszug mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes, freier Maßstab.	6
Abbildung 2: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Blatt West, ohne Maßstab	7
Abbildung 3: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt - Blatt West, ohne Maßstab	7
Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan VG Annweiler am Trifels	8
Abbildung 5: Luftbild mit Geltungsbereich Bebauungsplan und Kataster, Datenlizenz Deutschland - ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]	9
Abbildung 6: Blick von der Friedhofstraße auf die Vorhabenfläche, Quelle: BIT-Stadt und Umwelt	9
Abbildung 7: Blick von der Böschung auf die Vorhabenfläche, Quelle: BIT Stadt und Umwelt.....	10
Abbildung 8: Kartendarstellung mit Biotopkomplexen (LANIS RLP)	11
Abbildung 9: Kartendarstellung Biosphärenreservat Pfälzerwald (LANIS RLP).....	12
Abbildung 10: Wassertiefen bei außergewöhnlichem Starkregen (SRI 07 – 1std.), Geoportal Wasser RLP	14
Abbildung 11: Fließgeschwindigkeiten bei außergewöhnlichem Starkregen (SRI 07 – 1std.), Geoportal Wasser RLP	14
Abbildung 12: Wassertiefen bei extremem Starkregen (SRI 10 – 1std.), Geoportal Wasser RLP	15
Abbildung 13: Fließgeschwindigkeiten bei extremem Starkregen (SRI 10 – 1std.), Geoportal Wasser RLP	15
Abbildung 14: Wassertiefen bei extremem Starkregen (SRI 10 – 4std.), Geoportal Wasser RLP	16
Abbildung 15: Fließgeschwindigkeiten bei extremem Starkregen (SRI 10 – 1std.), Geoportal Wasser RLP	16
Abbildung 16: Prozesse des Bodenwasserhaushalts (DWA-A 102-4)	21
Abbildung 17: Vergleich der Wasserbilanzen (BIT Stadt und Umwelt).....	23
Abbildung 18: Abweichung vom geplanten zum unbebauten Zustand (BIT Stadt und Umwelt)	24

Anlagen

Anlage 1: Artenschutzrechtliches Gutachten. Dipl. Landschaftsökologe Dr. Moritz Fußer.

Vorbemerkungen

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Zeichnerischer Teil/Rechtsplan
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung mit beigelegtem Umweltbericht (der Umweltbericht wird dem Bebauungsplan zur Offenlage beigelegt)
- Zusammenfassende Erklärung (die Zusammenfassende Erklärung wird dem Bebauungsplan zur Beschlussfassung beigelegt)

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176),
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802),
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403),
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes:

- Aufstellungsbeschluss
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB mit Umweltbericht und zweimaliger Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden durchgeführt.

1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Sie sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB). Dabei sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 3 BauGB insbesondere die Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungseinrichtungen sowie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB insbesondere die sozialen Bedürfnisse von Familien zu berücksichtigen.

Anlass der vorliegenden Planung ist der aktuelle und tendenziell weiter steigende Bedarf an Kinderbetreuungseinrichtungen. Da nach § 24 des 8. Sozialgesetzbuches jedes Kind einen Anspruch auf einen Kindertagesplatz hat, plant die Ortsgemeinde Eußerthal die Errichtung einer 3-gruppigen Kindertagesstätte, um so ihrer Verpflichtung zur Bereitstellung von Betreuungsplätzen für Kinder gerecht zu werden.

Der Bebauungsplan schafft somit die Grundvoraussetzung dafür, dass die Gemeinde Eußerthal ihrer Daseinsvorsorge nachkommen kann.

Südlich des Friedhofs und westlich der bereits vorhandenen Kindertagesstätte befindet sich eine noch unbebaute ca. 2.918 m² große Fläche, auf welcher die Kindertagesstätte errichtet werden soll.

2 Verfahrensart

Der Geltungsbereich des Plangebiets ist nach § 35 BauGB dem Außenbereich zuzuordnen.

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren gemäß der §§ 2 ff. BauGB aufgestellt. Dies umfasst neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auch die Pflicht zur Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

3 Lage und Größe des Plangebiets

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3 435,46 m² und umfasst voll umfänglich das Flurstück 268/2, sowie in Teilen die Flurstücke 268/1, 267/1, 267/2 und 721. Begrenzt wird das Plangebiet im Norden durch das Flurstück 276/2 (Friedhof), im Osten durch die Flurstücke 292/12 (bebautes Grundstück), 292/4 (Badstraße), 292/16 (bebautes Grundstück), sowie 294/8 (Grundschule). Im Westen begrenzt das Flurstück 269 den Geltungsbereich. Die Flurstücke befinden sich im Besitz der Gemeinde.



Abbildung 1: Katastrerauszug mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes, freier Maßstab.

4 Übergeordnete Planungen

4.1 Regionalplanung

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der Planbereich als „sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ ausgewiesen und ebenfalls als Vorranggebiet Regionaler Grünzug sowie als Vorranggebiet Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen.

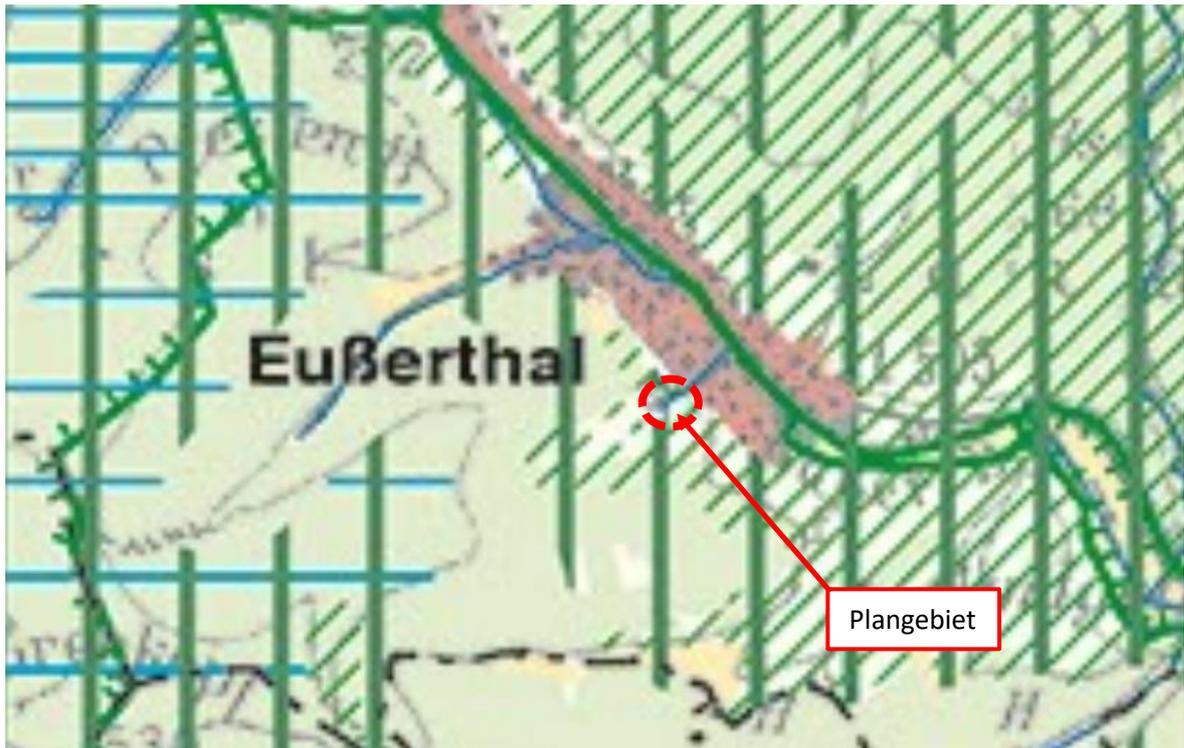


Abbildung 2: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Blatt West, ohne Maßstab

In der Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt des Regionalplans Rhein-Neckar liegt das Plangebiet innerhalb des Bereiches mit besonderer Bedeutung für den Fremdenverkehr und Naherholung sowie innerhalb von bedeutenden Räumen für den regionalen Biotopverbund.

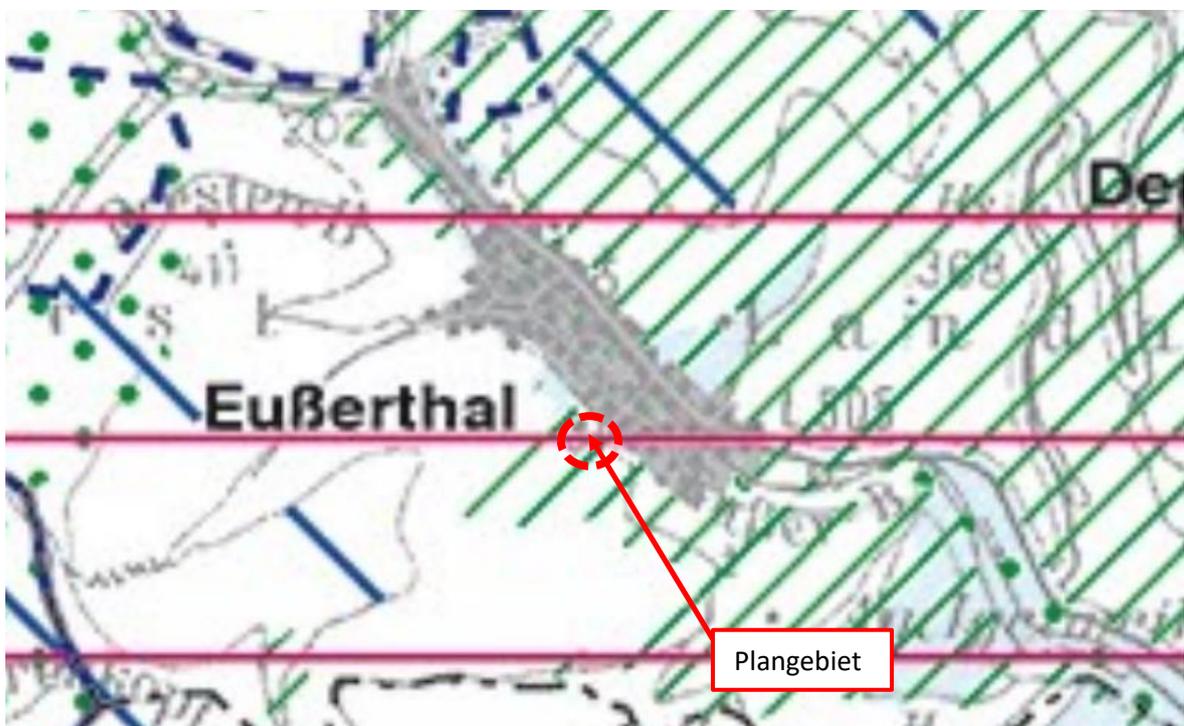


Abbildung 3: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar Erläuterungskarte Natur, Landschaft und Umwelt - Blatt West, ohne Maßstab

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan bedarf einer Änderung, die im Rahmen eines Änderungsverfahrens vollzogen werden soll. Das Plangebiet ist in der Flächennutzungsplanänderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte auszuweisen.

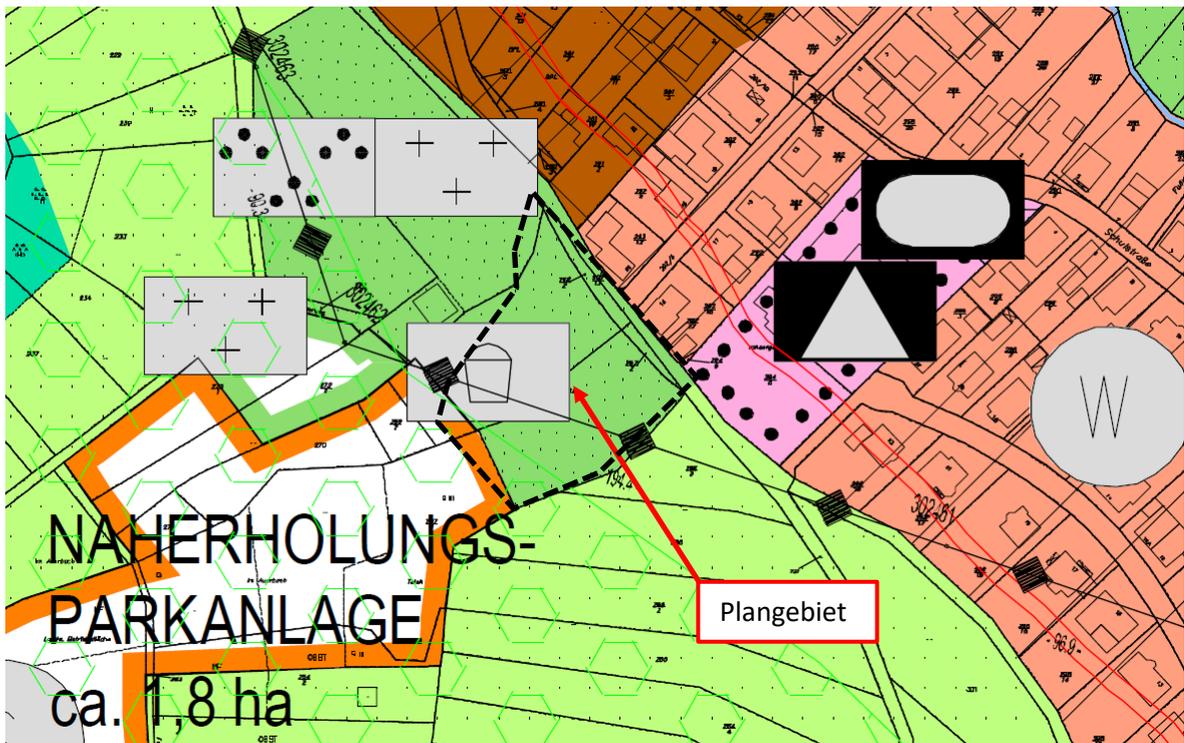


Abbildung 4: Ausschnitt Flächennutzungsplan VG Annweiler am Trifels

5 Bestand

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Ortsgemeinde Eußerthal. Das Plangebiet wird im Norden durch die Friedhofstraße und im Süden und Osten durch einen Wirtschaftsweg begrenzt. Im rückwärtigen Grundstücksteil des Flurstücks 267/1 befindet sich ein Teich. Zudem grenzt im Nordwesten der Friedhof an das Plangebiet.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 3 435,46 m². Die Topografie zeigt ein leichtes Gefälle in Richtung Nordosten. Die Wiesenfläche ist frei von sonstiger Vegetation, auf der Böschung, auf der ein Weg in Richtung Friedhof führt, befinden sich Brombeergestrüppe sowie drei Bäume. Auf der intensiv genutzten Spielwiese befinden sich zwei Fußballtore.



Abbildung 5: Luftbild mit Geltungsbereich Bebauungsplan und Kataster, Datenlizenz Deutschland - ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]



Abbildung 6: Blick von der Friedhofstraße auf die Vorhabenfläche, Quelle: BIT-Stadt und Umwelt



Abbildung 7: Blick von der Böschung auf die Vorhabenfläche, Quelle: BIT Stadt und Umwelt

6 Planung

6.1 Bebauung

Es ist vorgesehen auf dem Grundstück eine Kindertagesstätte unterzubringen. Zulässig ist ein Vollgeschoss. Die Dachform beschränkt sich auf das Flachdach.

Zur Verringerung der Flächenversiegelung und zur Ergänzung der Flächenversickerung sind die privaten Zuwegungen sowie die Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen.

6.2 Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Friedhofstraße.

6.3 Technische Erschließung

Das Grundstück ist derzeit weder durch eine Trinkwasserleitung noch durch eine Schmutzwasserleitung erschlossen. Die Entwässerung des Grundstücks erfolgt im Trennsystem. Entlang der Friedhofstraße verläuft ein Mischwasserkanal PVC DN 200 mit Anschluss an einen Mischwasserkanal SB DN 300 in der Badstraße, an den die Kindertagesstätte eventuell angeschlossen werden kann.

Im Rahmen der weiteren Planung ist der bauliche Zustand des bestehenden Kanals zu prüfen. Weiterhin ist die hydraulische Leistungsfähigkeit zur Aufnahme des zusätzlichen Schmutzwassers nachzuweisen.

7 Schutzvorschriften und Restriktionen

7.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmale befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

7.2 Biotope

Im Plangebiet und in der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine gesetzlich geschützten Biotope.

Im Westen in ca. 100 m Entfernung liegt der Biotopkomplex Streuobstweide und Brachen S Eußerthal (BK-6713-0183-2008).

Im Südosten in ca. 125 m Entfernung liegt der Biotopkomplex Streuobstweiden SO Eußerthal (BT-6713-0145-2008).



Abbildung 8: Kartendarstellung mit Biotopkomplexen (LANIS RLP)

7.3 Biosphärenreservat

Das Plangebiet liegt wie das gesamte Gemeindegebiet Eußerthals innerhalb des Biosphärenreservats Pfälzerwald.



Abbildung 9: Kartendarstellung Biosphärenreservat Pfälzerwald (LANIS RLP)

7.4 Gewässer- und Hochwasserschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Gewässer. Südwestlich des Plangebietes befindet sich ein Teich (Wasserrecht S002887).

Wasserschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

Hochwassergefährdete Bereiche bei HQ100 sowie gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

7.5 Sturzflutgefährdung

Entsprechend der vorliegenden Sturzflutgefahrenkarten ist im Geltungsbereich mit potenziellen Überflutungen bei Starkregenereignissen im gesamten Planbereich zu rechnen.

Bei außergewöhnlichem Starkregen (SRI 07 – 1h) werden Wassertiefen von 10 - 30 cm und Fließgeschwindigkeiten von 0,5 - 1,0 m/s und 1,0 - 2,0 m/s prognostiziert. Bei extremem Starkregen (SRI 10 – 1h) wird von Wassertiefen von 10 – 30 cm und 30 - 50 cm ausgegangen, die Fließgeschwindigkeiten betragen dann 0,5 - 1,0 m/s bzw. 1,0 - 2,0 m/s. Bei extremem Starkregen (SRI 10 – 4h) tritt keine weitere Vergrößerung der Wassertiefen auf, jedoch werden dann Fließgeschwindigkeit erreicht, die über 2 m/s betragen. Bereits bei einem extremen Starkregen (SRI07 – 1h) besteht potenzielle sehr hohe Gefahr für Infrastrukturobjekte, sowie Personen. Auszüge der Sturzflutgefahrenkarten sind in den folgenden Abbildungen dargestellt.

Die Fließrichtung folgt dem Geländeverlauf Richtung Nordosten und konzentriert sich zunehmend zur Plangebietsmitte. Insbesondere zu erwähnen ist, dass die dargestellte Abflussbahn entlang der

Tiefenlinie durch das Plangebiet in die Ortslage verläuft. Das Einzugsgebiet für die Sturzflutenste-hung beläuft sich auf ca. 30 ha mit überwiegender Waldfläche, aber auch Wiesenflächen bei mäßig steilem bis steilem Geländeverlauf.

Grundsätzlich stellt wild abfließendes Oberflächenwasser eine nicht zu unterschätzende Gefahr durch Überflutung dar. Bei extremen Starkregenereignissen kann ein Oberflächenabfluss von Nie-derschlagswasser grundsätzlich nicht verhindert werden. Ziel der Starkregenvorsorge ist es daher, mögliche Schäden infolge eines Starkregenereignisses so gering wie möglich zu halten.

Um eine Bebauung des Plangebietes zu ermöglichen sind entsprechende bauliche Vorsorgemaß-nahmen vorzusehen. Eine Möglichkeit wäre eine Rückhaltung weiter oberhalb des Plangebietes entlang der Abflussbahn. Die entsprechenden Flächen inkl. des Weihers sind artenschutzrechtlich auf ihre Eignung zu überprüfen. Zusätzlich könnte der bereits erhöhte Weg zum Friedhof weiter angehoben werden, sodass eine Verwallung mit entsprechender Schutzleistung für den Kindergar-ten entsteht. An dieser Stelle sei nochmalig darauf hingewiesen, dass die vorliegende Abflussbahn eine Gefährdung für das Plangebiet darstellt. Aktuell besteht bereits eine nicht zu vernachlässi-gende Gefährdung der unterliegenden Gebäude inklusive des Grundschulgebäudes. Eine Ver-schlechterung der Gefährdungssituation der Unterlieger durch die Erschließung ist per § 37 WHG nicht zulässig. Vielmehr ist daher zu prüfen, inwiefern Sturzflutvorsorgemaßnahmen auch für un-terliegende Gebäude notwendig sind und inwieweit durch die Erschließung des Plangebiets mit entsprechenden Sturzflutvorsorgemaßnahmen eine Verbesserung erzielt werden kann. Es besteht eine Notwendigkeit ausreichender Vorsorgemaßnahmen. Die Entwicklung der Fläche ist erst nach Nachweis einer ausreichenden Vorsorgemaßnahme möglich. Die Dimensionierung der baulichen Vorsorgemaßnahmen erfolgt zum späteren Zeitpunkt der Planung.

Zusätzlich zu allgemeinen baulichen Vorsorgemaßnahmen werden für die geplante Bebauung ent-sprechende Objektschutzmaßnahmen im Sinne der Hochwasservorsorge nach § 5 WHG (2) vorge-schrieben. Entsprechende Lösungen sind individuell an das geplante Gebäude und die Geländege-gebenheiten anzupassen. Weitere Details zur Konzeption der baulichen Vorsorge, sowie Hinweisen zum Objektschutz können dem Entwässerungskonzept entnommen werden, welches für das Plan-gebiet erarbeitet wird.

Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept [öHSVK] wird verwiesen. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich die Gefahrensituation für diese und weitere Bauvorhaben weiter konkretisieren. Die enthaltenen Hinweise sind entspre-chend zu beachten.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass bauliche Vorsorgemaßnahmen keinen abschließen-den Schutz vor Sturzfluten bieten können. Auch bei Umsetzung entsprechender Vorsorgemaßnah-men besteht eine ernstzunehmende Gefährdung für Infrastrukturen und Personen bei Starkregen-ereignissen. Insbesondere Starkregenereignissen stärker als SRI07, kann nicht ausreichend durch bauliche Maßnahmen begegnet werden, sodass entsprechende Vorsorge- und Verhaltensmaßnah-men getroffen werden sollten.

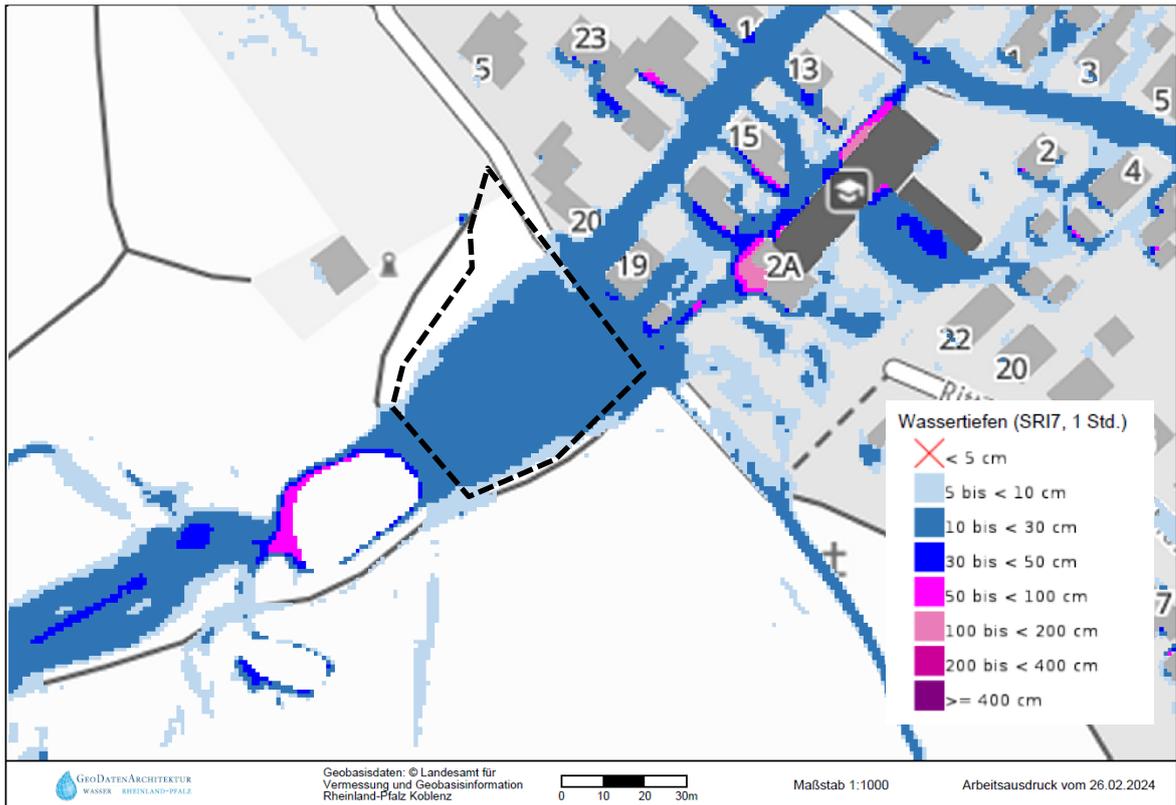


Abbildung 10: Wassertiefen bei außergewöhnlichem Starkregen (SRI 07 – 1std.), Geoport Wasser RLP

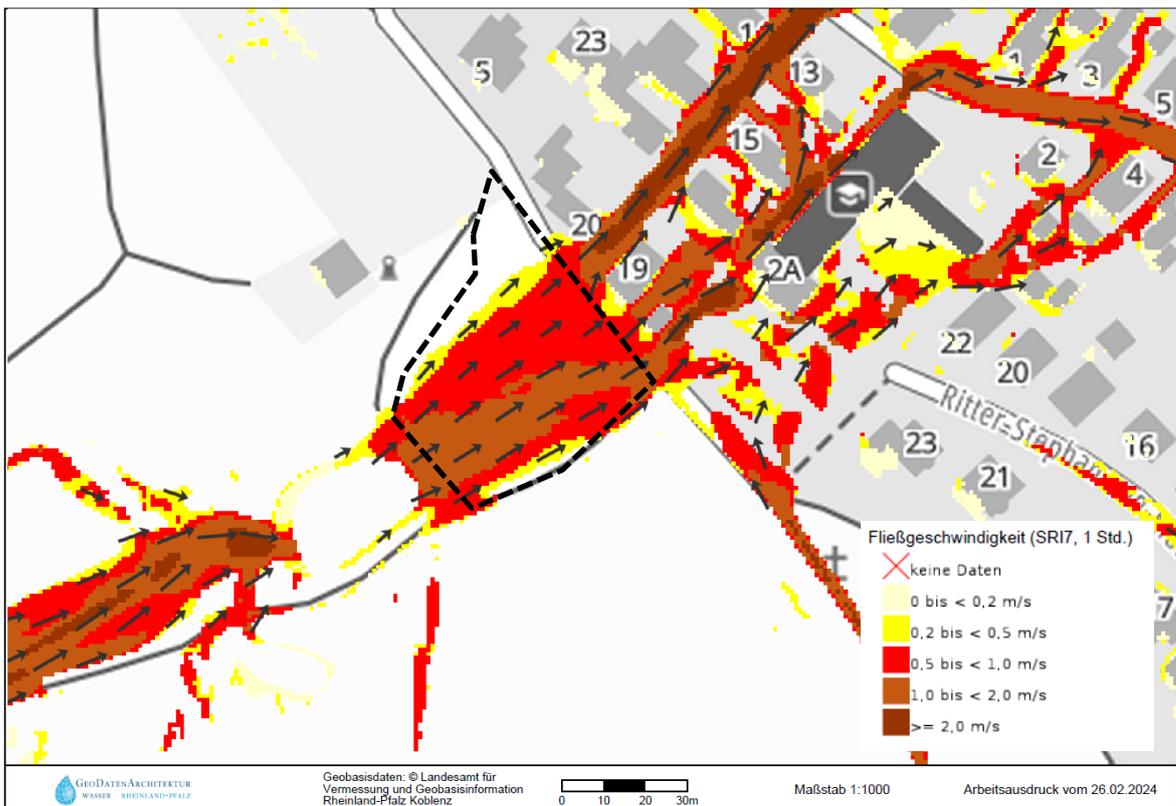


Abbildung 11: Fließgeschwindigkeiten bei außergewöhnlichem Starkregen (SRI 07 – 1std.), Geoport Wasser RLP

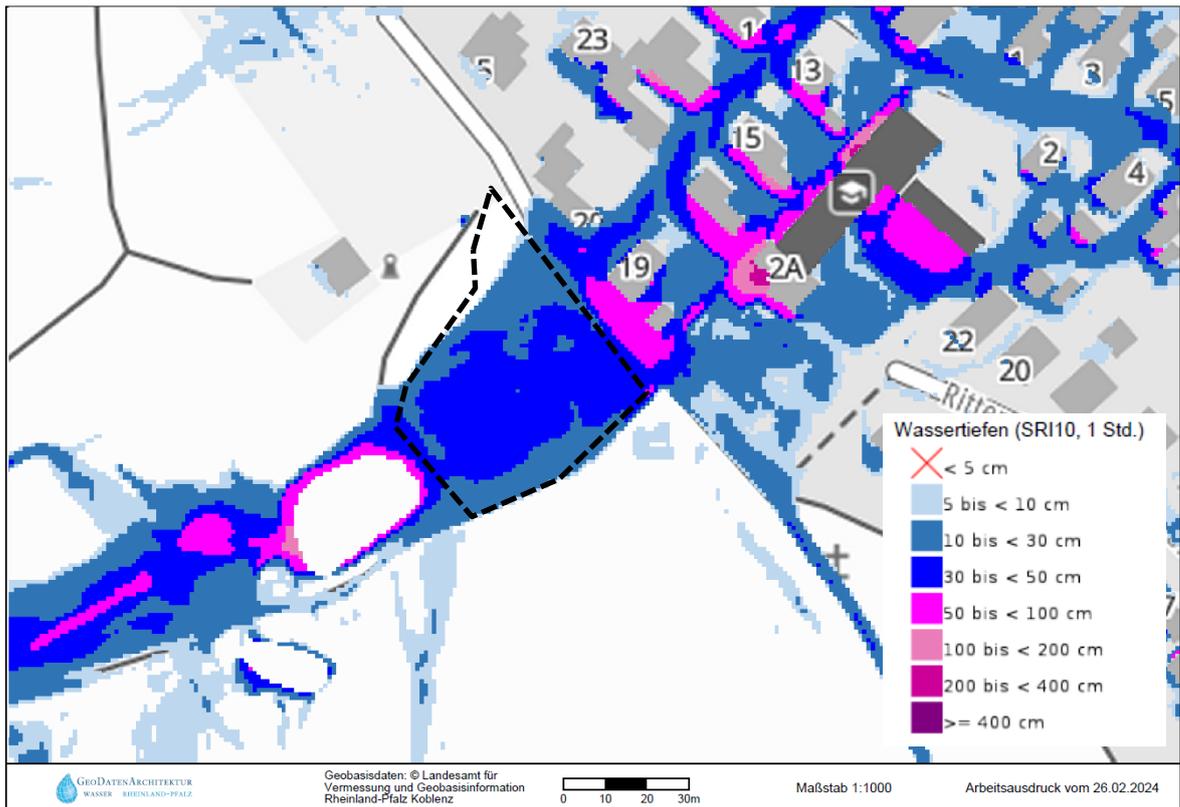


Abbildung 12: Wassertiefen bei extremem Starkregen (SRI 10 – 1std.), Geoport Wasser RLP

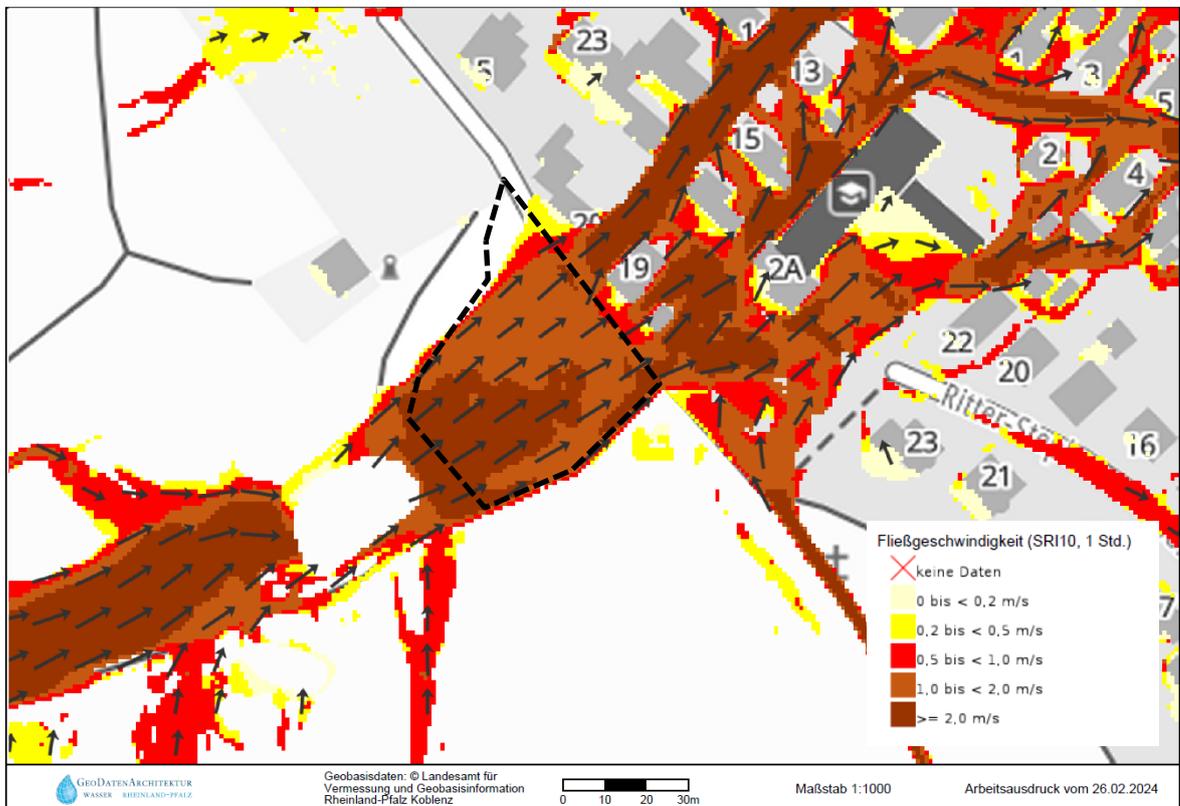


Abbildung 13: Fließgeschwindigkeiten bei extremem Starkregen (SRI 10 – 1std.), Geoport Wasser RLP

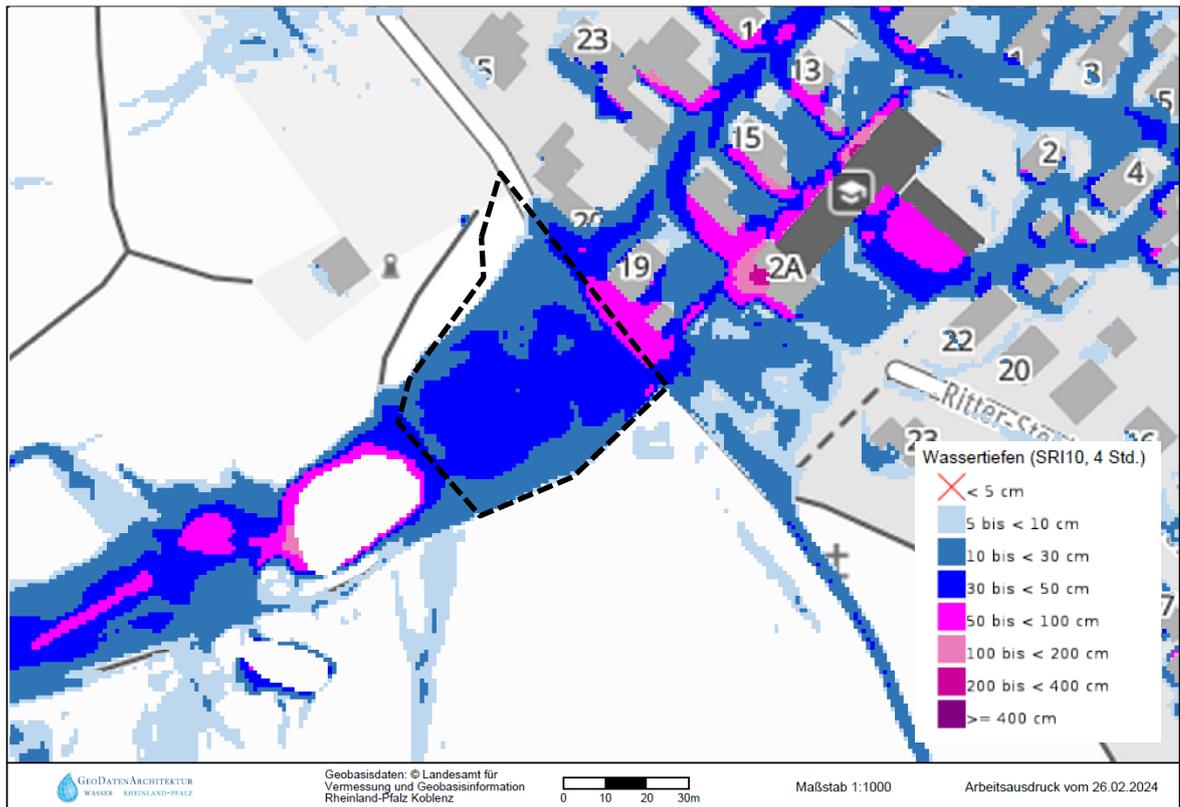


Abbildung 14: Wassertiefen bei extremem Starkregen (SRI 10 – 4std.), Geoport Wasser RLP

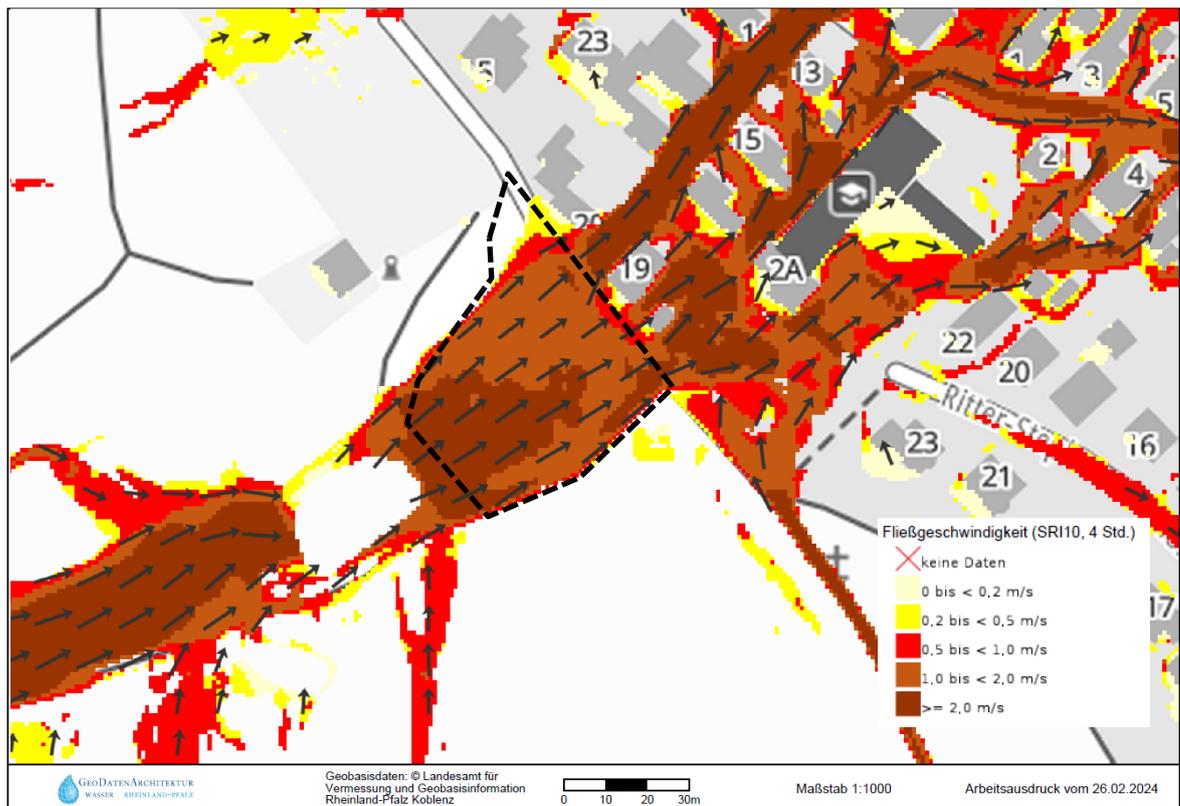


Abbildung 15: Fließgeschwindigkeiten bei extremem Starkregen (SRI 10 – 1std.), Geoport Wasser RLP

7.6 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Angrenzende Boden- und Baudenkmale sind nicht bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.

7.7 Wald

Waldschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

7.8 Altlasten

Innerhalb des Geltungsbereiches sind keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

7.9 Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Kampfmittel bekannt.

8 Gutachten und Untersuchungen

8.1 Artenschutzrechtliches Gutachten

Im Zuge der Aufstellung eines Bebauungsplanes ist eine Überprüfung erforderlich, ob durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens artenschutzrechtliche Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

So gelten die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG auch für Eingriffsvorhaben.

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen erfolgten durch das Büro Ökologische Leistungen Dr. Moritz Fußer – Dipl. Landschaftsökologe aus Karlsruhe.

Aufgrund möglicher Betroffenheiten von geschützten Arten wurde am 02.02.2024 eine Übersichtsbegehung durchgeführt, um anhand der vorgefundenen Habitat- und Strukturausstattung mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten abzuschätzen.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass es durch das Vorhaben zu keiner Betroffenheit von Vogelarten, Fledermäusen, Alt- und Totholzkäfern, Amphibien, Fischen und Rundmäulern, Schmetterlingen und Weichtieren kommen wird. In Bezug auf Reptilien, stellt das Gutachten fest, dass es im Bereich des Hangs aufgrund seiner Habitatausstattung zu einer Betroffenheit von Reptilien kommen kann.

Aufgrund der möglichen Betroffenheit setzt das Gutachten folgende Vermeidungsmaßnahmen fest, die im Zuge einer Bebauung zu berücksichtigen sind:

V1 Tabufläche

Der gesamte angrenzende Böschungsbereich auf dem Flurstück 268/1 darf baubedingt nicht als Lager- oder Einrichtungsfläche in Anspruch genommen werden.

V2 Reptilienschutzzaun

Entlang der Böschungsunterkante ist ein Reptilienschutzzaun vor Beginn der Baumaßnahme zu stellen. Der Reptilienschutzzaun muss aus glatter Folie bestehen und 10 cm eingegraben werden. Haltepfosten sind in Richtung der Baufläche auszurichten, damit aus den Böschungsbereichen keine Reptilien an diesen emporklettern können. Der Zaun darf erst nach Beendigung der Baumaßnahme abgebaut werden. Er sollte regelmäßig auf seine Funktion überprüft werden (ca. alle 2-4 Wochen).

Zusätzlich wurde im Hinblick auf eine Nutzung des Teichs zur Starkregenprävention ebenfalls eine nähere Untersuchung des südwestlich gelegenen Areals in Auftrag gegeben.

Das Vollständige Gutachten kann dem Anhang des Bebauungsplanes entnommen werden.

8.2 Entwässerungskonzept

Für die Abwasserbeseitigung gilt grundsätzlich § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Absatz (2): *Niederschlagswasser soll 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.*

Im Rahmen des Entwässerungskonzeptes werden, darauf basierend, die Möglichkeiten zum Umgang mit Niederschlagswasser von den befestigten Flächen des geplanten Bauvorhabens untersucht. Ebenfalls berücksichtigt wird das Ziel, die Wasserhaushaltsbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren. Dabei werden alle Grundstücksflächen, sowie die öffentlichen Verkehrsflächen und öffentlichen Grünflächen betrachtet.

Im Hinblick auf die Jahreswasserbilanz, soll entsprechend des Merkblatts DWA-M 102-4 durch geeignete Maßnahmen der Regenwasserbewirtschaftung möglichst viel Niederschlagswasser im Plangebiet zurückgehalten werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wird von Seiten der BIT Stadt + Umwelt GmbH ein Entwässerungskonzept erarbeitet.

8.2.1 Schmutzwasser

Die Entwässerung des Grundstücks erfolgt im Trennsystem. Entlang der Friedhofstraße verläuft ein Mischwasserkanal PVC DN 200 mit Anschluss an einen Mischwasserkanal SB DN 300 in der Badstraße, an den die Kindertagesstätte voraussichtlich angeschlossen werden kann.

Im Rahmen der weiteren Planung ist der bauliche Zustand des bestehenden Kanals zu prüfen. Weiterhin ist die hydraulische Leistungsfähigkeit zur Aufnahme des zusätzlichen Schmutzwassers nachzuweisen.

8.2.2 Niederschlagswasser

Als Maßnahme der Regenwasserbewirtschaftung ist für das Grundstück die Begrünung der Dachfläche mit einer mindestens extensiven Dachbegrünung vorgesehen. Hierfür ist eine Überdeckung

mit einer geeigneten, mindestens 12 cm starken Substratschicht sowie einer standortgemäßen Ansaat vorzusehen. Hierdurch wird Oberflächenwasserabfluss verzögert und in Anteilen zur Verdunstung gebracht. Zur Erhöhung des Rückhalts in der Fläche und Verringerung der Flächenversiegelung wird die GRZ auf 0,5 bzw. 0,6 für Nebenanlagen und Zuwegungen festgesetzt, sodass mindestens 40% der Gemeindebedarfsfläche unbebaut verbleiben. Versiegelte Nebenflächen, wie Stellplätze und Zuwege sind mit wasserdurchlässigem Pflaster mit mindestens 3% Fugenanteil herzustellen. Die Durchlässigkeit ist dauerhaft sicherzustellen. Weiterhin ist zur Erhöhung der Verdunstungsleistung die Herstellung von mindestens 25 m² vertikaler Bauwerksbegrünung vorgeschrieben. Es bestünde auch die Möglichkeit das zwischengespeicherte Niederschlagswasser bspw. zur Gartenbewässerung zu nutzen, somit käme das Niederschlagswasser zur Verdunstung.

Im weiteren Verlauf der Planung ist zu prüfen, inwiefern eine Versickerung im Plangebiet möglich ist. Gemäß DWA-A 138 sollte für eine Regenwasserversickerung der kf-Wert des Untergrunds zwischen $1 \cdot 10^{-3}$ m/s und $1 \cdot 10^{-6}$ m/s liegen. Bei kf-Werten kleiner $1 \cdot 10^{-6}$ m/s stauen sich Versickerungsanlagen unzulässig lange ein und es sind unverhältnismäßig große Versickerungsflächen erforderlich. Für eine genaue Planung für den Umgang mit Oberflächenwasser im Plangebiet ist die Erstellung eines Bodengutachtens empfehlenswert. Annahmen zur Sickerfähigkeit des anstehenden Bodens können so verifiziert werden. Für die im Folgenden erläuterten Möglichkeiten zum Umgang mit Niederschlagswasser wird von einer Wasserdurchlässigkeit kleiner $1 \cdot 10^{-6}$ m/s der anstehenden Böden ausgegangen.

Das anfallende Niederschlagswasser soll daher gedrosselt in den Eußerbach eingeleitet werden. Für die gedrosselte Ableitung des Niederschlagswassers in den Eußerbach ist ein entsprechendes Rückhaltevolumen erforderlich. Entsprechend den Vorgaben der SGD Süd ist das Rückhaltevolumen auf ein 100-jährliches Regenereignis zu bemessen und ein Überflutungsnachweis gemäß DIN 1986-100 zu erbringen. Der zulässige Drosselabfluss in das Gewässer beträgt nach Vorgabe des SGD Süd entsprechend dem natürlichen Abfluss des Einzugsgebiets 10 l/(s*ha). Dies entspricht für das ca. 0,34 ha große Plangebiet einem zulässigem Drosselabfluss von rund 3,44 l/s.

Der durch das Plangebiet verlaufende SB DN 300 Regenwasserkanal in Richtung Eußerbach hat weitere Einleitstellen bspw. von der weiter hangabwärts liegenden Grundschule, sowie auch einen offen verlaufenden Abschnitt von ca. 11 m direkt südlich der Friedhofsstraße. Der bauliche Zustand, sowie die hydraulische Leistungsfähigkeit zur Aufnahme von zusätzlichen Niederschlagswasser ist zu prüfen.

Die Dimensionierung des notwendigen Rückhaltevolumens erfolgte für die Vorbemessung vereinfacht nach DWA-A 117. Hiermit ergibt sich ein nötiges Volumen von 60 m³ für ein 100 a Regenereignis unter Betrachtung der vorher beschriebenen Eingangsparameter. Das berechnete Volumen ist auch vergleichbar mit dem nach Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 berechneten notwendigen Volumen (ca. 61 m³). Die genaue Bemessung der Regenrückhaltung, möglicherweise unter Verwendung einer Langzeitsimulation, erfolgt im Rahmen der Objektplanung.

Die Unterbringung des erforderlichen Retentionsvolumens kann durch verschiedene Maßnahmen erfolgen, wobei der Bebauungsplan keine spezifischen Vorgaben macht. Im Folgenden werden drei mögliche Ansätze kurz vorgestellt.

Vor dem Hintergrund der eingeschränkten Flächenverfügbarkeit besteht die Möglichkeit einen Teil des erforderlichen Rückhaltevolumen unterirdisch mittels eines Stauraumkanals oder mit Kunststoffrigolen bereitzustellen.

Bei Starkregenereignissen ist die Aufnahmekapazität der Straßeneinläufe und der Kanalisation jedoch erschöpft und ein großer Teil des anfallenden Niederschlagswassers fließt oberflächlich ab. Um das Regenwasser bei Starkregen gezielt sammeln und ableiten zu können, ist eine weitere oberirdische Retentionsfläche notwendig. Die oberirdische Retentionsfläche kann zur Entleerung mit einer unterirdischen Retention gekoppelt werden. Die oberirdische Rückhaltefläche kann als Flutmulde zur Notentwässerung mit einer Einstauhöhe von bis zu 0,4 m ausgebildet werden. So ist die Muldenfläche regulär als Spielfläche nutzbar. Eine Einfriedung der Flutmulde zur Notentwässerung ist nicht erforderlich, sofern die Ausführung der Böschung 1:2 nicht überschreitet.

Als weitere Möglichkeit zur Unterbringung eines Teils des notwendigen Retentionsvolumens kann das als begrüntes Flachdach geplante Dach als Retentionsdach ausgebildet werden. Statisch sind die zusätzlichen Lasten zu beachten. Eine Kombination mit PV-Anlagen sowie einer Begrünung ist weiterhin möglich.

Die stoffliche Belastung wurde gemäß dem Arbeitsblatt DWA-A 102-2 bestimmt. Die privaten befestigten Grundstücksflächen (Dachflächen, Nebenanlagen) können der Belastungskategorie I (geringe Belastung) zugeordnet werden. Ebenso ist für die Verkehrsfläche der Friedhofstraße mit einem geringem Kfz-Aufkommen zu rechnen und damit eine Zuordnung zur Kategorie I gegeben. Es besteht keine Notwendigkeit einer Niederschlagswasserbehandlung für den Abfluss von den befestigten Flächen zur Einleitung in den Eußerbach.

8.2.3 Wasserhaushaltsbilanz

Das Erfordernis der Wasserhaushaltsbetrachtung ergibt sich aus den Anforderungen des Merkblatts DWA-M 102-4, in dem es heißt: „Der Wasserhaushalt im bebauten Zustand soll dem des unbebauten Referenzzustands möglichst nahekommen.“ Hierdurch können negative Effekte der Flächenversiegelung, wie eine verringerte Grundwasserneubildung, erhöhte Oberflächenabflüsse, sowie negative Veränderungen des Kleinklimas reduziert werden. Weiterhin besteht nach § 28 Landeswassergesetz grundsätzlich die Pflicht zum Ausgleich der Wasserführung, wenn zusätzliche Flächen versiegelt werden, bzw. die Wasserführung beeinträchtigt wird.

Bilanzgrößen sind dabei die langjährigen Mittelwerte des Direktabflusses, der Grundwasserneubildung und der Verdunstung. Bilanzgebiet ist die kanalisierte Einzugsgebietsfläche einschließlich zugehöriger nicht bebaubarer Flächen.

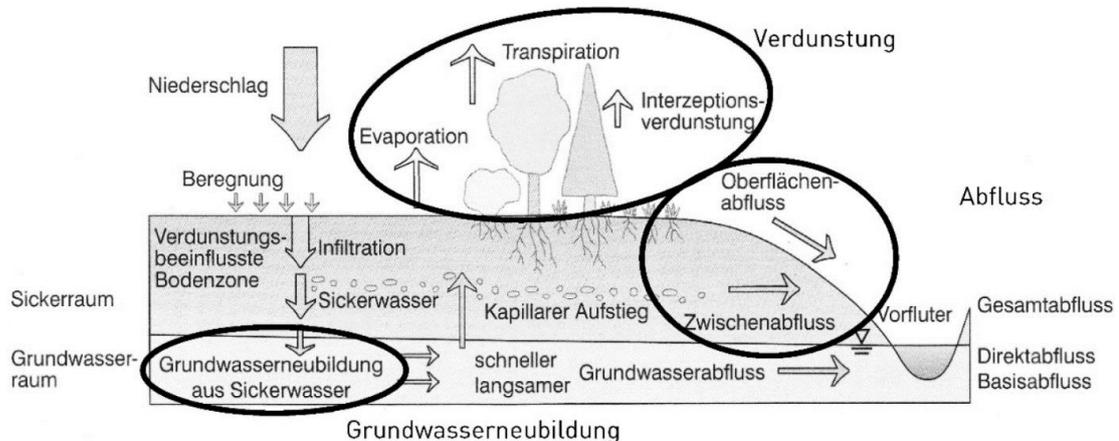


Abbildung 16: Prozesse des Bodenwasserhaushalts (DWA-A 102-4)

Angelehnt an die im Merkblatt DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 enthaltenen Hinweise (vgl. Kap 5.3.3) wird eine maximale Abweichung von bis zu 10% in den einzelnen Kategorien angestrebt. Dies entspricht auch der Vorgabe der SGD Süd.

Bei der Wasserhaushaltsbilanz handelt es sich um eine modellgestützte Aufarbeitung des betrachteten Gebietes. Die Resultate einzelner Planungs- / Betrachtungsfälle sind daher relativ zueinander zu bewerten. Im Rahmen der Erstellung des Bebauungsplanes sind die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt innerhalb des Geltungsbereiches zu berücksichtigen. Dazu wird ein ermittelter lokaler Wasserhaushalt für den unbebauten Zustand mit einem für den geplanten bebauten Zustand gegenübergestellt.

Folgende Fälle sind in der Wasserbilanz verglichen:

- unbebaut — die Bilanz des theoretischen Urzustands des Gebietes, der „Zustand der grünen Wiese ohne Eingriffe durch bauliche Maßnahmen“
- bebaut — vorgesehene Planung, KITA mit begrüntem Dach, GRZ von maximal 0,6

Der Wasserhaushalt des Plangebiets im unbebauten Zustand wurde nach DWA-M 102-4 dem Hydrologischen Atlas Deutschland entnommen. Die sich daraus ergebenden Aufteilungswerte können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden.

<u>Variable</u>	<u>Zeichen</u>	<u>Kap. Im HAD</u>	<u>Wert [mm/a] im HAD</u>	<u>Gewählt / Er- mittelt</u>
Mittlere korrigierte jährliche Niederschlagshöhe	P_{korr}	2.5	899 801-900	Berechnung nach DWA-A 102-4 968
Mittlere jährliche potenzielle Evapotranspiration	ET_p	2.12	601-650	629
Mittlere jährliche tatsächliche Verdunstungshöhe	ET_a	2.13	451-500	454
Mittlere jährliche Abflusshöhe	R	3.5	501-600	514
Mittlere jährliche Grundwasserneubildung	GWN	5.5	< 25	04

Um den Anteil am Abfluss, Verdunstung und Grundwasserneubildung zwischen den unterschiedlichen Flächen und den Maßnahmen zu verdeutlichen, werden die Komponenten der Wasserbilanz durch dimensionslose Aufteilungswerte nach DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 beschrieben. In Summe ergibt die Wasserbilanz einen Wert von 1, Abweichungen können durch Rundung entstehen.

Für verschiedene Oberflächenbeschaffenheiten ergeben sich unterschiedliche Aufteilungswerte. Die Formeln zur Berechnung der Aufteilungswerte sind im Anhang A der DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 hinterlegt. Diese Grundlagen nutzt auch die Software „WABILA“, welche für die Berechnung der Wasserbilanzen verwendet wurde. Daraus ergeben sich folgende Aufteilungswerte für den unbebauten Zustand:

$$a = \frac{R_D}{P_{korr}} = \frac{510 \frac{mm}{a}}{968 \frac{mm}{a}} = 0,527$$

$$g = \frac{GWN}{P_{korr}} = \frac{4 \frac{mm}{a}}{968 \frac{mm}{a}} = 0,004$$

$$v = \frac{ET_a}{P_{korr}} = \frac{454 \frac{mm}{a}}{968 \frac{mm}{a}} = 0,469$$

Der Wasserhaushalt für den Zustand nach der Bebauung wurde nach DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 mit der Software WABILA ermittelt. Für die Grünflächen wurde ein gesonderter Nachweis der Aufteilungswerte geführt und entsprechend berücksichtigt. Die angesetzten Flächengrößen für den bebauten Zustand können der Flächenbilanz entnommen werden. Für die Fläche für den Gemeinbedarf wurde vom maximal zulässigen Befestigungsgrad nach GRZ ausgegangen. Es wurden weiterhin die folgenden Annahmen zur Bebauung und Entwässerung getroffen:

- Private Verkehrsflächen und Stellplätze sind mit teildurchlässigen Belägen (Porensteinen, Sickersteinen) auszubilden. Gebäude sind extensiv zu begrünen (min. 12 cm Substratstärke).

- Die Neupflanzung von Bäumen sowie der Erhalt von Bestandsbäumen ist vorgeschrieben.

Tabelle 1: Flächen für den bebauten Zustand

Name	Flächentyp	Größe	a	g	v
Dachfläche	Gründach mit Extensivbegrünung	946 m ²	0,56	0,00	0,44
Öff. Straße	Asphalt	728 m ²	0,77	0,00	0,23
Stellplätze	Teildurchlässige Flächenbeläge (Fugenanteil 2 %-5 %)	241 m ²	0,74	0,12	0,14
Zuwege	Teildurchlässige Flächenbeläge (Fugenanteil 2 %-5 %)	189 m ²	0,74	0,12	0,14
Gartenfläche	Garten, Grünflächen	756 m ²	0,22	0,09	0,69
Öff. Grünfläche	Garten, Grünflächen	576 m ²	0,34	0,15	0,51

Die Ergebnisse der Wasserhaushaltsbetrachtung können Abbildung 17 und Abbildung 18 entnommen werden. Im bebauten Zustand erhöht sich der Anteil der Grundwasserneubildung gegenüber dem unbebauten Zustand um rund 6 %. Der Anteil der Verdunstung und des Direktabflusses reduziert sich durch die geplante Bebauung um ca. 4 % bzw. 1 % gegenüber dem unbebauten Zustand.

Die ermittelten Abweichungen sind damit als gering zu bewerten. Da in der Berechnung vom maximal zulässigen Befestigungsgrad nach GRZ ausgegangen wurde, gibt die ermittelte Wasserhaushaltsbetrachtung den ungünstigsten Fall wieder. Es ist davon auszugehen, dass sich die Wasserhaushaltsbilanz in der Realität eher günstiger darstellt, da ein geringer Flächenanteil des Grundstücks befestigt wird.

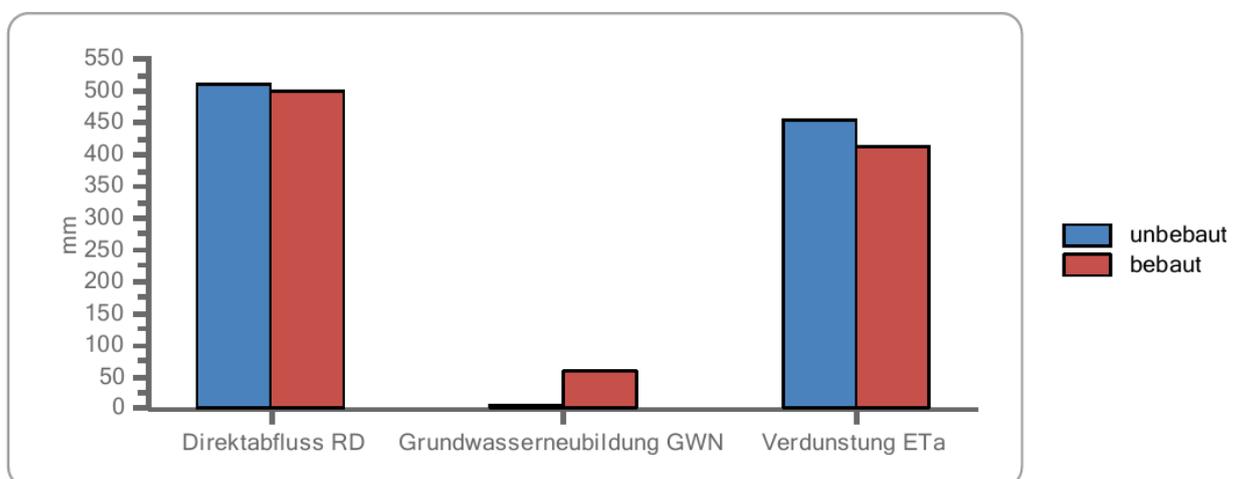


Abbildung 17: Vergleich der Wasserbilanzen (BIT Stadt und Umwelt)

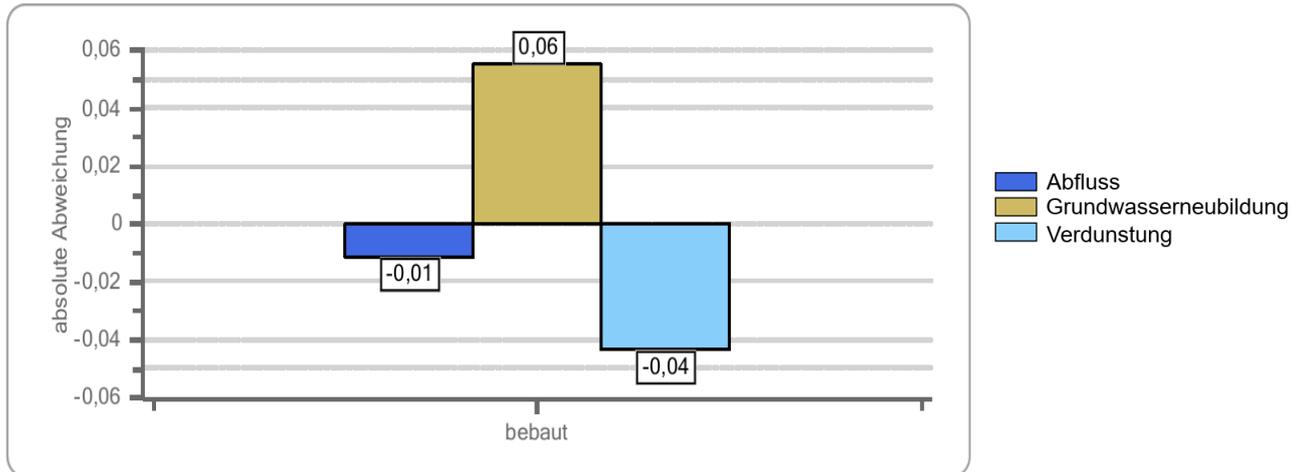


Abbildung 18: Abweichung vom geplanten zum unbebauten Zustand (BIT Stadt und Umwelt)

9 Beschreibung der Umweltauswirkungen

9.1 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) bleibt das derzeit unbebaute Grundstück bestehen. Es wären keine weiteren Auswirkungen auf den Umweltzustand zu erwarten.

An dieser Stelle wird darauf hingewiesen, dass sich auch hinsichtlich der Gefährdung der Ortslage Eußerthals durch Starkregenereignisse keine Verbesserung der Gefährdungssituation ergeben würde, was Bestandteil der Planungen im Zuge der Realisierung des Kindergartens ist.

9.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den Klimaschutz. Die städtebauliche Gestalt des Orts- und Landschaftsbilds ist baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a (3) Satz 6 BauGB als bereits vor der Planung erfolgt. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB sind jedoch negative umweltbezogene Auswirkungen insgesamt gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu vermeiden (Vermeidungsgebot).

Aufgrund des geringen Eingriffs sind die Umweltauswirkungen, die sich aufgrund der Planung auf die einzelnen Schutzgüter neu ergeben könnten, insgesamt als geringfügig einzustufen.

Im Folgenden erfolgt eine zusammenfassende Bewertung der einzelnen Schutzgüter. Zum Zeitpunkt der Offenlage wird der vollständige Umweltbericht der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

9.3 Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen.

Für den Menschen als Schutzgut sind im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Kindertagesstätte keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Umfeld (Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) zu erwarten.

Das Schutzgut Mensch erfährt durch die Planung eine Aufwertung durch die Schaffung neuer Kindertagesplätze.

9.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Biosphärenreservates Pfälzerwald. Im Plangebiet befinden sich keine anderen Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete. Es handelt sich um eine intensivgenutzte Spielwiese mit geringer ökologischer Bedeutung. Der ökologisch wertvollere Hang befindet sich zwar im Plangebiet, bleibt jedoch frei von Bebauung und erfährt somit keine Veränderung.

9.5 Schutzgut Boden

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert.

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem, nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen sind weitestgehend zu erhalten.

Mit der geplanten Bebauung werden derzeit unbebaute Flächen einer Überbauung zugeführt, wodurch das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird. Die Flächenversiegelung führt weiterhin zum Verlust sämtlicher Bodenfunktionen als Lebensraum, als Pflanzenstandort, Filter und Speicher von Niederschlagswasser.

Der Bebauungsplan sieht vor, die Versiegelung auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Alle Flächen, die nicht überbaut werden sollen, sind aktiv zu begrünen.

Durch die vorgesehene Flachdachbegrünung erfolgt eine natürliche Luftbefeuchtung, das Gründach wirkt wie ein Schadstofffilter und trägt weiterhin zur Artenvielfalt bei.

Da eine Versiegelung kaum auszugleichen ist, dienen alle Bepflanzungsmaßnahmen, die unter dem Schutzgut Arten und Biotope aufgeführt werden, der Minderung der Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.

9.6 Schutzgut Fläche

Flächenverbrauch hat in vielerlei Hinsicht Einfluss auf unsere Umwelt: auf das Klima (Wechselwirkung: klimatische Ausgleichsfunktion, lufthygienische Ausgleichsfunktion), auf den Boden (Produktionsfunktion, Lebensraumfunktion, schutzwürdige Böden, Bodentypen), auf das Wasser (Versickerung, Grundwasser-Neubildung, Retention). Auf Flora/Fauna/Biodiversität (Lebensräume, Biotopverbund), auf den Menschen (Erholung, Gesundheit, Infrastrukturkosten, Nahversorgung).

Durch die Ausdehnung von Siedlungen kommt es zur Zerschneidung von Naturräumen, die wiederum Auswirkungen auf Flora/Fauna/Biodiversität und auch auf das Landschaftsbild haben. Damit wird die Erholungseignung für den Menschen beeinträchtigt.

Erhebliche, negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Fläche sind aufgrund der geringen Größe des Vorhabens voraussichtlich nicht zu erwarten.

9.7 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S.v. § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Planbereich nicht vorhanden. Südwestlich des Plangebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 5,00 m ein Teich.

Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Bodenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenversickerung als Umweltauswirkung zu beurteilen. Der übermäßigen Überbauung wird aber entgegen gewirkt durch die Festsetzung der maximal zulässigen überbaubaren Grundstücksfläche und der Vorgabe, dass das anfallende Niederschlagswasser soweit möglich auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden muss. Wie unter Ziffer 7.5 beschrieben ist im Geltungsbereich mit potenziellen Überflutungen bei Starkregenereignissen im gesamten Planbereich zu rechnen.

Außerdem werden die Flachdächer begrünt. Gründächer speichern bis zu 90 % des Regenwassers und geben dieses nach und nach durch Verdunstung an die Umgebung ab. Besonders bei starken Regenfällen ist diese Funktion sehr wichtig, da sie zu einer Entlastung der örtlichen Kanalisation beiträgt.

Weiterhin sind zur Vermeidung nicht notwendiger Beeinträchtigungen und zur Erhöhung der Versickerungsleistung die Stellplätze und Zufahrten wasserdurchlässig herzustellen.

9.8 Schutzgut Luft/Klima

Das Schutzgut Luft ist die Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurückzuführen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima werden ebenfalls durch die geplante Fassadenbegrünung, Heckenpflanzung und die Begrünung der Flachdächer abgeschwächt. Erhebliche, negative Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Luft/Klima, die ursächlich auf den Bebauungsplan zurückzuführen sind, sind voraussichtlich nicht zu erwarten.

9.9 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.

9.10 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund.

Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Die planerischen Absichten üben negative Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft aus, da eine Neubebauung am Ortsrand erfolgt. Die Fassadenbegrünung und die geplante Hecke binden das Vorhaben in der umgebenden Landschaft ein und haben ein Abschwächen der Wirkung auf das Landschaftsbild zur Folge. Zudem stellt das Friedhofsgelände mit seinem Gebäude eine Vorbelastung des Bereichs dar.

9.11 Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Zwischen den Naturpotentialen besteht ein enges, komplexes Wirkungsgefüge. So kann die Beeinträchtigung eines Schutzgutes negative Wirkungen auf andere Schutzgüter entfalten, aber auch positive Effekte bewirken.

Es bestehen zum Beispiel enge Zusammenhänge zwischen dem Boden und dem Wasserhaushalt, indem die Versiegelung und Verdichtung des Bodens, die Grundwasserbildung und Wasserspeicherung im Boden behindern. Natürliche Versickerung und Wasserspeicherung im Boden kann sich positiv auf die Vegetation und Fauna auswirken, kann jedoch unter Umständen auch negativ wirken.

Wasser, Boden und kleinklimatische Verhältnisse bestimmen gemeinsam die Standortbedingungen für die Vegetation und Tierwelt. Die klimatischen Verhältnisse und die Luftqualität beeinflussen das menschliche Wohlbefinden. Auch Landschaftsbild und Mensch beeinflussen sich gegenseitig: Der Mensch gestaltet die Landschaft, deren Verarmung oder Störung die Erholungseignung verringert.

10 Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

10.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt als Baufläche eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen – Kindertagesstätte“ fest, um dem

Planungsziel, der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte, zu entsprechen. Es handelt sich damit nicht um ein klassisches Baugebiet gemäß Baunutzungsverordnung, sondern um eine selbstständige Festsetzung, die mit weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur überbaubaren Grundstücksfläche ergänzt wird.

Die Ausstattung mit Kinderbetreuungsplätzen stellt eine öffentliche Aufgabe zum Wohl der Allgemeinheit dar. In Eußerthal soll das vorhandene Angebot an Kinderbetreuungsplätzen mit dem Neubau einer Kindertagesstätte erweitert werden, weil dringender Bedarf besteht.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind sämtliche Anlagen zulässig, die mit dem verbundenen Nutzungszweck, in Einklang stehen. Dazu zählen z. B. insbesondere Funktionsräume und Funktionsflächen, Küchen- und Kantinenbereiche, Sanitäranlagen, erforderliche Nebenanlagen, Spiel- und Freibereiche, Sport- und Spielanlagen, Abstellschuppen für Spiel- und sonstige Geräte, Stellplätze für Autos, Fahrräder und Kinderwagen, die mit der Nutzung als Kindertagesstätte in Verbindung stehen.

10.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe bestimmt.

10.2.1 Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind.

Im Plangebiet wurde eine GRZ von 0,5 als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Dadurch kann das Grundstück für die vorgesehene bauliche Nutzung sinnvoll genutzt werden. Damit die benötigten Wege, Zugänge und Stellplätze auf dem Grundstück geschaffen werden können, wurde von der Regelungsmöglichkeit in § 19 Abs. 4 BauNVO Gebrauch gemacht. Die festgesetzte Grundflächenzahl darf demnach durch die in § 19 Abs. 4 S. 1 bis 3 BauNVO genannten Anlagen innerhalb des Baugebiets bis maximal 0,6 überschritten werden. Damit wird gesichert, dass mindestens 40 % der Grundstücksflächen nicht überbaut werden.

10.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Durch die Festsetzung wird gewährleistet, dass das Gebäude mit max. einem Vollgeschoss errichtet wird.

10.2.3 Gebäudehöhe

Durch die Festlegung der maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen wird erzielt, dass bauliche Anlagen nicht übermäßig in Erscheinung treten und zugleich den Anforderungen des Betriebs einer Kindertagesstätte entsprechen.

10.3 Nebenanlagen

Nebenanlagen wie Garagen, Carports, Stellplätze etc. dürfen ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

10.4 Bauweise

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf wird die offene Bauweise festgesetzt. Die gewählte Bauweise entspricht der Zielvorstellung der Gemeinde Eußerthal und wird der Umgebungsbebauung gerecht.

10.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Das genaue Baufenster zur räumlichen Regelung der baulichen Nutzung ist verbindlich in der Planzeichnung des Bebauungsplans vermerkt. Hierdurch wird festgelegt, welche Grundstücksflächen für den Bau von baulichen Anlagen in Anspruch genommen werden dürfen.

10.6 Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen.

10.7 Umgang mit Niederschlagswasser

Als Maßnahme zur Regenwasserbewirtschaftung ist die Dachfläche mit einer extensiven Dachbegrünung (Mindestsubstratstärke 12 cm) auszustatten. Versiegelte Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen und einem Mindestfugenanteil von 3 % zu versehen. Der Abfluss der Dachfläche ist auf dem Grundstück zurückzuhalten. Das Retentionsvolumen ist für ein 100-jährliches Regenereignis auszulegen. Der Überlauf der Rückhaltung darf auf 3 l/s gedrosselt in den Regenwasserkanal und anschließend in den Eußerbach eingeleitet werden. Weitere Details können dem entsprechenden Entwässerungskonzept entnommen werden. Dieses wird der Entwurfsplanung beigelegt.

10.8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Die öffentliche Grünfläche öGr1 dient dem Erhalt der ökologisch hochwertigen Hangfläche.

10.9 Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Im Zuge der Realisierung des Vorhabens werden Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und Starkregenprävention in Form baulicher Anlagen nötig. Um eine flexible Anordnung zu gewährleisten, sind diese auf der gesamten Grundstücksfläche zulässig. Die einzige Ausnahme bildet die öGR1, die Fläche des Hanges ist von Bebauung freizuhalten.

10.10 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Flächenhafte Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten sind nicht zulässig, da auf solchen Flächen ein positiver Beitrag zum Kleinklima und zum Boden- und Wasserhaushalt fehlt. Diese Flächen unterfallen nicht dem Begriff einer „Grünfläche“.

Durch die festgesetzte extensive Dachbegrünung werden klimawirksame Oberflächen geschaffen, die das örtliche Klima durch Verdunstung und geringere Wärmespeicherung positiv beeinflussen.

Darüber hinaus wird Niederschlagswasser zurückgehalten, was positiv auf den Wasserhaushalt wirkt. Außerdem bieten begrünte Dachflächen in gewissem Umfang einen Lebensraum (Sekundärbiotop) für Tiere und Pflanzen, wobei sich auf dem Sekundärbiotop entsprechende Ersatzgesellschaften ausbilden. Gleichzeitig ermöglicht die Festsetzung die Kombination von Dachbegrünung mit Solar- und Photovoltaikanlagen, wodurch neben direkten Maßnahmen für den Klimaschutz vor Ort auch ein Beitrag zur Gewinnung alternativer Energien geleistet wird.

Je Hauptgebäude ist mindestens 25 m² der Fassadenfläche mit Kletter- oder Rankpflanzen gemäß Empfehlungsliste zu begrünen. Fassadenbegrünungen tragen ähnlich wie Dachbegrünungsmaßnahmen unter anderem zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Die Verwendung von Quecksilber-Hochdrucklampen (HQL) wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen) oder LED - Licht. Durch die Maßnahme wird unter anderem dem Insektenschutz Rechnung getragen.

Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt sind durch wasserdurchlässige Bauweise für Stellplätze, Zufahrten, Zuwegungen und Hofflächen zu minimieren.

10.11 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Pflanzgebote im Bebauungsplan sind ein wichtiges Instrument, um ökologische, ästhetische und soziale Ziele in der Stadtplanung zu erreichen und eine nachhaltige Entwicklung zu fördern.

Pflanzgebote fördern die Biodiversität und tragen zur Schaffung von Lebensräumen für verschiedene Tierarten bei. Durch die Vorgabe einheimischer Pflanzen wird die lokale Flora unterstützt und das ökologische Gleichgewicht gefördert. Bäume und Sträucher verbessern das Mikroklima, spenden Schatten, erhöhen die Luftqualität und tragen dazu bei, die allgemeine Lebensqualität zu erhöhen.

Durch den Erhalt vorhandener Vegetationsstrukturen wird sichergestellt, dass die Funktion als Lebensraum für Tierarten und als Beitrag zum Arten- und Biotopschutz gewährleistet bleibt.

11 Begründung der Örtliche Bauvorschriften

Auf Grundlage von § 9 Abs. 4 BauGB können im Bebauungsplan baugestalterische (landesrechtliche) Festsetzungen getroffen werden. Die in § 88 der LBauO aufgeführten örtlichen Bauvorschriften können als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden und somit zusammen mit dem Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

11.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Um ein gestalterisches Einfügen zur vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld zu erreichen, werden Bauvorschriften zur Dachneigung erlassen. Mit der Vorgabe zur Dachneigung von 0° bis 10° soll darauf hingewirkt werden, dass eine ruhige und klare sowie wenig dominante Wirkung im Bereich der Friedhofstraße entsteht, die den funktionalen Charakter der Kindertagesstätte unterstreicht.

Hinsichtlich der Dachgestaltung wurden ausdrücklich Dachbegrünungen, Solar- und Photovoltaikanlagen zugelassen. Hierbei soll die Möglichkeit gegeben werden, nicht nur eine grünere Gestaltung

zu schaffen, sondern auch die ökologische Aufwertung von Gebäuden samt Verbesserung des Kleinklimas zu ermöglichen. Zusätzlich bietet sich so die Möglichkeit der zusätzlichen Verzögerung der Niederschlagswasserversickerung.

Fassaden haben einen entscheidenden Einfluss auf das Erscheinungsbild eines Gebäudes. Eine ansprechende Fassadengestaltung kann das visuelle Interesse wecken und zur Identität einer Gemeinde beitragen. Aus diesem Grund wurden bei der Fassadengestaltung nur gedeckte Farben zugelassen und grell leuchtende, glänzende oder reflektierenden Farben bzw. Materialien ausgeschlossen. Begrünte Fassaden können zur Verbesserung der Luftqualität und zur Förderung der Biodiversität beitragen.

Insgesamt trägt die Fassadengestaltung wesentlich zur Qualität eines Projekts bei, indem sie Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit verbindet.

11.2 Einfriedungen

Neben planungsrechtlichen und gestalterischen Festsetzungen zu Gebäuden werden auch die Zulässigkeit und die Ausgestaltung von Einfriedungen näher bestimmt. So sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m über Geländeoberkante zulässig. Durch diese Festsetzungen zur Gestaltung von Grundstückseinfriedungen, soll gewährleistet werden, dass die Höhe von Einfriedungen ein verträgliches Maß nicht überschreitet und gleichzeitig eine ausreichende Sicherheitsfunktion auf dem Kindergartengelände übernimmt. Die Einfriedungen müssen einen Abstand zum Boden von mind. 0,15 m aufweisen, damit sie keine Barriere für Kleintiere darstellen.

11.3 Gestaltung der unbebauten Flächen

Befestigte sowie vollständig versiegelte Flächen sind auf das erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Sofern eine Gefährdung des Grundwassers durch schädliche Einträge ausgeschlossen ist, sind Oberflächenbeläge wasserdurchlässig auszubilden. Ziel der Festsetzung ist die Erhaltung eines größtmöglichen Anteils versickerungsfähiger Flächen, welche das Eindringen des Niederschlagswassers in den Boden und somit das Zuführen in den natürlichen Wasserhaushalt ermöglichen.

Die Regelungen zur Eingrünung des privaten Grundstücks dienen dazu, ein einheitliches Erscheinungsbild sicherzustellen und die Umweltauswirkungen des Gebiets zu verringern.

11.4 Zahl der Stellplätze

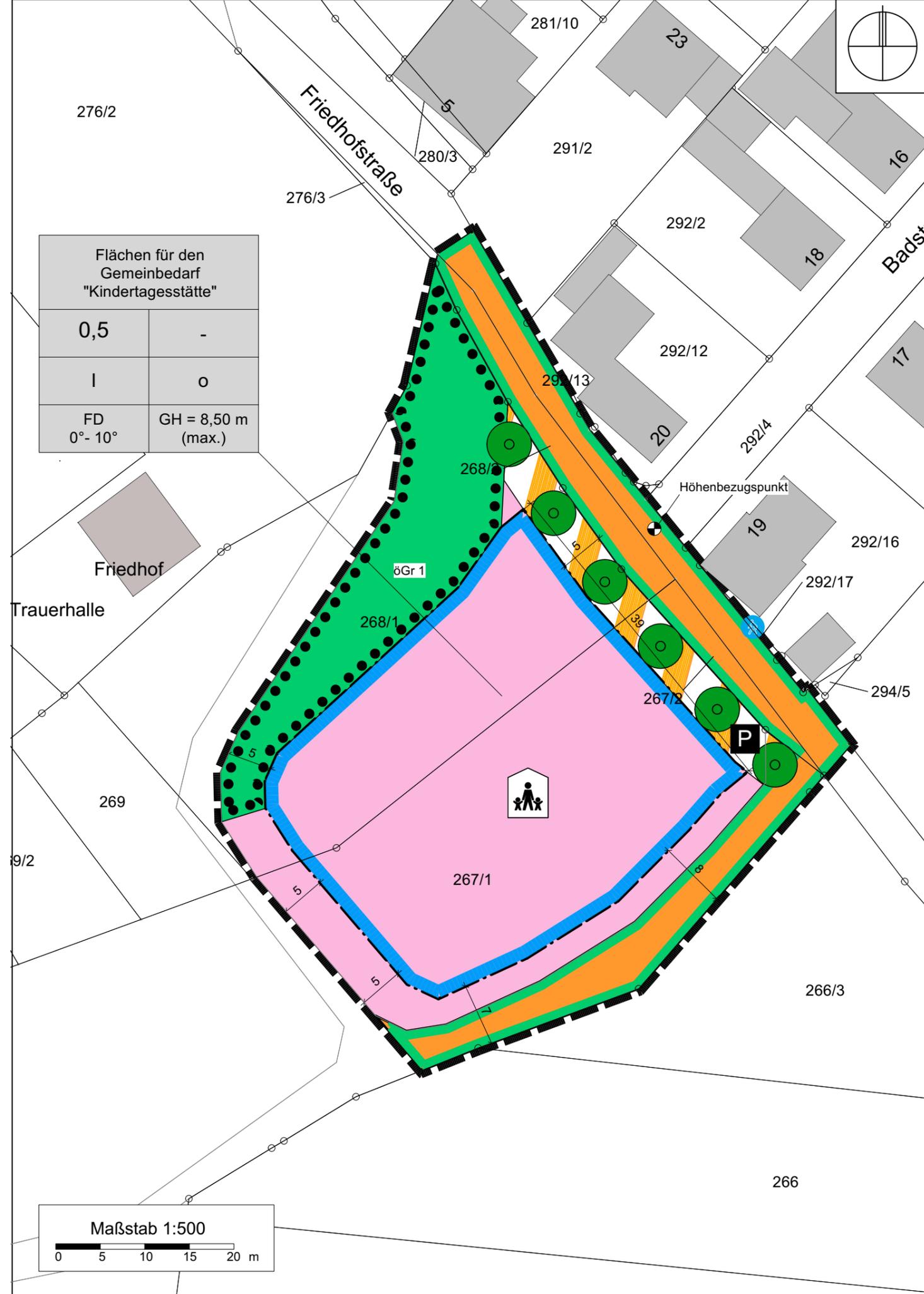
Die Zahl der Stellplätze ergibt sich aus der Verwaltungsvorschrift zur Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 24. Juli 2000 des Ministeriums der Finanzen. Da es sich bei der Vorliegenden Planung um einen 3-gruppigen Kindergarten handelt, sind mind. 3 Stellplätze vorzusehen.

12 Städtebauliche Kenngrößen

Geltungsbereich	3 435,46 m ²	100,0 %
Fläche für den Gemeinbedarf	1 891,19 m ²	55,05 %
Davon überbaute Flächen (Gebäude und Nebenanlagen)	945,60 m ²	
Davon unbebaute Fläche	945,60 m ²	
Grünfläche	575,84 m ²	16,76 %
Straßenverkehrsfläche	727,89 m ²	21,19 %
Straßenverkehrsfläche mit Zweckbestimmung Parken	240,54 m ²	7,00 %

13 Quellenangaben

- Artenschutzrechtliches Gutachten „Bebauungsplan „Kindertagesstätte“, Eußerthal“, Ökologische Leistungen Fußer
- Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar
- Geoportal Rheinland-Pfalz
- Flächennutzungsplan Verbandsgemeinde Annweiler
- Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität Rheinland-Pfalz: Wasserportal Rheinland-Pfalz.
- Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung (LANIS) Rheinland-Pfalz.
- Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz: Sturzflutgefahrenkarten für Rheinland-Pfalz <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>, zuletzt abgerufen 11.11.2024
- Landesamt für Geologie und Bergbau Kartenviewer: Feinbodenarten https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=4, zuletzt abgerufen 29.10.2024
- Merkblatt DWA-M 102-4/BWK-M 3-4 – Regenwetterabflüsse: Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers
 - DWA-A 138 -1 - Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser - Teil 1: Planung, Bau, Betrieb - Oktober 2024
 - DWA-A 117 - Bemessung von Regenrückhalteräumen - Dezember 2013, Stand: korrigierte Fassung Februar 2014 Wasserbilanz-Expert – Software zum Arbeitsblatt DWA-A 102: Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer
 - DIN 1986-100: Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056



Flächen für den Gemeinbedarf "Kindertagesstätte"	
0,5	-
I	O
FD 0° - 10°	GH = 8,50 m (max.)

Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Kindertagesstätte

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

Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Abs. 6 BauGB)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25, Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b, Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Höhenbezugspunkt

Nutzungsschablone (Füllschema)

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	-
Anzahl Vollgeschosse	Bauweise
Dachform/ Dachneigung	max. Gebäudehöhe

Ortsgemeinde Eußerthal



Bebauungsplan "Kindertagesstätte"

Vorentwurf vom 04.12.2024

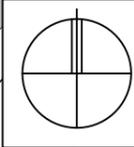
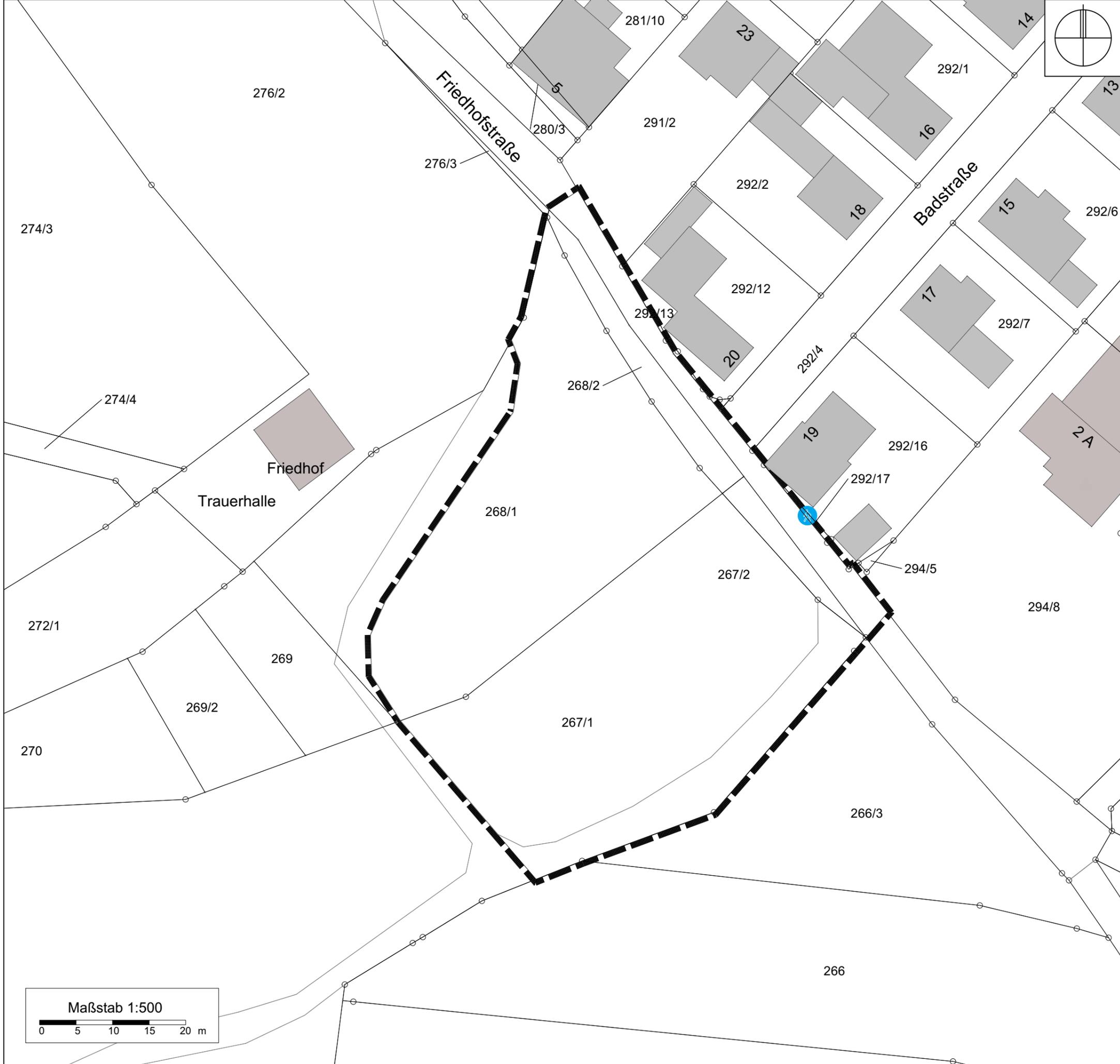
	Datum	Name	Projekt
bearbeitet	Dez. 2024	twe	07AWT23048
gezeichnet	März 2024	twe	
Maßstab	1:500		Plan-Nr. 00SB01BP001
EDV : P:\07AWT\07AWT23048\010_Zeichnung\VP			Plangröße : 0,12 m²



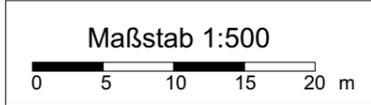
BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70

info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen



Planzeichen
 [Dashed box symbol] Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)



Ortsgemeinde Eußerthal



Lageplan zum Bebauungsplan "Kindertagesstätte"

Lageplan vom 04.12.2024

bearbeitet	Datum	Name	Projekt
gezeichnet	Dez. 2024	twe	07AWT23048
	März 2024	twe	
Maßstab		Plan-Nr.	
1:500		00SB01LP001	
EDV : P:\07\AWT\07AWT23048\010_Zeichnung\VP			Plangröße : 0,12 m²

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
 Am Storrenacker 1 b
 76139 Karlsruhe
 Telefon: +49 721 96232-70

info@bit-stadt-umwelt.de
 www.bit-stadt-umwelt.de

Freiburg | Heilbronn | Karlsruhe | Stuttgart | Villingen-Schwenningen



Ortsgemeinde Eußerthal

Bebauungsplan "Kindertagesstätte"

Bauleitplanung

Vorentwurf

29.04.2024

Artenschutzrechtliches Gutachten

Anlage 1

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH

Standort Karlsruhe

Am Storrenacker 1 b

76139 Karlsruhe

Tel. +49 721 96232-70

www.bit-stadt-umwelt.de

Bebauungsplan „Kindertagesstätte“, Eußerthal

Artenschutzrechtliches Gutachten

Auftraggeber: Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels
Meßplatz 1
76855 Annweiler am Trifels

Bearbeitung: Ökologische Leistungen Fußer
Dr. Moritz Fußer, Dipl. Landschaftsökologe
Rinheimer Str. 50
76131 Karlsruhe



Ökologische
Leistungen | Fußer

Gutachten – Kartierung - Forschung

Rinheimer Straße 50 · 76131 Karlsruhe

017624860225

info@fusser-oeekologie.de

www.oekologischesgutachten.de

Projektbearbeitung Dr. Moritz Fußer, Dipl. Landschaftsökologie



Karlsruhe, 29.04.2024

Impressum

Erstelldatum: April 2024
Letzte Änderung: 29.04.2024
Autor: Dr. Moritz Fußer
Seitenzahl: 14

© Copyright

Ökologische Leistungen Fußer – Dr. Moritz Fußer

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2 Rechtliche Grundlagen	4
1.3 Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens	5
1.4 Prüfschema	5
2. Untersuchungsgebiet.....	6
3. Relevanzprüfung.....	7
4. Konfliktanalyse	9
5. Erörterung von Maßnahmen.....	10
5.1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	10
6. Fotodokumentation.....	11
7. Literatur.....	14

Abbildungen

Abbildung 1: Lage der Vorhabensfläche (rot umkreist) im Eußerthal	3
Abbildung 2: Übersicht über das ungefähre Untersuchungsgebiet (rot) (Kartenhintergrund: LANIS, 2024)	6
Abbildung 3: Blick Richtung Südwesten auf einen Teil der Rasenfläche des Untersuchungsgebietes	11
Abbildung 4: Rasenfläche und Böschungsbereiche des Gebietes	11
Abbildung 5: Böschung mit ruderaler Vegetation, im Bildhintergrund Bäume des Untersuchungsgebietes	12
Abbildung 6: Ruderalisierter Hang mit Sträuchern und Hecke im Untersuchungsgebiet	13
Abbildung 8: Draufsicht auf die Rasenfläche	13

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Ortsgemeinde Eußerthal plant die Errichtung einer Kindertagesstätte im Bereich der Ziegelbergstraße auf Teilen der Flurstücke Nr. 267/1 und 268/1. Der Geltungsbereich hat eine Größe von circa 0,2 ha und befindet sich südlich der Ziegelbergstraße und östlich des Friedhofs. Das Plangebiet ist im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Aufgrund möglicher Betroffenheiten von geschützten Arten wurde am 02.02.2024 eine Übersichtsbegehung durchgeführt, um anhand der vorgefundenen Habitat- und Strukturausstattung mögliche Vorkommen planungsrelevanter Arten abzuschätzen. Zudem wurde nach indirekten und direkten Hinweisen einer Besiedlung planungsrelevanter Arten Ausschau gehalten.

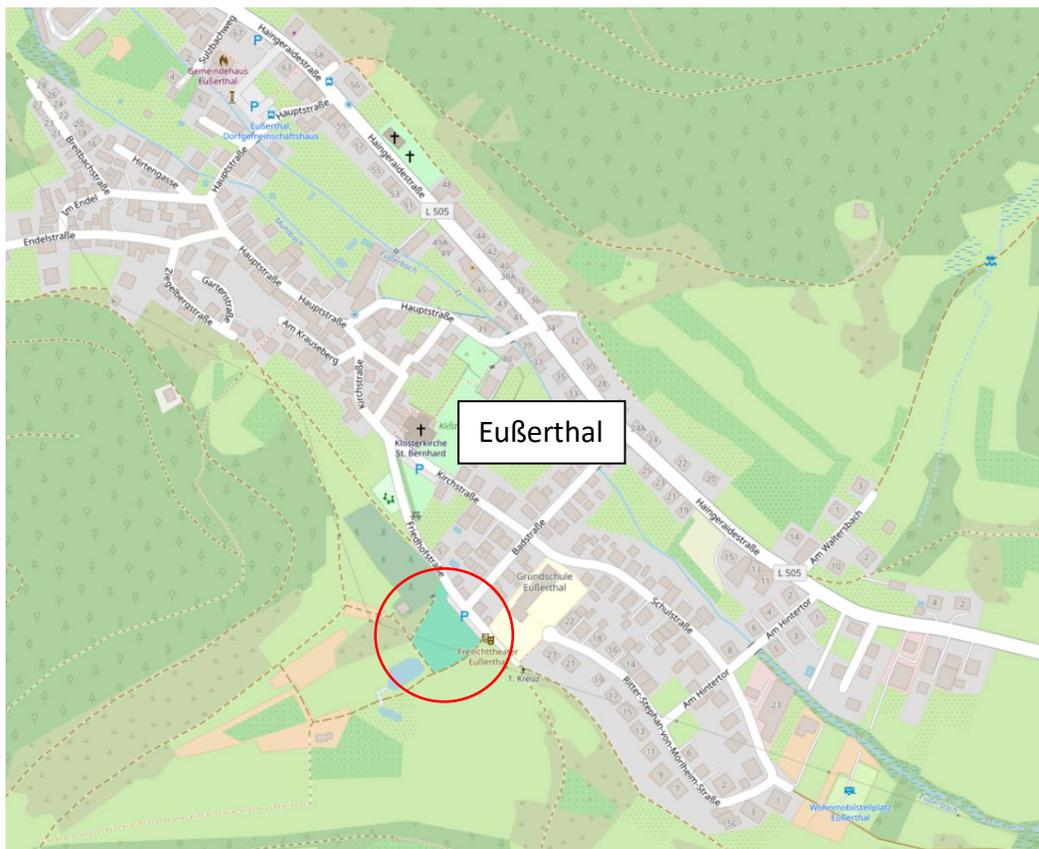


Abbildung 1: Lage der Vorhabensfläche (rot umkreist) im Eußerthal

1.2 Rechtliche Grundlagen

Zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten vor anthropogenen Beeinträchtigungen wurden auf europäisch gemeinschaftlicher und nationaler Ebene umfangreiche Vorschriften erlassen. Auf europäischer Ebene ist der Artenschutz in der FFH-Richtlinie (Artikel 12, 13 und 16 der Richtlinie 92/43/EWG des Rates zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen vom 21.05.1992) sowie in der Vogelschutzrichtlinie (Artikel 5 - 7 und 9 der Richtlinie 79/409/EWG des Rates über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten vom 02.04.1979) verankert.

Aufgrund der Vorgaben des Europäischen Gerichtshofes (EuGH) im Urteil vom 10.01.2006 (C-98/03) wurde das Bundesnaturschutzgesetz zum 12.12.2007 (BGBl I S 2873), in Kraft getreten am 18.12.2007, geändert. Im März 2010 ist das neue Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Kraft getreten (BGBl 2009 Teil I Nr. 51).

Der Bundesgesetzgeber hat durch die Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt. Dabei hat er die Spielräume, die die Europäische Kommission bei der Interpretation der artenschutzrechtlichen Vorschriften zulässt, rechtlich abgesichert. Aufgrund Artikel 1 im Gesetz zur Durchführung der Verordnung (EU) Nr. 1143/2014 über die Prävention und das Management der Einbringung und Ausbreitung invasiver, gebietsfremder Arten wurde Bundesnaturschutzgesetz zum 15.09.2017 (BGBl I S 2873), in Kraft getreten, am 29.09.2017, geändert. Die generellen artenschutzrechtlichen **Verbotstatbestände** des **§ 44 Abs. 1** sind folgendermaßen gefasst:

"Es ist verboten,

- 1. wild lebenden Tieren der **besonders geschützten** Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 2. wild lebende Tiere der **streng geschützten** Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,*
- 3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der **besonders geschützten** Arten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,*
- 4. wild lebende Pflanzen der **besonders geschützten** Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote)."*

1.3 Relevante Wirkfaktoren des Vorhabens

Die ermittelten Wirkfaktoren beziehen sich nur auf artenschutzrechtlich relevante Artengruppen.

Baubedingte Wirkfaktoren

- Störungen durch Erschütterungen und Immission von Staub, Lärm u. ä.
- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme
- Vorübergehender Verlust von Vegetationsstruktur und Habitatfunktionen

Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme
- Dauerhafter Verlust von Vegetationsstruktur und Habitatfunktionen

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Störungen durch optische und akustische Reize

1.4 Prüfschema

Das Prüfschema gliedert sich in

- die **Vorprüfung**, wobei relevante Arten ermittelt und eine Erheblichkeitsabschätzung (Potenzialabschätzung) erfolgt,
- die **Konfliktanalyse**, bei der Störungs- und Schädigungsverbote geprüft werden,
- die **Ausnahmeprüfung** (bei einer Schädigung und erheblichen Störung) zur Prüfung des günstigen Erhaltungszustands der beeinträchtigten Populationen, der Beschreibung von Maßnahmen zur Sicherung des günstigen Erhaltungszustands und ggf. der Formulierung von Alternativen.

3. Relevanzprüfung

Europäische Vogelarten

Das Vorkommen von häufigen Brutvogelarten der Gilden der Gehölz-, Hecken-, Frei- und Bodenbrüter ist aufgrund der Ausstattung nicht auszuschließen. Insbesondere die Gehölze im und um das Untersuchungsgebiet bilden potenzielle Habitate. Ein Vorkommen störungsempfindlicher Arten ist aufgrund der unmittelbar anschließenden Siedlungslage und der dadurch bestehenden Störungen (optische und akustische Reize) auszuschließen. Es befinden sich keine Gebäude auf der Fläche, so dass eine Betroffenheit gebäudebrütender Arten ausgeschlossen werden kann. Die Kita soll auf dem Bolzplatz errichtet werden, der auf Grund seiner Nutzung und Ausstattung kein geeignetes Bruthabitat darstellt. Gehölze oder Gebüsche werden nicht überplant

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist somit für Vogelarten auszuschließen.

Reptilien

Das Untersuchungsgebiet bietet für Reptilien im Bereich des Hanges mit höherwüchsiger Vegetation und den angrenzenden Gehölzstrukturen (Sträucher, Bäume, Hecke) unterschiedliche Sonnen-, Versteck- und Eiablageplätze. Die Rasenfläche des Gebietes, auf der die Kita errichtet werden soll, weist hingegen keine Habitateignung auf. Während der Baumaßnahmen kann nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne Individuen in die Baustelle einwandern könnten. Baubedingt könnten durch Lagerflächen die Böschungen, die potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten darstellen, in Anspruch genommen werden.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist somit für Reptilien nicht auszuschließen.

Fledermäuse

Essenzielle Jagdhabitate oder Leitstrukturen sind aufgrund der Habitausstattung und homogenen Ausprägung (arten- und strukturarme Rasenfläche) im Untersuchungsgebiet auszuschließen. Das Untersuchungsgebiet ist durch Störungen des Siedlungsbereiches vorbelastet (Lärm, Lichtemissionen), weshalb ein Vorkommen von störungsempfindlichen Fledermausarten ausgeschlossen wird. Aufgrund fehlender geeigneter Baumhöhlen sowie Rindentaschen oder ähnlicher Strukturen ist eine Quartiernutzung von Fledermäusen an den Gehölzen ebenfalls auszuschließen.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist somit für Fledermäuse auszuschließen.

Weitere Säugetiere

Aufgrund der Habitatausstattung und der Verbreitung kann eine Betroffenheit von weiteren geschützten Säugetieren ausgeschlossen werden. Die Haselmaus braucht beispielsweise ausgedehnte arten- und strukturreiche Hecken und Gehölze mit größerer Ausprägung. Ein Vorkommen der Wildkatze, des Bibers oder des Feldhamsters kann aufgrund der Habitatausstattung und Verbreitung ausgeschlossen werden.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist für weitere Säugetiere somit auszuschließen.

Alt- und Totholzkäfer

Es befinden sich keine potenziell relevanten Strukturen für xylobionte Käfer, wie etwa Mulmhöhlen oder Totholzabschnitte an den Bäumen der Fläche.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist somit für Alt- und Totholzkäfer auszuschließen.

Amphibien

Innerhalb des Vorhabensgebietes konnten keine geeigneten Habitate für Amphibien festgestellt werden (z. B. wasserführende Gräben, Kleinstgewässer, Senken, Stehgewässer etc.). In der Umgebung finden sich zwei Gewässer, die von dem Vorhaben nicht tangiert werden. Wanderungen von Amphibien in das Vorhabensgebiet hinein sind auf Grund der Lage am Ortsrand nicht erwarten.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist somit für Amphibien auszuschließen.

Fische und Rundmäuler

Aufgrund der vorhandenen Habitatausstattung kann ein Vorkommen von geschützten Fisch- und Rundmäulerarten ausgeschlossen werden. Gewässer werden nicht tangiert.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit ist somit für Fische und Rundmäuler auszuschließen.

Schmetterlinge und weitere Arthropoden

Im Zuge der Übersichtsbegehung konnten keine Futterpflanzen für geschützte Schmetterlingsarten gefunden werden. Auf Grund der Biotopausstattung des Bolzplatzes ist mit keinem späteren Auftreten von Falterfutterpflanzen zu rechnen.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit für Schmetterlinge und weitere Arthropoden ist somit auszuschließen.

Weichtiere

Aufgrund der Habitatausstattung kann eine Betroffenheit ausgeschlossen werden. Seggenriede, Gewässer und Nasswiesen sind nicht im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Eine vorhabenbedingte Betroffenheit für Weichtiere ist somit auszuschließen.

Aufgrund der Ausstattung des Plangebietes lässt sich eine Betroffenheit von Reptilien nicht ausschließen.

4. Konfliktanalyse

Eine mögliche Betroffenheit ist für Reptilien nicht vollständig auszuschließen.

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Abs. 1 BNatSchG (Verletzungs-/Tötungsverbot)

K1 Schädigung von Reptilien

Die Böschung im Untersuchungsgebiet ist ein potenzielles Reptilienhabitat. Die Tiere könnten durch temporäre baubedingte Nutzungen geschädigt werden. Zudem kann nicht ausgeschlossen werden, dass Reptilien während der Baumaßnahme in den Baustellenbereich einwandern.

V1 Tabufläche

V2 Reptilienschutzzaun

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Abs. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

K2 Störung von Reptilien in der Baustelleneinrichtungsfläche

Die Böschung im Untersuchungsgebiet ist ein potenzielles Reptilienhabitat. Die Tiere könnten durch temporäre baubedingte Nutzungen erheblich gestört werden.

V1 Tabufläche

Verbotstatbestände nach § 44 (1) Abs. 3 BNatSchG (Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

K3 Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Die Böschung im Untersuchungsgebiet ist ein potenzielles Reptilienhabitat, dass baubedingt erheblich beeinträchtigt werden könnte.

V1 Tabufläche

5. Erörterung von Maßnahmen

5.1. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

V1 Tabufläche

Der gesamte angrenzende Böschungsbereich auf dem Flurstück 268/1 darf baubedingt nicht als Lager- oder Einrichtungsfläche in Anspruch genommen werden.

V2 Reptilienschutzzaun

Entlang der Böschungsunterkante ist ein Reptilienschutzzaun vor Beginn der Baumaßnahme zu stellen. Der Reptilienschutzzaun muss aus glatter Folie bestehen und 10 cm eingegraben werden. Haltepfosten sind in Richtung der Baufläche auszurichten, damit aus den Böschungsbereichen keine Reptilien an diesen emporklettern können. Der Zaun darf erst nach Beendigung der Baumaßnahme abgebaut werden. Er sollte regelmäßig auf seine Funktion überprüft werden (ca. alle 2-4 Wochen).

6. Fotodokumentation



Abbildung 3: Blick Richtung Südwesten auf einen Teil der Rasenfläche des Untersuchungsgebietes



Abbildung 4: Rasenfläche und Böschungsbereiche des Gebietes



Abbildung 5: Böschung mit ruderaler Vegetation, im Bildhintergrund Bäume des Untersuchungsgebietes

Bebauungsplan „Kindertagesstätte“, Eußerthal
Artenschutzrechtliches Gutachten



Abbildung 6: Ruderalisierter Hang mit Sträuchern und Hecke im Untersuchungsgebiet



Abbildung 7: Draufsicht auf die Rasenfläche

7. Literatur

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSCHG) - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 15.09.2017 (BGBl I S 2873), in Kraft getreten am 30. September 2017