



Aktenzeichen: 612/JR/Ma

Datum: 05.09.2019

Hinweis: XVI/3008  
XVI/2346

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss Stadtrat

**Bebauungsplan "KiTa am Ostparkstadion" - Offenlageabschluss**

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans "KiTa am Ostparkstadion" von März 2019 entsprechend der in der Anlage 2 beigefügten Synopse niedergelegten Abwägungsvorschläge der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan-Entwurf mit der Bezeichnung „KiTa am Ostparkstadion“ in der Fassung von August 2019, bestehend aus der Planzeichnung (zeichnerischer Teil Anlage 3) und den textlichen Festsetzungen (Anlage 4) wird beschlossen, die Begründung (Anlage 5) wird gebilligt.
3. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
4. Mit dem Bebauungsplan-Entwurf werden die Beteiligungen
  - a. der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
  - b. der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

**Beratungsergebnis:**

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

## **Begründung:**

### **1. Planungsziel und -anlass**

Zur Deckung der Versorgung des Bedarfs an Kindertagesstätten beabsichtigt die Stadt Frankenthal die zeitnahe Entwicklung der derzeit ungenutzten Grünfläche östlich des Ostparkstadions. Aufgrund des hohen Bedarfs sollen hier zwei Kindertagesstätten, mit je sechs Gruppen, errichtet werden. Die Erschließung soll direkt über die Straße „Am Kanal“ bzw. am „Nachtweideweg“ erfolgen.

Zur Umsetzung des Planziels ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

### **2. Bisheriges Verfahren**

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „KiTa am Ostparkstadion“ (vgl. DRS XVI/2346) wurde am 16.05.2018 gefasst. Nach Beschlussfassung wurde von der Verwaltung ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet und im Zuge dessen die fachspezifisch erforderlichen Lärmschutz- und Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben. Der Bericht zur orientierenden Altlasten- und Baugrunduntersuchung wie auch die Kampfmittelvorerkundung wurde bereits im Vorfeld beauftragt und erstellt.

Die Zustimmung zum Vorentwurf und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 17.04.2019 vom Stadtrat (DRS XVI/3008) erteilt. Die Beteiligung wurde im Zeitraum vom 11.06.2019 bis einschließlich 10.07.2019 durchgeführt.

Im Anschluss wurden alle Belange gegeneinander abgewogen und ein Abwägungs- sowie Beschlussvorschlag erarbeitet.

### **3. Fachgutachten**

Im Rahmen des Verfahrens wurden ein Boden-, Artenschutz- und Schallgutachten erstellt.

#### **3.1. Bodengutachten**

Bereits im April 2017 wurde von der RSK Alenco GmbH eine orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung durchgeführt (Anlage 9). Diese belief sich jedoch nur auf das Südende des Geltungsbereiches, da dort lediglich die Errichtung einer Kindertagesstätte in Containerbauweise geplant war. Aufgrund der veränderten Planungen wurde von der RSK Alenco GmbH eine orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung für das mittlere und nördliche Teilstück des Geltungsbereiches im Dezember 2018 erarbeitet (Anlage 10).

Die Untersuchung kommt auf folgendes Ergebnis: Die orientierende Untersuchung bezüglich der Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Grünstreifen erbrachte keine Ergebnisse, die aus baugrundtechnischer, umwelttechnischer oder abfalltechnischer Sicht dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen würden. Die Anforderungen hinsichtlich der Baugründung aber auch hinsichtlich gesicherter Wohn- und Arbeitsverhältnisse gehen nicht über ein ortsübliches Maß für die Bebauung einer innerstädtischen Brachfläche hinaus.

Die unterhalb der Auffüllungen (meist bis ca. 0,3 m unter GOK, lokal bis maximal 1,8 m unter GOK) anstehenden Schluffe sind - unter Berücksichtigung baugrundtechnischer Zusatzmaßnahmen - für die Gründung von Bauteilen geeignet. Art und Umfang

der erforderlichen gründungstechnischen Maßnahmen können aber erst nach Vorliegen von Daten zum geplanten Bauprojekt definiert werden.

Grundwasser ist ab ca. 87 m ü. NN zu erwarten, sodass eine permanente Grundwasserhaltung erst bei Aushubtiefen > 2,0 m u. GOK erforderlich werden könnte.

Die orientierende umwelttechnische Untersuchung zeigt im Südteil innerhalb der Auffüllung erhöhte Gehalte an PAK. Der Nordteil und der größere mittlere Abschnitt zeigen in den Auffüllungen keine umwelttechnisch bedeutenden Auffälligkeiten. Aufgrund der derzeitigen Überdeckung mit Oberboden ist ein direkter Kontakt Boden-Mensch mit den Auffüllungen nicht möglich. Sollte die Bedeckung im Zuge von Baumaßnahme o.ä. entfernt werden, ist der direkte Kontakt durch Bodenaustausch oder Überdeckung mit geeigneten Materialien oder Boden zu unterbinden.

Aufgrund der festgestellten erhöhten Gehalte an PAK in der Auffüllung werden im weiteren Bebauungsplanverfahren für den südlichen Bereich detaillierte Untersuchungen durchgeführt. Ebenfalls wird eine Entwässerungsplanung erstellt und mit der SGD Süd abgestimmt, sodass vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans feststeht, ob die Entwässerung des Gebiets grundsätzlich möglich ist.

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass im Rahmen von Erdarbeiten innerhalb der Auffüllungen, sollte organoleptisch auffälliger Bodenaushub gefunden werden, dieser bis zur Klärung der abfallrechtlichen Relevanz separat zu lagern ist. Grundsätzlich ist bei Erdarbeiten mit Mehrkosten für die Entsorgung von belasteten Auffüllungen zu rechnen. Sobald das Vorhaben konkretisiert wird, können Kostenschätzungen zur Ermittlung des baugrund- und entsorgungstechnisch bedingten Mehraufwandes aufgestellt werden.

Eine Versickerung ist aufgrund der ungünstigen Eigenschaften des anstehenden Untergrunds sowie des fehlenden Abstands zwischen Grundwasser und Sohle vermutlich nur mit erhöhtem Aufwand realisierbar.

Eine Kampfmittelvorerkundung (Anlage 11) ergab eine potentielle Kampfmittelbelastung. Auf etwa einem Drittel des Flurstücks ist mit Bombenblindgängern zu rechnen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden daher weitere Erkundungen der potentiell kampfmitteltechnisch belasteten Flächen ausgeführt, um sicherzugehen, dass die geplante Nutzung umsetzbar ist.

## **3.2. Schallgutachten**

Das schalltechnische Gutachten (Anlage 6) kommt zu folgenden Ergebnissen:

### **3.2.1. Verkehrslärm im Plangebiet**

Zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen auf der Gemeinbedarfsfläche „Kinderbetreuung“ wurden hilfsweise die Orientierungswerte der DIN 18005 für Allgemeine Wohngebiete (55 dB(A)) sowie die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Schulen (57 dB(A)) herangezogen. Da die im Plangebiet vorgesehenen Kindertagesstätten nur am Tag genutzt werden, ist eine Betrachtung des Nachtzeitraums in der vorliegenden Aufgabenstellung nicht erforderlich.

Bei Berücksichtigung einer beispielhaften Bebauung in den beiden Baufeldern werden aufgrund der Eigenabschirmung der Gebäude an den Seitenfassaden und an den von den Schallquellen abgewandten Fassaden geringere Pegel als im Falle einer freien Schallausbreitungsberechnung ohne geplante Gebäude erreicht, sodass bei dem nördlichen Gebäude teilweise der zur Beurteilung herangezogene Orientierungswert von 55 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete eingehalten werden kann. Auf den Freiflächen zwischen den Gebäuden reduzieren sich die Beurteilungspegel auf Werte zwischen 56 dB(A) und knapp 58 dB(A). Der Orientierungswert wird um 2-3 dB überschritten. Der Orientierungswert von 60 dB(A) für Dorf- und Mischgebiete, in

denen Kindergärten ebenfalls zulässig sind, ist jedoch unterschritten. Deshalb kann in der Abwägung davon ausgegangen werden, dass keine Gesundheitsgefährdung vorliegt.

Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 57 dB(A) wird unter Berücksichtigung einer beispielhaften Bebauung nur noch geringfügig um bis zu 1 dB überschritten. Da 1 dB praktisch nur gerade noch hörbar ist, geht von dieser keine Gefahr für die Kinder und Erwachsenen aus und die Überschreitung kann als geringfügig gewertet werden. Des Weiteren werden die Grenzwerte sowohl für Wohngebiete (59 dB(A)) als auch für Kern-, Dorf- und Mischgebiete (64 dB(A)) eingehalten.

Aufgrund der festgestellten Geräuscheinwirkungen auf den Gemeinbedarfsflächen und den daraus resultierenden Überschreitungen des Orientierungswerts am Tag wurden Schallschutzmaßnahmen geprüft.

Zur Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts stehen die folgenden grundsätzlichen Möglichkeiten zur Verfügung, deren Realisierbarkeit, schalltechnische Wirksamkeit und Verhältnismäßigkeit für den hier vorliegenden Einzelfall geprüft wurden:

- Maßnahmen an der Quelle
- Einhalten von Mindestabständen (Trennung der Nutzungen)
- Differenzierte Baugebietsausweisungen (Nutzungsgliederung)
- Aktive Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwälle und/oder Lärmschutzwände)
- Schallschutzmaßnahmen an den schutzwürdigen Nutzungen (Grundrissorientierung, 2. Fassade, geschlossene Laubengänge, Winterloggien o.ä., passive Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile und Einbau von technischen Lüftungseinrichtungen in Schlaf- und Kinderzimmern))

Die Prüfung der verschiedenen Schallschutzmaßnahmen kommt zu folgendem Ergebnis:

Wenn eine grundsätzliche Verbesserung der schalltechnischen Situation durch Maßnahmen an den Quellen erreicht werden soll, werden Maßnahmen an den Straßen erforderlich. Entsprechende Maßnahmen an der Schallquelle sind nicht im Zuge der Bauleitplanung durchsetzbar und werden daher bei der Erarbeitung des Schallschutzkonzeptes nicht berücksichtigt. Das Einhalten eines Mindestabstandes stellt in der vorliegenden Planungssituation kein geeignetes Mittel zur Konfliktbewältigung dar, da die maßgeblichen Schallquellen von verschiedenen Richtungen einwirken und somit die vorhandene Fläche nicht ausreichend ist, eine Einhaltung der Orientierungswerte zu erreichen. Ziel der Entwicklung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von zwei Kindertagesstätten, die den Bedarf an benötigten Kindertagesstätten-Plätzen in Frankenthal decken sollen, so dass die Ausweisung einer anderen Nutzung nicht den städtebaulichen Zielen entspricht. Zum Schutz der geplanten Gebäude kommt die Errichtung von Lärmschutzwänden aufgrund der Erschließungssituation, des Zuschnitts des Plangebiets sowie der Lage der Gebäude nicht in Frage. Daher wurde geprüft, ob durch die Errichtung einer Lärmschutzwand mit einer Höhe von 2 m über Gelände entlang der westlichen Grenze des Spielbereichs mit direktem Anschluss an das südliche Gebäude eine Verbesserung der schalltechnischen Situation erreicht werden kann.

Es wurden Minderungen zwischen 0,5 und 1,5 dB festgestellt. Im Zuge der Prüfung und Bewertung der in Frage kommenden Schallschutzmaßnahmen kommt die Stadt Frankenthal zu dem Ergebnis, dass aufgrund der sehr geringen, kaum wahrnehmba-

ren Wirksamkeit auf die Errichtung der Lärmschutzwand verzichtet wird. Höhere Lärmschutzwände kommen aus städtebaulicher Sicht nicht in Betracht und könnten sich zudem ungünstig auf die Aufenthaltsqualität auf den Freibereichen auswirken. Da bei einer Bebauung der hilfsweise zur Beurteilung herangezogene Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV für Schulen weitgehend eingehalten werden kann bzw. nur geringfügig um bis zu 1 dB überschritten wird, werden die Geräuscheinwirkungen auf den Freiflächen als zumutbar eingestuft und auf die Errichtung einer Lärmschutzwand verzichtet.

Daher wird zum Schutz der geplanten Kindertagesstätten die Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen (Verbesserung der Schalldämmung der Außenbauteile) zur Festsetzung im Bebauungsplan durch den Gutachter vorgeschlagen. Dies wurde von der Verwaltung umgesetzt. Sollten bei der Vorhabenplanung Räume für den „Mittagsschlaf“ der Kinder vorgesehen werden, wird empfohlen, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen, ob das Vorsehen einer technischen Be- und Entlüftung sinnvoll bzw. erforderlich wird, um während der Zeit des Mittagsschlafes eine ausreichende Be- und Entlüftung der Räume bei geschlossenem Fenster sicherstellen zu können.

Bei Umsetzung der Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan kann so eine mit dem einwirkenden Verkehrslärm verträgliche Entwicklung ermöglicht werden.

### **3.2.2. Sportlärm im Plangebiet**

Die Sportanlagenlärmschutzverordnung nennt keine Immissionsrichtwerte für Kindertagesstätten. Als schutzwürdige Nutzungen nennt sie Räume von Wohnungen, Krankenhäusern, Pflegeanstalten oder ähnlich schutzbedürftigen Einrichtungen, die zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Im Sinne einer sicheren Betrachtung des Sportlärms wird davon ausgegangen, dass es sich bei den Kindertagesstätten um ähnlich schutzwürdige Einrichtungen handelt. Vergleichbar der Vorgehensweise beim Verkehrslärm wird die Schutzwürdigkeit entsprechend einem Allgemeinen Wohngebiet eingestuft bzw. für die Abwägung mit den Werten für Mischgebiete verglichen.

Die westlich angrenzenden Sportanlagen werden überwiegend zu Vereinszwecken aber auch zum Schulsport genutzt.

Die geplanten Kindertagesstätten werden voraussichtlich eine Öffnungszeit von 06:30 Uhr bis 16:30 Uhr haben, so dass weder der Sonn- und Feiertag noch die Ruhezeit am Abend zwischen 20:00-22:00 Uhr oder die lauteste Nachtstunde zwischen 22:00-06:00 Uhr für die Beurteilung relevant waren. Auch vor 08:00 Uhr findet keine relevante Nutzung der Sportanlagen statt, so dass sich die schalltechnische Untersuchung auf den Werktag außerhalb der Ruhezeiten (08:00-20:00 Uhr) beschränken konnte.

Ausgehend von den Nutzungsangaben wurde ein für das schalltechnische Gutachten kritisches Szenario abgeleitet:

- 4 Stunden Training auf den Sportanlagen 2 und 3, z.B. zwischen 16:00-20:00 Uhr
- 2 Stunden Training auf den Sportanlagen 1, 4 und 5, zusätzlich jeweils ein Spiel (1,5 Stunden) mit ca. 50 Zuschauern
- 4 Stunden Bundes-Jugendspiele bzw. Training auf der Sportanlage 5 mit 600 Personen

Die Berechnungen zeigen, dass der zur Beurteilung herangezogene Immissionsrichtwert der Sportanlagenlärmschutzverordnung für Allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) im gesamten Plangebiet eingehalten wird. Aufgrund eines Schiedsrichter-

pfiffes kann es im nördlichen Baufeld zu einer sehr geringfügigen Überschreitung des zulässigen Spitzenpegels von 0,2 dB kommen. Diese geringfügige Überschreitung wird als zumutbar eingestuft, zumal der Richtwert für Kern-, Dorf- und Mischgebiete von 60 dB(A) noch deutlich eingehalten wird. Hinsichtlich des einwirkenden Sportlärms werden keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Bei der Beurteilung ist zu berücksichtigen, dass während der voraussichtlichen Öffnungszeiten der Kindertagesstätte zwischen 06:30 Uhr und 16:30 Uhr nur die Bundes-Jugendspiele bzw. in sehr geringem Umfang gegen Ende der Öffnungszeit allgemeines Training stattfinden, so dass die tatsächlichen Geräuscheinwirkungen während des Betriebs der Kindertagesstätten deutlich geringer sind.

### **3.3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und sonstige Umweltbelange (Anlage 7 und 8)**

Der Bebauungsplan Nr. 56 „Kita am Ostparkstadion“ sieht die Errichtung zweier Kindertagesstätten und die Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf auf einer innerstädtischen Grünanlage vor. Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Bebauung und Befestigung von maximal 3.600 m<sup>2</sup> (Grundfläche und Nebenanlagen = 37% des Planungsgebietes) und die Umnutzung der Grünfläche als Außengelände der Kitas verbunden. Im Zuge der sachgerechten Abwägung sind auch die Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB i. V. m § 1a BauGB zu behandeln. Aus der Bestandsanalyse und Auswirkungsprognose ergeben sich folgende Bewertungen:

- Das Schutzgut Boden unterliegt in dem weitgehend unversiegelten Planungsgebiet nur geringen Vorbelastungen. Die Bedeutung der Bodenfunktionen wird als mittel bewertet. Die Bebauung bzw. Versiegelung von maximal 3.600 m<sup>2</sup> ist nicht unerheblich, angesichts des geringen Gesamtumfangs des Vorhabens jedoch tolerierbar.
- Die Bedeutung des Planungsgebietes für das Schutzgut Wasser ist insgesamt gering. Vor dem Hintergrund der möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind die Auswirkungen des Vorhabens als unerheblich zu bewerten.
- Das Planungsgebiet und sein Umfeld sind hinsichtlich des Schutzgutes Klima/Luft von einer hohen thermischen Belastung gekennzeichnet. Von den Freiflächen im Planungsgebiet geht eine gewisse Ausgleichswirkung aus, die angesichts der geringen Ausdehnung der Grünanlage jedoch nur örtlich und kleinkräumig ausfällt. Angesichts der nur mäßigen, örtlichen Bedeutung des Planungsgebietes und weitgehenden Minimierungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf die lokalen Klimafunktionen unerheblich.
- Unter dem Gesichtspunkt Landschaftsbild und Erholungsfunktion stellt das Planungsgebiet einen innerstädtischen naturnahen Grünzug dar, welcher der öffentlichen Erholungsnutzung zugänglich ist, aber im Wesentlichen als attraktive Fuß- und Radwegeverbindung genutzt wird. Das Erscheinungsbild wird durch das Vorhaben nicht grundlegend verändert und kann mit einer ansprechenden Architektur positiv entwickelt werden. Dem Bedarf an Kindereinrichtungen mit nutzbaren Außengeländen kann hier der Vorrang gegenüber einer öffentlichen Erholungsnutzung eingeräumt werden.
- Wechselwirkungen sind in die Bestandsanalyse und die Auswirkungsprognose eingeflossen. Spezielle Wechselbeziehungen, die zu einer anderen Bewertung des Vorhabens führen könnten, sind nicht zu erkennen.
- Mit der Festsetzung der Flächen für Gemeinbedarf – Kindertagesstätte sind keine über das bestehende, zulässige Maß hinausgehenden Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden.
- Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht betroffen.

- Der Bebauungsplan setzt das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden in vollem Umfang um und nimmt keine aktuell genutzten Landwirtschaftsflächen in Anspruch.
- Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, kommt die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht zur Anwendung.

Maßnahmen zur Verbesserung des Landschaftshaushaltes und zur Vermeidung und/oder Minimierung von möglichen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter wurden in den Bebauungsplan integriert.

Zur Berücksichtigung des Artenschutzes im Bebauungsplanverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung erstellt (Anlage 7), in der die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch die Nutzungsänderung bzw. die Festsetzungen des Bebauungsplans erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt werden.

Bei der Vegetations-/Biotopkartierung wurde keine besonders geschützte Pflanzenart vorgefunden. Auch ein Vorkommen von besonders geschützten Arten von Weichtieren, Käfern, Libellen, Amphibien, Fischen, Reptilien und Schmetterlingen kann ausgeschlossen werden, da keine geeigneten Habitatstrukturen und Wirtspflanzen im Gebiet vorhanden sind.

Bezüglich der Säugetiere kann mit einem Vorkommen von Fledermäusen gerechnet werden, und zwar mit folgenden Arten: Graues Langohr, Breitflügel-Fledermaus, Großer Abendsegler, Großes Mausohr und Zwergfledermaus. Bis auf den Großen Abendsegler handelt es sich vorrangig um gebäudebewohnende Arten, die das Planungsgebiet allenfalls auf dem Weg zwischen den Gebäudequartieren und den ausgedehnten Nahrungshabitaten durchqueren und ggf. als Zwischenjagdrevier nutzen. Hierfür kommt in erster Linie die Zwergfledermaus in Betracht. Flugkorridore, Leitstrukturen und Gehölzränder als Jagdstrecken bleiben in vergleichbarem Umfang erhalten. Ein nennenswertes Quartierpotenzial ist für die Arten nicht gegeben. Die vorgefundenen Baumspalten wiesen keinen Besatz auf und können allenfalls als Tagesschlafplatz von einzelnen Zwergfledermäusen genutzt werden. Für diese Art wurde vorsorglich eine Einzelartenprüfung durchgeführt mit dem Ergebnis, dass Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung und Baufeldkontrolle) umzusetzen sind. Diese Maßnahmen sind im Bundesnaturschutzgesetz geregelt und sind daher als Hinweise im Bebauungsplan übernommen.

Als Vogelarten wurden Ringeltaube, Amsel, Fitis, Grünfink, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke und Zilpzalp nachgewiesen, wobei lediglich die Ringeltaube als Brutvogel im Planungsgebiet auftritt und die übrigen Arten als Teilsiedler bzw. Nahrungsgäste einzustufen sind. Gemäß Artenfinder von Rheinland-Pfalz wurden in den angrenzenden Gärten der Sperber als Teilsiedler und der Haussperling beobachtet. Als reine Nahrungsgäste können diese Arten jedoch keine relevanten Beeinträchtigungen erfahren. Alle diese Arten gelten als ubiquitäre und ungefährdete Arten der Siedlungen, Grün- und Parkanlagen. Die Prüfung ergab, dass ebenfalls die o. g. Vermeidungsmaßnahmen einzuhalten sind.

Zusätzlich erfolgte die Festsetzung, Nisthilfen für gebäude- und höhlenbrütende Vögel und künstlichen Quartieren für Fledermäuse anzubringen sowie insektenfreundliche Außenbeleuchtung zu verwenden.

Zusammengefasst werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bei der Umsetzung des Bebauungsplans keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

#### 4. Bebauungsplan-Entwurf

Der Bebauungsplan dient der Schaffung von Baurecht für zwei Kindertagesstätten. Im Folgenden werden die wesentlichen Festsetzungen des Bebauungsplan-Entwurfs (Anlagen 3 und 4) kurz aufgeführt:

- Fläche für Gemeinbedarf:

Der Großteil des Plangebiets wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kinderbetreuung“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Des Weiteren wird eine Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß-/Radweg“ festgesetzt um die bestehende stark frequentierte Durchwegung zwischen der Straße „Am Kanal“ und dem „Nachtweideweg“ zu sichern. Im Süden wird zudem eine Verkehrsfläche festgesetzt, um die festgesetzten Stellplätze, die der Kinderbetreuungseinrichtung dienen, zu erschließen ohne die entlang der Straße „Am Kanal“ befindlichen Stellplätze in Anspruch zu nehmen. Auf Grund der Erschließung dieser Stellplätze müssen jedoch zwei bestehende Stellplätze zurückgebaut werden.

- Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die maximale überbaubare Grundfläche von 1.200 qm, die maximale Zahl der Vollgeschosse (2) und die maximale First- und Traufhöhe bestimmt. Dabei orientiert sich die zulässige Gebäudehöhe an dem umliegenden Bestand.

- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche:

Es werden Baugrenzen und die offene Bauweise festgesetzt.

- Ruhender Verkehr:

Um die erforderlichen Stellplätze geordnet nachzuweisen, werden entsprechende Flächen festgesetzt. Wobei an beiden Kindergärten jeweils sechs Stellplätze errichtet werden. Anzahl und Berechnungsmethode für die Stellplätze ergibt sich aus den Richtzahlen der Verwaltungsvorschrift über Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge vom 24.07.2000. Hier wird für je 20 bis 30 Kinder 1 Stellplatz angesetzt. Bei ca. 110 Kindern je Kindergarten ergibt sich ein Stellplatzbedarf von 5,5 Stellplätzen.

Tanksäulen für Elektrofahrzeuge sind im Plangebiet zulässig.

- Grünplanung:

Je fünf Stellplätze ist ein Hochstamm zu pflanzen weiterhin sind je 300 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter und für Kinderspielplätze geeigneter Laubbaum zu pflanzen bzw. ein vorhandener Baum dauerhaft zu erhalten.

Bei optimaler Entwicklung der Bäume auf der zur Verfügung stehenden Fläche ist die Anzahl der Bäume ausreichend, da noch Spielbereiche für die Kinder zu berücksichtigen sind. Es sind vorwiegend Bäume erster Ordnung vorgesehen die eine große Baumkrone ausbilden.

Unabhängig von dieser Festsetzung sind Bäume, die im Rahmen einer Kompensationsverpflichtung gepflanzt wurden und nicht erhalten werden können, entsprechend vor Ort zu ersetzen. Weiterhin sind die Dachflächen zu begrünen.

- Bauordnungsrecht:

Die maximale Dachneigung und die Einschränkung des Dachmaterials werden aus gestalterischen und bodenschutzrechtlichen Gründen geregelt.

**5. Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Durchführung der Frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung am 31.05.2019 im Amtsblatt der Stadt Frankenthal (Pfalz) in der Zeit vom 11.06.2019 bis einschließlich 10.07.2019. Es sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanvorentwurf eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.06.2019 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um eine Stellungnahme bis einschließlich 10.07.2019 gebeten. Insgesamt 66 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Frühzeitigen Beteiligung angefragt, wovon 43 eine Rückmeldung gaben, davon verfassten 11 dieser Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange eine fachliche Stellungnahme und weitere 32 meldeten Fehlanzeige. Über alle öffentliche Belange wurde ein Abwägungsvorschlag erarbeitet und ein Beschlussvorschlag ausgearbeitet (s. Anlage 2).

Aus der Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB ergaben sich folgende Änderungen des Bebauungsplanentwurfs:

Aufgrund der ausstehenden Gutachten zum Zeitpunkt der Frühzeitigen Beteiligung sind diese in den vorliegenden Bebauungsplanentwurf eingearbeitet worden.

Ein Hinweis bzgl. des Brandschutzes wurde im Bebauungsplanentwurf aufgenommen, da Anregungen zur Sicherheit zur Löschwasserversorgung und zu unterschiedlichen Gebäudeklassen eingingen.

Es werden Hinweise zur Kabelschutzanweisung der Telekom und zum "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" im Bebauungsplan ergänzt.

Zwischenzeitlich erfolgte eine ausführliche Bestandsaufnahme der im Geltungsbereich befindlichen Bäume. Der zu erhaltende Baumbestand wurde im Bebauungsplan ergänzt. Die Anpflanzungen, die im Rahmen der Kompensation gepflanzt wurden, werden festgesetzt, können diese nicht erhalten werden, wird eine Ersatzpflanzung innerhalb des Geltungsbereiches angestrebt.

In Bezug auf die Bepflanzung im Bebauungsplangebiet wurden Anregungen zum festgesetzten Stammumfang sowie zur Pflanzliste vorgebracht und in den Entwurf des Bebauungsplans eingearbeitet.

Zudem wurde ein Hinweis zur Lage des Plangebietes in der Rheinniederung in den Bebauungsplan eingefügt.

Von Seiten der Verwaltung wurden im Entwurf die Festsetzung von Dachbegrünung und die Zulässigkeit von E-Ladesäulen im Gebiet ergänzt.

## 6. Klimafolgenabschätzung/ökologische Abschätzung

Durch die geplante Bebauung gehen Biotopstrukturen verloren, die jedoch bei entsprechender Gestaltung der Bebauung und der verbleibenden Freiflächen gleichwertig wieder hergestellt werden können. Der Bebauungsplan enthält hierfür entsprechende Festsetzungen.

Die durch die Bebauung entstehende Mehr-Versiegelung ist mit dem Verlust der Bodenfunktionen verbunden. Durch geeignete Maßnahmen wie zum Beispiel Rückhalt und ggf. Versickerung des Oberflächenabflusses können die daraus resultierenden negativen Auswirkungen weitgehend minimiert werden. Hierzu wird ein Entwässerungskonzept erstellt.

Mit der Errichtung der Kita-Gebäude und befestigten Nebenanlagen erhöht sich zwar der Bebauungsgrad auf der Fläche, durch den Erhalt und die Neupflanzung von Vegetationsstrukturen wird eine Zunahme von Überwärmungseffekten jedoch gemindert. Hierfür setzt der Bebauungsplan verbindlich eine Dachbegrünung fest. Da nur eine geringe maximale Gebäudehöhe zugelassen wird, werden lokale Flurwindssysteme nur geringfügig beeinflusst. Angesichts der nur mäßigen, örtlichen Bedeutung des Planungsgebietes und weitgehenden Minimierungsmaßnahmen sind die Auswirkungen auf die lokalen Klimafunktionen unerheblich.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschafts- bzw. Stadtbild sind nicht negativ zu bewerten. Die veränderte Erholungs- bzw. Freiflächennutzung, Freiflächen werden einer öffentlichen Erholungsnutzung zugunsten intensiv nutzbarer und attraktiver Spielräume für die Kinder entzogen, ist angesichts der mäßigen Bedeutung der Grünfläche vertretbar. Dem Bedarf an Kindereinrichtungen mit nutzbaren Außengeländen kann hier der Vorrang eingeräumt werden.

Von der Bauleitplanung geht keine Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten aus. Des Weiteren liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht innerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebiete und enthält keine diesbezüglichen Schutzobjekte. Südlich des Geltungsbereiches grenzt die als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesene „Grünanlage am Kanal“ an. Westlich des Ostparkstadions erstreckt sich der „Ostpark“, ebenfalls ein geschützter Landschaftsbestandteil. Beide Schutzobjekte werden durch das Vorhaben nicht tangiert. Beeinträchtigungen als Folge einer Kindertagesstätten-Nutzung können ausgeschlossen werden. Die Prüfung des besonderen Artenschutzes ergab, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen bei Umsetzung des Bebauungsplans keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt werden. Da es sich um ein Gebiet handelt, das innerhalb des Siedlungsbereiches gewissen Vorbelastungen unterliegt und nur auf Teilflächen in Vegetationsstrukturen eingegriffen wird, ist nur von einer begrenzten artenschutzrechtlichen Relevanz auszugehen. Eine Betroffenheit ist nur für einzelne siedlungsorientierte Vogelarten gegeben. Erhebliche Beeinträchtigungen lassen sich durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung, Baufeldkontrolle) ausschließen.

Mit der Festsetzung der Flächen für Gemeinbedarf sind keine über das bestehende, zulässige Maß hinausgehende Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit verbunden. Bei der maßvollen Nachverdichtung auf innerörtlichen Flächen werden die gesunden Wohnverhältnisse gewahrt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine Denkmalschutzobjekte oder kulturhistorischen Besonderheiten bzw. besondere Sachgüter vor.

Von den angrenzenden Verkehrswegen und Sportstätten gehen Lärm-Immissionen aus. Durch Umsetzung passiver Lärmschutzmaßnahmen können gesunde Arbeits-

verhältnisse hergestellt werden, gesundheitsgefährdende Lärmwerte werden nicht erreicht.

Im Südteil des Plangebiets wurden innerhalb der Auffüllung erhöhte Gehalte an PAK aufgefunden, die jedoch derzeit mit Oberboden ausreichend überdeckt sind, so dass ein direkter Kontakt Boden-Mensch nicht möglich ist. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden detaillierte Untersuchungen durchgeführt und eine Abstimmung mit der SGD Süd vorgenommen.

Die Kampfmittelvorerkundung ergab eine potentielle Kampfmittelbelastung. Auf etwa einem Drittel des Flurstücks ist mit Bombenblindgängern zu rechnen. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden daher weitere Erkundungen der potentiell kampfmitteltechnisch belasteten Flächen ausgeführt, um sicherzugehen, dass die geplante Nutzung umsetzbar ist.

Sollte eine Gefährdung vom Wirkungspfad Boden-Mensch offensichtlich werden, so werden geeignete Maßnahmen definiert.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass sich durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine negativen bzw. gravierenden Folgen für die Umwelt bzw. das Klima ergeben.

## **7. Weitere Vorgehensweise**

Mit den vorliegenden Unterlagen soll die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im Anschluss werden die Einwände der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gegeneinander abgewogen und in den Rechtsplan eingearbeitet. Weitere Untersuchungen – detaillierte Altlasten- und Kampfmitteluntersuchung sowie Entwässerungskonzept – werden erarbeitet. Sollte sich zeigen, dass sich hieraus Änderungsbedarf der Festsetzungen ergibt, wird eine erneute Offenlage durchgeführt. Anschließend wird der Rechtsplan den Gremien zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich  
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Katasterplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches

Anlage 2: Abwägungstabelle der frühzeitigen Beteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Anlage 3: Planzeichnung (Entwurf August 2019)

Anlage 4: Textliche Festsetzungen (Entwurf August 2019)

Anlage 5: Begründung (Entwurf August 2019)

Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung, WSW & Partner GmbH, August 2019

Anlage 7: Artenschutzrechtliche Prüfung, GÖFA GmbH und Naturprofil, August 2019

Anlage 8: Darstellung der Umweltbelange, GÖFA GmbH und Naturprofil, August 2019

Anlage 9: Bericht orientierende Altlasten- und Baugrunduntersuchung KiTa Ostpark Frankenthal, RSK Alenco GmbH, April 2017

Anlage 10: Bericht orientierende Boden- und Baugrunduntersuchung KiTa Ostpark Frankenthal, RSK Alenco GmbH, Dezember 2018

Anlage 11: Kampfmittelvorerkundung, Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, Oktober 2018