

# **ORTSGEMEINDE HESSHEIM**

## **BEBAUUNGSPLAN „KITA AN DER GERHART-HAUPT- MANN-STRASSE“**

### **BEGRÜNDUNG**

**FEBRUAR 2021**

<b>1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes</b>	<b>6</b>
<b>2. Erforderlichkeit der Planung und wesentliche Planungsziele</b>	<b>7</b>
<b>3. Fachgutachten</b>	<b>8</b>
<b>4. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen</b>	<b>8</b>
4.1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	8
4.2. Flächennutzungsplan	9
4.3. Bestehendes Baurecht im Planungsgebiet	10
<b>5. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen</b>	<b>10</b>
<b>6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation</b>	<b>11</b>
6.1. Vorhandene Nutzung	11
6.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur	11
6.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft	11
6.4. Bodenschutz	12
6.5. Artenschutz	12
6.6. Radon	13
6.7. Denkmalschutz	13
<b>7. Planung</b>	<b>13</b>
7.1. Städtebauliche Konzeption	14
7.2. Planungsrechtliche Festsetzungen	14
7.2.1. Art der baulichen Nutzung	14
7.2.2. Maß der baulichen Nutzung	14
7.2.3. Bauweise	15
7.2.4. Überbaubare Grundstücksflächen	15
7.2.5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz)	16
7.3. Erschließung	16
7.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
7.4.1. Dachgestaltung	16

7.5.	Grünordnung	17
7.5.1.	Gegenüberstellung von zu erwartenden Konflikten und den zur Vermeidung und Verminderung getroffenen Maßnahmen	20
7.5.2.	Zuordnung externer Ausgleichsflächen	22
<b>8.</b>	<b>Bodenordnung</b>	<b>22</b>
<b>9.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>23</b>
9.1.	Beschreibung des Vorhabens	23
9.1.1.	Anlass und Aufgabenstellung	23
9.1.2.	Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebietes	23
9.1.3.	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	23
9.1.4.	Flächenbedarf der Planung	24
9.2.	Übergeordnete Vorgaben	24
9.2.1.	Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes	24
9.2.2.	Fachrechtliche Unterschützstellung	27
9.3.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	27
9.3.1.	Beschreibung des Untersuchungsrahmens	27
9.3.2.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	28
9.4.	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	29
9.4.1.	Naturräumliche Gliederung	29
9.4.2.	Schutzgut Boden	29
9.4.3.	Schutzgut Wasser	30
9.4.4.	Schutzgut Fläche	30
9.4.5.	Schutzgut Luft/Klima	30
9.4.6.	Schutzgut Arten- und Biotoppotenzial	31
9.4.7.	Schutzgut Siedlungs- und Landschaftsbild	37
9.4.8.	Schutzgut Mensch und Erholung	38
9.4.9.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	41
9.4.10.	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	41
9.5.	Alternativenprüfung	43

9.5.1.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	43
9.5.2.	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	44
9.6.	Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens	45
9.6.1.	Auswirkungen auf Natur und Landschaft	45
9.6.2.	Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere	46
9.6.3.	Auswirkungen auf die Fläche und den Boden	46
9.6.4.	Auswirkungen auf das Wasser	47
9.6.5.	Auswirkungen auf Luft und Klima	47
9.6.6.	Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild	47
9.6.7.	Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern	48
9.6.8.	Auswirkungen auf Menschen	48
9.7.	Weitere Belange des Umweltschutzes	48
9.7.1.	Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)	48
9.7.2.	Energie	49
9.8.	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen	49
9.8.1.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft	49
9.8.2.	Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	49
9.9.	Zusätzliche Angaben	50
9.9.1.	Abfallerzeugung, -beseitigung und –verwertung	50
9.9.2.	Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	50
9.9.3.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	51
9.9.4.	Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	51

9.9.5.	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	52
9.9.6.	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	52
9.9.7.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	52
9.9.8.	Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen	52
9.10.	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	53
<b>10.</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG</b>	<b>54</b>
10.1.	Inhalt des Bebauungsplanes	54
10.2.	Berücksichtigung der Umweltbelange	54
10.3.	Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	54
10.4.	Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	54

## 1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.100 m<sup>2</sup> und befindet sich im Westen der Ortslage von Heßheim zwischen der Gerhart-Hauptmann-Straße im Westen und dem Friedhof im Osten.



Lage des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 2263/7, 2263/9, 2263/41 und 2263/13

- im Osten: durch eine Linie von der südöstlichen Ecke des Flurstücks 2263/13 zur nordöstlichen Ecke des Flurstücks 3032
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 3032, 3033, 3034 und 3035
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 3038 (Gerhart-Hauptmann-Straße)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 3037 und 3036 vollständig sowie das Flurstück 2256/5 teilweise.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung zum Bebauungsplan.

## 2. **Erforderlichkeit der Planung und wesentliche Planungsziele**

Aufgrund der gestiegenen Nachfrage in Verbindung mit dem geltenden Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz für Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr bis zum Schuleintritt benötigt die Ortsgemeinde Heßheim dringend zusätzliche Betreuungsplätze. Da eine Erweiterung der bestehenden Kita östlich des Friedhofs hauptsächlich aus Gründen des Artenschutzes und des Denkmalschutzes nicht umsetzbar ist, soll hierfür die unbebaute Fläche westlich des Friedhofs und östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße herangezogen werden. Diese in der Vergangenheit als Erweiterungsfläche des Friedhofs vorgesehene Fläche wird weder aktuell noch in absehbarer Zukunft für diesen Zweck benötigt und steht daher für die Ansiedlung einer Kita innerhalb der bestehenden Ortslage zur Verfügung.

Aufgrund der Eigenart der Fläche als parkartig baumbestandene, jedoch bisher baulich ungenutzte Fläche zur Friedhofserweiterung sowie aufgrund ihrer Größe ist die Fläche nach Ansicht der Kreisverwaltung als „Außenbereichsinsel im Innenbereich zu bewerten. Die planungsrechtliche Zulässigkeit bestimmt sich damit nach § 35 BauGB. Das notwendige Baurecht muss daher durch die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden. Auch die Aufstellung des Bebauungsplans als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ist damit nicht zulässig. Der Bebauungsplan ist daher im Vollverfahren aufzustellen.

Planerische Zielsetzungen der Gemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind insbesondere:

- die Schaffung des notwendigen Planungsrechts für die Errichtung einer zusätzlichen Kindertagesstätte

- die geordnete Bebauung einer bisher ungenutzten Freifläche innerhalb der Ortslage
- der Erhalt möglichst vieler der vorhandenen Bäume und Heckenstrukturen.

### **3. Fachgutachten**

Zum Bebauungsplan wurden folgende Fachgutachten erstellt:

1. „Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan „Kita-Heßheim“ der Ortsgemeinde Heßheim“; erstellt durch: Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Lindenfels-Kolmbach vom 30.09.2020 Juni 2020
2. „Ortsgemeinde Heßheim, Variantenprüfung zu Standorten einer ergänzenden Kindertagesstätte“: erstellt durch: Planungsbüro Piske, Ludwigshafen vom Juni 2020

→ gegebenenfalls im weiteren Verfahren gegebenenfalls zu ergänzen

Aus dem Bebauungsplanverfahren der nördlich angrenzenden Fläche wurde folgendes Gutachten herangezogen:

1. „Geotechnischer Bericht, Erschließung des Plangebietes „Östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße“ in 67258 Heßheim, erstellt durch Dipl.-Ing. Peter Josy, Speyer zum 27.01.2015.

### **4. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen**

#### **4.1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar**

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist das Plangebiet wie auch der angrenzende Friedhof als „Weißfläche“ dargestellt. Die Planung steht damit nicht im Konflikt mit den Zielen der Raumordnung.





Auszug aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

#### 4.2. Flächennutzungsplan

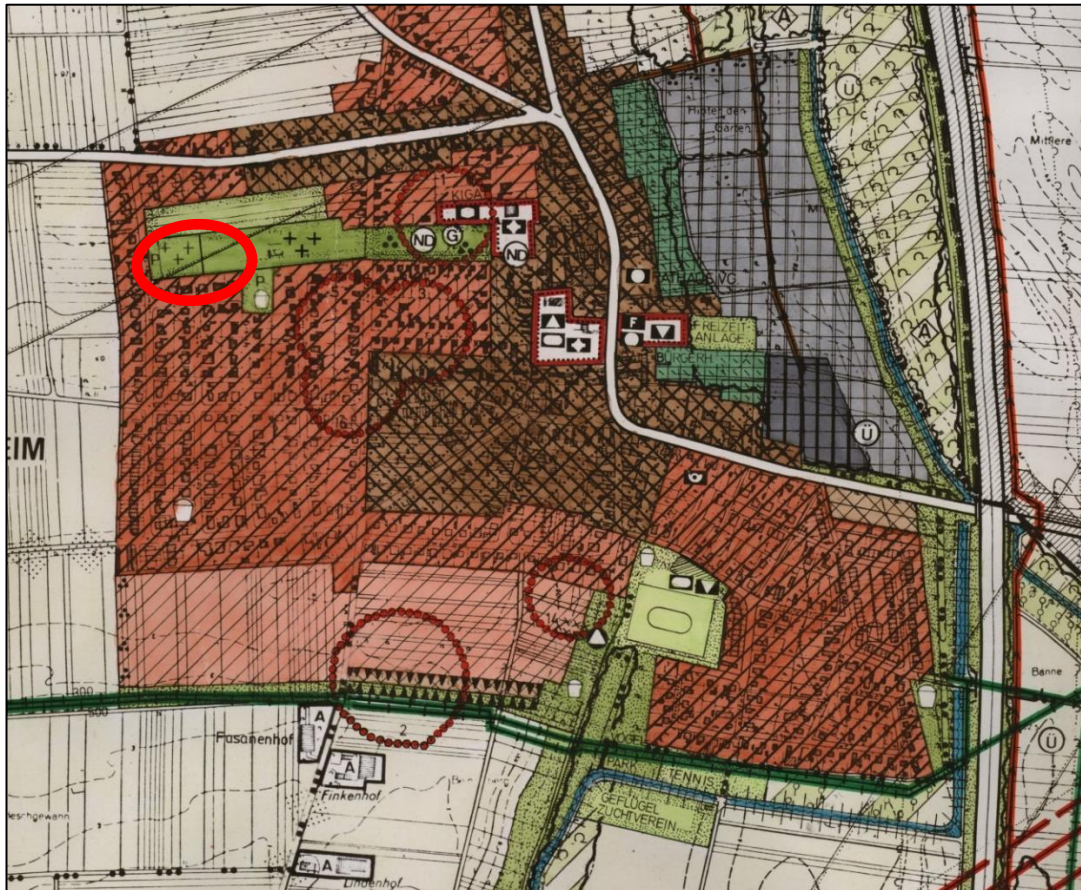
Der Flächennutzungsplan der zwischenzeitlich in der VG Lamsheim-Heßheim aufgegangenen VG Heßheim stellt die Fläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof / geplant“ dar. Der Bebauungsplan kann damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Aufgrund des deutlich gesunkenen Bedarfs von Friedhofsfläche durch die Zunahmen eher flächensparender Urnengräber entspricht die bisherige Ausweisung nicht mehr dem aktuellen oder künftigen Bedarf der Ortsgemeinde.

Nachdem die Verbandsgemeinde Heßheim zwischenzeitlich in der Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim aufgegangen ist, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht mehr möglich.

Die Verbandsgemeinde Lamsheim-Heßheim hat ein Verfahren zur Neuauflistung eines Flächennutzungsplans eingeleitet. Im Rahmen des gemeinsamen Flächennutzungsplans der VG Lamsheim-Heßheim ist die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ vorgesehen. Dieses Verfahren wird jedoch aufgrund der Vielzahl zu berücksichtigender Belange noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Daher ist vorgesehen, den Bebauungsplan „Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße“ sowohl der Verbandsgemeinde als auch den anderen Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde zur Zustimmung vorzulegen. Soweit diese Zustimmung erfolgt, kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen

des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Der Bebauungsplan soll dann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Genehmigung vorgelegt werden.



Flächennutzungsplan der VG Heßheim (Ausschnitt)

#### 4.3. Bestehendes Baurecht im Planungsgebiet

Das Plangebiet ist als sogenannte "Außenbereichsinsel im Innenbereich" dem unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Im Außenbereich ist ein Bauvorhaben – mit Ausnahme weniger privilegierter Vorhaben – grundsätzlich unzulässig.

#### 5. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines gentechnikfreien Gebiets gemäß § 19 LNatSchG, welches nahezu die gesamte Landesfläche von Rheinland-Pfalz umfasst.

Weitergehende naturschutz- oder wasserrechtliche Unterschutzstellungen sind für das Planungsgebiet nicht gegeben.

## **6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation**

### **6.1. Vorhandene Nutzung**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher unbebaute Fläche, die als Erweiterungsfläche des östlich angrenzenden Friedhofs vorgesehen war, aufgrund des sinkenden Flächenbedarfs durch den anhaltenden Trend zum Urnengrab jedoch nie benötigt wurde. Die Fläche wurde in den 1980er Jahren bereits als entsprechend hergestellt, d.h. mit einem Netz paralleler Fußwege sowie einer Begrünung mit größtenteils großkronigen Laubbäumen versehen. Die vorgesehenen Gräberfelder sind als Rasenflächen angelegt. Im Westen der Fläche entlang der Gerhart-Hauptmann-Straße ist eine senkrecht zur Straße angeordnete Reihe Parkplätze angelegt. Am südlichen Rand der Fläche verläuft ein von der Gerhart-Hauptmann-Straße abzweigender Fahrweg bis zur Trauerhalle.

Das Umfeld des Plangebiets zeigt sich als hauptsächlich mit Einzel- und Doppelhäusern sowie in begrenztem Umfang mit Reihenhäusern bebautes allgemeines Wohngebiet. Die Gerhart-Hauptmann-Straße übernimmt dabei die Funktion einer Hauptsammelstraße der südwestlichen Wohngebiete in Richtung Nordumgehung.

### **6.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur**

Das Plangebiet ist verkehrlich durch die westlich angrenzende Gerhart-Hauptmann-Straße erschlossen.

Die Versorgung mit Strom, Wasser und Telekommunikation sowie die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers ist bereits teilweise vorhanden oder kann durch die vorhandenen Leitungen in der Gerhart-Hauptmann-Straße erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser soll entsprechend der Regelung des § 55 Abs. 2 WHG innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht werden.

### **6.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft**

Durch die beabsichtigten Regelungen über die Art der baulichen Nutzung wird die vorhandene Situation von Natur und Landschaft gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB abwägungsbeachtlich. Diese Belange sind folglich bei der planerischen Abwägung entsprechend dem ihnen zukommenden Gewicht zu berücksichtigen. Gleiches gilt auch für die gesondert zu beachtenden artenschutzrechtlichen Belangen.

Hierzu wird auf den Umweltbericht (Kapitel 9.4.6) verwiesen, in dem die Belange des Natur- und Artenschutzes ausgeführt werden.

#### **6.4. Bodenschutz**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher nicht baulich genutzte Fläche. Hinweise zu Altstandorten bzw. zu Flächen mit Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes liegen derzeit nicht vor. Aufgrund der Vornutzung als landwirtschaftliche Fläche bzw. als nicht genutzte Erweiterungsfläche des angrenzenden Friedhofs sind keine schädlichen Bodenveränderungen zu erwarten.

#### **6.5. Artenschutz**

Aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen im Plangebiet ist nicht auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

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

Bereits frühzeitig im Planverfahren, wurde im Sommer 2020 durch das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie Dirk Bernd eine artenschutzfachliche Prüfung (Artenschutzfachliche Prüfung zum B-Plan „Kita Heßheim“ der Ortsgemeinde Heßheim, 30. September 2020) durchgeführt. Die Ergebnisse der durchgeführten Kartierungen sind in Kapitel 9.4.6 des Umweltberichts dargestellt.

Nach Aussage des Gutachters sind von der Planung lediglich die im Plangebiet als Brutvögel vorkommenden Arten Ringeltaube, Rotkehlchen, Zilpzalp, Zaunkönig und Amsel betroffen. Bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Baumschnitt und Rodungsmaßnahmen ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 1.10. und 28. / 29. 02. eines Jahres und vorheriger Kontrolle der älteren Bäume auf Höhlen) kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach Aussage des Gutachters ausgeschlossen werden.

Darüber hinaus werden seitens des Gutachters weitere Vermeidungsmaßnahmen z.B. zum Schutz von nachtaktiven Insekten, zum Erhalt der vorhandenen Bäume und Hecken und zum Schutz vor Vogelschlag an größeren Glasfronten vorgeschlagen.

## 6.6. Radon

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz befindet sich das Plangebiet in einem Bereich in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde (40 bis 100 Bq/m<sup>3</sup>).

Bei Radon handelt es sich um ein natürlich vorkommendes, radioaktives Edelgas das als Zerfallsprodukt aus den Elementen Uran und Radium entsteht. Während das aus der Erdkruste freigesetzte Radon sich außerhalb von Gebäuden rasch in der Außenluft verdünnt und praktisch keine gesundheitsgefährdenden Konzentrationen bildet, können sich – in Abhängigkeit von der natürlichen Radonbelastung des Untergrundes, der verwendeten Bauweise und dem Lüftungsverhalten - innerhalb von Gebäuden wesentlich höhere Radonkonzentrationen in der Raumluft ansammeln. Zur Feststellung der konkreten Radonkonzentration im Bereich des einzelnen Bauplatzes können orientierende Radonmessungen in der Bodenluft sinnvoll sein. Alternativ können auch vorsorglich bauliche Maßnahmen gegen das Eindringen von Radon in die Gebäude getroffen werden. Dem Bebauungsplan wird daher ein umfangreicher Hinweis zum natürlichen Radonpotenzial beigefügt, so dass die Ortsgemeinde als Bauherren im Rahmen der konkreten Objektplanung in eigener Verantwortung über die gewünschte Vorgehensweise entscheiden kann.

## 6.7. Denkmalschutz

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

Auch Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht bekannt. Die Fundstellen 1, 3 und 4, bestehend aus Gräberfeldern der vorrömischen Eisenzeit, der Römerzeit und des Mittelalters sowie die Fundstelle 17 um die Lage eines ehemaligen Friedhofs im Umfeld der Kirche St. Martin, befinden sich alle östlich der Trauerhalle und werden durch die Planung nicht berührt.

→ gegebenenfalls nach Stellungnahme der Denkmalbehörde zu ergänzen

## 7. Planung

Vor Beginn des förmlichen Bebauungsplanverfahrens wurde eine intensive Prüfung möglicher Standorte innerhalb der Ortsgemeinde vorgenommen („Ortsgemeinde Heßheim; Variantenprüfung zu Standorten einer ergänzenden Kindertagesstätte,“ erstellt durch: Planungsbüro Piske, Ludwigshafen; Juni 2020). In Bezug auf die geprüften Standorte wird auf Kapitel 9.5.2 des Umweltberichts verwiesen.

Die Ortsgemeinde kam dabei zu dem Ergebnis, dass der gewählte Standort an der Gerhart-Hauptmann-Straße den einzigen Standort darstellt, der nicht nur zweifelsfrei für die Ansiedlung einer zusätzlichen Kita geeignet ist sondern auch eine zeitnahe Verwirklichung der der Planung ermöglicht.

## **7.1. Städtebauliche Konzeption**

Wesentliches Ziel der Planung ist die Schaffung von Planungsrecht für eine zusätzliche Kindertagesstätte. Vorgesehen ist grundsätzlich ein L-förmiges, maximal zweigeschossiges Gebäude mit Walmdach sowie einem zunächst eingeschossigen Flachdachteil, der später bei entsprechendem Bedarf aufgestockt werden kann. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhe und die vorgesehene Dachgestaltung ist sichergestellt, dass sich das Gebäude in die umgebende Ortslage einfügt.

Die Platzierung des Gebäudes auf dem Grundstück soll so erfolgen, dass der Eingriff in die vorhandene Grünstruktur soweit möglich begrenzt werden kann. Die bereits vorhandenen, großkronigen Bäume werden in die Gestaltung der Freiflächen einbezogen und bieten einen - gerade für die Außenspielbereiche eines Kita-Neubaus - ungewöhnlich positiven Rahmen.

Die Erschließung der Kita erfolgt von der Gerhart-Hauptmann-Straße aus, wobei die vorhandenen öffentlichen Parkplätze in ihrer aktuellen Lage erhalten bleiben, jedoch künftig der Kita zugeordnet werden.

Der Fahrweg im Süden des Plangebiets bleibt als Zufahrt zum Friedhof und zur Trauerhalle unverändert erhalten.

## **7.2. Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **7.2.1. Art der baulichen Nutzung**

Ausgehend von der konkret geplanten Nutzung wird die für die Kita vorgesehene Fläche als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind soziale Einrichtungen zur Kinderbetreuung. Um eine sinnvolle Nachnutzung des Kitagebäudes zu ermöglichen, sobald der Bedarf an Betreuungsplätzen wieder sinkt oder um eine abendliche Zweitnutzung einzelner Räume zu ermöglichen, sind ausnahmsweise auch sonstige Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig.

### **7.2.2. Maß der baulichen Nutzung**

Für die Fläche für Gemeinbedarf wird eine maximale Grundfläche von 1.000 qm eine maximale Gebäudehöhe von ca. 10,5 m und eine Beschränkung auf maximal II Vollgeschosse festgesetzt. Auf eine Beschränkung der Traufhöhe wird verzichtet, um die Ortsgemeinde in der konkreten Planung des Kitagebäudes nicht unnötig einzuschränken.

Die zulässigen Gebäudehöhen sowie die Beschränkung auf zwei Vollgeschosse leiten sich von der Größenordnung der umgebenden Bebauung bzw. den Festsetzungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplans „Östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße“ ab und stellen sicher, dass sich das Gebäude in die umgebende Siedlungsstruktur einfügt. Die festgesetzte maximale Grundfläche von 1.000 qm bietet einen ausreichenden Spielraum sowohl für die Gestaltung des Kita-Gebäudes als auch eine angemessene Begrenzung der zulässigen Versiegelung und damit ausreichend Freifläche für die Anlage der Außenspielflächen.

Die festgesetzte Grundfläche darf gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um maximal 50 % überschritten werden.

Eine weitergehende Überschreitung der Grundfläche durch Spielplätze, Spielgeräte und Flächen für das freie Kinderspiel ist zulässig, soweit die betreffenden Flächen gärtnerisch gestaltet sind, mit einem wasserdurchlässigen, natürlichen Belag (z.B. Sand, Rindenmulch, Kiesel oder ähnlichem) versehen sind, oder das auf der Oberfläche der baulichen Anlage anfallende Niederschlagswasser im direkten räumlichen Anschluss zur Versickerung gebracht wird. Durch diese Festsetzung soll ein größerer Spielraum bei der Gestaltung der Spielflächen gewährleistet bleiben während durch die geforderte Gestaltung gleichzeitig sichergestellt ist, dass die betreffenden Spielflächen so gestaltet werden, dass die unversiegelte Bodenfläche und die Grundwasserneubildung auf der Fläche unverändert erhalten bleiben.

Durch die Festsetzungen zur maximal zulässigen Grundfläche, zur Zahl der Vollgeschosse sowie zur Gebäudehöhe wird die Kubatur der zulässigen Gebäude ausreichend umschrieben, so dass auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl verzichtet werden kann.

### **7.2.3. Bauweise**

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird verzichtet, um die Ortsgemeinde bei der Gestaltung des Gebäudes nicht einzuschränken. Aufgrund der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche ist sichergestellt, dass das Gebäude zu den angrenzenden Baugrundstücken einen Abstand von mindestens 10 m einhält.

### **7.2.4. Überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen abgegrenzt und bietet einen angemessenen Spielraum zur Positionierung des Gebäudes. Die Positionierung und Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt

so, dass möglichst viele der vorhandenen Laubbäume erhalten bleiben können.

#### **7.2.5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Schallschutz)**

Gemäß § 22 Abs. 1a Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Der Schall spielender Kinder ist vielmehr als normale Lebensäußerung hinzunehmen.

Als weitere durch das Vorhaben induzierte Schallquelle kommt lediglich der Hol- und Bringverkehr der Eltern in Frage. Eine städtebaulich relevante Mehrbelastung durch Verkehrslärm ist hierdurch jedoch nicht zu erwarten. Maßnahmen zum Schutz der umgebenden Wohnnutzung gegenüber dem zu erwartenden Schall der Kita sind daher nicht erforderlich.

#### **7.3. Erschließung**

Das Plangebiet ist durch die westlich angrenzende Gerhart-Hauptmann-Straße bereits vollständig erschlossen. Die am westlichen Rand des Plangebiets bereits vorhandene Parkplatzreihe soll künftig der Kita zugeordnet werden, so dass der notwendige Stellplatzbedarf sicher gedeckt werden kann.

Die Versorgung der Kita mit Strom, Wasser und Telekommunikation sowie die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt über die bestehenden Leitungsnetze in der Gerhart-Hauptmann-Straße. Hierfür sind lediglich die notwendigen Hausanschlüsse herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht werden.

#### **7.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Wesentliches Ziel der Planung ist die Schaffung des notwendigen Planungsrechts für die Errichtung einer Kindertagesstätte. Da die Ortsgemeinde hier selbst als Bauherr auftritt, kann auf bauordnungsrechtliche Festsetzungen weitgehend verzichtet werden, da diese lediglich eine Selbstbindung der Ortsgemeinde darstellen würden. Es werden daher ausschließlich Festsetzungen zur Dachgestaltung getroffen, um zu dokumentieren, dass und wie sich die geplante Dachgestaltung in die umgebende Bebauung einfügt.

##### **7.4.1. Dachgestaltung**

Ausgehend von der konkreten Planung eines Walmdachs mit 20° Neigung sind Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 15 – 30 °



Neigung sowie Flachdächer zulässig, um eine für die weitere Konkretisierung der Planung einen ausreichenden Spielraum zu erhalten. Gleichzeitig ist mit dieser Festsetzung in Verbindung mit den Festsetzungen zur Gebäudehöhe, und Zahl der Vollgeschosse sichergestellt, dass sich das Gebäude mit seiner zulässigen Kubatur in das Ortsbild der umgebenden Ortslage einfügt.

Für Garagen, Nebenanlagen, Nebengebäude und untergeordnete Gebäudeteile sind ausdrücklich andere Dachformen und Dachneigungen zulässig, um die Gestaltung der Spielgeräte und Anlagen des Außenspielbereichs nicht unnötig einzuschränken. Städtebaulich erscheint dies unproblematisch, da diese Anlagen deutlich weniger auf das Ortsbild einwirken als das Hauptgebäude.

#### **7.5. Grünordnung**

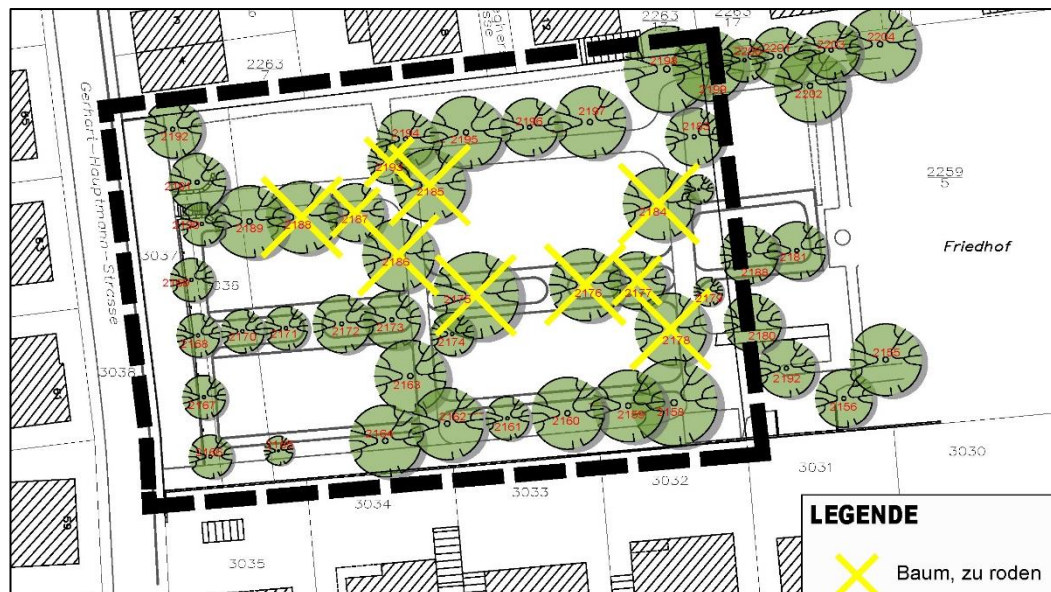
Gemäß § 1a BauGB sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen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

Der Flächenbedarf der Planung lässt sich wie folgt bilanzieren:

Nutzung	Bestand	Planung	Differenz
<b>versiegelte Flächen</b>			
Öffentliche Verkehrsfläche	600 qm	300 qm	
bestehende Wege innerhalb der Fläche zur Friedhofserweiterung	750 qm	--	
Versiegelung im Bereich der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf bei maximal zulässiger Grundfläche von 1.000 qm + 50 % Überschreitung für Nebenanlagen		1.500 qm	
<b>Summe versiegelte Fläche</b>	<b>1.350 qm</b>	<b>1.800 qm</b>	<b>+ 450 qm</b>
<b>Unversiegelte Fläche</b>			
Unversiegelte Fläche innerhalb der Fläche zur Friedhofserweiterung	2.750 qm	--	
unbebaute Freifläche des Kita-Geländes im Bestand / bei maximal zulässiger Grundfläche von 1.000 qm +50% Überschreitung für Nebenanlagen		2.300 qm	
<b>Summe unversiegelte Fläche</b>	<b>2.750 qm</b>	<b>2.300 qm</b>	<b>- 450 qm</b>
<b>Summe</b>	<b>4.100 qm</b>	<b>4.100 qm</b>	

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind insbesondere durch die im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf zulässig werdende Flächenversiegelung (maximal rund 450 m<sup>2</sup>) sowie durch den Verlust einzelner Bäume zu erwarten. Von den 39 Bäumen im Bereich des Plangebiets befinden sich insgesamt 10 Bäume innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Diese Bäume würden bei vollständiger Ausnutzung der überbaubaren Grundstücksfläche entfallen bzw. ihr Erhalt kann nicht gesichert werden.

### Rodungsplan



Zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sind folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Innerhalb des Plangebiets werden alle bestehenden, größere Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als mit Ersatzverpflichtung zu erhalten festgesetzt. Insgesamt sind damit 29 Laubbäume zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.
- Baumfällungen, Schnitt und Rodung von Gehölzen sind nur in dem Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Vor Schnitt/Fällung von Bäumen sind diese in der laubfreien Zeit nochmals auf Höhlungen zu prüfen.
- Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig, um ein Auswaschen bzw. den Eintrag dieser Metalle in den Boden und das Grundwasser zu vermeiden.
- Um den Eingriff in den natürlichen Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildung innerhalb des Plangebiets soweit möglich zu vermeiden wird festgesetzt, dass PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen sind, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf versickert wird.
- Zum Schutz von Insekten dürfen für die Außenbeleuchtung ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen.

Bei der Anbringung von Leuchtkörpern ist darauf zu achten, dass diese nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen erheblichen Lichtemissionen in Randbereiche (Hecken/Gebüsche) kommen kann. Zum Schutz eines möglichen Lebensraums von gebäudebewohnenden Fledermäusen ist eine Beleuchtung der Dachzone des Gebäudes zu vermeiden.

- Größeren Glasfassaden sind gegen Vogelanflug kenntlich zu machen, um den Scheibenschlag zu reduzieren. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen und/oder entspiegelten Scheiben erfolgen.

Aufgrund der vorhandenen, dichten Eingrünung des Plangebiets mit bereits älteren und großkronigen Laubbäumen erscheinen Festsetzungen zur weiteren Bepflanzung des Plangebiets im Rahmen des Bebauungsplans nicht zweckmäßig oder angemessen, zumal die gärtnerische Gestaltung der Freianlagen ohnehin in der Hand der Ortsgemeinde als Bauherrin liegt.

#### 7.5.1. **Gegenüberstellung von zu erwartenden Konflikten und den zur Vermeidung und Verminderung getroffenen Maßnahmen**

Die Gegenüberstellung von Konflikten und Maßnahmen zeigt, wie die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft vermieden, vermindert oder innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden.

Arten- und Biotopotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
<p>Konflikt</p> <p>Verlust von unversiegelter Freifläche (maximal 450 qm) durch Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen</p> <p>Verlust von maximal 10 vorhandenen Laubbäumen</p>	<p>Maßnahme</p> <p>Nutzung einer bereits erschlossenen Fläche innerhalb der Ortslage</p>	<p>Es verbleibt eine Ausgleichsdifferenz von 450 qm</p>

Bodenpotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikt zusätzlich zulässige Versiegelung im Bereich von Flächen mit natürlichem Oberboden (ca. 450 qm), dadurch Verlust von Vegetationsflächen.	Maßnahme Nutzung einer bereits erschlossenen Fläche innerhalb der Ortslage	Es verbleibt eine Ausgleichsdifferenz von 450 qm

Wasserpotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikt: Verringerte Versickerung und Grundwasserneubildung durch Versiegelung von Flächen (ca. 450 qm zusätzliche Versiegelung)	Maßnahme: Befestigung von erstmals hergestellten Stellplätzen, Wegen und Zufahrten aus versickerungsfähigem Material sowie Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebiets.	Der Eingriff in den Wasserhaushalt kann durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ausgeglichen werden.

Klimapotenzial	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
Konflikt: Verlust von Kaltluftentstehungsfläche durch zusätzlich Versiegelung im Bereich der bisher unversiegelten Fläche (ca. 450 qm) Verlust von maximal 10 vorhandenen Laubbäumen	Maßnahme: Erhalt von 29 der insgesamt 39 vorhandenen Laubbäume im Plangebiet	Es verbleibt eine Ausgleichsdifferenz von 450 qm

Siedlungs- und Landschaftsbild	Minderungs- bzw. Ausgleichsansatz	Ausgleichsdifferenz
<p>Konflikt: Errichtung eines zweigeschossigen Gebäudes auf einer bisher unbebauten Fläche innerhalb der Ortslage Verlust von maximal 10 vorhandenen Laubbäumen</p>	<p>Maßnahme: Anpassung des Gebäudes in Bezug auf die Geschossigkeit, Gebäudehöhe und Dachgestaltung an die umgebende Bebauung. Erhalt von 29 meist großkronigen Laubbäumen zur Eingrünung des geplanten Gebäudes.</p>	<p>Es sind nur marginale Auswirkungen auf das Siedlungsbild zu erwarten. In sehr begrenztem Umfang wird das Siedlungsbild ergänzt und neu gestaltet.</p>

Die mit der Planung verbundenen zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft können durch die vorgesehenen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nur in begrenztem Umfang vermindert und nicht ausgeglichen werden. Entsprechend dem größten potenzialbezogenen Ausgleichsdefizit verbleibt ein Ausgleichserfordernis in der Größenordnung von 450 qm.

#### 7.5.2. Zuordnung externer Ausgleichsflächen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden Natur und Landschaft werden dem Bebauungsplan.....-> erfolgt im weiteren Verfahren.

## 8. Bodenordnung

Die Plangebietsfläche befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde. Maßnahmen zur Bodenordnung sind damit nicht erforderlich.

## **9. Umweltbericht**

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als Verfahrensabschnitt, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB dargestellt und ermittelt, sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

### **9.1. Beschreibung des Vorhabens**

#### **9.1.1. Anlass und Aufgabenstellung**

Anlass der Planung ist der bestehende Bedarf an Plätzen zur Kinderbetreuung, der seitens der Ortsgemeinde derzeit nicht gedeckt werden kann.

Ziel der Planung ist Schaffung von Baurecht für eine zusätzliche Kita auf der bislang für die Friedhofserweiterung vorgesehenen Fläche zwischen der Gerhart-Hauptmann-Straße und dem Friedhof.

#### **9.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebietes**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine ca. 4.100 m<sup>2</sup> große Fläche im Westen der Ortslage zwischen der Gerhart-Hauptmann-Straße im Westen und dem Friedhof im Osten. Die bisher nie baulich genutzte Fläche wurde in den 1980er Jahren als Erweiterungsfläche des östlich angrenzenden Friedhofs vorgesehen und dementsprechend mit Wegen und Baumpflanzungen ausgestaltet. An der Westseite der Fläche entlang der Gerhart-Hauptmann-Straße ist eine Reihe Senkrechtparkplätze angeordnet. Mit dem Wandel hin zur Urnenbestattung und dem daraus folgenden deutlich geringeren Bedarf an Friedhofsfläche ist eine Erweiterung des Friedhofs nicht mehr notwendig. Die gemeindeeigene Fläche steht damit für eine andere gemeindliche Nutzung zur Verfügung. Aufgrund der Lage innerhalb der Ortslage an einer innerörtlichen Hauptsammelstraße, der bereits vorhandenen Parkplätze sowie insbesondere aufgrund der bereits vorhandenen üppigen Begrünung mit großkronigen Laubbäumen bietet sich die Fläche zur Errichtung der benötigten Kita an.

#### **9.1.3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes**

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung des benötigten Baurechts für die Errichtung einer dringend benötigten Kindertagesstätte. Die vorhandenen großkronigen Laubbäume sollen dabei soweit möglich erhalten bleiben und in die Ausgestaltung der Außenspielbereiche einbezogen werden.

Im Wesentlichen ergeben sich folgende Festsetzungen:

- Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Kita“
- Grundfläche maximal: 1.000 qm bei maximal II Vollgeschossen

- Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe auf 10,5 m
- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche am südlichen Plangebietsrand
- Festsetzung einer Fläche für Stellplätze
- Festsetzung zur Erhaltung aller vorhandenen großkronigen Laubbäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche

#### 9.1.4. Flächenbedarf der Planung

Der Flächenbedarf der Planung lässt sich wie folgt bilanzieren:

Nutzung	Bestand	Planung	Differenz
<b>versiegelte Flächen</b>			
Öffentliche Verkehrsfläche	600 qm	300 qm	
bestehende Wege innerhalb der Fläche zur Friedhofserweiterung	750 qm	--	
Versiegelung im Bereich der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf bei maximal zulässiger Grundfläche von 1.000 qm + 50 % Überschreitung für Nebenanlagen		1.500 qm	
<b>Summe versiegelte Fläche</b>	<b>1.350 qm</b>	<b>1.800 qm</b>	<b>+ 450 qm</b>
<b>Unversiegelte Fläche</b>			
Unversiegelte Fläche innerhalb der Fläche zur Friedhofserweiterung	2.750 qm	--	
unbebaute Freifläche des Kita-Geländes im Bestand / bei maximal zulässiger Grundfläche von 1.000 qm +50% Überschreitung für Nebenanlagen		2.300 qm	
<b>Summe unversiegelte Fläche</b>	<b>2.750 qm</b>	<b>2.300 qm</b>	<b>- 450 qm</b>
<b>Summe</b>	<b>4.100 qm</b>	<b>4.100 qm</b>	

## 9.2. Übergeordnete Vorgaben

### 9.2.1. Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Für den Bebauungsplan sind folgende in einschlägigen Fachgesetzen festgelegten Ziele des Umweltschutzes maßgebend:



### **Bau- und Planungsrecht**

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Bebauungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung,
- der sachgerechte Umgang mit Abwässern, hier durch die Vorgabe einer Versickerung bzw. Rückhaltung und gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden

### **Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert. Demnach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten

Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

### **Artenschutzrecht**

Für das Planungsgebiet ist nicht gänzlich auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote allerdings bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplans im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie von europäischen Vogelarten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

### **Wasserrecht**

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz des Bundes sind Gewässer insbesondere in ihrer Funktions- und Leistungsfähigkeit als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten und zu verbessern.

Weiterhin sind an oberirdischen Gewässern so weit wie möglich natürliche und schadlose Abflussverhältnisse zu gewährleisten und insbesondere durch Rückhaltung des Wassers in der Fläche der Entstehung von nachteiligen Hochwasserfolgen vorzubeugen.

Niederschlagswasser soll gemäß § 55 WHG „*ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.*“

### **Immissionsschutzrecht**

Menschen, Tiere, Pflanzen, Böden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen, die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Gleichzeitig sollen neben dem Schutz der angrenzenden Gebiete gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes herrschen.

## **9.2.2. Fachrechtliche Unterschützstellung**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines gentechnikfreien Gebiets gemäß § 19 LNatSchG, welches nahezu die gesamte Landesfläche von Rheinland-Pfalz umfasst.

Weitergehende naturschutz- oder wasserrechtliche Unterschützstellungen sind für das Planungsgebiet nicht gegeben.

## **9.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens**

### **9.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zu einer Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

### 9.3.2. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

#### Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- Neuordnung und Baureifmachung der Flächen für die geplante Bebauung
- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial/-geräten, Baustraßen, Inanspruchnahme bestehender Wegebeziehungen, Leitungsverlegungen
- Abbau, Transport, Lagerung, und Durchmischung von Boden
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen)
- Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen
- Unfallgefahren

#### Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch das Gebäude der Kita und sonstige bauliche Anlagen in zugehörigen Freibereich
- Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen, Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen
- Veränderung des Wasserhaushalts (veränderter Oberflächenabfluss)
- Rodung von maximal 10 vorhandenen Laubbäumen

#### Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der Nutzung der baulichen Anlagen aus (zum Beispiel Lärm, Emissionen, erhöhter Nutzungsdruck) und wirken für die Dauer der Nutzung.

- Zunahme Geräusche / Lärm durch spielende Kinder sowie durch den induzierten Verkehr der Eltern und Mitarbeiter
- Schadstoffimmissionen durch Heizen und Verkehr

- Lichtimmissionen durch Straßenbeleuchtung und Außenbeleuchtung der privaten Baugrundstücke

Im vorliegenden Fall sind anlagenbedingte Vorbelastungen durch die Nutzungen der umgebenden Wohngebiete zu berücksichtigen.

## **9.4. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes**

### **9.4.1. Naturräumliche Gliederung**

Naturräumlich zählt das Planungsgebiet zur „nördlichen Oberrhein-Niederung“ in der Haupteinheit "Vorderpfälzer Tiefland".

Die Ortslage Heßheim liegt an einer Nahtstelle zweier naturräumlicher Untereinheiten. Vom Westen erstreckt sich der „Vorderpfälzer Riedel“, der vom Haardtrand bis nach Heßheim abfällt. Dieser ist durch von Ost nach West verlaufende sanft eingeschnittene Täler mit Bachläufen gegliedert. Diese werden in Richtung Heßheim immer flacher und sind kaum noch in der Landschaft sichtbar.

Dem „Vorderpfälzer Riedel“ östlich vorgelagert ist die „Frankenthaler Terrasse“. Bei der Frankenthaler Terrasse handelt es sich um eine weitgehend ebene Fläche, die sich gegen die Rheinniederung mit einem Hochgestade absetzt. Das Gebiet ist von zahlreichen wasserführenden Gräben durchzogen, die von der Rheinterrasse nach Norden abgedrängt werden und in den Eckbach einmünden. Der leichte Höhenversprung, der den Übergang zur Frankenthaler Terrasse markiert, verläuft ca. 250 m östlich des Plangebiets.

### **9.4.2. Schutzgut Boden**

Der Ortsgemeinde sind keine Hinweise auf schädlichen Bodenveränderungen im Sinne des Bodenschutzgesetzes bekannt. Aufgrund der landwirtschaftlichen Vornutzung der Fläche sind keine schädlichen Bodenveränderungen zu erwarten.

Im Rahmen des nördlich angrenzenden Bebauungsplans „Östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße“ wurde im Jahr 2015 für die direkt nördlich angrenzenden Fläche ein Bodengutachten erstellt (Geotechnischer Bericht, Erschließung des Plangebietes „Östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße“ in 67258 Heßheim, erstellt durch Dipl.-Ing. Peter Josy, Speyer zum 27.01.2015). Die Ergebnisse diese Gutachtens können im wesentlichen auch auf das südlich angrenzende Plangebiet übertragen werden. Wie im Bodengutachten dargestellt, sind im Bereich von Heßheim gemäß der geologischen Karte des Landes Rheinland-Pfalz quartäre Schluffe, Sande und Kiese zu erwarten. Bei den durchgeführten Rammkernsondierungen der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Fläche wurden bis zu 1,10 m mächtige obere Bodenschichten

aus Oberboden und feinsandigem Schluff angetroffen. Darunter folgen überwiegend Fein- und Mittelsande mit zwischengelagerten Schluffschichten (Wechselagerungen).

Der Grundwasserspiegel in den Bohrungen wurde zum Zeitpunkt der Erkundungen Ende November 2014 auf Spiegellagen zwischen 94,42 und 94,73 m ü. NHN gemessen.

Als Bemessungswasserstand wird seitens des Gutachters ein Grundwasserspiegel mit 1 m Zuschlag über dem Pegelstand= 95,70 m ü. NHN empfohlen. Bei der Höhenlage des Plangebiets im Bereich von 98,9 – 100,7 m ü NHN im Plangebiet befindet sich der Bemessungswasserstand mindestens 2,2 m unter Geländeoberkante. Der Gutachter weist jedoch darauf hin, dass sich die langfristige Entwicklung des Grundwasserspiegels kaum vorhersehen lässt und dass damit höhere Grundwasserspiegel nicht ausgeschlossen werden können.

Ausgehend von Erfahrungswerten aus dem Baugebiet Heßheim Süd wurde seitens des Bodengutachters die Versickerungsfähigkeit des Bodens für die nördlich angrenzende Fläche mit  $k_f = 1 \times 10^{-9}$  m/s für die anstehenden Schluffschichten und mit  $k_f = 1 \times 10^{-4}$  für die anstehenden Sandschichten abgeschätzt (jeweils  $\pm$  eine Zehnerpotenz). Dieser Wert ist in der Größenordnung voraussichtlich ebenfalls auf das Plangebiet übertragbar.

#### **9.4.3. Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Die Grundwasserneubildung im Plangebiet ist bisher nicht wesentlich eingeschränkt, da das auf den befestigten Wegen anfallende Niederschlagswasser auf den direkt angrenzenden Grünflächen versickert. Lediglich der auf den Parkplätzen entlang der Gerhart-Hauptmann-Straße anfallende Niederschlag wird in die Straßenentwässerung eingeleitet.

#### **9.4.4. Schutzgut Fläche**

Durch die Planung werden rund 4.100 qm unbebaute Fläche innerhalb der westlichen Ortslage der Gemeinde Heßheim überplant. Die Fläche wurde bislang als Erweiterungsfläche des östlich angrenzenden Friedhofs vorgehalten, bisher jedoch nicht als solche genutzt.

#### **9.4.5. Schutzgut Luft/Klima**

Die Ortsgemeinde Heßheim liegt im klimaräumlichen Gefüge des „nördlichen Oberrhein-Tieflandes“. Der Grundcharakter ist ein kontinentales Beckenklima, welches sich durch sommerliche Wärme und winterliche Milde auszeichnet. Die im deutschlandweiten Vergleich hohe mittlere Jahrestemperatur liegt bei

9 °C. Das Temperaturmittel im Juni liegt bei 18 °C bis 19 °C, im Januar sind mittlere Temperaturen zwischen 0,5 °C und 1 °C zu erwarten. Mit einer mittleren Summe an Niederschlägen von 500 bis 550 mm im Jahr zählt das Gebiet zu einem der trockensten Deutschlands.

Durch die ausgeprägte Leelage zum Pfälzer Wald und die morphologische Struktur des Rheingrabens ergibt sich eine Ablenkung und Abbremsung der vorherrschenden Großwinde. Es kommt in 40% des Jahres zu windschwachen und austauscharmen Wetterlagen mit klimatischen Belastungszuständen. Im Sommer führt eine starke Erwärmung zu Schwüle und Überhitzungssituationen. Im Winter kommt es häufig zu einer für das Klimageschehen im Rheintal typischen winterlichen Temperaturumkehr (Inversionswetterlage). Von besonderer Bedeutung sind daher kleinräumige Regional- und Flurwind-systeme sowie Kaltluftabflüsse, die einen klimatisch lufthygienischen bedeutsamen Austausch zwischen Freiraum und Siedlung darstellen.

Auf den offenen Flächen des Plangebiets entsteht Kaltluft. Das Grünvolumen der vorhandenen großkronigen Laubbäume sowie der sonstigen Gehölze wirkt durch Luftfilterung, Sauerstoffproduktion und Verdunstung positiv auf das Siedlungsklima ein.

#### 9.4.6. Schutzgut Arten- und Biotoppotenzial

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine Fläche zur Friedhofserweiterung die bereits mit Wegen, mittelalten Laubbäumen, Heckenstrukturen und Rasenflächen entsprechend hergestellt ist, bisher jedoch noch nicht mit Grabstätten belegt wurde.

Im Plangebiet befinden sich insgesamt 38 Laubbäume, die sich im Rahmen der letzten Baumkontrolle durch die Ortsgemeinde Heßheim am 09.04.2020 wie folgt darstellten:

Ident	Baumart	Stamm-durchmesser / -umfang in cm	Baum-höhe in m	Vitalität / Bemerkungen	Rodung vorgese-hen
2158	Esche	55 / 173	15,0	gesund	
2159	Roßkastanie	40 / 126	15,0	gesund	
2160	Winterlinde	40 / 126	15,0	gesund	
2161	Winterlinde	40 / 126	15,0	Kronensymptome: Druckzwiesel	--
2162	Spitzahorn	40 / 126	15,0	gesund	--

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"

Entwurfssfassung vom 25.02.2021

Ident	Baumart	Stamm- durchmesser / -umfang in cm	Baum- höhe in m	Vitalität / Bemer- kungen	Rodung vorgese- hen
2163	Esche	40 / 126	18,0	Beschädigte Wur- zelanläufe	--
2164	Platane	60 / 189	20,0	gesund	--
2165	Platane	40 / 126	10,0	Kopfb Baum / gesund	--
2166	Platane	50 / 157	10,0	Kopfb Baum / gesund	--
2167	Platane	55 / 173	10,0	Kopfb Baum / gesund	--
2168	Platane	40 / 126	10,0	Kopfb Baum / gesund	--
2169	Platane	50 / 157	10,0	gesund	--
2170	Esche	40 / 126	15,0	gesund	--
2171	Spitzahorn	40 / 126	15,0	gesund	--
2172	Roßkastanie	50 / 157	15,0	Kronensymptome: Hohlkrone	--
2173	Esche	40 / 126	18,0	gesund	--
2174	Roßkastanie	40 / 126	15,0	gesund	--
2175	Spitzahorn	50 / 157	20,0	gesund	Ja
2176	Spitzahorn	50 / 157	20,0	Kronensymptome: Unglücksbalken Totholz Schwach- äste	Ja
2177	Roßkastanie	40 / 126	15,0	gesund	Ja
2178	Winterlinde	40 / 126	15,0	gesund	Ja
2179	Vogelbeere	25 / 79	10,0	Beschädigte Wur- zeln	--
2183	Esche	50 / 157	18,0	Beschädigte Wur- zeln; Sonstige Maß- nahmen: nebenstehende Eberesche fällen	--
2184	Esche	50 / 157	18,0	gesund	Ja
2185	Esche	50 / 157	18,0	gesund	Ja
2186	Esche	45 / 141	15,0	gesund	Ja
2187	Roßkastanie	50 / 157	18,0	gesund	Ja
2188	Esche	50 / 157	18,0	gesund	Ja



Ident	Baumart	Stamm- durchmesser / -umfang in cm	Baum- höhe in m	Vitalität / Bemerkungen	Rodung vorgesehen
2189	Spitzahorn	40 / 126	18,0	Beschädigte Wurzeln	--
2190	Platane	40 / 126	10,0	Kopfbäum, gesund	--
2191	Platane	40 / 126	10,0	Kopfbäum, gesund	--
2192	Platane	60 / 189	10,0	Kopfbäum, gesund	--
2193	Vogelbeere	30 / 94	12,0	Kronensymptome: Druckzwiesel; Tot- holz Schwachäste	Ja
2194	Winterlinde	40 / 126	15,0	gesund	--
2195	Spitzahorn	40 / 126	15,0	Beschädigte Wurzelanläufe	--
2196	Winterlinde	40 / 126	15,0	gesund	--
2197	Roßkastanie	50 / 157	18,0	gesund	--
2198	Spitzahorn	40 / 126	20,0	gesund	--

Zur Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde durch das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie Dirk Bernd, Lindenfels-Kolmbach, eine artenschutzfachliche Prüfung (Artenschutzfachliche Prüfung zum B-Plan „Kita Heßheim“ der Ortsgemeinde Heßheim, 30. September 2020) durchgeführt. Der Gutachter kommt dabei zu folgenden Ergebnissen:

#### Habitatbäume:

Habitatbäume sind Bäume, die aufgrund ihrer strukturellen Ausprägungen einer Vielzahl von Arten Lebensraum bieten (z.B. Horstbäume, Höhlenbäume, Bäume mit bestimmten Merkmalen wie Pilzkonsolen, Totholz, Stammanrissen, Rindentaschen u.a.).

An einzelnen randständigen Platanen sind im Bereich von Pflegeschnitten beginnende Ausfaltungen (Astabschnitte) erkennbar, jedoch ohne tiefere Einfallungen und Höhlenbildung. Diese wurden durch den Gutachter vom Boden aus mit Fernglas und einer starken LED-Lampe kontrolliert. Innerhalb des Plangebietes (Eingriffsbereich) sind keine Gehölze mit o.g. Eigenschaften vorhanden. Somit können baumhöhlenbewohnende Arten nicht vorkommen. Einschränkung muss gesagt werden, dass die Prüfung während der belaubten Zeit stattfand. Die Kronen waren nach Aussage des Gutachters zwar gut ein-

sehbar, um einen artenschutzrechtliche Verbotstatbestand sicher zu vermeiden sind Baumfällungen, Schnitt und Rodung von Gehölzen gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG nur in dem Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Vor Schnitt/Fällung von Großbäumen sind diese in der laubfreien Zeit nochmals auf Höhlungen zu prüfen.

Eine Betroffenheit höhlenbewohnender und planungsrelevanter (europarechtlich geschützter) Arten wie Bilche, Vögel, Fledermäuse, xylobionte Käferarten ist somit nicht möglich.

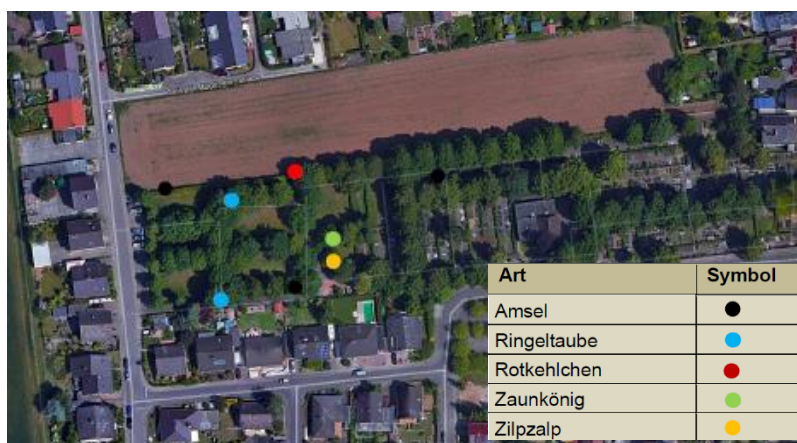
### Vögel:

Im Rahmen der Untersuchung konnten folgende Arten als Brutvogelpaare im Plangebiet oder im direkten Umfeld nachgewiesen werden:

Aves - Vögel		RL-RP	RLD	BNSG	VRL	Anzahl betroffener BP/RP
		2014	2015	2007	Anhang	
Freibrüter in Gehölzen/Stauden/Röhricht						
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	-	-	§	-	1-2
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	-	-	§	-	1
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp*	-	-	§	-	1
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	-	-	§	-	1
<i>Turdus merula</i>	Amsel	-	-	§	-	1-2

\*Brut im Plangebiet oder außerhalb, nicht sicher beurteilbar.

Nachfolgend eine Darstellung der gefundenen Revierzentren bzw. Brutplätze der einzelnen Arten.



Alle vorkommenden Brutvogelarten zählen zu den typischen, allgemein häufigen und weit verbreiteten Siedlungsarten, die mit Einzelbrutpaaren im Plan-

gebietbereich vorkommen. Für diese Arten gilt, dass sie gegenüber menschlichen Störungen wenig sensibel reagieren. So sind sie nicht lärmempfindlich und weisen auch nur eine geringe Fluchtdistanz auf.

Nach Einschätzung des Gutachters bleiben voraussichtlich alle Brutplatzbereiche der nachgewiesenen Brutvogelarten erhalten. Auch im Umfeld sind weitere freie Brutplätze vorhanden, so dass kein Engpass an Bruthabitaten für die nachgewiesenen Arten besteht.

Weiterhin wurden noch nachfolgende Brutvogelarten als Nahrungsgäste im Eingriffsbereich nachgewiesen.

Aves - Vögel		RL-RP 2014	RLD 2015	BNSG 2007	VRL Anhang
Höhlenbrüter/Halbhöhlenbrüter					
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	-	-	§	-
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	§	-
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	3	3	§	-
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	-	-	§	-
<i>Parus caeruleus</i>	Blaumeise	-	-	§	-
<i>Parus major</i>	Kohlmeise	-	-	§	-
<i>Passer domesticus</i>	Haussperling	3	V	§	-
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Hausrotschwanz	-	-	§	-
<i>Sturnus vulgaris</i>	Star	V	3	§	-
Freibrüter in Gehölzen/Stauden/Röhricht					
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	-	-	§	-
<i>Pica pica</i>	Elster	-	-	§	-

Die Nahrungsgäste sowie die Brutvogelarten außerhalb des Eingriffsbereichs sind nach Aussage des Gutachters vom Planvorhaben nicht betroffen. Sowohl direkte Wirkeffekte (Tötung/Verletzung) durch das Fehlen von Brutplatzangebot als auch indirekte Effekte, z.B. durch den Verlust von essentiellen Nahrungssuchräumen, können ausgeschlossen werden. Der Eingriffsbereich stellt für keines der Brutpaare einen essentiellen Lebensraum (Hauptnahrungssuchraum) dar, so dass von keinen Verbotstatbeständen auszugehen ist. Aufgrund der Vorbelastung (Park, Spaziergänger, intensive Pflege, freilaufende Katzen und Hunde) ist auch mit keiner maßgeblichen Erhöhung von Störeffekten durch das Planvorhaben zu rechnen. Die hier nachgewiesenen Brutvogelarten zählen zu den Arten, die nur eine schwache Lärmempfindlichkeit z.B. gegenüber Straßenverkehr zeigen.

Für die Brutvogelarten im Eingriffsbereich werden zur Vermeidung einer Tötung/Verletzung Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

### Reptilien

Im Rahmen der durchgeführten Untersuchung konnten trotz intensiver Suche keine Reptilien nachgewiesen werden.

Lediglich im Bereich des Parkplatzes kommen in Teilen potenziell geeignete Lebensraumparameter für die Mauereidechse vor. Weitgehend fehlen im Eingriffsbereich jedoch alle denkbaren und essentiellen Lebensraumrequisiten wie Sand-Steinhaufen, Totholz, Nagerbaue, sonnige Verstecke und Nahrungssuchraum in versteckreichen/blütenreichen Grünlandhabitaten sowie vorjährigen Gras- und Staudensäumen. Auch das Umfeld zum Plangebiet bietet kaum Vernetzungsstrukturen und ist umgeben von Straßenführungen und Ziergärten. Weiterhin dürfte ein hoher Prädationsdruck durch freilaufende Hauskatzen bestehen, die häufig eine Ansiedlung dieser Tiergruppe nicht bzw. nicht dauerhaft ermöglichen.

### Weitere planungsrelevante Arten

Amphibien wurden im Eingriffsbereich nicht gefunden. Für diese Tiergruppe fehlen essentielle Lebensstätten wie Gewässer vollständig. Nur in den umliegenden Ziergärten sind Teiche vorhanden, die im Falle eines Fischbesatzes meist nur Grünfröschen ein Überleben ermöglichen. Da umlaufend Heckenstrukturen sowie der überwiegende Gehölzbestand erhalten bleiben, ist von keiner Betroffenheit dieser Artengruppe auszugehen.

Der Eingriffsbereich bietet kein Lebensstättenpotenzial für die Artengruppe der Fledermäuse. So fehlen Gebäude und Höhlungen, Rindenschuppen, Ast- und Stammrisse vollständig. Sicher ist im Umfeld (Gebäudefledermäuse) mit Fledermauslebensstätten der Arten Zwergfledermaus, Kleine Bartfledermaus und Breitflügelfledermaus zu rechnen, doch können diese weder direkt noch indirekt durch das Vorhaben betroffen sein. Auch Flugstraßen und der Park als Teilnahrungshabitat werden nach Aussage des Gutachters durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Gruppe der Fledermäuse ist somit vom Vorhaben nicht betroffen.

Für europarechtlich geschützte Tag- und Nachtfalterarten wie Spanische Fahne, die Ameisenbläulinge, der Nachtkerzenschwärmer, besteht ebenfalls durch das Vorhaben keine Betroffenheit. Für die Ameisenbläulinge (Heller- und Dunkler Wiesenknopfameisenbläuling, Thymianameisenbläuling) sowie den Nachtkerzenschwärmer fehlen die essentiellen Nektar-, Eiablage- und Raupenfutterpflanzen wie der Große Wiesenknopf, Thymian (Sandthymian) oder Weidenröschenarten und z.B. Gewöhnliche Nachtkerze. Die Spanische Fahne als weit umherstreifender Nachtfalter ohne feste Bindung an Bruthabitate kann die Heckenstrukturen potenzial als Nektarsuchraum und Fortpflanzungshabitat nutzen, doch bleibt der überwiegende Teil der Gehölze erhalten

und eine Betroffenheit durch den Entfall kleinräumiger Vorkommensbereiche ist für die weit verbreitete und häufige Art unproblematisch. An den Kontrollterminen waren drei Tagfalterarten nachweisbar: der Kleine Kohlweißling, das Tagpfauenauge und der Admiral. Diese Arten genießen keinen besonderen Schutz und zählen zu den noch häufigen und weit verbreiteten Arten. Eine Betroffenheit für die Arten ergibt sich nicht. Gezielte Maßnahmen werden nicht erforderlich.

Von der Artengruppe der Heuschrecken konnten im Plangebiet 4 Arten nachgewiesen werden.

		RL-RLP 2011	RLD 2002
<i>Chorthippus biguttulus</i>	Nachtigall-Grashüpfer	-	-
<i>Chorthippus parallelus</i>	Gewöhnlicher Grashüpfer	-	-
<i>Meconema meridionale</i>	Südliche Eichenschrecke	-	-
<i>Tettigonia viridissima</i>	Grünes Heupferd	-	-

Für die genannten in der Tabelle genannten Heuschreckenarten werden keine weiteren Maßnahmen erforderlich, da sie weit verbreitet sind und in unmittelbarem Umfeld ausreichend Lebensraum vorfinden, so dass es bei der Planumsetzung zu keiner Erfüllung von Verbotstatbeständen kommt. Keine der nachgewiesenen Arten zählt in Rheinland-Pfalz bzw. im nördlichen Oberrheintiefland zu den bestandsgefährdeten Arten. Nach Aussage des Gutachters ist anzunehmen, dass allen Arten auch nach erfolgter Planumsetzung noch genügend Lebensraum zur Verfügung steht, so dass diese Arten auch weiterhin im Gebiet vorkommen können.

Potenziell ist noch mit einem zumindest temporären Vorkommen von national geschützten Arten wie Igel und Blindschleiche zu rechnen, jedoch werden für diese Arten keine Maßnahmen erforderlich und sind im Rahmen der Bauleitplanung nicht vertiefend zu berücksichtigen, zumal deren Vorkommen sich weitgehend auf die Gehölzbestände als Ruhestätten beschränken, die überwiegend erhalten bleiben.

Weitere planungsrelevante Arten wurden nicht gefunden.

#### 9.4.7. Schutzgut Siedlungs- und Landschaftsbild

Das Plangebiet zeigt sich aktuell als begrünte, mit großkronigen Bäumen, Sträuchern und Hecken bepflanzte Fläche. Die Anordnung der Bepflanzung und die Ausgestaltung des Wegenetzes innerhalb der Fläche weisen dabei sehr deutlich auf die ehemals vorgesehene Nutzung als Friedhof bzw. Gräberfeld hin.

Innerhalb der Ortslage bildet die Fläche damit einen Teil des durchgehenden Grünzugs, der sich von der Kirche St.- Martin über den Kindergarten an der Friedhofstraße, den als Park umgestalteten alten Friedhof, den aktuellen Friedhof und die ehemals als Friedhofserweiterung vorgesehene Fläche des Plangebiets bis zur Gerhart-Hauptmann-Straße erstreckt. Der Anschluss des Grünzugs an die freie Landschaft ist jedoch durch die Wohnbebauung westlich der Gerhart-Hauptmann-Straße versperrt.

#### **9.4.8. Schutzgut Mensch und Erholung**

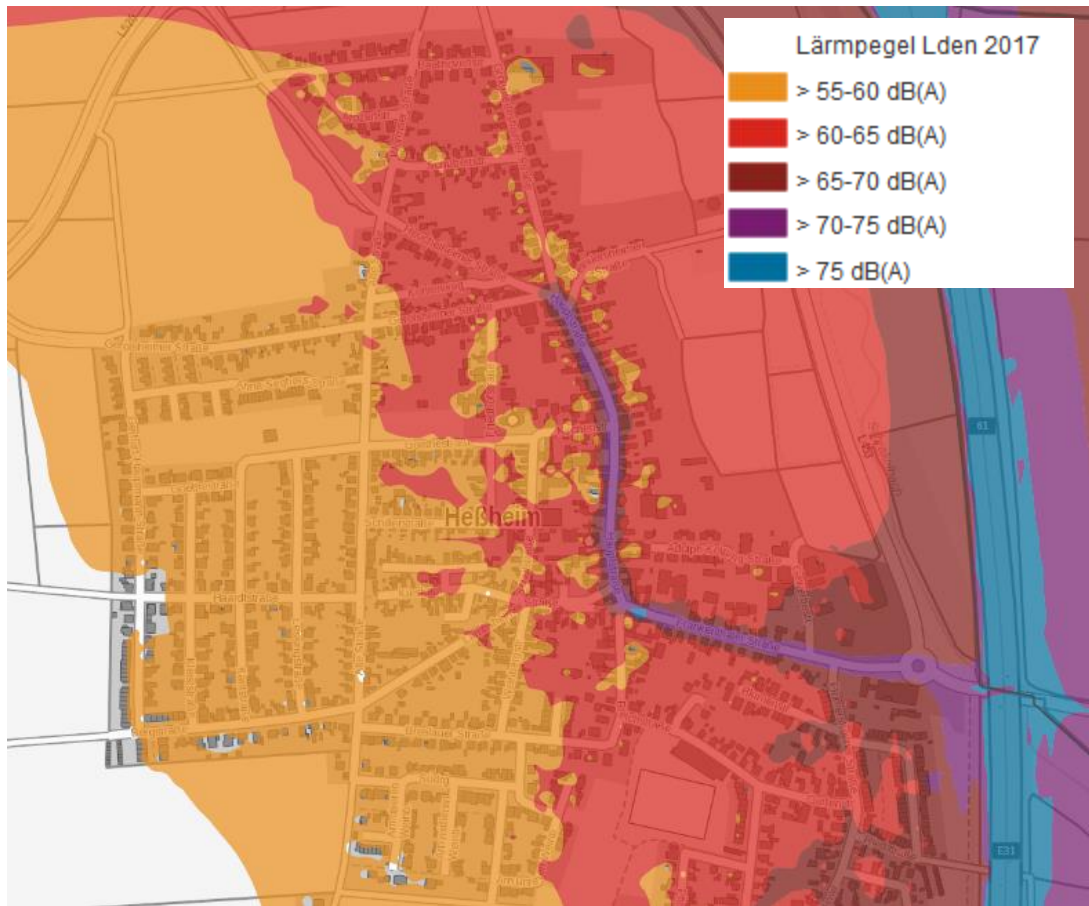
##### Vorbelastung Schall

Im direkten Umfeld des Plangebiets befinden sich keine klassifizierten oder stark befahrenen Straßen. Die A 61 verläuft in einem Abstand von ca. 900 m östlich des Plangebiets und die A 6 in einem Abstand von ca. 800 m nördlich des Plangebiets jeweils jenseits der Ortslage. Weiterhin verläuft die Nordumgehung / L 520 in einem Abstand von rund 300 m nordwestlich des Plangebiets. Gemäß der Lärmkartierung des Landesamtes für Umwelt aus dem Jahr 2017 liegt der über 24 Stunden auf das Plangebiets einwirkende Straßenverkehrslärm (Lärmindex L den (24 h)) zwischen 55 und 60 dB(A). In der Nacht liegt der kartierte Verkehrslärm (L night) in der Größenordnung von 50 – 55 dB(A), wobei sich das Plangebiet am äußeren Rand der entsprechenden Fläche erstreckt.

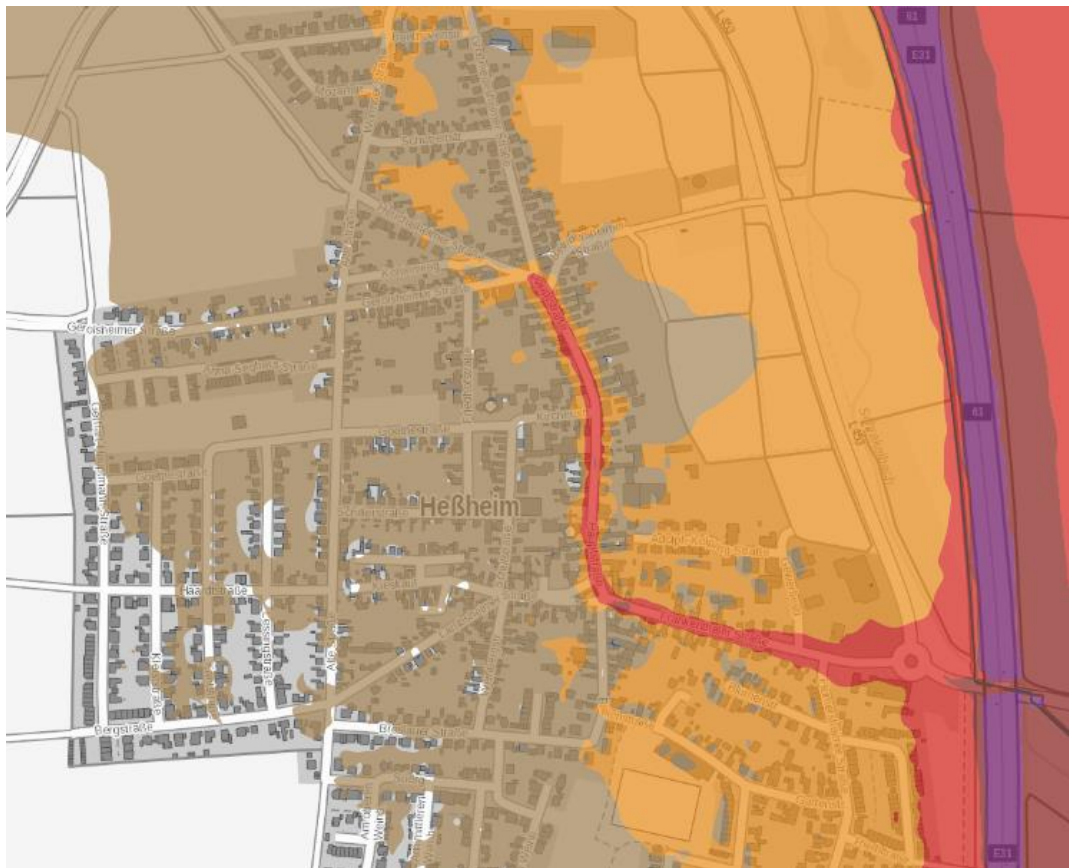
Aufgrund einer anderen Berechnungsmethode können die für die Lärmkartierung des Landes ermittelten Werte nicht direkt mit den schalltechnischen Orientierungswerten der DIN 18005 und den Grenzwerten der 16. BImSchV verglichen werden. Aufgrund der Größenordnung des ermittelten Verkehrsschalls ist jedoch zu erwarten, dass die für Krankenhäuser, Schulen, Kur- und Altenheime geltenden Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV IGWtag von 57 dB(A) am Tag und 47 dB(A) in der Nacht möglicherweise erreicht bzw. leicht überschritten werden. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) von 55 dB(A) am Tag und 45 dB(A) in der Nacht werden durch den Verkehrslärm der umliegenden Autobahnen im Plangebiet voraussichtlich leicht überschritten. Diese Überschreitung der schalltechnischen Orientierungswerte betrifft weite Teile der bestehenden Ortslage wesentlich stärker als die Flächen im Plangebiet. Aufgrund des Abstands zwischen dem Plangebiet und den Autobahnen und der abschirmenden Wirkung der dazwischenliegenden Bebauung ist in der Praxis zu erwarten, dass die tatsächliche Belastung mit Verkehrslärm im Plangebiet deutlich geringer ausfällt als die rechnerisch ermittelten Werte der Lärmkartierung.

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"

Entwurfssfassung vom 25.02.2021



Auf die Ortslage einwirkende Straßenverkehrslärm (Lärmindex L den (24 h) gemäß der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017; erstellt durch: Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz



In der Nach auf die Ortslage einwirkende Straßenverkehrslärm (L night) gemäß der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017; erstellt durch: Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz

#### Vorbelastung Luftschadstoffimmissionen

Das Planungsgebiet unterliegt keiner über das im bebauten Gebiet von Heßheim ohnehin bestehende Maß hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Gewerbebetriebe mit relevanten Luftschadstoffemissionen sind in der näheren Umgebung nicht vorhanden.

#### Vorbelastung Lichtimmissionen

Auf das Plangebiet wirken bisher die in einer Ortslage zu erwartenden Lichtemissionen der Straßenbeleuchtung, der privaten Beleuchtung der umliegenden Baugrundstücke und des Straßenverkehrs ein.

#### Grün- und Freiflächen / Erholungsfunktion:

Wie bereits dargelegt zeigt sich das Plangebiet aktuell als bisher ungenutzte aber mit allen notwendigen Wegen sowie der erwünschten Begrünung bereits



hergestellte und gestaltete Erweiterungsfläche des östlich angrenzenden Friedhofs. Die Fläche wird aktuell als öffentliche Grünfläche genutzt und erfüllt in Verbindung mit dem eigentlichen Friedhof und dem zum Park umgestalteten ehemaligen Friedhof eine gewisse Erholungsfunktion. In Gestaltung und Erholungswert ist die Fläche eher mit dem direkt östlich angrenzenden Friedhof zu vergleichen als mit der als Park gestalteten Fläche des alten Friedhofs.

Wegebeziehungen:

Durch die bereits hergestellten Fußwege innerhalb des Plangebiets sowie durch einen ca. 3 m breiten Fahrweg am südlichen Rand des Plangebiets besteht eine fußläufige Wegebeziehung von der Gerhart-Hauptman-Straße zum Friedhof bzw. über den Friedhof und den angrenzenden Park bis zum bestehenden Kindergarten an der Friedhofstraße und zur Kirche St.- Martin.

Weiterhin dient der Fahrweg zum Abtransport des hier abgestellten Grünschnittcontainers des Friedhofs, als Zufahrt zur Trauerhalle sowie als Pflege- und Arbeitszufahrt zum Friedhof.

Da die Friedhofssatzung von Heßheim das Befahren mit Fahrrädern sowie das Mitbringen von Tieren (ausgenommen Blindenhunde) untersagt, handelt es sich bei dieser Wegeverbindung um einen reinen Fußweg, der für Hundehalter nicht zur Verfügung steht.

**9.4.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Sachgüter bestehen im Planungsgebiet nur in Form der bereits hergestellten Wege, Baum- und Strauchpflanzungen und Leitungsanschlüsse der ehemals geplanten Nutzung als Gräberfeld.

Hinweise auf Kulturgüter liegen nicht vor.

**9.4.10. Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten. Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"

Entwurfssfassung vom 25.02.2021

Wirkfaktor ↑ wirkt auf ↓	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Vielfalt in Struktur und Ausstattung der Umwelt, Erholungswirkung	Grundlage für alle Nutzungsformen (z.B. Grünstrukturen im Siedlungsbereich)	Wasser erhöht Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Biotklima)	bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere/Pflanzen	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraumes	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Lebensgrundlage	Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren	bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen	(Teil-) Lebensraum (z.B. für Fledermäuse, Vögel), Veränderung der Habitatqualität
Boden	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralienentzug durch Pflanzen, Bioturbation, Beitrag zur Boden-bildung, Humuseintrag		Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Eintrag von Schadstoffen aus Luft und Oberflächen durch Niederschlag	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind und Niederschläge; Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden		Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwassernutzung, Reduzierung Grundwasserschutzes	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer; Speicher und Regler (Grundwasserneubildung), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung		Verschiebung des Auftreffens von Niederschlagswasser auf den Boden, ggf. Regenwassernutzung und Änderung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizen, Wandlung von kaltluftproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche	Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klimatisch ausgleichend, Transpiration kühlt Umgebungsluft Schadstofffilter	Wärmespeicher	Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Niederschlag verbessert Luftqualität		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Behauung, Neugestaltung des Gebiets	Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Wasser als Gestaltungselement in Stadtlandschaften	Einfluss auf Erholungswert der Landschaft (Gerüche, Schadstoffe, Reizklima)		Gebäude prägen Orts-/Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen, werden vom Menschen geschaffen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern		Beschleunigung von Korrosion und Faulnis			

## 9.5. Alternativenprüfung

### 9.5.1. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei **Nichtdurchführung der Planung** als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Vorhabens	
Schutzgut	Auswirkungen
Mensch	Die Fläche bleibt als öffentlich zugängliche Grün- und Freifläche sowie als Fußwegeverbindung zum Friedhof sowie in Richtung Kindergarten und Kirche St.- Martin erhalten. Da eine Erweiterung des Friedhofs auf absehbare Zeit nicht erforderlich ist, ins langfristig jedoch mit einer anderen, den Bedürfnissen der Ortsgemeinde entsprechenden Nutzung zu rechnen.
Tiere und Pflanzen	Die Fläche selbst sowie die vorhandenen Bäume und sonstigen Gehölze bleiben unverändert als Lebensraum erhalten.
Boden	Kurz und mittelfristig sind keine Änderungen zu erwarten.
Wasser	Die Fläche trägt zumindest kurz- und mittelfristig unverändert zur Grundwasserneubildung bei.
Luft / Klima	Kurz und mittelfristig sind keine Änderungen zu erwarten. Die kleinklimatische Ausgleichsfunktion, Sauerstoffproduktion und Luftfilterung durch die vorhandene Bepflanzung bleibt erhalten.
Landschaftsbild	Die Fläche bleibt zumindest kurz- bis mittelfristig in ihrer jetzigen Form erhalten.
Biologische Vielfalt	Kurz und mittelfristig sind keine Änderungen zu erwarten. Die Lebensraumeignung der Fläche bzw. der vorhandenen Bepflanzung bleibt erhalten
Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.
FFH- und Vogel-schutzgebiete	FFH- und Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen

Bei Verzicht auf die Planung ist bezüglich des Zustandes von Natur und Landschaft und den einzelnen Schutzgütern Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild zumindest kurz- bis mittelfristig von keinen grundlegenden Veränderungen des bestehenden Zustandes auszugehen. Die Fläche bleibt mit der vorhandenen Bepflanzung und ihrer aktuellen Eigenart als ungenutzte Friedhofserweiterung unverändert bestehen. Durch die unverändert fortschreitende Entwicklung vom Körpergrab hin zum flächensparenden Urnengrab, der Urnenstele oder Urnenwand und der anonymen Bestattung ist die Inanspruchnahme der vorbereiteten Friedhofserweiterung auch für die nächsten Jahrzehnte nicht zu erwarten. Aufgrund des gleichzeitig zunehmenden Siedlungsdrucks auf die Potenzialflächen innerhalb der bestehenden Ortslage ist jedoch zu erwarten, dass die Ortsgemeinde die Friedhofserweiterung spätestens langfristig letztendlich aufgibt und die Fläche für eine andere gemeindliche Aufgabe verwendet. Welche Nutzung das sein könnte und ob es sich dabei um eine bauliche Nutzung handeln würde, kann aktuell nicht abgeschätzt werden.

### **9.5.2. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen**

#### Nutzungsalternativen

Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung einer Kita zur Deckung des Bedarfs Betreuungsplätzen. Vorhabenalternativen im Sinne von grundlegenden Nutzungsalternativen für das Plangebiet wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht geprüft, da eine andere Nutzung nicht zur Erfüllung des Planungsziels führen würde.

#### Grundsätzliche Standortalternativen

Nachdem die Erweiterung des bestehenden Kindergartens in Richtung Süden an der Friedhofstraße an den Belangen des Denkmal- und des Naturschutzrechts scheiterte wurde erneut eine intensive Standortdiskussion zur Ansiedlung einer zusätzlichen Kita durchgeführt. Dabei wurden folgende Standortalternativen geprüft:

- Erweiterung des bestehenden Kindergartens nach Westen
- Katholisches Pfarrheim östlich der Friedhofstraße
- Vorgesehene Friedhofserweiterung an der Gerhart-Hauptmann-Straße
- Minigolfanlage
- Erweiterung Gewerbegebiet
- Baugebiet Südwest

- Generationenpark
- Vogelpark

Nach intensiver Prüfung aller Standorte durch eine Variantenprüfung („Ortsgemeinde Heßheim; Variantenprüfung zu Standorten einer ergänzenden Kindertagesstätte,“ erstellt durch: Planungsbüro Piske, Ludwigshafen; Juni 2020) kam die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass lediglich die Standorte „Gerhart-Hauptmann-Straße“ und „Erweiterung Gewerbegebiet“ grundsätzlich für die Ansiedlung einer Kita geeignet sind. Für den Standort „Pfarrheim“ wäre vor einer Flächenfestlegung angesichts der geringen Flächengröße die Umsetzbarkeit durch Ausformulierung einer konkreten Planung zu klären. Beim Standort „Erweiterung Gewerbegebiet“ besteht die Eignung nur, wenn zeitnah eine Flächenverfügbarkeit gewährleistet werden könnte. Da sich die Fläche im privaten Eigentum befindet und der Ortsgemeinde nicht zeitnah zur Verfügung steht, hat sich die Ortsgemeinde für den im Eigentum befindliche Fläche an der Gerhart-Hauptmann-Straße entschieden.

## 9.6. Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens

### 9.6.1. Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Maßgebend für die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind die Veränderung der Flächennutzungen zwischen Bestand und Planung. Der Bebauungsplan lässt die Anlage neuer versiegelter Flächen auf bislang unversiegelten Flächen in einer Größenordnung von bis zu 450 qm zu. Darüber hinaus gehen durch die vorgesehene Bebauung bis zu 10 großkronige Bäume verloren. Damit werden wesentliche Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen.

Rodungsliste:

Ident	Baumart	Stammdurchmesser / -umfang in cm	Baumhöhe in m	Vitalität / Bemerkungen
2175	Spitzahorn	50 / 157	20,0	gesund
2176	Spitzahorn	50 / 157	20,0	Kronensymptome: Unglücksbalken Totholz Schwachäste
2177	Roßkastanie	40 / 126	15,0	gesund
2178	Winterlinde	40 / 126	15,0	gesund
2184	Esche	50 / 157	18,0	gesund
2185	Esche	50 / 157	18,0	gesund
2186	Esche	45 / 141	15,0	gesund
2187	Roßkastanie	50 / 157	18,0	gesund

2188	Esche	50 / 157	18,0	gesund
------	-------	----------	------	--------

### Rodungsplan



#### 9.6.2. Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere

Durch die Planung wird eine zusätzliche Versiegelung in der Größenordnung von 450 qm zugelassen. Darüber hinaus entfallen maximal 10 großkronige Bäume. Sowohl die zukünftig zusätzlich versiegelte Fläche als auch die zu rodenden Bäume stehen damit nicht mehr als Standort für Vegetation bzw. als Lebensraum für heimische Vogelarten sowie für andere Tierarten der dörflichen Siedlung zur Verfügung.

Die übrigen vorhandenen großkronigen Bäume sowie die sonstigen Bepflanzungen werden zum weit überwiegenden Teil in die Gestaltung der Außenanlagen der Kita einbezogen. Die nicht überbaute Fläche behält damit ihre grundsätzliche Eigenart als intensiv begrünte, von mehreren Jahrzehnten alten Laubbäumen überstandene öffentliche Grünfläche. In der Gesamtschau der Fläche sowie im Zusammenhang mit dem östlich angrenzenden Friedhof bleibt die qualitative Lebensraumeignung für die Tiere der Siedlung im wesentlichen erhalten.

#### 9.6.3. Auswirkungen auf die Fläche und den Boden

Durch den Bebauungsplan wird eine bisher als Friedhofserweiterung vorgesehene Fläche für eine andere Gemeinbedarfsnutzung – Errichtung einer

Kita – verwendet. Damit wird gegenüber dem aktuellen Bestand eine zusätzliche Versiegelung in der Größenordnung von ca. 450 qm zulässig.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) nahezu vollständig verloren.

#### **9.6.4. Auswirkungen auf das Wasser**

Durch die geplanten Maßnahmen gehen bis zu 450 qm offener Boden als Versickerungsfläche sowie als Wasserspeicher verloren. Da das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht werden soll, kann die Funktion der Grundwasserneubildung voraussichtlich erhalten bleiben.

#### **9.6.5. Auswirkungen auf Luft und Klima**

Durch die Planung wird eine bisher ungenutzte Fläche zur Friedhoferweiterung erstmals durch das Gebäude und die Außenanlagen einer Kita bebaut. Dabei kommt es zu einer zusätzlichen Versiegelung in der Größenordnung von ca. 450 qm sowie zum Verlust von 10 der 39 aktuell vorhandenen großkronigen Laubbäume. Die kleinklimatisch ausgleichende Wirkung der unbebauten und intensiv begrünten Fläche wird entsprechend dem Verlust an Grünvolumen und an der Kaltluftentstehung beteiligten unversiegelten Bodenflächen graduell abnehmen.

Durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung und den Erhalt von 29 großkronigen Bäume bleibt die positive und ausgleichende Wirkung der Fläche auf das umgebende Siedlungsklima im Wesentlichen erhalten. Es ist nicht zu erwarten, dass die Veränderung des Siedlungsklimas die Schwelle des mess- oder spürbaren erreicht.

#### **9.6.6. Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild**

Durch die Planung kommt es zur Bebauung einer bisher unbebauten und als Friedhofserweiterung gestalteten Fläche durch einen maximal zweigeschossigen Baukörper. Die bestehenden Grünstrukturen, insbesondere die deutliche Mehrzahl der vorhandenen großkronigen Laubbäume bleiben dabei weitgehend unverändert erhalten.

Durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Gebäudehöhe, zur Zahl der Vollgeschosse und zur Dachgestaltung ist sichergestellt, das sich das vorgesehene Gebäude in die Bebauung der umgebenden Ortslage einfügt. Die optisch abschirmende Wirkung der zu erhaltenen großkronigen Laubbäume verdeckt dabei sowohl zur Gerhart-Hauptmann-Straße als

auch zu den nördlich und südlich gelegenen Baugrundstücken weite Teile des Gebäudes, so dass sich keine erhebliche Veränderung des Siedlungsbildes ergibt.

#### **9.6.7. Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern**

Im Zentrum der Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern innerhalb des Plangebiets steht der Boden.

Die maximal zulässige Versiegelung von ca. 45 % des Plangebiets führt direkt oder indirekt zu der Beanspruchung weiterer Naturgüter durch den Verlust un bebauter Bodenfläche als Standort für Vegetation mit ihrer positiven Wirkung auf das Kleinklima sowie als Lebensraum für Tiere. Die Auswirkungen auf die jeweils einzelnen Naturgüter sind oben dargelegt. Sollte die zulässige Versiegelung nicht vollständig ausgeschöpft werden, so hat dies automatisch auch positive Wirkungen auf die vom Boden abhängigen Naturgüter, etwa die Kaltluftentstehung oder die Lebensraumeignung der Fläche.

#### **9.6.8. Auswirkungen auf Menschen**

##### **Immissionsschutz**

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ sind durch die Planung keine Emissionen zu erwarten, die mit der angrenzenden Wohnbebauung in einem wesentlichen Konflikt stehen. Die Geräusche spielender Kinder sind gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz nicht als störender Lärm zu bewerten, sondern als normale Lebensäußerungen, die im Rahmen des normalen Zusammenlebens innerhalb einer Ortschaft hinzunehmen sind.

Als zweite Schallquelle kommt ausschließlich der Verkehrsschall bei der Andienung der Kita bzw. durch den Höhl- und Bringverkehr der Eltern in Frage. Hierbei ist zu beachten, dass das Plangebiet aus weiten Teilen der Ortslage bequem zu Fuß zu erreichen ist und andererseits die Gerhart-Hauptmann-Straße als Hauptsammelstraße der südwestlichen Ortslage dient. In der Summe ist durch die Ansiedlung der Kita keine städtebauliche relevante Zunahme der Verkehrsbelastung bzw. des Verkehrslärms zu erwarten.

#### **9.7. Weitere Belange des Umweltschutzes**

##### **9.7.1. Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)**

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Schmutzwasseraufkommen und zusätzlicher feststofflicher Abfall. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden.



Grundsätzlich ist jedoch mit dem Anfall typischer hausmüllähnlicher Abfälle bzw. häuslicher Abwässer in begrenzter Größenordnung zu rechnen, die über die Kanalisation bzw. die bestehende Müllentsorgung bzw. Wertstoffsammlung entsorgt werden kann.

### **9.7.2. Energie**

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Energiebedarf. Nähere Angaben zum zu erwartenden Energiebedarf können auf Ebene des Bebauungsplanes jedoch nicht getroffen werden.

## **9.8. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen**

### **9.8.1. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft**

Zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Plangebiets verschiedene Maßnahmen festgesetzt:

- Erhalt von 29 der 39 vorhandenen Laubbäume
- Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird – soweit es die Untergrundverhältnisse erlauben – innerhalb des Plangebiets zur Versickerung gebracht.
- Die Verwendung der unbeschichteten Metalle Kupfer, Zink und Blei für Dacheindeckungen ist unzulässig, da diese Metalle durch den Regen ausgewaschen werden und so in den Boden und das Grundwasser gelangen können.

Da der Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht innerhalb des Baugebiets möglich ist, erfolgt dieser durch Zuordnung folgender externer Ausgleichsflächen:

### **9.8.2. Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände**

Zur Verhinderung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgen folgende Maßnahmen:

- Baumfällungen, Schnitt und Rodung von Gehölzen sind nur in dem Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Vor Schnitt/Fällung von Bäumen sind diese in der laubfreien Zeit nochmals auf Höhlungen zu prüfen.

- Zum Schutz von Insekten dürfen für die Außenbeleuchtung ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 3000 Kelvin zum Einsatz kommen. Bei der Anbringung von Leuchtkörpern ist darauf zu achten, dass diese nach unten abstrahlen, so dass es zu keinen erheblichen Lichtemissionen in Randbereiche (Hecken/Gebüsche) kommen kann. Zum Schutz eines möglichen Lebensraums von gebäudebewohnenden Fledermäusen ist eine Beleuchtung der Dachzone des Gebäudes zu vermeiden.
- Größeren Glasfassaden sind gegen Vogelanflug kenntlich zu machen, um den Scheibenschlag zu reduzieren. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen Klebestreifen und/oder entspiegelten Scheiben erfolgen.
- Innerhalb des Plangebiets werden alle bestehenden, größere Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als mit Ersatzverpflichtung zu erhalten festgesetzt. Insgesamt sind damit 29 Laubbäume zu erhalten und bei Verlust zu ersetzen.

## **9.9. Zusätzliche Angaben**

### **9.9.1. Abfallerzeugung, -beseitigung und –verwertung**

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Schmutzwasseraufkommen und zusätzlicher feststofflicher Abfall. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden.

Grundsätzlich ist jedoch mit dem Anfall typischer hausmüllähnlicher Abfälle bzw. häuslicher Abwässer in begrenzter Größenordnung zu rechnen. Die Sammlung und Entsorgung bzw. Wiederverwertung wird über die in der Ortsgemeinde bereits tätigen Entsorgungsunternehmen erfolgen. Die bestehenden gesetzlichen Regelungen zur Beseitigung und Verwertung von Abfällen erscheinen ausreichend, um eine geordnete Entsorgung oder Verwertung anfallender Abfälle zu gewährleisten.

### **9.9.2. Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels**

Trotz einer bereits über Jahrzehnte andauernder Forschung zum anthropogen induzierten Klimawandel können die genauen, innerhalb der kommenden Jahrzehnte zu erwartenden Folgen des Klimawandels auf globaler sowie auf kleinräumlicher Ebene bisher nicht abschließend oder eindeutig prognostiziert werden.

Einig sind sich die Prognosen für Deutschland in Bezug auf die Erwartung einer grundsätzlich höheren Durchschnittstemperatur, die sich insbesondere

in wärmeren Wintern, längeren sommerlichen Hitzeperioden und einer Verschiebung der jährlichen Niederschläge hin zu feuchteren Wintern und trockeneren Sommern zeigt. Die Zahl der Extremwetterlagen wie Stürme, Hagel, unwetterartige Gewitter, kleinräumliche Starkregen und im Vergleich zur Durchschnittstemperatur strenger winterlicher Kälteeinbrüche wird voraussichtlich weiter zunehmen.

Die geplante Nutzung einer Kita weist aufgrund ihrer Lage oder Eigenart keine erhöhte Exposition oder Empfindlichkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auf. Möglicherweise stärkere Beanspruchung der baulichen Anlagen durch Extremwetterlagen wie Stürme, Schneelast oder Starkregen, sowie der dadurch erforderliche Schutz von Kindern, Eltern und Betreuern, die die Kita nutzen, sind auf der Ebene der Architekturplanung zu berücksichtigen. Einer möglicherweise erhöhten Gefahr von Astbruch der vorhandenen Bäume durch extreme Wetterereignisse wie Stürme, Schneefall, Eisregen oder extreme Trockenheit ist durch eine entsprechende regelmäßige Kontrolle und Pflege der vorhandenen Bäume zu gewährleisten. Die Verkehrssicherungspflicht durch die Gemeinde ist in gleicher Weise für den übrigen Baumbestand der öffentlichen Flächen gegeben.

Im Rahmen der Planung der Versickerungsanlagen ist auf eine ausreichende Dimensionierung der Rückhalte- und Versickerungsanlagen für Starkregeneignisse zu achten.

### **9.9.3. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt**

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ sind keine ungewöhnlichen oder wesentlichen Risiken für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt zu erwarten, die über das normale Lebensrisiko innerhalb vergleichbaren öffentlichen Nutzungen oder allgemeinen Wohngebieten der Ortsgemeinde Heßheim hinausgehen.

### **9.9.4. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Der Bebauungsplan schafft das notwendige Planungsrecht zur Ansiedlung einer zusätzlichen Kita auf einer bisher unbebauten Fläche innerhalb der Ortslage.

Eine Kumulationswirkung kann gegebenenfalls mit dem nördlich angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplans „Östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße“ vermutet werden. Durch diesen Bebauungsplan wurde im Jahr 2016 die Erschließung und Bebauung einer innerhalb der Ortslage verbliebenen landwirtschaftlichen Fläche ermöglicht. Die im Bebauungsplan festgesetzte

Wohngebietsbebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern ist inzwischen verwirklicht.

Sowohl durch die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ als auch durch die nördlich angrenzend verwirklichte Bebauung eines Allgemeinen Wohngebiets nehmen die typischen Auswirkungen einer hauptsächlich dem Wohnen dienenden Ortslage auf die Umwelt wie Versiegelung von Bodenflächen, Emissionen durch Heizung, Ziel- und Quellverkehr, Verringerung der Kaltluftentstehungsfläche und Verlust an Ackerfläche quantitativ proportional zur Flächengröße bzw. zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung zu. Ein qualitativer Sprung dieser Auswirkungen ist jedoch auch bei einer gemeinsamen Betrachtung dieser beiden Bebauungsplangebiete jedoch nicht zu erwarten.

**9.9.5. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind keine technischen Lücken oder fehlende Kenntnisse aufgefallen.

**9.9.6. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren**

Die Bestandsaufnahme und –analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

**9.9.7. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Eine eigene Bestandserhebung der fachbezogenen Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich.

**9.9.8. Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen**

Für den Umweltbericht wurden folgende Quellen herangezogen:

- Artenschutzgutachten: Artenschutzfachliche Prüfung zum B-Plan „Kita Heßheim“ der Ortsgemeinde Heßheim, Büro für Faunistik und Landschaftsökologie Dirk Bern, Lindenfels, 30.09.2020
- Landesinformation der Naturschutzverwaltung (Lanis; aufgerufen unter: [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php))
- Geoportal Wasser des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, aufgerufen unter: <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>
- Geotechnischer Bericht, Erschließung des Plangebietes „Östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße“ in 67258 Heßheim, erstellt durch Dipl.-Ing. Peter Josy, Speyer zum 27.01.2015

#### **9.10. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Aufgrund des dringenden Bedarfs an Betreuungsplätzen möchte die Ortsgemeinde Heßheim auf der ehemals zur Friedhofserweiterung vorgesehenen Fläche östlich der Gerhart-Hauptmann-Straße eine zusätzliche Kita errichten. Da die Fläche nach Ansicht der Kreisverwaltung als Genehmigungsbehörde als „Außenbereich im Innenbereich“ zu bewerten ist, muss das entsprechende Baurecht durch einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind dabei insbesondere durch die zusätzlich zulässig werdende Versiegelung in der Größenordnung von ca. 450 qm sowie durch den Verlust von maximal 10 Laubbäumen zu erwarten. Wesentliche Veränderungen des Siedlungsbildes sind aufgrund der abschirmenden Wirkung der zur Erhaltung festgesetzten verbleibenden 29 meist großkronigen Bäume nicht zu erwarten.

Wesentliche negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf sind nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser soweit möglich innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf des Plangebiets zur Versickerung gebracht werden soll. Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Plangebiets verschiedene Festsetzungen zum Erhalt von mindestens 29 der 39 vorhandenen Laubbäume, zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser, zum Schutz von Boden und Grundwasser gegen den Eintrag von Schwermetallen über die Dacheindeckung sowie zum Schutz nachtaktiver Insekten getroffen.

Da die zulässig werdenden Eingriffe voraussichtlich nicht vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden können, wird dem Bebauungsplan eine externe Ausgleichsfläche zugeordnet.

Die externe Ausgleichsfläche wird im Laufe des weiteren Verfahrens bestimmt.

Grundlegende Vorhabenalternativen im Sinne von Nutzungsalternativen wurden im Rahmen der Planaufstellung nicht geprüft, da die Ortsgemeinde die durch die Kita zu schaffenden Betreuungsplätze dringend benötigt. Eine andere bauliche Nutzung im Plangebiet würde das Planungsziel nicht erfüllen.

Bereits im Vorfeld der Planung wurden insgesamt 8 grundsätzlich denkbare Standorte zur Ansiedlung einer Kita einer intensiven Auswahlprüfung unterworfen, die in der Entscheidung für den Standort Gerhart-Hauptmann-Straße mündete. Neben der grundsätzlichen Eignung waren auch die Lage innerhalb der Ortsgemeinde sowie die zeitnahe Realisierbarkeit des Standorts ausschlaggebend.

## **10. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

Gemäß § 10 a BauGB ist dem Bebauungsplan eine Zusammenfassende Erklärung beizufügen, die erläutert, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach der Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### **10.1. Inhalt des Bebauungsplanes**

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung des notwendigen Planungsrechts für die Errichtung einer dringend benötigten zusätzlichen Kita. Der Bebauungsplan setzt daher eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ fest.

### **10.2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange sind im Planungsverfahren durch eine Erhebung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft, eine Erfassung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe und eine Regelung der zum Ausgleich dieser Eingriffe erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt.

### **10.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

...wird zu gegebener Zeit ergänzt...

### **10.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten**

#### Nutzungsalternativen

Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung einer Kita zur Deckung des Bedarfs Betreuungsplätzen. Vorhabenalternativen im Sinne von grundlegenden Nutzungsalternativen für das Plangebiet wurden im Rahmen der Aufstellung

des Bebauungsplanes nicht geprüft, da eine andere Nutzung nicht zur Erfüllung des Planungsziels führen würde.

#### Grundsätzliche Standortalternativen

Nachdem die Erweiterung des bestehenden Kindergartens in Richtung Süden an der Friedhofstraße an den Belangen des Denkmal- und des Naturschutzrechts scheiterte wurde erneut eine intensive Standortdiskussion zur Ansiedlung einer zusätzlichen Kita durchgeführt. Dabei wurden folgende Standortalternativen geprüft:

- Erweiterung des bestehenden Kindergartens nach Westen
- Katholisches Pfarrheim östlich der Friedhofstraße
- Vorgesehene Friedhofserweiterung an der Gerhart-Hauptmann-Straße
- Minigolfanlage
- Erweiterung Gewerbegebiet
- Baugebiet Südwest
- Generationenpark
- Vogelpark

Nach intensiver Prüfung aller Standorte kam die Gemeinde zu dem Ergebnis, dass lediglich die Standorte „Gerhart-Hauptmann-Straße“ und „Erweiterung Gewerbegebiet“ grundsätzlich für die Ansiedlung einer Kita geeignet sind. Für den Standort „Pfarrheim“ wäre vor einer Flächenfestlegung angesichts der geringen Flächengröße die Umsetzbarkeit konkret zu klären. Bei Standort „Erweiterung Gewerbegebiet“ besteht die Eignung aber nur, wenn zeitnah eine Flächenverfügbarkeit gewährleistet werden könnte. Da sich die Fläche im privaten Eigentum befindet und der Ortsgemeinde nicht zeitnah zur Verfügung steht, hat sich die Ortsgemeinde für den im Eigentum befindliche Fläche an der Gerhart-Hauptmann-Straße entschieden.