

# **ORTSGEMEINDE HESSHEIM**

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

### **BEGRÜNDUNG**

**OKTOBER 2022**

<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>10</b>
6.1. Vorhandene Nutzung	10
6.2. Vorhandene Erschließung und technische Infrastruktur	10
6.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft	11
6.4. Bodenschutz	11
6.5. Artenschutz	11
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)	15
7.3. Erschließung	16
7.4. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
7.5. Grünordnung	16
7.5.1. Flächenbilanz	17

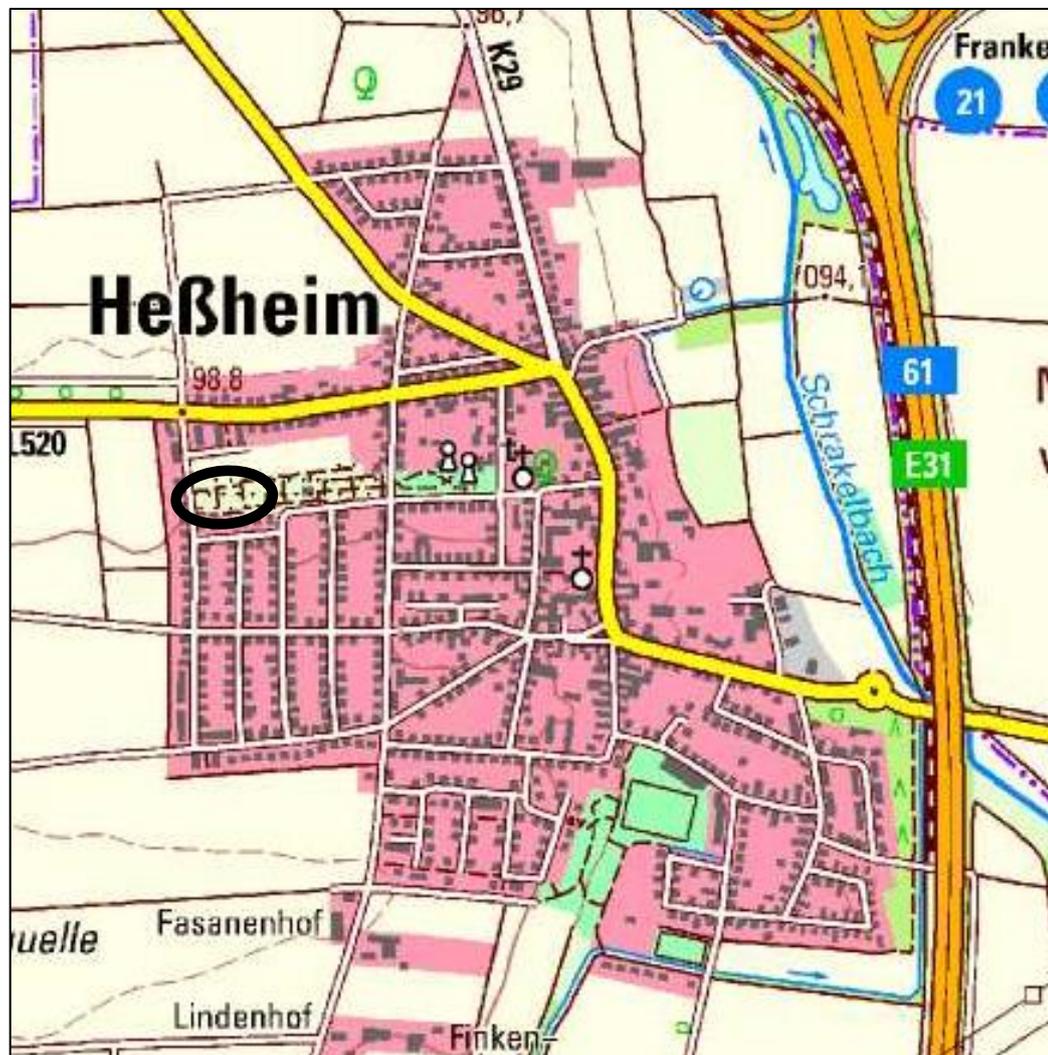
7.5.2.	Zu erwartende Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft	17
7.5.3.	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	18
7.5.4.	Gegenüberstellung von zu erwartenden Konflikten und den zur Vermeidung und Verminderung getroffenen Maßnahmen	19
7.5.5.	Externe Ausgleichsfläche	21
7.5.6.	Abwägung über die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	22
<b>8.</b>	<b>Bodenordnung</b>	<b>23</b>
<b>9.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>24</b>
9.1.	Beschreibung des Vorhabens	24
9.1.1.	Anlass und Aufgabenstellung	24
9.1.2.	Lage und Kurzcharakteristik des Planungsgebietes	24
9.1.3.	Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes	24
9.1.4.	Flächenbedarf der Planung	25
9.2.	Übergeordnete Vorgaben	25
9.2.1.	Fachgesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes	25
9.2.2.	Fachrechtliche Unterschützstellung	28
9.3.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	28
9.3.1.	Beschreibung des Untersuchungsrahmens	28
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	30
9.4.3.	Schutzgut Wasser	31
9.4.4.	Schutzgut Fläche	31
9.4.5.	Schutzgut Luft/Klima	31
9.4.6.	Schutzgut Arten- und Biotoppotenzial	31
9.4.7.	Schutzgut Siedlungs- und Landschaftsbild	44
9.4.8.	Schutzgut Mensch und Erholung	45

9.4.9.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	48
9.4.10.	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	48
9.5.	Alternativenprüfung	50
9.5.1.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	50
9.5.2.	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	51
9.6.	Beschreibung der Umweltauswirkungen des Planungsvorhabens	52
9.6.1.	Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere	52
9.6.2.	Auswirkungen auf die Fläche und den Boden	53
9.6.3.	Auswirkungen auf das Wasser	54
9.6.4.	Auswirkungen auf Luft und Klima	54
9.6.5.	Auswirkungen auf das Landschafts- und Siedlungsbild	54
9.6.6.	Wechselwirkungen zwischen den Naturgütern	55
9.6.7.	Auswirkungen auf Menschen	55
9.7.	Weitere Belange des Umweltschutzes	55
9.7.1.	Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)	55
9.7.2.	Energie	56
9.8.	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen	56
9.8.1.	Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft	56
9.8.2.	Maßnahmen zur Vermeidung des Eintritts artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	57
9.9.	Zusätzliche Angaben	58
9.9.1.	Abfallerzeugung, -beseitigung und –verwertung	58
9.9.2.	Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	58
9.9.3.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	59
9.9.4.	Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	59

9.9.5.	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	59
9.9.6.	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren	60
9.9.7.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	60
9.9.8.	Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen	60
9.10.	Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	61
<b>10.</b>	<b>ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG</b>	<b>62</b>
10.1.	Inhalt des Bebauungsplanes	62
10.2.	Berücksichtigung der Umweltbelange	62
10.3.	Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	62
10.4.	Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten	62

## 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 Naturschutzes 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 „Außenbereichinsel 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 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, ergänzt und finalisiert am 04.10.2021
2. „Faunistische Nachkartierung zum B-Plan „Kita Heßheim“ der Ortsgemeinde Heßheim“; erstellt durch: Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Lindenfels-Kolmbach vom 19.10.2022
3. „Ortsgemeinde Heßheim, Variantenprüfung zu Standorten einer ergänzenden Kindertagesstätte“: erstellt durch: Planungsbüro Piske, Ludwigshafen vom Juni 2020

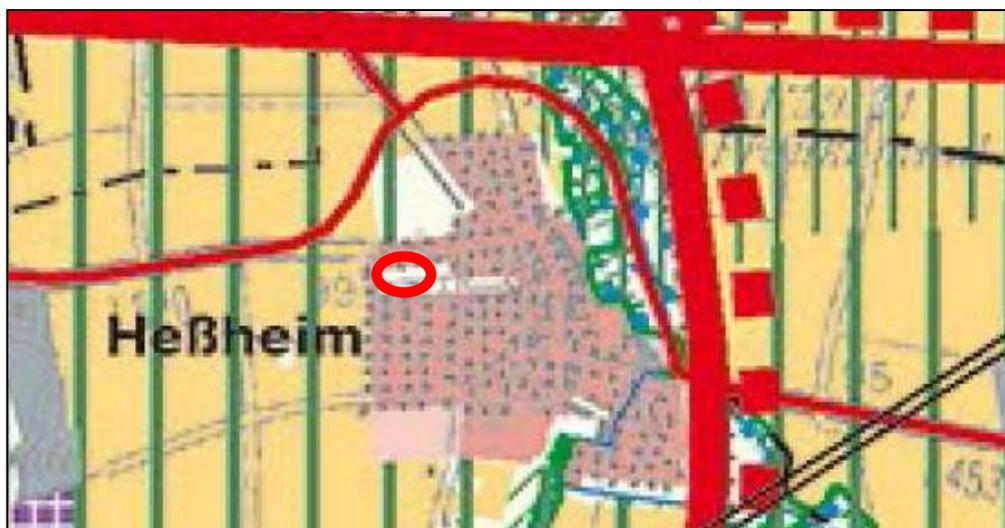
Aus dem Bebauungsplanverfahren der nördlich angrenzenden Fläche wurde folgendes Gutachten herangezogen:

4. „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 Neuauflstellung 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 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.) 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, 04.10.2021) durchgeführt. Im Jahr 2022 wurde eine faunistische Nachkartierung des Plangebiets, des angrenzenden Friedhofs, des Alten Friedhofs, der Fläche des bestehenden Kindergartens an der Friedhofstraße, der Grünflächen um die Kirche St. Martin sowie der angrenzenden Gärten durchgeführt. Die Nachkartierung deckt mit weiteren 9 Kontrollterminen zwischen dem 26.02.2022 und dem 17.06.2022 nun auch den frühen

Zeitraum der Brutperiode ab. Die Ergebnisse der durchgeführten Kartierungen sind in Kapitel 9.4.6 des Umweltberichts dargestellt.

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sicher auszuschließen, werden seitens des Gutachters die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen empfohlen:

- Baumfällungen, Schnitt und Rodung von Gehölzen sind gemäß § 39 Absatz 5 Nr. 2 BNatSchG nur in dem Zeitfenster vom 1. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen. Sofern die Rodung nicht zeitnah im Winterhalbjahr 2022 / 2023 erfolgt sind die Großbäume vor Schnitt/Fällung in der laubfreien Zeit nochmals auf Höhlungen zu prüfen.
- 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. Die Lichtmenge ist so gering wie möglich zu halten. Als Leuchtkörper sind solche zu verwenden, die wenige Insekten anlocken. Dies sind LED-Leuchten mit geringem Blaulichtanteil und somit gelb-orange oder warmweiße LED sowie gelbe Natriumlampen. Eine nächtliche und dauerhafte Beleuchtung des Kindergartengebäudes ist zu vermeiden.
- Da das Gebäude in einem Bereich mit hohem Vogelaufkommen liegt, zudem sich in der Nähe Gehölze befinden, ist das Risiko für Vögel an Scheiben zu kollidieren als hoch einzustufen. Bei der Herstellung von Glasfassaden (ab 1,5 m<sup>2</sup> Größe) sind diese gegen Vogelanflug kenntlich zu machen, um den Scheibenschlag zu reduzieren. Dies kann u.a. durch Aufkleben von vertikalen oder horizontalen Streifenmarkierungen erfolgen oder farblich beschichtete/getönten Scheiben. Auch Gitter, Blenden und Jalousien verringern das Anflugrisiko ebenso wirksam wie nicht-spiegelnde farbige/halbtransparente Scheiben.
- Erhaltung der Gehölzbestände, soweit möglich. Erhalten werden sollten die vitalen Baumarten Winterlinde, Bergahorn, Esche, Stieleiche und Platane sowie
- Die Heckenstrukturen und die kurzgrasigen Bereiche südwestlich des Gebäudes mit Vorkommen von Wildbienen sind zu erhalten. Das Befahren der Fläche mit schwerem Gerät hat zu unterbleiben. Notfalls ist dieser Bereich, befindet er sich in der Nähe einer Zuwegung, während der Bauphase mit einem Baustellenzaun vor Befahrung/Ablagerung von Materialien, zu schützen.

Bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und vorsorglich benannten Ausgleichsmaßnahmen kann das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach Aussage des Gutachters ausgeschlossen werden.

## 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.

## 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. 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 überbaubare 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.

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.

### 7.5.1. Flächenbilanz

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>	

### 7.5.2. Zu erwartende Auswirkungen auf Boden, Natur und Landschaft

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.

Weiterhin kann bei vier Bäumen eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Wurzelraums nicht ausgeschlossen werden. Soweit die überbaubare Grundstücksfläche angrenzend an diese Bäume ausgeschöpft wird, wird ein

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

Rückschnitt der Bäume erforderlich. Zudem sind Schutzmaßnahmen entsprechend der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu ergreifen.



Rodungsplan

### 7.5.3. Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft sowie zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

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.
- Die innerhalb der Fläche zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorhandene Hainbuchenhecke ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Verluste innerhalb der Hecke sind durch Nachpflanzung von Hainbuchen 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.
- Für alle Glasflächen ist Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Für zusammenhängende Glasflächen von mehr als 2 m<sup>2</sup>, ohne Leistenunterteilung, in Bereichen mit Durchsichten oder Über-eckverglasungen sind zudem mattierte, eingefärbte oder strukturierte Glasflächen, Siebdrucke oder farbige Folien vorzusehen. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Kollisionsrisiko für Vögel durch andere Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz minimiert wird.

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.

#### **7.5.4. 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.

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
 Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

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
<p>Konflikt</p> <p>zusätzlich zulässige Versiegelung im Bereich von Flächen mit natürlichem Oberboden (ca. 450 qm), dadurch Verlust von Vegetationsflächen.</p>	<p>Maßnahme</p> <p>Nutzung einer bereits erschlossenen Fläche innerhalb der Ortslage</p>	<p>Es verbleibt eine Ausgleichsdifferenz von 450 qm</p>

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

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

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

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 m<sup>2</sup>.

#### 7.5.5. Externe Ausgleichsfläche

Der externe Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgt durch Zuordnung einer Fläche nordöstlich der Ortslage von Heßheim südlich des Schrakelbachs. Das im Rahmen der Flurbereinigung neu gebildete Flurstück Nr. 3286 mit einer Fläche von 1.735 m<sup>2</sup> wurde bisher als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche genutzt. Im Rahmen der Flurbereinigung wurde die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Sie wird künftig in Verbindung mit dem nördlich verlaufenden Schrakelbach in eine extensive Wiesenfläche in Form einer mehrjährigen Blühwiese, die mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ umgewandelt und – unter

Beachtung der bestehenden Hochspannungsleitung - locker mit Gehölzinseln sowie einzelnen standortgerechten Laubbäumen bepflanzt.



Lager der externen Ausgleichsfläche auf Flurstück 3286

Dem Bebauungsplan wird eine Fläche von 900 m<sup>2</sup> als externe Ausgleichfläche zugeordnet. Die zulässige Mehrversiegelung im Plangebiet wird damit im Verhältnis ca. 1:2 ausgeglichen.

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde, so dass keine weiteren Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung des Ausgleichs erforderlich sind.

#### 7.5.6. Abwägung über die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Der Ortsgemeinde ist bewusst, die mit der Anlage einer locker mit Gehölzinseln und einzelnen standortgerechten Laubbäumen bepflanzten artenreichen Wiesenfläche der Verlust von maximal 10 mittelalten Laubbäumen nicht vollständig und in gleichartiger Weise ersetzt werden kann. Gleiches gilt regelmäßig auch für die erstmalige Versiegelung von Fläche, die funktional und vollständig in Bezug auf das Boden und das Lebensraumpotenzial nur durch eine Entsiegelung an anderer Stelle in gleicher Flächengröße ersetzt werden kann, in der Praxis jedoch meist durch die Nutzungsextensivierung und ökologische Aufwertung von intensiv und naturfern genutzten Bodenflächen ausgeglichen wird.

Durch die Nutzung einer bereits vollständig erschlossenen und durch die bereits hergestellten Haupt- und Nebenwege der vorgesehenen Friedhofserweiterung bereits teilversiegelten Fläche kann die notwendige Versiegelung für eine Kita im Plangebiet jedoch gegenüber einem Neubau auf einer bislang baulich ungenutzten Fläche deutlich gemindert werden. Der Schutz unversiegelter Bodenflächen, wird hier höher gewichtet als der Erhalt von mittelalten Bäumen, die gemäß dem vorliegenden Artenschutzgutachten keinen besonderen Wert als Habitatbäume aufweisen.

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden auf Grundlage der eingriffsmindernden Maßnahmen und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen

vor dem Hintergrund des dringenden Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen hingenommen.

## **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

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche am südlichen Plangebietsrand
- Festsetzung einer Fläche für Stellplätze
- Festsetzung zur Erhaltung aller vorhandenen großkronigen Laubbäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie einer Hainbuchenhecke entlang des nördlichen Plangebietsrands

#### 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 angrenzende 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 dieses 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 Flurwindsysteme 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

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

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 / Bemer- kungen	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	--
2163	Esche	40 / 126	18,0	Beschädigte Wur- zelanläufe	--
2164	Platane	60 / 189	20,0	gesund	--
2165	Platane	40 / 126	10,0	Kopfbäum / gesund	--
2166	Platane	50 / 157	10,0	Kopfbäum / gesund	--
2167	Platane	55 / 173	10,0	Kopfbäum / gesund	--
2168	Platane	40 / 126	10,0	Kopfbäum / 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

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

Ident	Baumart	Stamm- durchmesser / -umfang in cm	Baum- höhe in m	Vitalität / Bemer- kungen	Rodung vorgese- hen
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
2189	Spitzahorn	40 / 126	18,0	Beschädigte Wur- zeln	--
2190	Platane	40 / 126	10,0	Kopfb Baum, gesund	--
2191	Platane	40 / 126	10,0	Kopfb Baum, gesund	--
2192	Platane	60 / 189	10,0	Kopfb Baum, 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 Wur- zelanläufe	--
2196	Winterlinde	40 / 126	15,0	gesund	--
2197	Roßkastanie	50 / 157	18,0	gesund	--
2198	Spitzahorn	40 / 126	20,0	gesund	--

(Die durch die Planung entfallenden Bäume sind gelb unterlegt; Bäume, bei denen aufgrund der Nähe zum Baufeld eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Wurzelraums nicht ausgeschlossen werden kann, sind blau unterlegt)

Zur Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte wurde durch das Büro für Faunistik und Landschaftsökologie Dirk Bernd, Lindenfels-Kolmbach, eine artenschutzfachliche Prüfung („Artenschutzrechtliche Prüfung zum B-Plan „Kita Heßheim“ der Ortsgemeinde Heßheim“; erstellt durch: Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Lindenfels-Kolmbach vom 30.09.2020, ergänzt und finalisiert am 04.10.2021; ergänzt durch die „Faunistische Nachkartierung zum B-Plan „Kita Heßheim“ der Ortsgemeinde Heßheim“; erstellt durch: Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Lindenfels-Kolmbach vom 19.10.2022)

durchgeführt. Der Gutachter kommt dabei abschließend 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.).

Habitatbäume, 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.) sind im Plangebiet nach Aussage des Gutachters nicht vorhanden. An einzelnen randständigen Platanen waren im Bereich von Pflegeschnitten beginnende Ausfaltungen (Astabschnitte) erkennbar, jedoch ohne tiefere Eifaltungen und Höhlenbildung. Um das Vorkommen von Baumhöhlen und -Spalten mit Lebensstätten potenzial im Plangebiet sicher ausschließen zu können wurden alle Bäume während der unbelaubten Zeit auf Höhlen und Risse kontrolliert und alle höhlenverdächtigen Bäume mit Leiter oder mit einem Hubsteiger angefahren und überprüft. Dabei wurde in keiner der Ausfaltungen Hinweise auf eine Nutzungsmöglichkeit (Lebensstättenpotenzial) planungsrelevanter Arten gefunden. Die Faulstellen sind nach Aussage des Gutachters zu kleinräumig um als Lebensstätte für geschützte Arten zu dienen. Eine Betroffenheit höhlenbewohnender und planungsrelevanter (europarechtlich geschützter) Arten wie Bilche, Vögel, Fledermäuse, xylobionte Käferarten ist somit nicht möglich.

Vögel:

Auf Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde wurde im Rahmen der faunistischen Kartierung der gesamte in West-Ost-Richtung verlaufende Grünzug von Plangebiet über den Friedhof, den Alten Friedhof die Freiflächen der bestehenden Kita bis hin zu den umgebenden Grünflächen im Bereich der Kirche St. Martin einschließlich der nördlich und südlich angrenzenden privaten Gartenflächen untersucht.

Insgesamt wurden in diesem erweiterten Untersuchungsgebiet auf einer Fläche von 5 ha 24 Brutvogelarten mit insgesamt 98 Reviere erfasst. Dieser Befund wurde seitens des Gutachters mit anderen Untersuchungen, die meist in reinen Wohnvierteln mit hohem Versiegelungsgrad bzw. Gebäudeanteil durchgeführt wurden, abgeglichen. So lagen bei ähnlichem Arteninventar Revierpaar-Abundanzen in den 70er Jahren bei bis zu 175 Rev./10ha und Anfang des 21. Jahrhunderts bei 80-90 Rev./10ha. Vergleicht man ähnliche Flächen von Friedhofparks, so wurden zwischen 41-56 Brutvogelarten nachgewiesen, mit einer Revierpaardichte von 95-210 Rev./10ha. Bei Betrachtung dieser Vergleichswerte wird das Arteninventar des Untersuchungsgebiets seitens des Gutachters eher als gering, die Revierpaardichte aber als vergleichsweise

hoch bewertet. Dies passt nach Einschätzung des Gutachters insgesamt in unsere heutige Kulturlandschaft, wo einzelne Arten dominieren und andere bereits vollständig fehlen. So wären im Untersuchungsgebiet Brutvogelarten, wie Gartenbaumläufer, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper u.a. erwartbar gewesen, die jedoch fehlen.

Die Waldohreule findet im gesamten Untersuchungsgebiet zahlreiche potenzielle Brutplätze im Sinne von Nestern der Ringeltaube und von Rabenvögeln, hier dürfte es in der Wahl der Brutplätze zu alljährlichen Schwankungen kommen. Eine sichere Brut konnte nicht nachgewiesen werden, die Art wurde balzend verheard.

Bemerkenswert ist nach Einschätzung des Gutachters der Fund einer erfolgreichen Brut des Grünspechts im Bereich des Alten Friedhofs. Dieser ernährt sich nicht ausschließlich aus den Grünflächen (Ameisen) im Friedhofsbereich, sondern nutzt sicher weiträumig auch Gärten und weitere Grünflächen in Heßheim zur Nahrungssuche. Die Literatur gibt durchschnittliche Aktionsraumgrößen von 120-250 ha an. Das gesamte Untersuchungsgebiet macht somit mit etwa 5 ha nur einen kleinen Teillebensraum aus, stellt jedoch den benötigten Brutplatzbedarf für die Art.

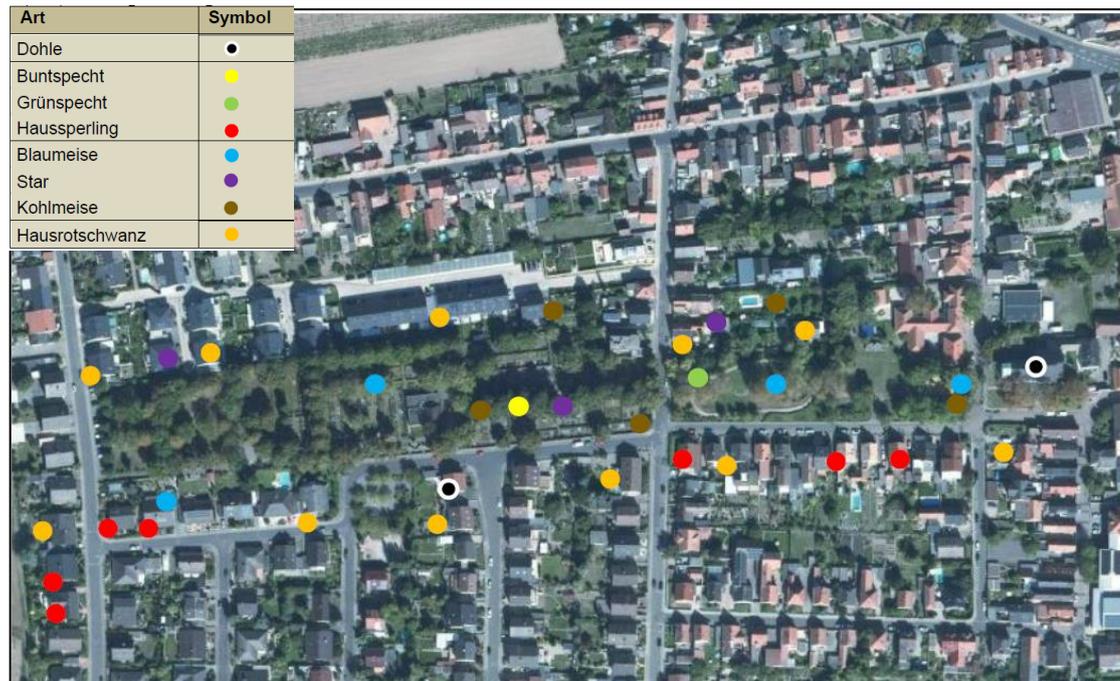
Der in der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 01.10.2021 als potenzieller Brutvogel angenommene Gartenrotschwanz kommt im Untersuchungsgebiet nicht vor.

Sämtliche hier nachgewiesenen Brutvogelarten zählen zu den störungstoleranten Arten, dies verdeutlichen auch die im Bereich des bestehenden Kindergartens, im Osten des UG, siedelnden Brutvogelarten.

Konkret konnten im Plangebiet die folgenden Vogelarten nachgewiesen:

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

Gilde der Höhlen-, Halbhöhlen- und Gebäudebrüter:



Revierzentren der Brutvogelarten der Höhlen- und Gebäudebrüter im Untersuchungsgebiet (Quelle: „Faunistische Nachkartierung zum B-Plan „Kita Heßheim“ der Ortsgemeinde Heßheim“; erstellt durch: Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Lindenfels-Kolmbach vom 19.10.2022; Seite 13)

Brutvögel im Untersuchungsgebiet - Höhlenbrüter/Halbhöhlenbrüter/Gebäudebrüter

Aves - Vögel	RL-RP 2014	RL-D 2021	BNSG 2007	VRL Anhang	Anzahl BP/ RP
Höhlenbrüter/Halbhöhlenbrüter/Gebäudebrüter					
<i>Corvus monedula</i>	-	-	§	-	2+
<i>Dendrocopos major</i>	-	-	§	-	1
<i>Parus caeruleus</i>	-	-	§	-	4
<i>Parus major</i>	-	-	§	-	5
<i>Passer domesticus</i>	3	-	§	-	10+
<i>Phoenicurus ochruros</i>	-	-	§	-	11
<i>Picus viridis</i>	-	-	§§	-	1
<i>Sturnus vulgaris</i>	V	3	§	-	3

Zeichenerklärung: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, n.B. = Datengrundlage unzureichend / nicht bearbeitete Art der RL, V = Vorwarnliste, § = besonders geschützte Art nach BArtSchV; §§ = streng geschützte Art nach BArtSchV; I = Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie; - = ohne Angabe (ungefährdet / keine Anhang 1 Art oder Art 4 (2) aufgeführte Art = Zugvogel).

Gilden der Freibrüter / Gebüschbrüter / Boden- und bodennahen Brüter



Art	Symbol
Waldohreule	•
Amsel	●
Stieglitz	●
Grünfink	●
Rotkehlchen	●
Ringeltaube	●
Eichelhäher	●
Rabenkrähe	●
Saatkrähe	●
Buchfink	●
Elster	●
Girlitz	●
Türkentaube	●
Mönchsgrasmücke	●
Zaunkönig	●
Zilpzalp	●

Revierzentren der Brutvogelarten der Freibrüter / Gebüschbrüter / Boden- und bodennahen Brüter im Untersuchungsgebiet

(Quelle: ebenda; Seite 14)

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

Brutvögel der Gilden der Freibrüter in Gehölzen/Stauden/Röhricht, bodennahe Brüter, Bodenbrüter im Untersuchungsgebiet

Aves - Vögel		RL-RP 2014	RL-D 2021	BNSG 2007	VRL Anhang	Anzahl BP/RP
Freibrüter in Gehölzen/Stauden/Röhricht						
<i>Asio otus</i>	Waldohreule	-	-	§§	-	0-1
<i>Carduelis carduelis</i>	Stieglitz	-	-	§	-	11
<i>Carduelis chloris</i>	Grünfink	-	-	§	-	4
<i>Columba palumbus</i>	Ringeltaube	-	-	§	-	14
<i>Corvus corone</i>	Rabenkrähe	-	-	§	-	1
<i>Corvus frugilegus</i>	Saatkrähe	-	-	§	-	0-1
<i>Erithacus rubecula</i>	Rotkehlchen	-	-	§	-	2
<i>Fringilla coelebs</i>	Buchfink	-	-	§	-	1
<i>Garrulus glandarius</i>	Eichelhäher	-	-	§	-	0-1
<i>Pica pica</i>	Elster	-	-	§	-	2
<i>Serinus serinus</i>	Girlitz	-	-	§	-	4
<i>Streptopelia decaocto</i>	Türkentaube	-	-	§	-	3
<i>Sylvia atricapilla</i>	Mönchsgrasmücke	-	-	§	-	4
<i>Turdus merula</i>	Amsel	-	-	§	-	10
Bodennahe Brüter, Bodenbrüter						
<i>Phylloscopus collybita</i>	Zilpzalp	-	-	§	-	1
<i>Troglodytes troglodytes</i>	Zaunkönig	-	-	§	-	1

Zeichenerklärung: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, n.B. = Datengrundlage unzureichend / nicht bearbeitete Art der RL, V = Vorwarnliste, § = besonders geschützte Art nach BArtSchV; §§ = streng geschützte Art nach BArtSchV; I = Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie; - = ohne Angabe (ungefährdet / keine Anhang 1 Art oder Art 4 (2) aufgeführte Art = Zugvogel).

Im Rahmen der Errichtung eines Gebäudes für den Kindergarten entfallen bis zu 10 Laubbäume. Diese weisen keine Höhlungen auf, auch Nester waren hier nicht nachweisbar.

Eine Störung von Brutvogelarten durch den Betrieb des Kindergartens ist nach Einschätzung des Gutachters sehr unwahrscheinlich, da sich die hier siedelnden Arten gegenüber Lärm und Bewegungsunruhe störungstolerant zeigen. Eine Aufgabe von Brutplätzen, insbesondere der regelmäßig genutzten Lebensstätten, wie dies bei den Höhlenbrütern Haussperling und Star üblich ist und somit von Arten, die wiederkehrend alljährlich die gleichen Lebensstätten nutzen, kann nicht eintreten, da beide Arten als Kulturfolger hier in Gebäuden siedeln und Gebäude nicht abgebrochen werden. Aufgrund der Störungstoleranz ist auch nicht zu erwarten, dass diese Arten Brutplätze verlagern und somit die angestammten Lebensstätten nicht mehr nutzen würden.

Die von Nachbarn im Untersuchungsgebiet beobachtete Waldohreule siedelt regelmäßig innerorts in höheren Dichten als im Halboffenland oder in Wäldern. Entscheidend für die Ansiedlung von Brutpaaren ist ein ausreichend günstiges Nahrungsangebot und Brutplatzangebot, meist Rabenvogelnester

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

in Altbäumen oder immergrünen Bäumen, wie Fichten, Blautannen, Zypressen oder Koniferen. Im gesamten Untersuchungsgebiet konnten über 20 Nester der Ringeltaube und von Rabenvögeln nachgewiesen werden. Der ältere Baumbestand im Bereich des Friedhofs, des Alten Friedhofs und an der Kirche St. Martin weist deutlich höhere Nestdichten von Rabenvögeln und der Ringeltaube auf als das eigentliche Plangebiet mit seinem vergleichsweise noch jungen Baumbestand.

### Nahrungsgäste

Im Rahmen der Erhebungen konnten die folgenden Vogelarten als Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet beobachtet werden:

#### Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet

Aves - Vögel		RL-RP 2014	RL-D 2021	BNSG 2007	VRL Anhang
Freibrüter in Gehölzen/Stauden/Röhricht					
<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	Kernbeißer	-	-	§	-
<i>Falco tinnunculus</i>	Turmfalke	-	-	§§	-
Höhlenbrüter/Halbhöhlenbrüter/Gebäudebrüter					
<i>Apus apus</i>	Mauersegler	-	-	§	-
<i>Delichon urbicum</i>	Mehlschwalbe	3	3	§	-
<i>Hirundo rustica</i>	Rauchschwalbe	3	V	§	-
<i>Motacilla alba</i>	Bachstelze	-	-	§	-

Zeichenerklärung: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, n.B. = Datengrundlage unzureichend / nicht bearbeitete Art der RL, V = Vorwarnliste, § = besonders geschützte Art nach BArtSchV; §§ = streng geschützte Art nach BArtSchV; I = Anhang 1 der Vogelschutzrichtlinie; - = ohne Angabe (ungefährdet / keine Anhang 1 Art oder Art 4 (2) aufgeführte Art = Zugvogel).

Auch Nahrungsgäste unter den heimischen Vogelarten sind nach Aussage des Gutachters vom Planvorhaben nicht betroffen, da sämtliche Arten weiträumig Nahrung suchen und der Vorhabenbereich zu klein ist, um eine erhebliche Störung im Sinne des Verlustes von Nahrungshabitaten und somit dem Verlust von Bruten auszulösen.

Nach Ansicht des Gutachters sind damit bei Durchführung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen in Bezug auf heimische Vogelarten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.

### Reptilien

Potenziell kann im Plangebiet, aufgrund der innerörtlichen Lage und vollumfänglich von Straßen und Wohnbebauung umgeben, die Mauereidechse, und / oder Zauneidechse vorkommen. Mit Ausnahme der Mauereidechse siedeln Reptilien innerorts in derartigen Lebensräumen (Parks, Friedhöfe) meist nur

in kleinen Populationen oder kommen nur phasenweise vor und unterliegen ständig einem hohen Aussterberisiko aufgrund hoher Mortalitätsraten durch diverse Freizeitaktivitäten, Verkehr, Falleneffekte, Lichtemissionen, freilaufende Hauskatzen. So ist es nicht selten, dass innerorts, im Sinne von Satellitenpopulationen, sich Reptilien für einen mehr oder weniger langen Zeitraum ansiedeln, dann aber wieder aussterben.

Lediglich im Bereich des Parkplatzes kommen in Teilen potenziell geeignete Lebensraumparameter für die Mauereidechse vor, wobei auch hier der Beschattungsgrad hoch ist. Weitgehend fehlen im Eingriffsbereich jedoch alle denkbaren und essenziellen Lebensraumrequisiten wie Sand-Steinhaufen, Totholz, Kleinnagerbaue, sonnige Verstecke und Nahrungssuchraum in versteckreichen/blütenreichen Grünlandhabitaten, vorjährige Gras- und Staudensäume. 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.

An den Kontrollterminen in 2020 und 2022 konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Trotz intensiver Suche nach Eidechsen durch Sicht im Rahmen von Expositionszeiten, langsames Ablaufen potenzieller Aufenthaltsbereiche sowie dem Umdrehen von Materialien im Bereich des Kompostplatzes wurden im Eingriffsbereich keine Eidechsen gefunden.

Bei den Kontrollen in 2021 konnte einmalig eine subadulte Zauneidechse an der nordwestlichen Ecke im Übergang der Hainbuchenhecke/Hausgarten zur Rasenfläche beobachtet werden.

Da, wie oben beschrieben, im Plangebiet nur in geringem Umfang potenzieller Lebensraum besteht, zudem durch die Großbäume die Fläche sehr beschattet ist, im Eingriffsbereich praktisch sämtliche essenziellen Lebensraumrequisiten fehlen, kann sich keine Population von Eidechsen ansiedeln.

Somit besteht für die Artengruppe der Reptilien keine Betroffenheit durch das Vorhaben.

Nach Aussage des Gutachters ist damit das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Rahmen der Planumsetzung nicht zu befürchten, wenn die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden.

### Fledermäuse

Im Rahmen der faunistischen Kartierung wurde für die Dauer von 15 Nächten ein bioakustisches Gerät zum Nachweis von Fledermausrufen im Plangebiet aufgestellt (Horchbox vom Typ Batcorder 3.2 als Waldbox in einem Dohlenkasten getarnt).

Gemäß der Auswertung wurden die Rufe von insgesamt 3 Fledermausarten registriert (Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus und Mückenfledermaus,

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

wobei die Anzahl der registrierten Rufe keinen Hinweis auf die Zahl der jeweiligen Exemplare gibt. Das Fehlen weiterer typischerweise im Siedlungsraum vorkommender Fledermausarten (z.B. Kleine Bartfledermaus und Breitflügel-fledermaus), die in der artenschutzrechtlichen Prüfung von 30.09.2020, ergänzt am 04.10.2021 im Sinne einer Lebensraumpotenzialanalyse angenommen wurden, weist nach Ansicht des Gutachters auf den insgesamt geringen ökologischen Wert bzw. auch auf die, für diese Artengruppe, zu kleinflächig vorhandenen günstigen Lebensräume im Plangebiet sowie im räumlichen Umfeld der Planung hin.

Bioakustische Nachweise von Fledermäusen im Plangebiet:

Art	Plangebiet (Anzahl Aufnahmen)
Rauhautfledermaus	11
Mückenfledermaus	12
Zwergfledermaus	3.579
<i>Pipistrelloid</i>	379
<i>Summe Aufnahmen</i>	4.098
<i>Gerätenächte</i>	15

Quelle: ebenda Seite 23

Chiroptera - Fledermäuse		RL- RLP <sup>1</sup> 1990	RLD <sup>2</sup> 2020	FFH-RL Anhang	BNatSchG 2007
<i>Pipistrellus nathusii</i>	Rauhautfledermaus	2	n	IV	§§
<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Zwergfledermaus	3	n	IV	§§
<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	Mückenfledermaus	-	D	IV	§§

Zeichenerklärung: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, D = Datengrundlage unzureichend, n = ungefährdet; - = ohne Angabe;

§§ streng geschützte Art gemäß BArSchV

<sup>1</sup>RL-RLP Ministerium für Umwelt und Gesundheit Rheinland-Pfalz 1990

<sup>2</sup> RL-Deutschland nach MEINIG et. al. 2020

Das gegenüber der Potenzialanalyse geringe tatsächliche Arteninventar wertgebender und typischer Fledermausarten der Siedlung, ist nach Einschätzung des Gutachters in erster Linie auf die Lage der Ortsgemeinde, umgeben von intensiv genutzten landwirtschaftlichen und somit i.d.R. artenarmer Flächen, zurückzuführen.

Das Plangebiet zwar von Fledermäusen durchquert und gegebenenfalls auch als Jagdgebiet genutzt, es bietet nach Einschätzung des Gutachters jedoch keinen wesentlichen Lebensraum für Fledermäuse. Die wenigen im Plangebiet vorhandenen Baumhöhlen können artökologisch von den meisten Baumfledermausarten potenziell nur als Zwischenquartier oder von Einzeltieren (i.d.R. Männchen) genutzt werden. Baumfledermausarten nutzen im Sinne

von Fortpflanzquartieren (Wochenstuben / Kolonien) immer einen Quartierverbund, bestehende aus meist um 30-50 Quartieren, die immer wieder aufgesucht werden und meist für einen Tag oder maximal mehrere Wochen genutzt werden können. Dieser Quartierverbund befindet sich immer in räumlicher Nähe der einzelnen Quartiere zueinander und ist i.d.R. von profitablen Nahrungshabitaten umgeben. Quartierverbundsysteme typischer Waldfledermausarten finden sich somit innerhalb von Waldflächen und Quartierverbundsysteme typischer Gebäudefledermausarten innerhalb von Ortschaften. Das Plangebiet kann im Sinne von Fortpflanzungskolonien von keiner Wald-Fledermausart integriert werden, da zu wenige günstige Baumquartiere vorhanden sind und profitable Nahrungshabitate weitgehend fehlen. Dies ist auch für Arten anzunehmen, die sowohl Baum- als auch Gebäudequartiere innerhalb ihres Quartierverbundes nutzen können. Gebäudequartiere sind im Siedlungsraum meist in ausreichender Anzahl für die Etablierung von Quartierverbundsystemen vorhanden, dies gilt wenigstens noch für die Zwergfledermaus. Einige Arten nutzen ausschließlich nur ein Gebäudequartier oder wenige und bis über 20 Quartiere im Jahresverlauf. Die Drempelblechabdeckung (Attika) an der Leichenhalle wurde im Rahmen der Kontrolltermine auf Fledermäuse (Ausleuchten der Spaltenquartiere unter Drempelblech, sowie Suche nach Kotpellets am Mauerfuß sowie der Fassade) geprüft. Hinweise auf eine Nutzung z.B. der Spaltenbewohnerin Zwergfledermaus gelangen nicht.

In kleinen Grünflächen, wie hier zu beurteilen, gelingt den baumhöhlenbewohnenden Arten nach Aussage des Artenschutzgutachters regelhaft keine Ansiedlung, da die Anzahl und Qualität von Quartieren zu gering ist. Einzeltiere oder Paarungsquartiere, auch diese zählen zu den Fortpflanzungs- und Ruhestätten bzw. stellen diese einen Anteil der Lokalpopulation dar, können in Baumhöhlen vorkommen. Eine Betroffenheit von Lebensstätten durch das Vorhaben kann hier jedoch mit Sicherheit ausgeschlossen werden, da zum einen in den 10 zu rodenden Bäumen keine Höhlungen/Rindentaschen/Risse nachweisbar sind und auch im näheren Umfeld keine für Fledermäuse nutzbare Habitatbäume vorkommen. Da Fledermäuse im Siedlungsraum gegenüber Lärm unempfindlich sind, können auch im weiteren Umfeld zum Vorhabenbereich (Gebäuden, Baumhöhlen) siedelnde Arten nicht im Sinne einer Störung betroffen sein.

Selbst die kleinräumig (wenige Hektar) Nahrung suchenden Arten, wie Bechsteinfledermaus oder Braunes Langohr können durch den Entfall von 10 Laubbäumen nicht im Sinne des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1-3 betroffen sein, so entfallen keine Lebensstätten und kein essentieller Nahrungssuchraum.

#### Weitere planungsrelevante Arten

Amphibien wurden im Eingriffsbereich nicht gefunden. Für diese Tiergruppe fehlen essenzielle 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

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

Heckenstrukturen sowie der überwiegende Gehölzbestand erhalten bleiben, ist von keiner Betroffenheit dieser Artengruppe auszugehen.

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. Da der überwiegende Teil der Gehölze im Plangebiet erhalten bleibt ist der Entfall kleinräumiger Vorkommensbereiche 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 5 Arten nachgewiesen werden.

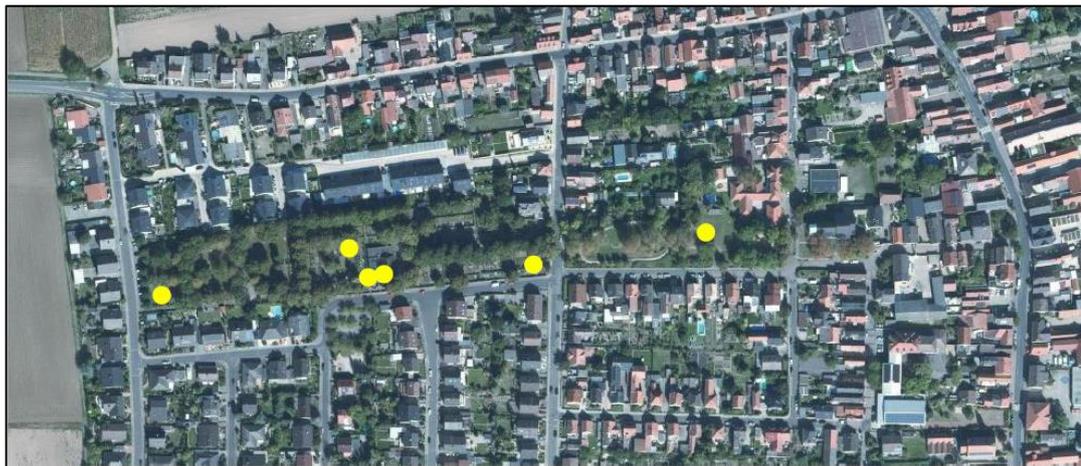
Heuschrecken im Plangebiet:

		RL-RLP 2011	RLD 2002	Anzahl Ind.	Schutz
<i>Chorthippus biguttulus</i>	Nachtigall-Grashüpfer	-	-	geringe Dichte	-
<i>Chorthippus parallelus</i>	Gewöhnlicher Grashüpfer	-	-	geringe Dichte	-
<i>Meconema meridionale</i>	Südliche Eichenschrecke	-	-	Einzelind.	-
<i>Tettigonia viridissima</i>	Grünes Heupferd	-	-	Einzelind.	-
<i>Oedipoda caerulescens</i>	Blaufügelige Ödlandschrecke	-	-	Einzelind.	§

§ = besonders geschützt; §§ = streng geschützt; 3 = Rote Liste „gefährdet“; D = Daten defizitär  
keine Einstufung möglich

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 Oberrheintiefenland zu den bestandsgefährdeten Arten. Es ist anzunehmen, dass allen Arten auch nach erfolgter Planumsetzung Lebensraum zur Verfügung steht. Von der Blaufügeligen Ödlandschrecke, diese konnte mit 2-3 Individuen im südwestlichen Bereich, mit lückiger Vegetation, nachgewiesen werden, finden sich auch verstreut weitere Individuen auf dem angrenzenden Friedhofsgelände.

Im Untersuchungsgebiet finden sich flächig verteilt in den verdichteten und kurzgrasigen bzw. Boden offenen Flächen Nester der Wildbiene, insbesondere auf dem Gelände des eigentlichen Friedhofs im Bereich der Gräber. Im Plangebiet findet sich eine Konzentration von Bodennestern im Südwesten der Fläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche. Bei Einhaltung der notwendigen Vermeidungsmaßnahme (Schutz der Fläche während der Bauphase gegen ein Befahren mit schwerem Gerät oder das Ablagern von Material) sind nach Einschätzung des Gutachters auch in Bezug auf Wildbienen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände zu erwarten.



Wildbienen-Vorkommen mit Konzentrationen von Bodennestern (gelbe Punkte); Quelle: ebenda Seite 25

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.

#### 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.

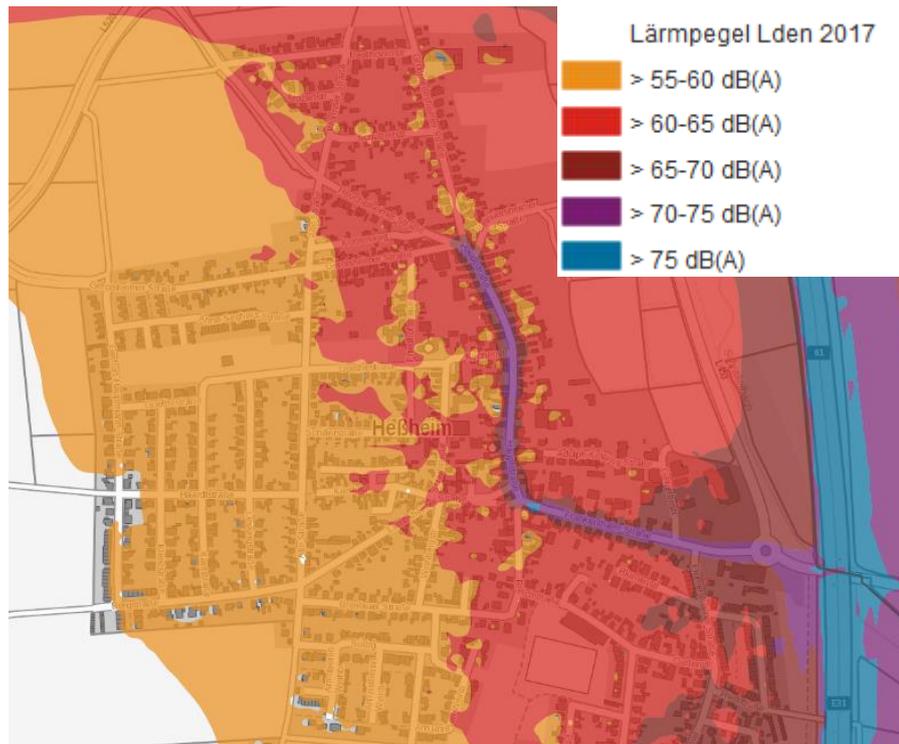
#### **9.4.8. Schutzgut Mensch und Erholung**

##### Vorbelastung Schall

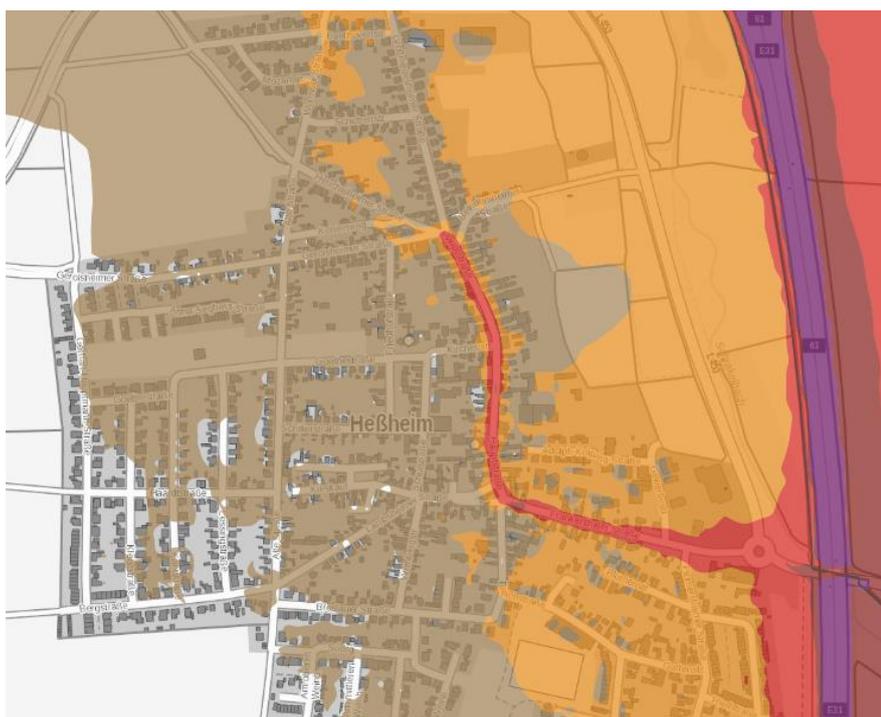
Im direkten Umfeld des Plangebiets befinden sich keine klassifizierten oder stark befahrenen Straßen. Die A 61 verläuft in einem Abstand von ca. 900 m östlich des Plangebiets und die A 6 in einem Abstand von ca. 800 m nördlich des Plangebiets jeweils jenseits der Ortslage. Weiterhin verläuft die Nordumgehung / 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 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"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022



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 Nacht 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 begrenzte Erholungsfunktion. In Gestaltung und Erholungswert ist die Fläche eher mit dem direkt östlich angrenzenden Friedhof zu vergleichen als mit der zum Park umgewidmeten 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 auch für Fußgänger mit Hund 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"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

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 (Biot Klima)	bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere/Pflanzen	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	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, die auf und Oberflächen durch Niederschlag	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind und Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf und Oberflächen abgelagert werden	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind und Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf und Oberflächen abgelagert werden	Veränderung natürliche Bodenbildung	Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwassernutzung, Reduzierung Grundwasserschutz	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer; Speicher und Regler (Grundwasserneubildung), Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	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		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		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	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 Fäulnis	Beschleunigung Verwitterung		

## 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 <b>Nichtdurchführung des Vorhabens</b>	
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, ist 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 bleiben 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 an 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

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.

### 9.6.1. 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.

Weiterhin kann bei vier Bäumen eine nicht unerhebliche Beeinträchtigung des Wurzelraums nicht ausgeschlossen werden. Soweit die überbaubare Grundstücksfläche angrenzend an diese Bäume ausgeschöpft wird, wird ein Rückschnitt der Bäume erforderlich. Zudem sind Schutzmaßnahmen entsprechend der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie der RAS-LP 4 (Richtlinien für die Anlage von Straßen; Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen) zu ergreifen.

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.

#### 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

Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022

Ident	Baumart	Stammdurchmesser / -umfang in cm	Baumhöhe in m	Vitalität / Bemerkungen
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



Die von den Rodungsmaßnahmen nicht betroffenen 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 begrünzte, 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.

**9.6.2. 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.

### **9.6.3. 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.

### **9.6.4. 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.

### **9.6.5. 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, dass 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.

#### **9.6.6. 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.

#### **9.6.7. 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 Hohl- und Bringverkehr der Eltern in Frage. Hierbei ist zu beachten, dass das Plangebiet einerseits 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 die verbleibenden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Maßnahmen innerhalb des Baugebiets nicht ausgeglichen werden können, ist der notwendige Ausgleich in anderer Weise bzw. außerhalb des Plangebiets zu erbringen.

Hierzu wird dem Bebauungsplan eine Fläche nordöstlich der Ortslage von Heßheim südlich des Schrakelbachs zugeordnet. Das im Rahmen der Flurbereinigung neu gebildete Flurstück Nr. 3286 mit einer Fläche von 1.735 m<sup>2</sup> wurde bisher als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche genutzt. Im Rahmen der Flurbereinigung wurde die Fläche aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen.

Sie wird künftig in Verbindung mit dem nördlich verlaufenden Schrakelbach in eine extensive Wiesenfläche in Form einer mehrjährigen Blühwiese, die mit autochthonem Saatgut für Feldraine und Säume aus dem Ursprungsgebiet „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland“ umgewandelt und – unter Beachtung der bestehenden Hochspannungsleitung - locker mit Gehölzinseln sowie einzelnen standortgerechten Laubbäumen bepflanzt.



Lager der externen Ausgleichsfläche auf Flurstück 3286

Dem Bebauungsplan wird eine Fläche von 900 m<sup>2</sup> als externe Ausgleichfläche zugeordnet. Die zulässige Mehrversiegelung im Plangebiet wird damit im Verhältnis ca. 1:2 ausgeglichen.

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde, so dass keine weiteren Maßnahmen zur rechtlichen Sicherung des Ausgleichs erforderlich sind.

### 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 Kita-Gebäudes zu vermeiden.
- Zum Schutz vor Vogelschlag ist für alle Glasflächen Glas mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu verwenden. Für zusammenhängende Glasflächen von mehr als 2 m<sup>2</sup>, ohne Leistenunterteilung, in Bereichen mit Durchsichten oder Übereckverglasungen sind zudem mattierte, eingefärbte oder strukturierte Glasflächen, Siebdrucke oder farbige Folien vorzusehen. Abweichungen hiervon sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, dass das Kollisionsrisiko für Vögel durch andere Maßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik zum Vogelschutz minimiert wird.

- Innerhalb des Plangebiets werden alle bestehenden, größere Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Hainbuchenhecke am nördlichen Plangebietsrand 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 Starkregenereignisse 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 vergleichbarer öffentlicher Nutzungen oder allgemeiner Wohngebiete 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.

Zur Erfassung von Fledermäusen im Rahmen der faunistischen Kartierung kam eine Horchbox vom Typ Batcorder 3.2 einschließlich der zugehörigen Software zur Auswertung der Aufnahmen zum Einsatz.

#### 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“; erstellt durch: Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Lindenfels-Kolmbach vom 30.09.2020, ergänzt und finalisiert am 04.10.2021
- „Faunistische Nachkartierung zum B-Plan „Kita Heßheim“ der Ortsgemeinde Heßheim“; erstellt durch: Büro für Faunistik und Landschaftsökologie, Lindenfels-Kolmbach vom 19.10.2022
- „Ortsgemeinde Heßheim, Variantenprüfung zu Standorten einer ergänzenden Kindertagesstätte“: erstellt durch: Planungsbüro Piske, Ludwigshafen vom Juni 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/>

- Lärmkartierung des Landesamtes für Umwelt aus dem Jahr 2017, aufgerufen unter: [https://map-umgebungslaerm.rlp-umwelt.de/laermkartierung/index.php?service=laermkartierung\\_2017](https://map-umgebungslaerm.rlp-umwelt.de/laermkartierung/index.php?service=laermkartierung_2017)
- 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 bereits entsprechend aufgewertet wurde und sich im Eigentum der Ortsgemeinde befindet.

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 nach erfolgter Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen ergänzt...

### 10.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

#### Nutzungsalternativen

Ziel des Bebauungsplans ist die Errichtung einer Kita zur Deckung des Bedarfs an 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

*Ortsgemeinde Heßheim, Begründung zum Bebauungsplan "Kita an der Gerhart-Hauptmann-Straße"  
 Fassung zur erneuten Offenlage 27.10.2022*

---

- 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.