

III. BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Ortseingang Reichenbach, 2. Änderung“

1 Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Die Bedarfsplanung für Kindergartenplätze in der Gemeinde Deggingen hat einen zusätzlichen Bedarf an Plätzen sowohl für die Betreuung der unter 3 jährigen als auch der über 3 Jährigen ergeben. Dieser Bedarf soll durch die Einrichtung jeweils einer zusätzlichen Gruppe gedeckt werden.

An den vorhandenen Kindergärten ist die Unterbringung zusätzlicher Gruppen jedoch räumlich nicht möglich. Der Gemeinderat hat sich aus diesem Grund für die Errichtung eines neuen zusätzlichen Kindergartens im Ortsteil Reichenbach ausgesprochen. Dieser soll auf einem gemeindeeigenen Grundstück zwischen dem Sportplatz und dem Fischbach errichtet werden.

Das Vorhaben weicht jedoch von den Festsetzungen des für dieses Gebiet geltenden Bebauungsplans „Ortseingang Reichenbach“ ab. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen ist daher die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Deggingen / Bad Ditzenbach sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als öffentliche Grünflächen dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a BauGB entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans im Zuge der Berichtigung anzupassen.

3 Bestehendes Planungsrecht

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortseingang Reichenbach“ vom 24.02.1989. Dieser setzt für das betreffende Grundstück Flst. Nr. 204 eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kleinspielfeld“ fest.

4 Lage/Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Reichenbach an der Schulstraße und umfasst das Flst. Nr. 204.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Schulstraße begrenzt. Westlich angrenzend befindet sich das Sportgelände mit Fußballplatz, die östliche Abgrenzung bildet der Fischbach.

Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

5 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen die der Innenentwicklung dienen die Möglichkeit vor „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient.

Das Plangebiet ist vollständig von bestehender Bebauung umgeben und gehört unzweifelhaft zum Siedlungsbereich des Ortsteils Reichenbach.

Ziel der Planung ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes und die Schaffung von Planungsrecht für die geplante Bebauung. Der Bebauungsplan dient somit der Innenentwicklung.

Die Zulässigkeit von „Bebauungsplänen der Innenentwicklung“ ist darüber hinaus durch zwei Schwellenwerte beschränkt. Bis zu einer zulässigen Grundfläche von 70.000 m² (im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO d.h. zulässiger Grundfläche des Baugrundstücks das von baulichen Anlagen überbaut werden kann = GRZ) darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bis 20.000 m² ohne „Vorprüfung des Einzelfalls“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 1.175 m² und liegt somit weit unterhalb der Schwellenwerte, bedarf somit auch keiner „Vorprüfung des Einzelfalls“.

Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulassung für ein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes durch die Planung beeinträchtigt werden.

Der Bebauungsplan wird deshalb als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB, d.h. ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

6 Umweltbelange / Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichts sind nicht erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren befreit jedoch nicht von der Pflicht, die Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Die Auswirkung der Planung auf die betroffenen Schutzgüter wird im nachfolgenden verbalargumentativ beschrieben.

6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Es wird auf das Kapitel Artenschutz verwiesen.

6.2 Schutzgut Boden

Aufgrund der umgebenden Bebauung ist im Plangebiet von überformten Böden in Siedlungslage mit eingeschränkten natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Da der vorhandene Oberboden nach Möglichkeit wieder eingebracht werden soll geht dieser durch die Planung nicht verloren.

Die Planung hat auf das Schutzgut geringe Auswirkungen.

6.3 Schutzgut Wasser

Relevant für die Beurteilung des Schutzguts sind die Funktionen Grundwasserdargebot und -neubildung. In welchen Mengen sich Grundwasser bildet hängt von verschiedenen Faktoren ab. Ausschlaggebend sind Niederschlagsmenge und -verteilung, aber auch Durchlässigkeit der Böden, Grundwasserflurabstand, das Relief und Bewuchs. Besonders in Wasserschutzgebieten ist auch die Schutzfunktion der überdeckenden Boden- und Gesteinsschichten bedeutsam.

Nach den Darstellungen des Landschaftsrahmenplans für die Region Stuttgart befindet sich das Plangebiet in einem Bereich, der für die Grundwasserneubildung von hoher Bedeutung ist. Aufgrund der vergleichsweise geringen Versiegelung neuer Flächen werden mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut erwartet.

Der angrenzende Fischbach wird durch die Planung nicht berührt.

6.4 Schutzgut Luft und Klima

Im Klimaatlas der Region Stuttgart befindet sich das Gebiet im Klimatop „Freiland“. Das Freiland-Klimatop weist einen extremen Tages- und Jahresgang der Temperatur und Feuchte sowie sehr geringe Windströmungsveränderungen auf. Damit ist eine intensive nächtliche Frisch- und Kaltluftproduktion verbunden. Dies trifft insbesondere auf ausgedehnte Wiesen- und Ackerflächen sowie auf Freiflächen mit sehr lockerem Gehölzbestand zu.

Durch die Bebauung und damit einhergehende Versiegelung von Flächen kommt es zu einem Verlust der natürlichen Funktion für das Schutzgut. Aufgrund der geringen Größe des Vorhabens sind mittlere Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

6.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb der Siedlungslage von Reichenbach und übernimmt durch seine Lage zwischen Sportplatz und bestehender Wohnbebauung keine signifikante Funktionen für das Landschaftsbild bzw. als Landschaftselement.

Die Planung hat auf das Schutzgut sehr geringe bis keine Auswirkungen.

6.6 Schutzgut Mensch

Auswirkungen sind durch mit dem Baubetrieb einhergehende erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen möglich – bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten, so dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen.

Darüber hinaus kann es durch den Betrieb des Kindergartens in den Tagesstunden zu einer gewissen Lärmbelastung durch spielende Kinder kommen. Diese sind jedoch nicht ganzjährig und Witterungsabhängig. Gegenüber dem bisherigen Zustand ist daher nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Immissionssituation für die Nachbarschaft zu rechnen.

Die Planung hat auf das Schutzgut sehr geringe bis keine Auswirkungen.

6.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind im Plangebiet weder bekannt noch von der Planung betroffen.

Die Planung hat auf das Schutzgut sehr geringe bis keine Auswirkungen.

7 Artenschutz

Um im Vorfeld zu prüfen, wo möglicherweise Konflikte für den Artenschutz entstehen, hat die Gemeinde eine artenschutzrechtliche Voruntersuchung zur Relevanzabschätzung in Auftrag gegeben. Anhand der Ergebnisse erfolgt ein Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise.

Bei der vorliegenden Untersuchung wurde geprüft, ob im Gebiet günstige Voraussetzungen für das Vorkommen von Anhang-IV-Arten der FFH-Richtlinie sowie der europäischen Vogelarten vorliegen, mit welchem Artenspektrum zu rechnen ist, und ob ggf. weitere Untersuchungen erforderlich sind.

Die Untersuchung kommt für die einzelnen Artengruppen zu folgendem Ergebnis:

Vögel & Fledermäuse

Die Ufergehölze bieten potentielle Nistmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse. Es wurden keine Nester gesehen, lediglich eine Baumhöhle und eine Baumspalte jeweils im unteren Stammbereich. Aufgrund der Lage der Elemente in Bodennähe, ist mit sehr geringer Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass hier die genannten Arten vorzufinden sind. Die Wiese und die weitere Umgebung bieten zudem wenige Nahrungsmöglichkeiten aufgrund der kaum vorhandenen Blütenpflanzen für Insekten

Holzbewohnende Käfer

Für das Vorkommen der Anhang-IV-Arten müssen gewisse Voraussetzungen in der Beschaffenheit der Laub- und Obstgehölze vorliegen. Diese sind in erster Linie ein gewisser Mulmanteil (> 5 cm) in Ästen oder Stämmen, der durch die Verwitterung im Stamminnenen entsteht. In diesem können sich die Larven der Käfer entwickeln.

Im Untersuchungsgebiet finden sich einige Bäume mit hohem Alt- und Totholzanteil, bei denen der Verdacht besteht, solche Eigenschaften aufzuweisen.

Sonstige Anhang-IV-Arten

Weitere Artengruppen wie sonstige Säuger, Reptilien und Amphibien, Tag- und Nachtfalter, sowie geschützte Käferarten können mangels geeigneter Habitats auf dem Gelände von vornherein ausgeschlossen werden und wurden daher nicht in die Betrachtung mit einbezogen.

Das gilt auch für sämtliche Anhang-IV-Pflanzenarten, für die weder Vegetationstyp noch Verbreitungsgebiet zutreffen.

Da sich die Gehölzbestände im Plangebiet innerhalb des gesetzlichen Gewässerrandstreifens befinden, hat die Planung keine Auswirkung auf dort befindliche Totholzelemente. Artenschutzrechtliche Belange stehen somit einer Umsetzung des Bebauungsplans nicht entgegen.

8 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) sowie der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse geregelt. Mit der durch das Maß der baulichen Nutzung festgesetzten Kubatur der Bebauung ist gewährleistet, dass sich die neue Bebauung harmonisch in den bestehenden Siedlungskörper und die umgebende Landschaft einfügt.

8.2 Bauweise

Entsprechend der Objektplanung wird die offene Bauweise festgesetzt.

8.3 Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Damit kann hinreichend die städtebauliche Ordnung sichergestellt werden.

8.4 Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechend der Planung wird das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Davon abweichende Nutzungen sind daher nicht zulässig.

9 Städtebauliche Kenndaten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 1.175 m².

Gefertigt:



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18