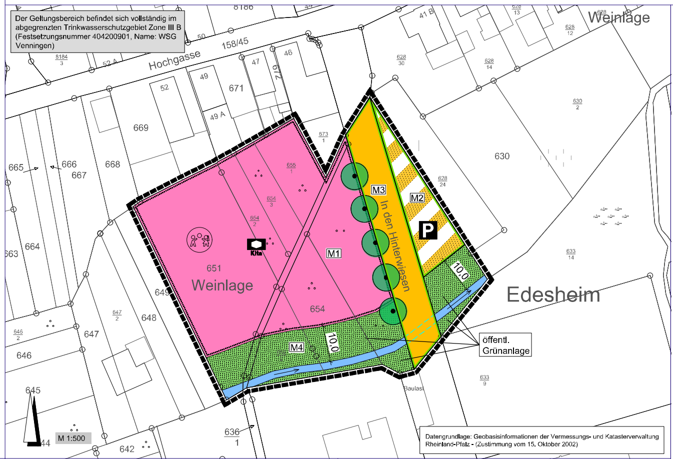
GEMEINDE EDESHEIM BEBAUUNGSPLAN " HINTERWIESE - KITA"



LEGENDE

FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

EINRICHTUNGEN UND ANLAGEN:

Kita — Kindertagesstätte

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

P — Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche

Straßenbegrenzungslinie

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

öffentl. Grünanlage — Zweckbestimmung: öffentliche Grünanlage

FLÄCHEN FÜR ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

zu erhaltender Baum

SONSTIGES

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

Wasserfläche Bachlauf 'Krebsbächel'

Bachlauf 'Krebsbächel' verrohrt

M 1-4 — Landespflegerische Maßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird Folgendes textlich festgesetzt:

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN GEMÄß § 9 BAUGB I.V. MIT §§ 1 BIS 23 BAUNVO

1 Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Alt. 1 BauGB)

Siehe Planzeichnung

Ergänzend wird die Fläche mit dem Planzeichen „Kindertagesstätte" als zulässige Zweckbestimmung versehen.

2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

2.1 M1 - Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück

Die nicht überbaute Grundstücksfläche ist, soweit sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt wird, unversiegelt zu lassen und landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Anlage von Spielgeräten und Gartenwegen ist zulässig.

Hinweis: bei der Pflanzenverwendung ist besonders auf nicht giftige und nicht dornige Arten zu achten.

2.2 M2 - Begrünung von Stellplätzen

Im Plangebiet ist je 6 Stellplätze für PKW in direkter Zuordnung zu diesen Stellplätzen ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzausfälle, abgestorbene oder kranke Bäume sind spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

2.3 M3 - Erhalt von 5 Bäumen (Platanen)

Die im Plan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten und während der Bauphase gem. den einschlägigen Vorschriften (DIN 18920) zu schützen.

Wird ein Baum trotz Sicherungs- und Erhaltungsmaßnahmen so stark beschädigt, dass ein sicherer Bestand nicht mehr gewährleistet werden kann, ist er durch den Eingriffsverursacher unmittelbar durch eine Neupflanzung fachgerecht zu ersetzen.

Baumart: Platane, Mindestpflanzqualität Hochstamm 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 20-25 cm.

2.4 M4 – Gestaltung des Uferrandbereiches am Krebsbächel

Die Abstandsfläche mit 10 m Breite zur Gewässermitte ist, mit Ausnahme der Zulässigkeit eines Fuß- und Radwegs, von jeglicher baulicher Nutzung freizuhalten. Innerhalb der Abstandsfläche sind 10 Erlen als Heister gleichmäßig verteilt zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ansonsten wird die Fläche einer gelenkten Sukzession überlassen: der Aufwuchs ist in Abhängigkeit der Stärke der Vegetationsentwicklung alle 2 bis 3 Jahre zu mähen; das Mahdgut ist abzufahren.

B. REGELUNGEN NACH LANDESWASSERGESETZ

Die Vorschriften der Entwässerungssatzung „Allgemeine Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Edenkoben" sind zu beachten.

C. NACH ANDEREN RECHTLICHEN VORSCHRIFTEN GETROFFENE FESTSETZUNGEN (§ 9 ABS. 6 BAUGB)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
hier: Rechtsförmlich festgestellte Wasserschutzgebiete nach § 52 Abs. 2 WHG

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig innerhalb der Schutzzone III B eines abgegrenzten, noch nicht durch Rechtsverordnung festgestellten Trinkwasserschutzgebietes zugunsten der Verbandsgemeindewerke Edenkoben (Festsetzungs-Nr.: 404200901, Name: Venningen) (Stand 03/2018)."

D. HINWEISE UND EMPFEHLUNGEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

1 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.
- Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer den Festsetzungen der nach § 88 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB erlassenen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

2 Baugrunduntersuchung

- Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 1054, DIN 4020, DIN 4124, DIN EN 1997-1 und -2) zu berücksichtigen.
- Die Durchführung von grundstücksbezogenen Baugrunduntersuchungen wird empfohlen.

3 Schutz des Oberbodens gemäß DIN 18915

- Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschieben und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Er darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) sind zu beachten, siehe auch § 202 BauGB.
- Anfallender unbelasteter Erdaushub ist einer Wiederverwertung zuzuführen und soweit wie möglich auf dem Baugrundstück selbst wieder einzubauen und landschaftsgerecht zu modellieren. Ist dies nicht möglich, ist der Erdaushub auf eine Deponie zu bringen.

4 Altablagerungen / Altlasten

- Altablagerungen oder sonstige schädliche Bodenbelastungen sind weder bei der Gemeinde Edesheim noch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Edenkoben bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung des Plangebiets auch nicht zu vermuten. Sollten wider Erwarten bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt umgehend zu informieren.

5 Archäologische Denkmäler und Funde

- Innerhalb des Plangebietes sind bislang keine archäologischen Denkmäler und Funde bekannt. Da bei Erdbewegungen Fundstellen kulturgeschichtlich bedeutsamer Denkmäler jedoch angeschnitten oder aus Unkenntnis zerstört werden könnten, ist der Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz anzuzeigen.
- Nachfolgende Ausführungen sind als Auflagen der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Mainz in die Bauausführungspläne zu übernehmen:
  1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
  2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
  3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit sie ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

6 Allgemeine Hinweise zum Schutz von Kabeltrassen und Leitungen / zur Koordination der Leitungsarbeiten und zu Erschließungsmaßnahmen

- Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern sind die Abstandsempfehlungen der DIN 1988, die geltenden Technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 zu beachten.
  Andernfalls sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignet Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) zu treffen.
- Im Rahmen von Erschließungs- und Baumaßnahmen ist die jeweils bauausführende Firma auf ihrer Erkundigungspflicht nach vorhandenen Versorgunganlagen hinzuweisen.
- Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten, damit eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und Dimensionierung der einzelnen Leitungszonen vorgenommen werden kann. Eine vollständige Liste der zu informierenden Ver- und Entsorgungsträger kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Edenkoben erfragt werden.

7 Hinweise der Pfalzwerke Netz GmbH zu bestehenden Leitungen

- Im Plangebiet befinden sich unter- und oberirdische 0,4-kV Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.
  Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

8 Hinweise zur Niederschlagsbewirtschaftung

- Der Nachweis einer ordnungsgemäßen Niederschlagsbewirtschaftung auf den Grundstücken ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

9 Grüngestaltung und Grenzabstände

- Die nach den §§ 44 bis 47 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) erforderlichen Grenzabstände bei Anpflanzungen sind einzuhalten. Insbesondere folgende Grenzabstände sind zu beachten (weitere Informationen hierzu sind den §§ 44 und 45 LNRG zu entnehmen):

Bäume (ausgenommen Obstbäume):		*Beerenobststräucher:*	
- sehr stark wachsende Bäume:	*4,00 m*	*- Brombeersträucher*	*1,00 m*
- stark wachsende Bäume	*2,00 m*	*- alle übrigen Beerenobststräucher*	*0,50 m*
- alle übrigen Bäume	*1,50 m*	*Hecken:*	
Obstbäume:		*- Hecken bis zu 1,0 m Höhe*	*0,25 m*
- Walnusssämlinge	*4,00 m*	*- Hecken bis zu 1,5 m Höhe*	*0,50 m*
- Kernobst, stark wachsend	*2,00 m*	*- Hecken bis zu 2,0 m Höhe*	*0,75 m*
- Kernobst, schwach wachsend	*1,50 m*	*- Hecken über 2,0 m Höhe*	*einen um das Maß der Mehrhöhe größeren Abstand als 0,75 m*
Sträucher (ausgenommen Beerenobststräucher):			
- stark wachsende Sträucher	*1,00 m*		
- alle übrigen Sträucher	*0,50 m*		

10 Schutz von Bäumen bei Baumaßnahmen

- Bei Bauarbeiten auf angrenzenden Flächen sind Schutzmaßnahmen gem. der DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen" einzuhalten. Die zu schützenden Flächen und Elemente sind vor Beginn der Arbeiten im Gelände deutlich zu kennzeichnen, gegebenenfalls durch einen Bauzaun einzuzäunen. Die gekennzeichneten Flächen dürfen weder befahren werden noch als Lagerfläche genutzt werden.

11 Radonvorsorge

- Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.
- In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten. Die Radonkonzentration hängt in diesem Zusammenhang von den folgenden Faktoren ab:
  - technische Einflüsse des Bauwerks (wie z.B. Dichtigkeit des Gebäudes gegen Radoneintritt durch die Bodenplatte und erdberührende Wände, Luftdichtigkeit von Fenster und Türen, Lüftungsverhalten der Bewohner) und
  - geologische Eigenschaften des Baugrunds (Uran- bzw. Radongehalt der Gesteine und Böden im Baugrund, Wegsamkeiten für das Radon im Erdreich, wie beispielsweise tektonische Störungen).
- Da radioaktive Stoffe, wie Radon, die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können, wurde für das Land Rheinland-Pfalz eine Radon-Prognosekarte (http://www.lgb-rlp.de/radonprognosekarte.html, Stand 2013) erstellt. Die Karte enthält vier Radonpotenzial-Klassen, die einen Anhaltspunkt über die Höhe des wahrscheinlichen großflächigen Radonpotenzials aufzeigen. Kleinräumig, also am konkreten Bauplatz, können davon allerdings aufgrund der obengenannten geologischen Einflussgrößen deutliche Abweichungen bei den Radonwerten auftreten, so dass die Radon-Prognosekarte nicht als Grundlage einer Bauplanung herangezogen werden kann, hier bedarf es stets gesonderter Untersuchungen.
  Die bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft lassen jedoch den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall in Rheinland-Pfalz Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Effiziente und preiswerte Maßnahmen gegen Radon lassen sich am besten beim Bau eines Gebäudes verwirklichen.
  Nach derzeitigem Kenntnisstand ist davon auszugehen, dass bei Radonkonzentrationen in der Bodenluft unter 100.000 Bq/qbm bereits eine durchgehende Betonfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte in der Regel einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten. Lediglich bei höheren Werten ist eine weitergehende Vorsorge anzustreben (wie z.B. eine radondichte Folie unter der Bauplatte).
- Gemäß der Radon-Prognosekarte des Geologischen Landesamtes ist im gesamten Gemeindegebiet von Edesheim mit einem lokal hohen Radonpotenzial (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau empfiehlt daher dringend Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner / Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet in diesem Zusammenhang darum, dass ihm gegebenenfalls die Ergebnisse der Radonmessungen mitgeteilt werden, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalzgenutzt werden können.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist des Weiteren daraufhin, dass Studien ergeben haben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 bis 4 Wochen) notwendig sind.
  Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 je Hektar, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.
  Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:
  - Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien,
  - radongerechte, ca. 1 m Tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes,
  - fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter,
  - Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit,
  - Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma),
  - Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.
- Weitere Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Internet: www.lgb-rlp.de; Telefon: 06131/9254-0).
- Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch" des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Weiterhin steht zu der Thematik „Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft" die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz (E-Mail: radon@lumw.rlp.de; Telefon: 06131/6033-1263) zur Verfügung.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Gemeinderat der Gemeinde Edesheim hat in seiner Sitzung am 20.12.2017 beschlossen, den Bebauungsplan gem. § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB aufzustellen.

2. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs.1Nr. 2 BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 11.01.2018 in der Zeit vom 19.01.2018 bis zum 19.02.2018 öffentlich aus.

3. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BauGB:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V. mit § 4 Abs.2 BauGB am 15.01.2018 eingeleitet.
Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 19.02.2018.

4. BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN:

Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 i.V. mit § 13 BauGB in seiner Sitzung am 08.05.2018 über die innerhalb der gesetzten Frist eingegangenen Stellungnahmen beschlossen.

5. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.05.2018 den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG:

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen , bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Satzung, stimmt mit seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt:

Edesheim, den 13.07.2018

(Bürgermeister)

7. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 19.07.2018

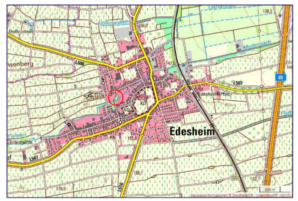
(Bürgermeister)

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB ist beigefügt.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl 1991.I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
7. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
11. Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57).
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE EDESHEIM

BEBAUUNGSPLAN "HINTERWIESE KITA"

im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V. mit § 13 BauGB

M 1 : 500

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Freie Stadtplaner PartGmbB

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . bbp-kl.de

BBP

Gemeinde Edesheim

Bebauungsplan „Hinterwiese - Kita“

Im Verfahren nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzungsfassung

BBP

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbB

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Inhaltsverzeichnis

Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2 a Nr. 1 BauGB

A Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB 3
B Aufstellungsbeschluss 3
C Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13 a BauGB i.V. m. § 13 BauGB 3
D Grundlagen 4
1 Planungsgrundlagen 4
2 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches 4
3 Bestandssituation (12/2017) 5
3.1 Nutzung und natürliche Situation 5
3.2 Topografie 5
3.3 Schutzgebietsausweisungen 5
E Vorgaben übergeordneter Planungen 6
1 Flächennutzungsplan 6
F Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen 6
1 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen 6
2 Schutzgebietsausweisungen 7
3 Ver- und entsorgungstechnische Rahmenbedingungen 7
4 Sonstiges 7
G Darlegung zum städtebaulichen Konzept 7
1 Städtebauliche Zielvorgaben 7
2 Verkehrliche Anbindung des Plangebiets 8
3 Ver- und Entsorgung des Plangebietes 8
H Landespflegerische und artenschutzrechtliche Bewertung 8
1 Bewertung des Plangebiets 8
2 Landespflegerische Zielvorstellung 9
3 Zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft 9
4 Hinweis zur Anwendung des § 13a BauGB 9
I Begründung der Festsetzungen 10
1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 10
1.1 Flächen für den Gemeinbedarf 10
1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 10
1.3 Öffentliche Grünflächen 11

1.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 11
2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen 11
3 Hinweise ohne Festsetzungscharakter 11
J Wesentliche Auswirkungen der Planung 12
1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sowie soziale Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) 12
1.1 Nachbarschützende Belange 12
1.2 Nutzungen 12
1.3 Altlasten 12
1.4 Radonvorsorge 12
2 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) 13
3 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) 13
4 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) 14
5 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) 14
6 Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) 14
K Planverwirklichung 15
L Aufstellungsvermerk 15

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB

A ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist.

Die Gemeinde Edesheim beabsichtigt als öffentlicher Träger die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte in der Gemeinde Edesheim und benötigt hierfür einen geeigneten Standort. Bei der Suche nach einem Standort galt es zu berücksichtigen, dass, neben einer guten verkehrlichen Anbindung, das Grundstück ausreichend Platz bieten soll für das Hauptgebäude selbst sowie den erforderlichen Außenbereich einschließlich Stellplätze.

Als idealer Standort hat sich, unter Berücksichtigung der vorgenannten Kriterien, eine Fläche nördlich des Geländes der katholischen Kindertagesstätte in Edesheim herausgestellt.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll nunmehr, im Sinne einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und um der bestehenden Nachfrage nach Kita-Plätzen gerecht werden, das Vorhaben der Gemeinde Edesheim städtebaulich umgesetzt werden.

B AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung beabsichtigt die Gemeinde Edesheim daher für den betroffenen Bereich Baurecht in Form eines einfachen Bebauungsplans zu schaffen. Der Rat der Gemeinde hat aus diesem Grund in seiner Sitzung am 20.12.2017 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinterwiese - Kita“ beschlossen.

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern.

C ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13 A BAUGB I.V. M. § 13 BAUGB

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt. Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt:

a. Die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelte Fläche liegt unterhalb des in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Schwellenwertes für die Vorprüfung des Einzelfalls.
b. Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet.
c. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Ausle-

gung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

D GRUNDLAGEN

1 Planungsgrundlagen

Planungsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Edenkoben,
- sowie eine Abfrage des LANIS, www.lanis.rlp.de, Stand Dezember 2017.

Eine Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft erfolgte auf der Grundlage einer landespflegerischen Bewertung der Bestandssituation und der Darlegung von landespflegerischen Zielvorstellungen durch das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung (Kaiserslautern) vom Dezember 2017. Die landespflegerische Bewertung wurde begleitend zur Bauleitplanung erstellt und hat Eingang in die vorliegende Begründung gefunden.

2 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im Westen der Gemeinde Edesheim Die Lage des Plangebietes wird aus dem nachfolgend abgedruckten Lageplan ersichtlich.

Lage des Plangebiets
Quelle: LANIS 2017

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet nachfolgende Grundstücke bzw. Grundstücksteile (= Kennzeichnung „tlw.“) in der Gemarkung Edesheim und umfasst eine Fläche von ca. 4.900 qm.

633/12 (tlw.)	633/14 (tlw.)	633/15 (tlw.)	636/1 (tlw.)	654
654/2	654/3	651	652/2	655/1

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:500.

3 Bestandssituation (12/2017)

3.1 Nutzung und natürliche Situation

Der westliche Teil des Plangebiets wird als Bolzplatz sowie als BMX-Bahn genutzt. Im nördlichen Bereich befindet sich ein untergeordneter Anteil privater Nutzgärten. Im Süden des Plangebiets verläuft weiterhin der Bachlauf des „Krebsbächels“, der Nebenarm der Modenbach (Gewässer dritter Ordnung). Unmittelbar an die Straße „In den Hinterwiesen“ angrenzend befinden sich Schotterparkplätze mit großen Platanen. Die zuvor beschriebenen Nutzungen durchquert derzeit eine Fuß- und Radwegverbindung zwischen der südlich des Plangebiets befindlichen katholischen Kindertagesstätte mit Spielplatz sowie der Straße „Hochgasse“.

Östlich der Straße „In den Hinterwiesen“ befindet sich Wiesenfläche sowie der weitere Verlauf des „Krebsbächels“.

Im Norden grenzt der Geltungsbereich an die vorhandene örtliche Bebauung an. Im Osten wird das Plangebiet durch intensiv weinbaulich genutzte Flächen begrenzt. Im Süden schließen Spielplatzflächen, ein katholischer Kindergarten sowie der Sportplatz der Grundschule an. Im Westen grenzt das Baugebiet an den Bebauungsplan „Provisstraße“ an.

3.2 Topografie

Die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes haben kein nennenswertes Gefälle. Gemäß den Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz weist das Plangebiet eine Höhenlage zwischen 154 m ü. NN und 153 m ü. NN auf.

3.3 Schutzgebietsausweisungen

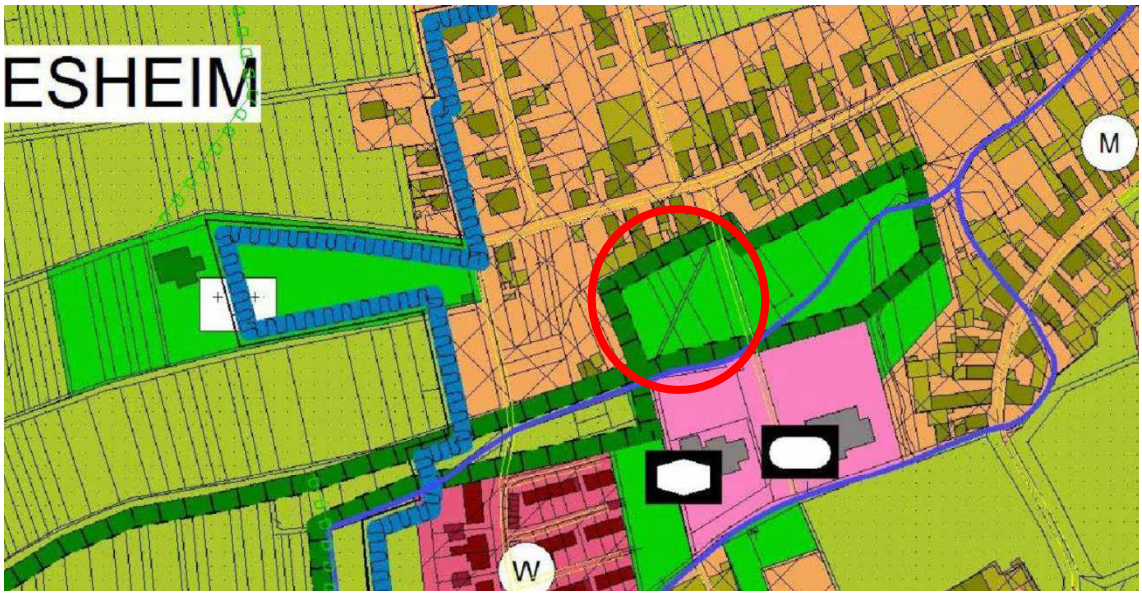
Das Plangebiet liegt in der Entwicklungszone des Naturparks Pfälzer Wald sowie dem Trinkwasserschutzgebiet WSG Venningen (im Festsetzungsverfahren, Nummer 404200901) der Schutzzone III B. Weitere Schutzgebiete bzw. -objekte gemäß BNatSchG und LNatSchG wie Naturschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Landschaftsbestandteile oder pauschal geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden.

E VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. Im vorliegenden Fall zählen hierzu insbesondere nachfolgende Aspekte:

1 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bebauungspläne der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB können jedoch auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird, unter der Voraussetzung, dass die geordnete städtebauliche Entwicklung nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung anzupassen.



Auszug aus dem rechtsgültigen FNP der Verbandsgemeinde Edenkoben
Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Edenkoben

Im derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Edenkoben sind die betroffenen Flächen als öffentliche Grünfläche in Verbindung mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Die zukünftige Nutzung des Bereichs für die Belange der Kindertagesstätte erfordert eine Anpassung des Flächennutzungsplans gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung: So ist die Fläche im Geltungsbereich künftig als Fläche für den Gemeinbedarf mit dem Zweckbestimmungs-Symbol „Kita“ darzustellen.

F FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

1 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Durch das Plangebiet verläuft das „Krebsbächel“, ein Gewässer dritter Ordnung. Diesbezüglich sind die Vorschriften des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz zu beachten.

2 Schutzgebietsausweisungen

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III B des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes „WSG Venningen (Nr. 404200901).

Eine entsprechende Signatur wurde in der Planzeichnung vorgenommen.

3 Ver- und entsorgungstechnische Rahmenbedingungen

Die Versorgung des Plangebietes mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen wie Wasser, Elektrizität und Telekommunikation kann durch die bestehenden Netze durch die jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden.

Im Rahmen der Offenlage wurden seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd -Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Aussagen bezüglich der Entwässerungsplanung getroffen. Demnach ist für die entwässerungstechnische Erschließung des Baugebiets folgendes vorgesehen:

Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden einer ordnungsgemäßen Behandlung (Kläranlage Edenkoben) zuzuführen. Der ordnungsgemäße Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser ist in den Unterlagen zum Bauantrag nachzuweisen.

4 Sonstiges

Weitere Fachplanungen und sonstige Rahmenbedingungen, die ggf. im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehen oder vorhandene Zielvorstellungen von Fachplanungen und sonstigen Rahmenbedingungen, die eine Bebauung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen oder einschränken könnten, sind nicht bekannt.

G DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN KONZEPT

1 Städtebauliche Zielvorgaben

Der Bebauungsplan „Hinterwiese - Kita“ in Edesheim soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Er soll dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Planungsgebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Konflikte mit benachbarten Gebieten, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotentialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert bzw. minimiert werden. Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche erfolgt dabei unter Berücksichtigung der umherliegenden Gebiete.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Befriedigung sozialer Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien und der jungen Menschen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB).
- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch den städtebaulichen Entwurf und gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),

- funktionsgerechte und wirtschaftliche Erschließung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) sowie
- die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur künftigen Entwicklung des Gebiets (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

2 Verkehrliche Anbindung des Plangebiets

Die überörtliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die L 506, L 507 sowie L 516, welche jeweils direkt durch Edesheim verlaufen. Ebenso verläuft die Autobahn 65 in unmittelbarer Nähe zur Gemeinde. Die direkte Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Hochgasse. Durch das Plangebiet verläuft ebenso die Straße „In den Hinterwiesen“, über welche auch die gebietsinterne Erschließung erfolgt.

Das Flurstück 636/1 wird derzeit von einer Fuß- und Radwegverbindung zwischen der südlich des Plangebiets befindlichen katholischen Kindertagesstätte mit Spielplatz sowie der Straße „Hochgasse“ durchquert. Diese soll künftig zu Gunsten der Gemeinbedarfsfläche entfallen. In der öffentlichen Grünanlage entlang des „Krebsbächel“ ist eine grundsätzliche Zulässigkeit eines Fuß- und Radwegs jedoch gegeben.

3 Ver- und Entsorgung des Plangebietes

Die Versorgung des Plangebietes mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen wie Gas, Wasser, Elektrizität und Telekommunikation kann durch Anschluss an die bzw. Ausbau der bestehenden Netze der jeweiligen Versorgungsträger sichergestellt werden.

H LANDESPFLEGERISCHE UND ARTENSCHUTZRECHTLICHE BEWERTUNG

Die Anwendung des § 13 a BauGB ermöglicht es, von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4 c BauGB abzusehen.

Ein eigenständiger Fachbeitrag Naturschutz ist gleichfalls nicht erforderlich. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB sind allerdings nach wie vor darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei eine Pflicht zur Kompensation möglicher erheblicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht besteht.

1 Bewertung des Plangebiets

Schutzgebiete
Das Plangebiet gehört zum östlichen Ausläufer des Naturparks Pfälzerwald, Entwicklungszone.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz
Ausgewiesene Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete oder nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope liegen für das Plangebiet nicht vor.

Schutzgut: Boden
Im Plangebiet selbst sind durch die intensive Nutzung keine natürlichen Bodeneigenschaften und -funktionen mehr vorhanden. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der geschlossenen Ortslage. Die Planung erfolgt auf einer bisher unbebauten und weitge-

hend unversiegelten Fläche und stellt eine Nachverdichtung innerhalb der ansonsten geschlossenen Siedlungsfläche dar.
Für das Plangebiet sind derzeit keine Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

Schutzgut: Grundwasser und Gewässer
Der Geltungsbereich befindet sich vollständig im abgegrenzten Trinkwasserschutzgebiet Zone III B (Festsetzungsnummer 404200901; Name: WSG Venningen).

Im Plangebiet verläuft das „Krebsbächel“, ein Nebenarm des „Modenbachs“, ein Gewässer dritter Ordnung.

Schutzgut: Klima / Luft
Die bislang unbebauten Randbereiche des Krebsbächels stellen eine, wenn auch relativ schmale Frischluftschneise / Grünschneise von der im Westen liegenden offenen Feldflur in die Siedlungsflächen dar.

Auswirkungen auf das Lokalklima sind aufgrund der Flächengröße und der darin begründeten, vernachlässigbaren geringen lokalklimatischen Bedeutung der Fläche jedoch nicht zu erwarten.

Schutzgut: Landschaftsbild / Ortsbild
Das Gebiet wird durch die Wohnbebauung mit gut durchgrünten Freiflächen geprägt.

Artenschutz
Die Biotopstrukturen im Plangebiet sowie die Lage im Siedlungsgebiet lassen auf das Vorkommen von „Allerweltsarten“ schließen; streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

Schutzgut: Kultur- und Sachgüter

Für das Gebiet sind keine Kultur- oder Bodendenkmäler bekannt.

2 Landespflegerische Zielvorstellung

Vorschlag von grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet

- Begrünung der Gemeinbedarfsfläche,
- Begrünung der Stellplatzflächen,
- Erhalt des bedeutsamen Baumbestandes,
- Gestaltung des Uferrandbereiches am Krebsbächel.

3 Zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die Neuausweisung der Gemeinbedarfsfläche erfolgt auf bislang freizeitlich genutzten Flächen. Es erfolgt eine Neuversiegelung in Teilbereichen mit den entsprechenden Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt.

Durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche wird die Grünschneise entlang des Krebsbächels mit ihrer hohen Funktionsbedeutung dauerhaft gesichert.

4 Hinweis zur Anwendung des § 13a BauGB

Im Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ergänzend wird darauf verwiesen, dass, unabhängig von der Anwendung des § 13 a BauGB, die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind.

I BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

Nachfolgend wird im Einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eingegangen.

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Bei einer Fläche für den Gemeinbedarf handelt es sich nicht um ein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird.

Die hier vorgesehene Errichtung einer Kindertagesstätte entspricht somit den allgemeinen Anforderungen an die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche.

Ergänzend bedarf die Ausweisung einer Gemeinbedarfsflächen jedoch immer der Angabe der Zweckbestimmung. Durch die getroffene Festsetzung „Kita“ i.V.m. der Darstellung des in der Planzeichenverordnung dargelegten Symbols kommt die Gemeinde Edesheim dieser Anforderung nach.

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich.

Eine solche städtebauliche Erforderlichkeit wird im vorliegenden Fall jedoch nicht gesehen. Auf eine ergänzende Bestimmung wird daher verzichtet.

1.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind allerdings nach wie vor darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die wesentlichen Eingriffe des vorliegenden Bebauungsplans erfolgen durch die Versiegelung bislang offener Böden und den Verlust von Gehölzen.

Gleichwohl ein gesonderter Ausgleich für potenzielle Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der vorliegenden Planung gesetzlich nicht erforderlich ist, wurde festgelegt, dass eine Integration der vorgeschlagen grünordnerischen Maßnahmen in den Bebauungsplan stattfindet.

Die im Plangebiet getroffenen Festsetzungen sollen zum einen bestehende ortsbildprägende Gehölzbestände erhalten und zum anderen ein gewisses Grundgerüst der

Gebietsdurchgrünung sichern, eine ortsgerechte Einbindung gewährleisten sowie visuelle Beeinträchtigungen minimieren. Durch den Bezug auf die beigefügte Pflanzliste sollen naturnahe und standortgerechte Pflanzungen entstehen.

1.3 Öffentliche Grünflächen
Zweckbestimmung: öffentliche Grünanlage

Zur Sicherung eines Gewässerentwicklungskorridors des „Krebsbächels“ wird im Plangebiet eine zehn Meter breite öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Grünanlage“ festgesetzt.

1.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der Bebauungsplan weist keine neuen Verkehrsflächen aus, sondern stellt lediglich die Bestandssituation dar. Es werden Verkehrsflächen der besonderen Zweckbestimmung Straßenverkehrsfläche und öffentliche Parkfläche festgesetzt.

Im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Erschließungsflächen werden nur rahmengebende Festsetzungen wie Linienführung und Breite des Ausbaus sowie die jeweilige Zweckbestimmung getroffen.

2 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen

Anordnungen in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet nach § 52 Abs.2 WHG

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone III B des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes „WSG Venningen (Nr. 404200901).

Gemäß dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) können in einem als Wasserschutzgebiet vorgesehenen Gebiet vorläufige Anordnungen getroffen werden, wenn andernfalls der mit der Festsetzung des Wasserschutzgebiets verfolgte Zweck gefährdet wäre. Die vorläufige Anordnung tritt mit dem Inkrafttreten der Rechtsverordnung nach § 51 Absatz 1 außer Kraft. Aus diesem Grund wird sowohl in der Planzeichnung, als auch in den textlichen Festsetzungen auf die vorläufige Anordnung sowie die damit in Zusammenhang stehenden Beschränkungen und Hinweise hingewiesen.

3 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, wurden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

J WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Entsprechend den Vorschriften des Baugesetzbuches sind gemäß § 2a BauGB die wesentlichen Auswirkungen der Planung darzulegen.

Insbesondere nachfolgend beschriebene mögliche Auswirkungen wurden ermittelt und sind, wie folgt, im Zuge der Planerstellung berücksichtigt worden:

1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sowie soziale Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

1.1 Nachbarschützende Belange

Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Hierzu gehören neben den Aspekten Belichtung, Belüftung und Besonnung auch sonstige nachbarschützende Belange wie z.B. Wahrung eines ausreichenden Sozialabstandes.

Gemäß der gefestigten Rechtsprechung (vgl. hierzu u.a. BVerwG Urteil v. 23.05.1986 - 4 C 34/85; Urteil v. 16.09.1993 - 4 C 28/91; Urteil v. 11.01.1999 - 4 B 128/98; OVG NW, Beschluss v. 21.06.1995 - 7 B 1029/95) verstößt ein Bauvorhaben in der Regel nicht gegen das nachbarschützende Gebot der Rücksichtnahme, wenn es die bauordnungsrechtlichen Vorschriften des § 8 LBauO (Abstandsvorschriften) einhält. Denn die Abstandsvorschriften dienen insbesondere der Vermeidung von Licht-, Luft- und Sonnenentzug sowie der Wahrung eines ausreichenden Sozialabstandes.

Die erforderlichen Abstände werden im vorliegenden Fall grundsätzlich eingehalten. So dass von einer diesbezüglichen Beeinträchtigung nicht auszugehen ist.

1.2 Nutzungen

Die vorliegende Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Hierbei ist vor allem von Bedeutung, dass (Bau-)Gebiete einander so zugeordnet werden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Maßnahmen vermieden oder verringert werden. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung: Das Grundstück ist groß genug, um das zukünftige Gebäude der Kindertagesstätte so zu platzieren, dass die angrenzende Wohnbebauung keine übermäßige Beeinträchtigung erfährt.

1.3 Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen weder bei der Gemeinde Edesheim noch bei der Verbandsgemeindeverwaltung Edenkoben vor.

Sollten wider Erwarten bei der Baumaßnahme Abfälle angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise ergeben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt umgehend zu informieren ist.

1.4 Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration,

fast überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten.

Gemäß der Radon-Prognosekarte des Geologischen Landesamtes ist im westlichen Gemeindegebiet von Edesheim mit einem lokal hohen Radonpotenzial (> 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft) zu rechnen.

Daher wird im Bebauungsplan hingewiesen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für den Bauherrn sein, sich ggf. für bauliche Versorgungsmaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Versorgungsmaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

2 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Mit der Realisierung des Bebauungsplans gehen Änderungen des Orts- und Landschaftsbildes einher.

Ausschlaggebend für die Beurteilung von Veränderungen ist die im Dezember 2017 erfasste Situation im Plangebiet und seiner näheren Umgebung: Die Planung erfolgt auf einer bisher unbebauten und weitgehend unversiegelten, zum Teil mit Gehölzen bestandenen Fläche.

Das bauliche Ortsbild in der näheren Umgebung ist durch den Kindergarten, die Grundschule und Wohnbebauung geprägt.

Entlang der Straße „In den Hinterwiesen“ bestehen ortsbildprägende Gehölzbestände in Form von großen Platanen.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wurden, in Verbindung mit der Berücksichtigung von Belangen des Umweltschutzes, Festsetzungen für die Erhaltung der ortsbildprägenden Gehölzbestände sowie von Pflanzmaßnahmen für anzulegende Stellplatzflächen, für den Uferrandbereich des Krebsbächels und von Maßnahmen zur Grundstücksbegrünung getroffen.

3 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt. Weder im Geltungsbereich des Bebauungsplans noch in dessen unmittelbaren Umfeld befinden sich Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist ebenfalls nichts bekannt.

Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird im Bebauungsplan auf die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer verwiesen.

4 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Im Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1 a BauGB sind allerdings nach wie vor darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die landespflegerische Bewertung (Kapitel H) stellt fest, dass sich das Plangebiet innerhalb der geschlossenen Ortslage befindet. Die Planung erfolgt auf einer bisher unbebauten und weitgehend unversiegelten Fläche und stellt eine Nachverdichtung innerhalb der ansonsten geschlossenen Siedlungsfläche dar.

Als wesentlicher Eingriff wird die zum Neubau der Kindertagesstätte erwartete Neuversiegelung benannt. Auswirkungen auf das Lokalklima sind aufgrund der Flächengröße und der darin begründeten, vernachlässigbaren geringen lokalklimatischen Bedeutung der künftigen Gemeinbedarfsfläche jedoch nicht zu erwarten. Es bestehen des Weiteren keine arten, biotop- und baumschutzrechtlichen Verpflichtungen sowie die Betroffenheit zur Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Durch die Festsetzung einer zehn Meter breiten öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Grünanlage“ im Uferbereich des Krebsbächels wird der Sicherung eines Gewässerrandkorridors und Offenhaltung einer Grünschneise Rechnung getragen.

Gleichwohl ein gesonderter Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten sind, gesetzlich nicht erforderlich ist, wird eine Integration der vorgeschlagenen landespflegerischen bzw. grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet in den Bebauungsplan empfohlen, um die Belange des Umweltschutzes und des Orts- und Landschaftsbildes ergänzend zu berücksichtigen.

5 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Alle erforderlichen Versorgungsleitungen sind im näheren Umfeld bereits vorhanden bzw. können bei Mehrbedarf von den zuständigen Trägern durch Ausbau der bestehenden Infrastrukturen bereitgestellt werden. Auch für die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebietes kann auf das bestehende System zurückgegriffen werden.

Daneben ist auch die ordnungsgemäße Entsorgung anfallender Abfälle im Rahmen der öffentlichen Abfallentsorgung gewährleistet.

6 Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Die Erschließung des Baugrundstücks erfolgt über die Straße „In den Hinterwiesen“. Im Rahmen der Errichtung der Kindertagesstätte ist, zusätzlich zur Nutzung der auf dem Baugrundstück herzustellenden Stellplätze, die ergänzende Neuanlage von Stellplätzen auf einem Teilbereich des Flurstücks 633/14, vorgesehen.

Die Straße „In den Hinterwiesen“ weist eine ausreichende Leistungsfähigkeit auf, um diesen zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Belange des Verkehrs erfahren somit durch die Planung keine Beeinträchtigung.

K PLANVERWIRKLICHUNG

Bodenordnende Maßnahmen werden zum gegenwärtigen Zeitpunkt als nicht erforderlich angesehen.

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde, über die Aufstellung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens entscheidet daher die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die Gemeinde hat die anfallenden Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu tragen.

L AUFSTELLUNGSVERMERK

Aufgestellt im Auftrag der Gemeinde Edesheim
durch **BBP Stadtplanung Landschaftsplanung**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler, Stadtplaner
Mara Müller M.Sc. Umweltplanung und Recht
Dipl. Ing.(FH) Michael Müller, Landschaftsarchitekt

Kaiserslautern, im Juni 2018

Bebauungsplan „Hinterwiese-Kita„ der Ortsgemeinde Edesheim

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Der Ortsgemeinderat Edesheim hat in seiner Sitzung vom 08.05.2018 den Bebauungsplan „Hinterwiese-Kita“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung 67480 Edenkoben, Poststraße 23, Zimmer 305, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Der Bebauungsplan ist, gemäß § 10a Abs.2 BauGB, auch auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Edenkoben (www.vg-edenkoben.de) unter der Rubrik Bauen in der Verbandsgemeinde – Bebauungspläne veröffentlicht.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Flurstücke und Teilflächen der Flurstücke mit den Plannummern: 633/12, 633/14, 633/15, 636/1, 651, 652/2, 654, 654/2, 654/3 und 655/1.

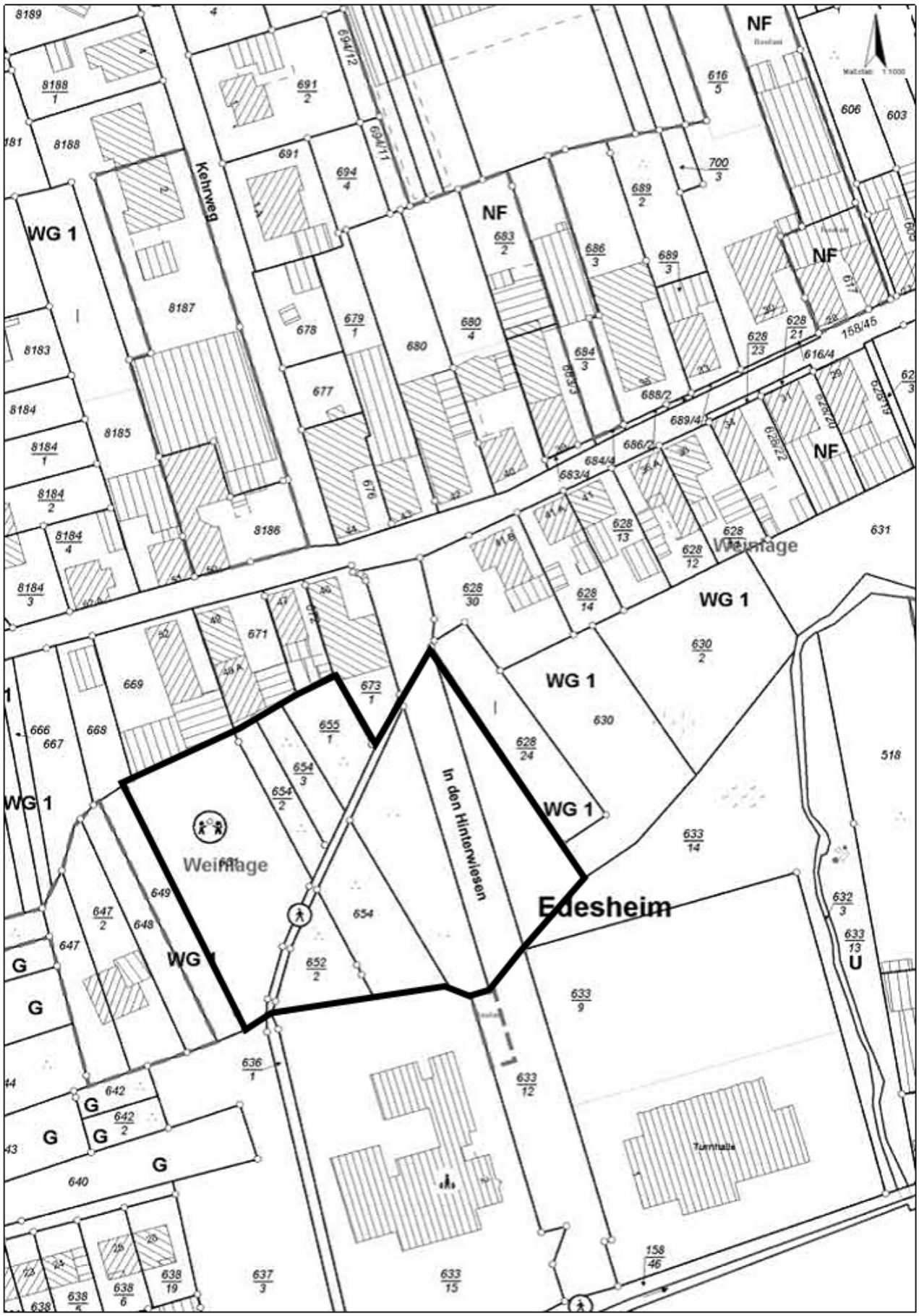
Der Geltungsbereich ist auf dem abgedruckten Auszug (Seite 8) der Flurkarte mit einer stark markierten Linie umrandet.

Auf die Voraussetzungen in § 215 Abs. 1 BauGB für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften wird hingewiesen. Danach sind die in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften bzw. nach § 214 Abs.3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges dann unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt auch für die nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtliche Mängel.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Absatz 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Auf die örtlichen Bauvorschriften, die als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, wird gemäß § 88 Abs. 6 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) ebenfalls hingewiesen.

Außerdem wird darauf aufmerksam gemacht, dass eine Verletzung der Bestimmungen bei Ausschließungsgründen nach § 22 Abs. 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) und die Einberufung und Tagesordnung von Sitzungen des Gemeinderates nach § 34 GemO unbeachtlich ist, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist.

Edesheim, 13.07.2018
gez. Christian Sternberger, Ortsbürgermeister

Ausschnitt aus dem „Amtsblatt“
19. Juli 2018 – KW 29