

Odernheim am Glan, 20.08.2024

6. Bebauungsplanänderung „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“

Begründung

Stadt: Stromberg



Verbandsgemeinde: Langenlonsheim-Stromberg

Landkreis: Bad Kreuznach

Verfasser: **Simone Weiß, B. Sc. Raum- und Umweltplanung**
Nadine Müller, M. Sc. Stadt- und Regionalentwicklung
Henrik Illing, B. Sc. Raumplanung
Martin Müller, Stadtplaner, B. Sc. Raumplanung

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG	4
2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL	4
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	4
2.2 Mögliche Standortalternativen	5
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN	6
3.1 Landesentwicklungsprogramm	6
3.2 Regionaler Raumordnungsplan	6
3.3 Flächennutzungsplan	7
3.4 Bebauungsplan	9
3.4.1 Bestehender Bebauungsplan	9
3.4.2 Angrenzende Bebauungspläne	10
4 BESTANDSANALYSE	12
4.1 Bestehende Nutzungen	12
4.2 Angrenzende Nutzungen	12
4.3 Erschließung	12
4.4 Gelände	12
4.5 Versickerung von Niederschlagswasser	12
4.6 Sonstige Punkte	12
4.7 Schutzgebiete und Schutzstatus	14
5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)	18
5.1 Grundzüge der Planung	18
5.2 Erschließung	18
5.3 Versorgungsleitungen	18
5.4 Entwässerung	18
5.5 Immissionsschutz	19
6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	20
6.1 Fläche für den Gemeinbedarf	20
6.2 Maß der baulichen Nutzung	20
6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	20
6.4 Örtliche Verkehrsflächen und Stellplätze	20
6.5 Flächen für Nebenanlagen	21
6.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 20 BauGB)	21

6.7 Flächen für die Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Nr. 25 b BauGB)	21
6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)	(§ 21
7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN	22

ANHANG

- Anhang 1: Geo-/umwelttechnischer Bericht (baucontrol, 14.07.2021)
- Anhang 2: Schutzanweisung für Arbeiten im Bereich der Mineralölfertigproduktenfernleitung sowie der Telekommunikationsleitungen, RMR, 01.12.2017
- Anhang 3: Schutzanweisung Versorgungsanlagen für Baufachleute/Bauherren, Westnetz, 11.03.2021

1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG

Die Stadt Stromberg beabsichtigt auf den Grundstücken in der Gemarkung Stromberg, Flur 4, Parzellen 68/2, 68/3, 70/2, 71/1, 72/1 und 73/4 den Anbau einer bestehenden Kinderkrippe und den Neubau einer Kindertagesstätte.

Die vorliegende Planung, die Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“, überschneidet sich auf den Flurstück Nrn. 68/3 (tw), 70/2, 71/1, 72/1 mit dem bereits bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“ in seiner 3. Änderung. Auf dem Flurstück Nr. 68/2 überlagert sich der Änderungsbereich mit dem Bebauungsplan „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“ in seiner 5. Änderung.

Die Flächen, die innerhalb des Bebauungsplanes „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“ (3. Änderung) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB als grünordnerische Festsetzung ausgewiesen sind, bleiben zum Teil bestehen. In Kapitel 3.4.1 wird genauer auf die Änderungsbereiche bzw. den Überlagerungsbereich eingegangen.

Im aktuellen Bebauungsplan „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“ (5. Änderung) sind für den Bereich Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen festgesetzt, weshalb der Bebauungsplan geändert und eine Fläche für Gemeinbedarf „Soziale Zwecke“ festgesetzt werden soll.

Der bisherige Bebauungsplan „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“, einschließlich seiner Änderungen, wird im Überlagerungsbereich geändert.

2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt im Südosten der Stadt Stromberg im Landkreis Bad-Kreuznach. Im Norden grenzt ein Sportplatz an das Plangebiet und im Osten verläuft die A 61 entlang des Plangebietes. Zwischen der Autobahn und dem Plangebiet befindet sich ein ca. 18 bis 25 m breiter Grünstreifen sowie ein Wirtschaftsweg. Südlich und westlich verläuft eine Verkehrsstraße, durch welche das Plangebiet auch erschlossen werden kann.

Die ca. 1,4 ha große Fläche befindet sich innerhalb der Stadt Stromberg und umfasst in der Flur 4 die Flurstücknummern 68/2, 68/3, 70/2, 71/1, 72/1 und 73/4.

Folgende Flurstücke grenzen an das Plangebiet an (alle Flurstücke befinden sich in der Gemarkung Stromberg und der Flur 4):

Norden:	Flurstücknummer 66/2 und 66/3
Osten:	Flurstücknummer 64/1
Süden:	Flurstücknummer 13/3
Westen:	Flurstücknummer 13/3

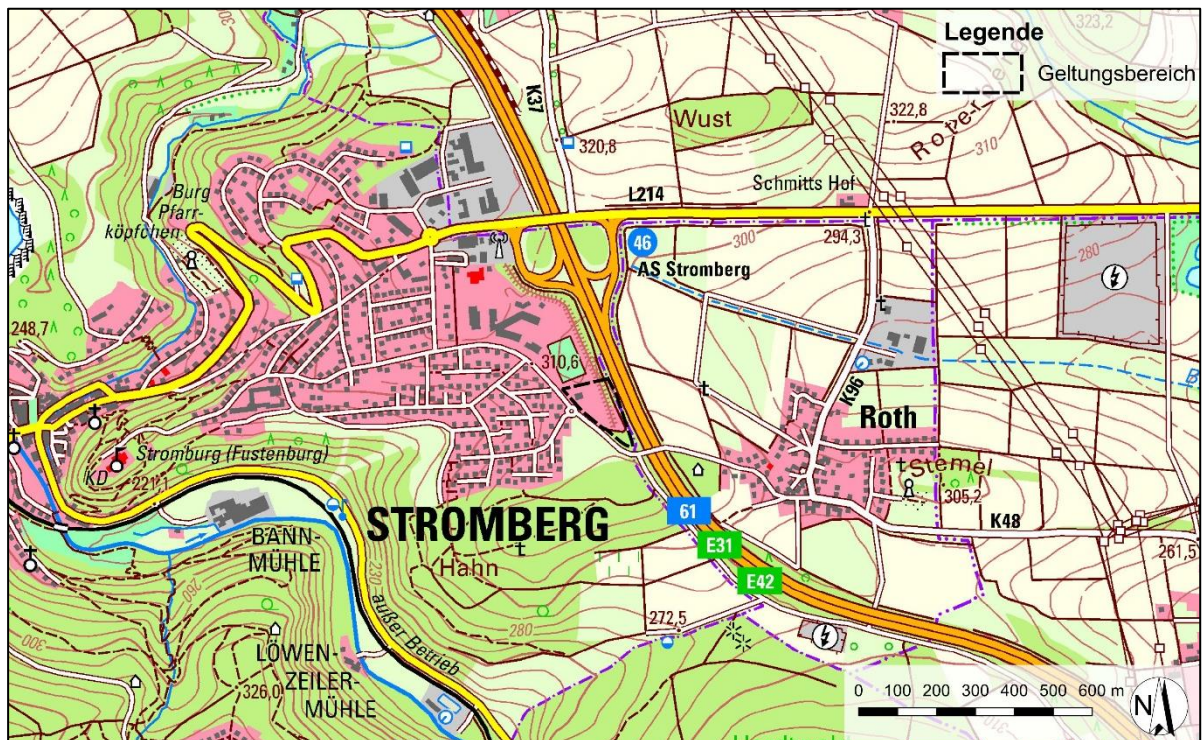


Abb. 1: Lageplan © Enviro-Plan, ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>

2.2 Mögliche Standortalternativen

Da sich die bereits vorhandene Kinderkrippe auf der Flurstücknummer 68/2 in der Flur 4 befindet und ein bereits bestehender Bebauungsplan für dieses Plangebiet existiert, ist keine weitere Standortalternative gegeben.

Grundzentrum

Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz (G)

Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G)

Großräumige Straßenverbindung

Großräumige Schienenverbindung

Abb. 2: Ausschnitt aus dem derzeit rechtsgültigen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2016, Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2023

Im Textteil des regionalen Raumordnungsplanes heißt es zur Demographischen Entwicklung:

- G 3** *In allen Teilräumen der Region soll unter Berücksichtigung des demographischen Wandels auf gleichwertige Lebensverhältnisse und eine tragfähige Sozialstruktur hingewirkt werden. Dazu sollen eine ausreichende Bereitstellung von Wohnraum, gesunde Umweltbedingungen, ein breites Angebot an Arbeitsplätzen unterschiedlicher Anforderungen, eine bedarfsgerechte Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen und eine wohnortnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen angestrebt werden. Dies schließt die Sicherung der Daseinsvorsorge mit ein. Die unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen Bevölkerungs- und sozialen Gruppen (Frauen, Familien und Kindern, älteren Menschen sowie Menschen mit Behinderungen) sollen Berücksichtigung finden.*

Durch die steigende Anzahl an Kleinkindern wird durch die Errichtung einer Kindertagesstätte und der Erweiterung der vorhandenen Kinderkrippe der Bedarf an Dienstleistungsbetrieben erweitert. Der Grundsatz steht der Planung nicht entgegen.

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu Einzelhandel und Dienstleistungen:

- G 41** *Bevölkerung und Wirtschaft in allen Teilen der Region sollen bedarfsgerecht mit Waren und Dienstleistungen versorgt werden. Hierbei soll die Deckung des täglichen Bedarfs soweit wie möglich wohnortnah erfolgen. Dies gilt vor allem für den dünn besiedelten ländlichen Raum. Die Zentrenereichbarkeit spielt dabei eine wichtige Rolle.*

Da Kindertagesstätten und Kinderkrippen unter die Kategorie der Dienstleistungen fallen, wird der Bedarf bezüglich der Versorgung von Kindern und Kleinkindern gedeckt. Diesbezüglich steht der Grundsatz mit der Planung nicht im Widerspruch.

Im Textteil des Regionalen Raumordnungsplanes heißt es zu Siedlungsstruktur/Siedlungsentwicklung:

- G 12** *Die regionale Siedlungsstruktur soll entsprechend dem Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Handels-, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen unter Berücksichtigung folgender Grundsätze weiterentwickelt werden: Die Besiedlung soll dem Prinzip der dezentralen Konzentration in ausgewählten Schwerpunkten für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und die Inanspruchnahme von bedarfsgerechten, an der Bevölkerungsstruktur ausgerichteten Infrastruktureinrichtungen, folgen.*

Durch die Erweiterung und den Neubau der Kindertagesstätte wird die regionale Siedlungsstruktur in Bezug auf den Bedarf der benötigten Dienstleistungseinrichtungen weiterentwickelt und angepasst.

3.3 Flächennutzungsplan

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Stromberg stellt die Fläche als Grünfläche sowie zum Teil als Sportplatz und Parkanlage dar. Damit der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, muss dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

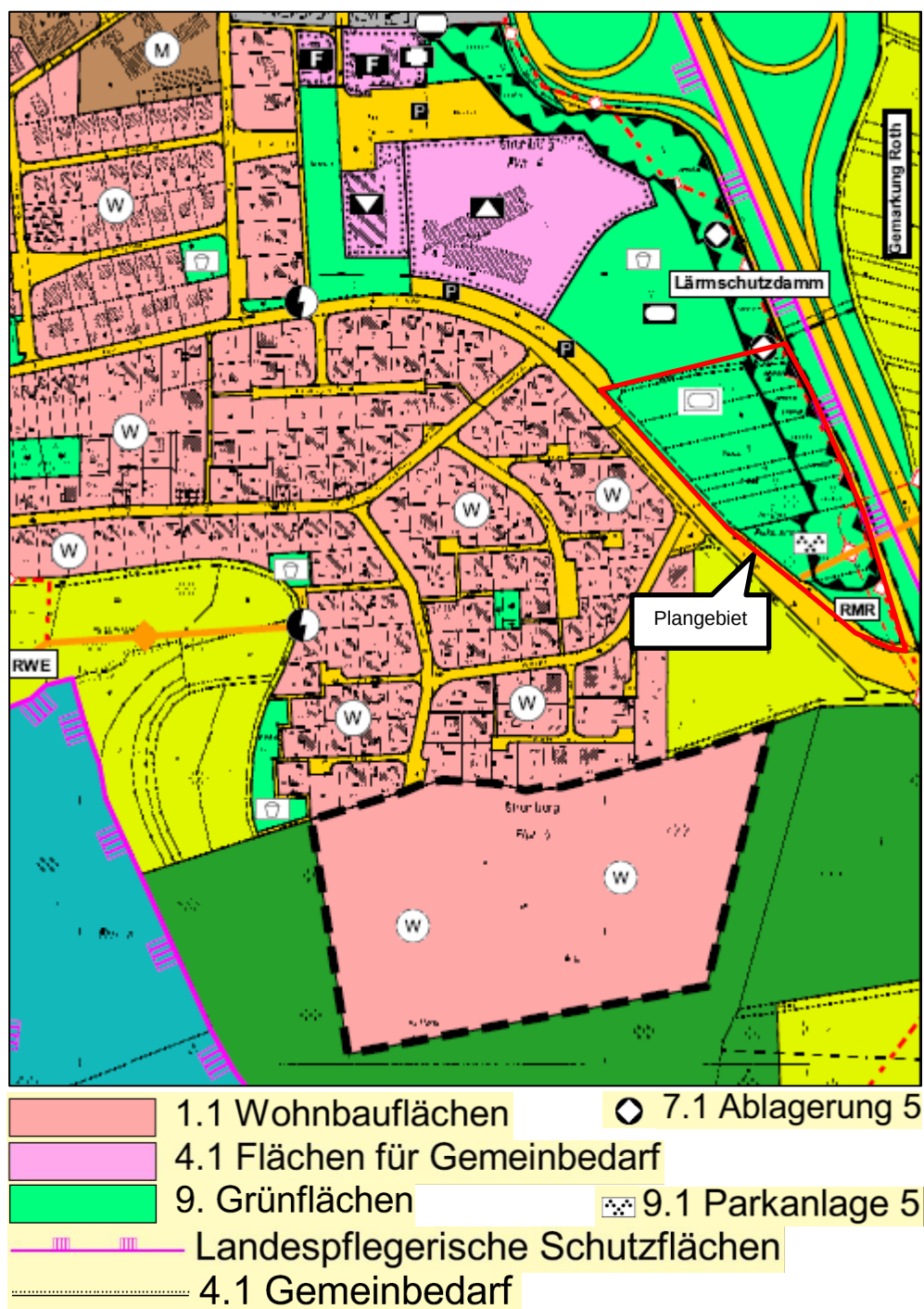


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Stromberg; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2023

3.4 Bebauungsplan

3.4.1 Bestehender Bebauungsplan

In dem Plangebiet befindet sich ein bereits bestehender und rechtskräftiger Bebauungsplan.

Im Bebauungsplan „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“ (3. Änderung, im Plantitel als 2. Änderung, Teilplan I benannt) sind für einen Teilbereich Flächen für Sport- und Spielanlagen und Funktionsgebäude ausgewiesen. Zudem wurden im Überlagerungsbereich noch drei grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB festgesetzt. Hierbei bleibt die „Fläche zur Errichtung von Lärmschutzanlagen“ im Nordosten des Plangebietes erhalten.

3. Änderung und Teilaufhebung



Abb. 4: Ausschnitt aus der 3. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“

In der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“ wurde ein Teil des Bebauungsplanes geändert sowie aufgehoben. Der Bereich des Bebauungsplans ist als Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen festgesetzt, weshalb der Bebauungsplan geändert und eine Fläche für Gemeinbedarf „Soziale Zwecke“ festgesetzt werden soll.

5. Änderung und Teilaufhebung für das Teilgebiet: Kinderkrippe 2013

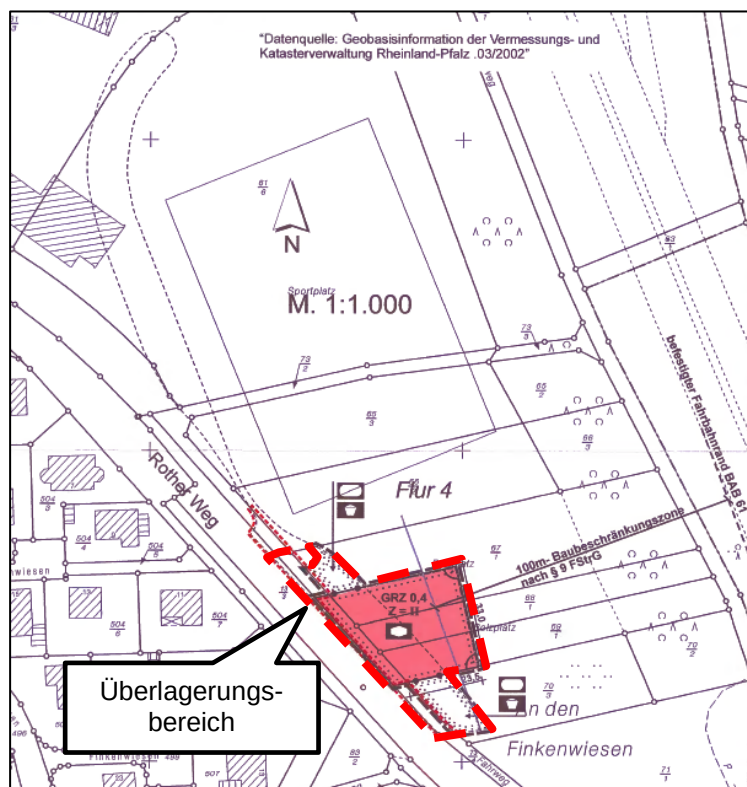


Abb. 5: Ausschnitt aus der Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“

Der bisherige Bebauungsplan „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“, einschließlich seiner Änderungen, wird im Überlagerungsbereich geändert.

3.4.2 Angrenzende Bebauungspläne

Der Bebauungsplan „Am Waldlaubersheimer Weg, an den Finkenwiesen, zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, am Hahn“ grenzt im Westen an das Plangebiet. Bezüglich der Art der baulichen Nutzung ist ein Teil des Bebauungsplanes als Allgemeines Wohngebiet und ein Teil als Reines Wohngebiet festgesetzt. Im gesamten Gebiet gilt eine offene Bauweise. Im Norden und Osten ist die Geschossflächenzahl als Höchstmaß mit zwei Geschossen, eine Grundflächenzahl von 0,4 und die Geschossflächenzahl als Höchstmaß mit 0,8 festgesetzt. Im Westen des Bebauungsplanes ist die Geschossflächenzahl auf ein Geschoss, die Grundflächenzahl auf 0,4 und die Geschossflächenzahl als Höchstmaß mit 0,5 festgesetzt.

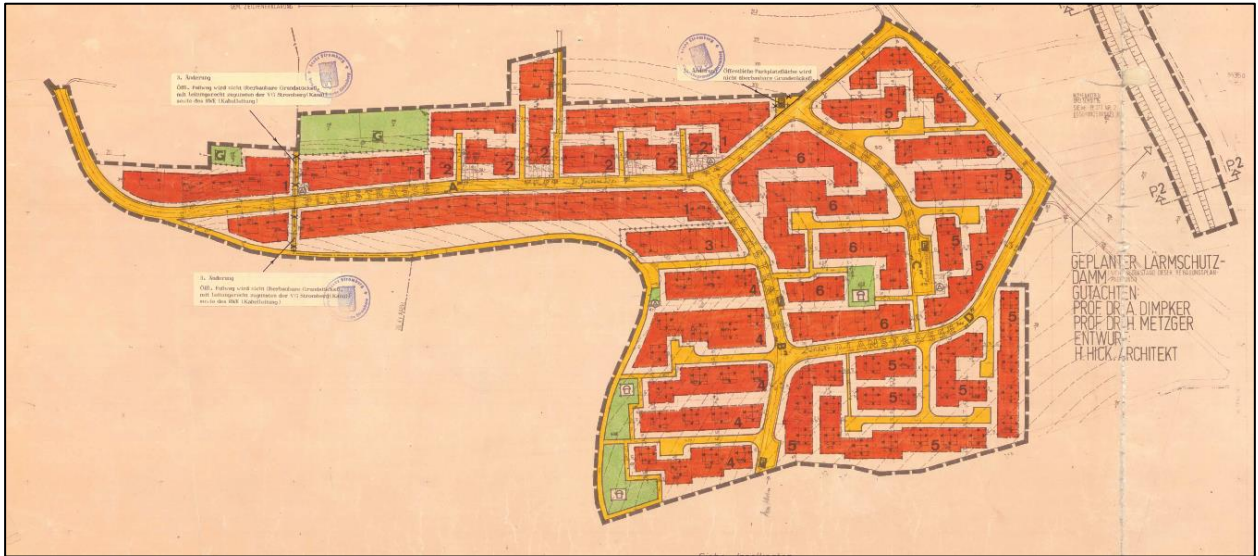


Abb. 6: 3. Bebauungsplan der Stadt Stromberg Binger Höhe „Am Waldaubersheimer Weg, an den Finkenwiesen, zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, am Hahn“ vom 05.06.1981; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2023

4 BESTANDSANALYSE

4.1 Bestehende Nutzungen

Die Fläche wird derzeit als Grünfläche, die zum größten Teil mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt ist, genutzt. Im Osten bis in den Süden verläuft ein breiter Streifen mit Gehölzstrukturen entlang der A 61, der als Abschirmung dient. Im Norden dienen weitere Gehölzstrukturen als abschirmende Funktion zu dem angrenzenden Sportplatz. Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich die Kinderkrippe, welche erweitert werden soll.

4.2 Angrenzende Nutzungen

Im Norden des Plangebietes grenzt eine Sportanlage an und östlich verläuft ein Wirtschaftsweg und dazu parallel die A 61. Im Süden und Westen grenzt die Erschließungsstraße „Rother Weg“ an das Plangebiet.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt durch die bereits vorhandene Straße „Rother Weg“, welche südwestlich an dem Plangebiet entlang verläuft.

4.4 Gelände

Das Plangebiet steigt von Norden nach Süden von 313 m auf 317 m an. Von Nordosten bis in den südlichen Bereich der Fläche erstreckt sich ein Hügel mit einer Höhe von 315 m bis 317 m. Im südwestlichen Bereich beträgt die Höhe 316 m, steigt bis zur Mitte auf 317 m an und flacht dann im Osten wieder auf 314 m ab. Insgesamt hat das Gelände ein Gefälle in nördlicher Richtung. Der Bereich, welcher für die Bebauung relevant ist, ist nur schwach geneigt und überwiegend eben.

4.5 Versickerung von Niederschlagswasser

Gemäß der Baugrunduntersuchung aus dem geo-/umwelttechnischen Bericht der *Institut bau-control* (Stand: 14.07.2021) wurde nachgewiesen, dass sich das Niederschlagswasser aufgrund des schwach durchlässigen Bodens (Ton und Schluff) aufstauen kann. Hierbei kann es bei jahreszeitlichen und witterungsbedingten Änderungen zu einem verstärkten Oberflächenzufluss kommen. Weitere Einzelheiten können aus dem geo-/umwelttechnischen Bericht (Anhang 1) entnommen werden.

4.6 Sonstige Punkte

In dem Auszug der Geobasisinformationen (Altlastenverdachtsflächen und Denkmalschutz) wird ersichtlich, dass im Norden möglicherweise Altlasten im Boden vorhanden sind, was an das neue Bauvorhaben jedoch nur angrenzt und nicht tangiert wird. Eine Betroffenheit ist deshalb weitestgehend auszuschließen.

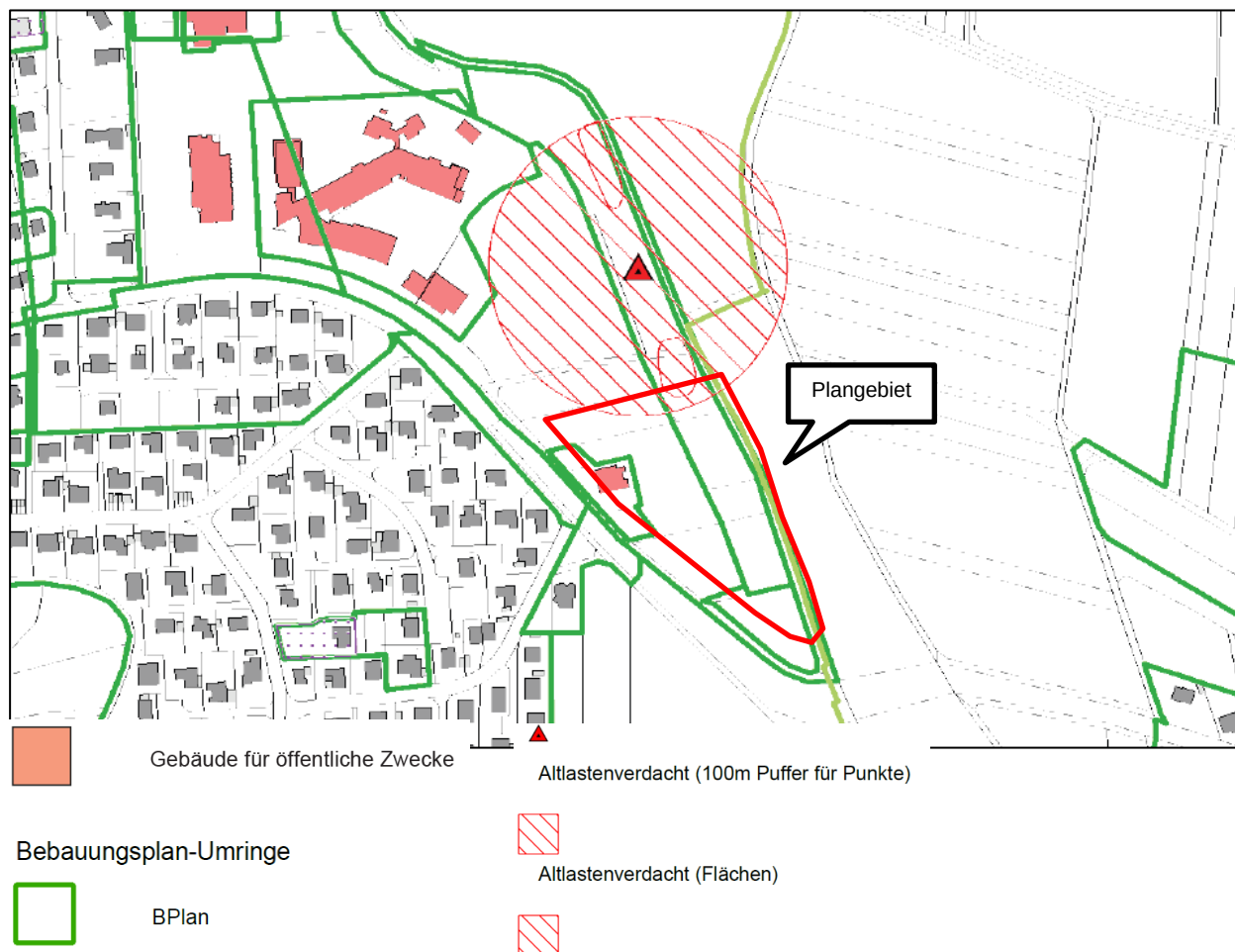


Abb. 7: Auszug aus den Geobasisinformationen (Altlastenverdachtsflächen und Denkmalschutz); Plangebiet grob rot umrandet; Geodatenbasisinformationen der Vermessung- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz vom 15.10.2002; Plangebiet grob rot markiert durch Enviro-Plan 2023

Starkregen

Sturzflutkarten des Landesamts für Umwelt ist das Plangebiet in Teilen von außergewöhnlichen Starkregenereignissen betroffen (SRI7, 1 Std.). Dabei sind insbesondere Bereiche südlich und östlich des bestehenden Kindergartens betroffen (Wassertiefen 10 bis > 30 cm). Es liegen weitere kleinere Bereiche mit Wassertiefen von 5 bis < 10 cm vor. Bei extremen Starkregenereignissen (SRI10, 1 Std.) vergrößern sich die überfluteten Bereiche, die Wassertiefe steigt in Teilen von 30 bis < 50 cm an. Dies betrifft auch hier die Bereiche südlich und östlich des bestehenden Kindergartengebäudes. Die Betrachtung über einen Zeitraum von 4 Std. gemäß Kartendarstellung entspricht weist keine wesentlichen Veränderungen gegenüber dem einstündigen Ereignis auf. Größere Wassertiefen sind insbesondere nördlich des Plangebietes sowie östlich, entlang der Autobahn, zu erwarten. Im Zuge der Bauausführung wird empfohlen, entsprechende bauseitige Vorkehrungen zum Schutz der zu erwartenden Gefahren durch Starkregen zu treffen.

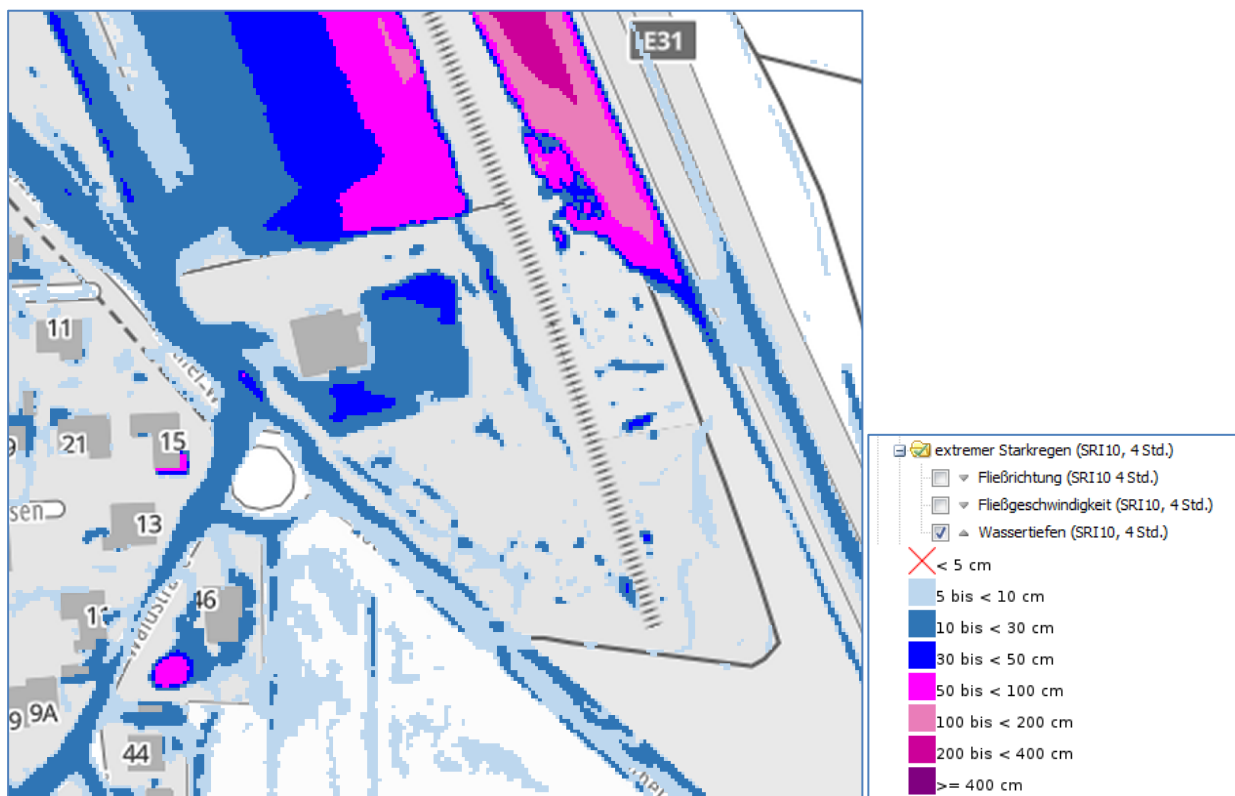


Abb. 8: Extremer Starkregen (SRI10, 4 Std.), Sturzflutgefahrenkarten des Landesamt für Umwelt, <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>, Zugriff am 07.08.2024

4.7 Schutzgebiete und Schutzstatus

Internationale Schutzgebiete / IUCN

Im Folgenden werden die internationalen Schutzgebiete aufgelistet, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Dafür werden Suchräume definiert, in denen grundsätzlich ein Wirkungsbezug vorliegen kann. Im Einzelfall werden zudem weitere Schutzgebiete aufgeführt, sofern ein Wirkungszusammenhang über die definierten Suchräume hinaus besteht (in Hanglagen, bei Feuchtgebieten flussabwärts, o.ä.).

Tabelle 1: Internationale Schutzgebiete / IUCN in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Nationalpark	2.000 m	/		
Biosphärenreservat	2.000 m	/		
VSG Vogelschutzgebiet	4.000 m	/		
FFH Fauna-Flora-Habitat	2.000 m	Dörrebach bei Stromberg	FFH-7000-068	ca. 1.500 m westlich
		Binger Wald	FFH-7000-066	ca. 1.600 m nordöstlich
FFH-Lebensraumtypen	500 m	/		

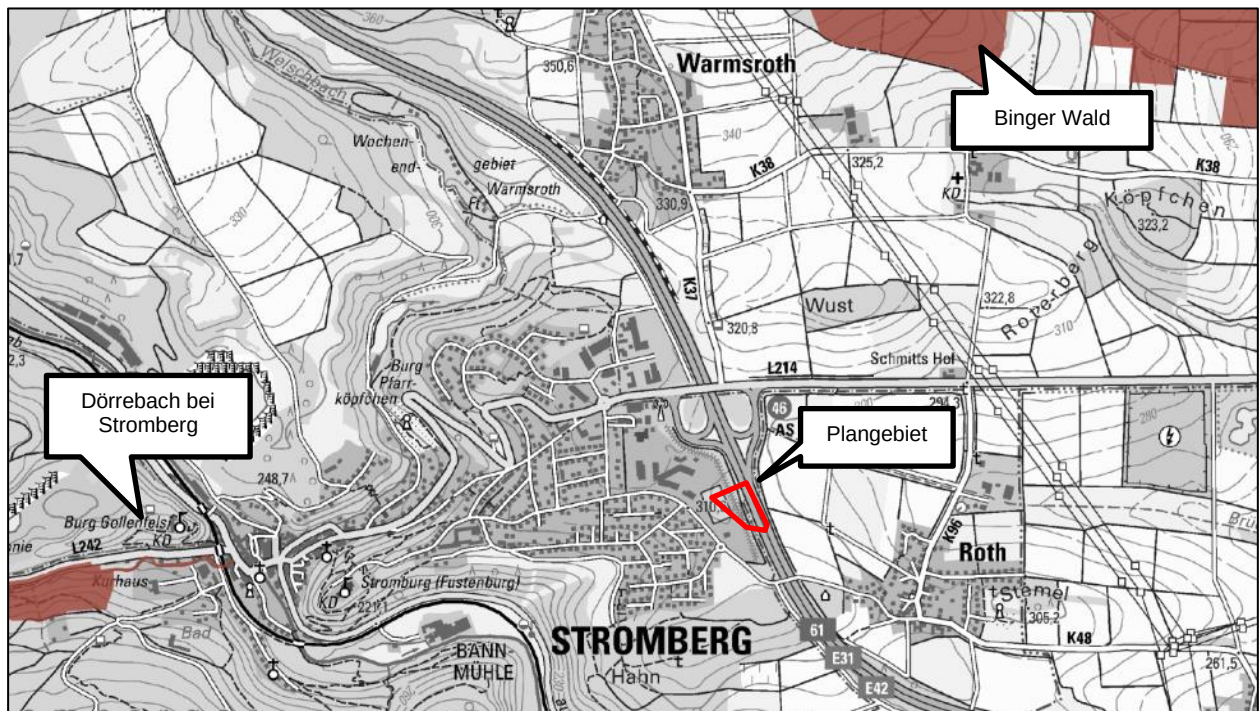


Abb. 9: Fauna-Flora-Habitat; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 24.02.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Weitere Schutzgebiete

Wie bei den internationalen Schutzgebieten werden in der **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** auch für die nationalen Schutzgebiete Suchräume für einen potenziellen Wirkungszusammenhang definiert. Sind darüber hinaus Schutzgebiete betroffen, werden diese im Einzelfall ebenfalls aufgeführt.

Tabelle 2: Nationale Schutzgebiete in räumlichem Wirkungsbezug zum Plangebiet

Schutzgebietskategorie	Suchraum	Name	Schutzgebiets-Nr.	Lage zum Plangebiet
Naturschutzgebiet	1.500 m	/		
Landschaftsschutzgebiet	2.000 m	Soonwald	LSG-7100-003	Plangebiet liegt innerhalb
		Rheingebiet von Bingen bis Koblenz	LSG-7100-001	ca. 460 m nord-östlich
Naturpark	2.000 m	Naturpark Soonwald-Nahe	NTP-7000-007	Plangebiet liegt innerhalb
Wasserschutzgebiet	1.000 m	/		
Naturdenkmal	500 m	/		
Geschützter Landschaftsbestandteil	500 m	/		
Nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG	250 m	/		

gesetzlich Biotop	geschütztes Biotop			
----------------------	-----------------------	--	--	--

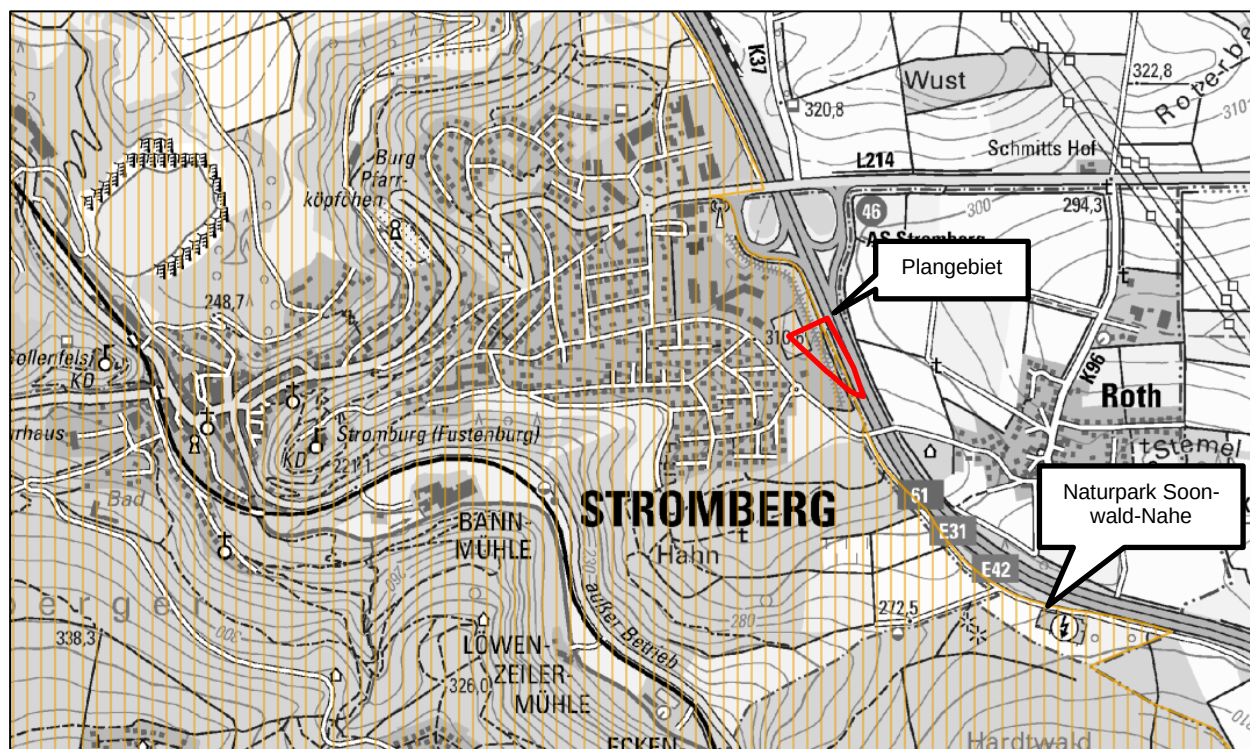


Abb. 10: Naturpark; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 24.02.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

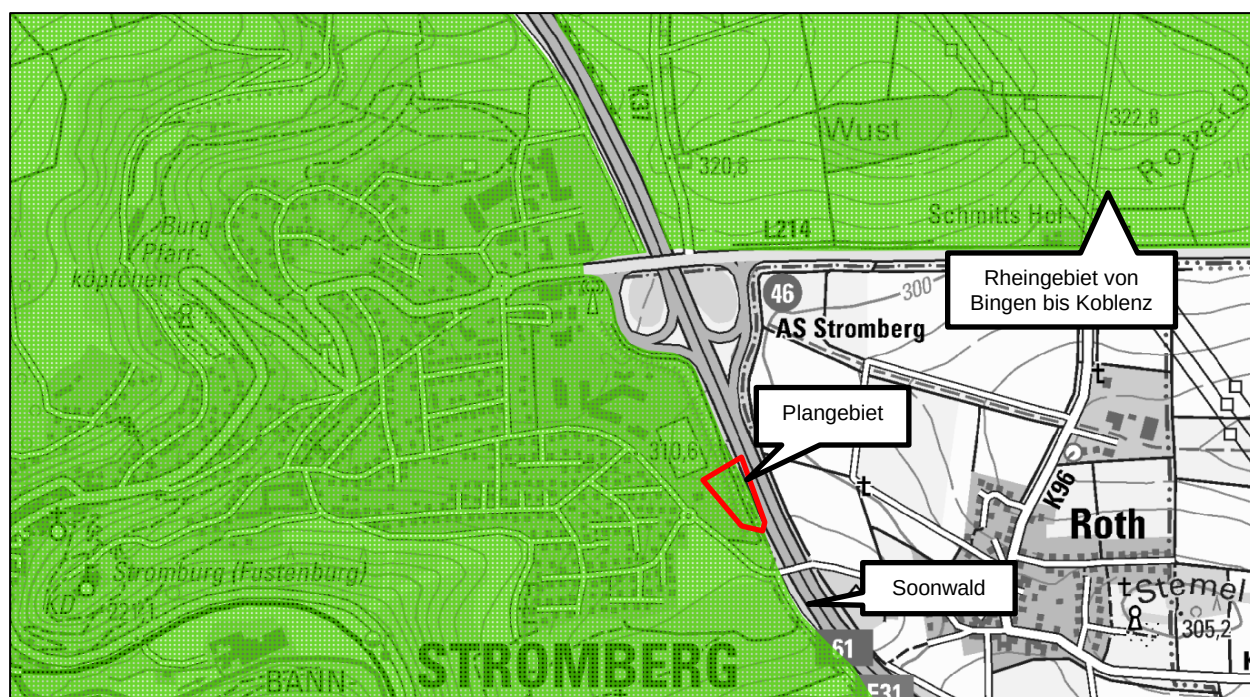


Abb. 11: Landschaftsschutzgebiet; Plangebiet grob rot umrandet, Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung RLP, Zugriff am 24.02.2022, © Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

5.1 Grundzüge der Planung

Die Stadt Stromberg plant eine bestehende Kinderkrippe auf dem Flurstück 68/2, Gemarkung Stromberg, zu erweitern und angrenzend einen Neubau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte mit Erweiterungsmöglichkeit auf zehn Gruppen. Im Zuge der Planung soll der bereits bestehende Bebauungsplan „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“ geändert werden. Der derzeitige Bebauungsplan (5. Änderung) hat die Fläche bereits für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen festgesetzt. Bei der Änderung soll die Fläche in eine bauliche Gemeinbedarfsfläche für „soziale Zwecke“ umgewidmet werden.

Der bisherige Bebauungsplan „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“, einschließlich seiner Änderungen, wird im Überlagerungsbereich geändert.

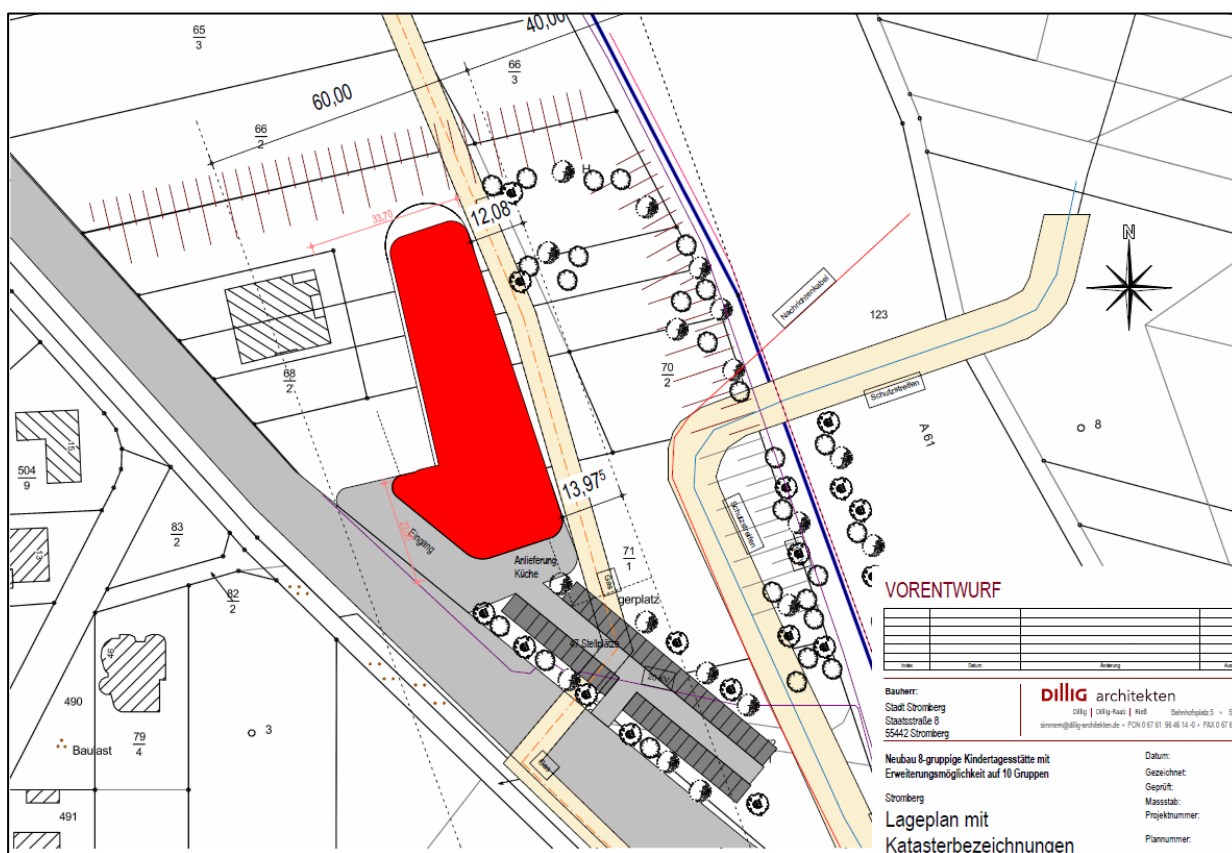


Abb. 12: Vorentwurf des Architektenbüros Dillig; Neubau Kindertagesstätte

5.2 Erschließung

Die Erschließung der Kindertagesstätte und der Kinderkrippe soll über die vorhandene Straße „Rother Weg“ erfolgen.

5.3 Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen bezüglich Wasser, Elektrizität, Telefon/Internet und Sonstigem werden an die umliegenden und bereits vorhandenen Leitungen der Kinderkrippe angeschlossen.

5.4 Entwässerung

Die häusliche Schmutzwasserbeseitigung wird über die bestehende öffentliche Kanalisation in der „Waldstraße“ abgeleitet. Das anfallende Oberflächenwasser kann auf dem Grundstück nicht

versickert werden, da der Boden nicht versickerungsfähig ist. Etwa 70 m nordöstlich des Geltungsbereiches befindet sich ein Durchlass (DN400), über den eine gedrosselte Ableitung nach derzeitigem Sachstand möglich ist. Zudem befindet sich oberhalb der bereits bestehenden Kinderkrippe ein offener Zulauf und unterhalb zusätzlich zwei weitere Zuläufe. Hierbei ist davon auszugehen, dass dieses Grabensystem das Oberflächenwasser zu dem genannten Durchlass führt und weiterhin genutzt werden kann.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Konzept zur Entwässerung vorgelegt.

5.5 Immissionsschutz

Durch die Erweiterung der Kinderkrippe und dem Neubau der Kindertagesstätte ist kein übermäßiger Schall zu erwarten. Da die Kinderkrippe schon besteht und keine Beeinträchtigungen seitens der Autobahn bekannt sind, werden keine Maßnahmen bezüglich des Immissionsschutzes notwendig sein.

6 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Der Bebauungsplan „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“ überplant in Teilen den Bebauungsplan „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“ in seiner 2. und 5. Änderung. Die Bebauungspläne werden durch die Überplanung dieses Bebauungsplanes in den jeweiligen Überlagerungsbereichen ersetzt.

6.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Im Bebauungsplan wird das Plangebiet mit der Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ festgesetzt. Dadurch kann die Stadt Stromberg den Platzbedarf für weitere Kindertagesstätten- und Kinderkrippenplätze decken. Auf der Fläche sind nur Anlagen, die dem Zweck der Kinderbetreuung dienen zulässig, um hierfür ausreichend Raum bereitstellen zu können. Außerdem können so nachteilige Wechselwirkungen ausgeschlossen werden.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bereich der Grundflächenzahl und der Höchstzulässigen Anzahl der Vollgeschosse auf 0,5 beziehungsweise 2 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird aufgrund der zweigeschossigen Errichtung der Kindertagesstätte als Höchstmaß auf 1 festgesetzt. Damit eine möglichst hohe Flexibilität bei der Planung und Umsetzung der Kindertagesstätte ermöglicht werden kann, wird die Höhe der baulichen Anlage nicht festgesetzt und die GRZ auf 0,5 festgesetzt.

6.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die abweichende Bauweise wird festgesetzt, damit das Gebäude der Kindertagesstätte in einer ausreichenden Länge errichtet werden kann, um eine mind. 8-gruppige Kindertagesstätte zu realisieren. Die Räume für die Kinderbetreuung können dennoch mit ausreichend Tageslicht und Frischluft versorgt werden.

Die Baugrenzen dienen einer geordneten städtebaulichen Gestaltung und schützen zugleich bestehende Grünstrukturen. Durch den 40 m Abstand im Osten hin zur Autobahn, der zwingend eingehalten werden muss, werden zugleich insbesondere bestehende Gehölzstreifen vor der Versiegelung und Überbauung geschützt. Wichtige Naturhaushaltsfunktionen können so erhalten werden. Die Mineralöl-Produktenpipeline sowie der 10 m Schutzstreifen befinden sich in einem absoluten Bau- und Einwirkungsverbot und dürfen somit nicht überbaut werden. Die das Gebiet querenden Leitungen und die dazugehörigen Schutzstreifen (Auflagen der Schutzstreifen) sind bei der Planung zu beachten.

6.4 Örtliche Verkehrsflächen und Stellplätze

Zum Schutz des Landschaftsbildes sind die Stellplätze weder zu überdachen noch als Garage auszugestalten. Um dem Klimaschutz und der Energiewende Rechnung zu tragen, kann hiervon eine Ausnahme gemacht werden, wenn durch die Überdachung die Installation von Anlagen der Erzeugung oder Nutzung Erneuerbarer Energien ermöglicht wird. Da sich Bepflanzungen besonders gut in das Landschaftsbild einfügen (Wald in südlicher Richtung, Gehölzstreifen im Osten) werden Überdeckungen mit Pflanzen nicht einer Überdachung zugerechnet. Dadurch können insbesondere auch die positiven Umweltaspekte einer Bepflanzung genutzt werden, zu denen insbesondere Kühleffekte durch Verdunstung, Filtration der Luft und Bindung von Kohlenstoffdioxid zählen. Die Stellplätze sind in der Qualität und Anzahl so vorzuhalten, dass ein sicherer Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtung möglich ist und zudem angrenzende Straßenverkehre durch parkende Fahrzeuge nicht behindert werden. Zudem sind die Stellplätze ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche zulässig.

Die Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ ist bereits vorhanden und wird planerisch gesichert. Dies ist erforderlich, um den weiter östlich befindlichen Weg in seiner Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz zu wahren. Der bisher nach Süden befindliche,

hier nicht mehr berücksichtigte Weg, ist in der Realität nicht vorhanden und soll auch nicht wiederhergestellt werden. Durch Zulässigkeiten von Grünflächen und Bepflanzungen sowie von technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung kann eine Flexibilisierung der Fläche ermöglicht werden.

6.5 Flächen für Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen soll auf den für den Betrieb der Kinderbetreuungseinrichtung notwendigen Umfang beschränkt werden. Dies umfasst primär Nebenanlagen, die unmittelbar der Kinderbetreuung dienen, wie festinstallierte Spielgeräte oder Lagermöglichkeiten von mobilen Spielgeräten. Dadurch soll auch die Qualität der Kinderbetreuung in den üblichen Standards angeboten werden können. Darüber hinaus sind auch technische Nebenanlagen ausnahmsweise zulässig, wenn es die Versorgung des Gebiets erfordert, wodurch der technische Betrieb an diesem Ort sichergestellt werden kann.

6.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Nr. 20 BauGB)

V1 – Verwendung versickerungsfähiger Materialien

Um den Einfluss auf den Wasserhaushalt gering zu halten, sind Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Zudem können so auch positive klimatische Effekte erzielt werden.

V3 – Insektenfreundliche Leuchtmittel

Um den Einfluss auf umliegende Biotope (Wald in südlicher Richtung, Gehölzstreifen im Osten) auch in der Dämmerung und in der Nacht gering zu halten, wurden Anforderungen an die Beleuchtung festgesetzt. Hierdurch werden umliegende Dunkelräume geschont und so die Artenvielfalt, insbesondere der nachtaktiven Insekten, geschützt.

Nähere Erläuterungen können dem Umweltbericht entnommen werden.

6.7 Flächen für die Bindung von Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Nr. 25 b BauGB)

M2 – Erhaltung der Bepflanzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Bereiche zum Erhalt von bestehenden Bepflanzungen (M2) müssen erhalten werden. Durch die Pflanzbindungen wird der Eingriff in die Natur geringgehalten und der positive Effekt von älteren Bäumen auf das Klima erhalten.

M3 – Fläche zur Errichtung von Lärmschutzanlagen

Der festgesetzte Erdwall aus der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen der Binger Straße und dem Rother Weg, An den Finkenwiesen“ bleibt mit seinen Festsetzungen bestehen.

6.8 Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB)

Da der erforderliche Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes nicht umgesetzt werden kann, sind externe Kompensationsmaßnahmen (M1 - Anlage von Hochhecken als Ökoton-Habitat (CEF-Maßnahme)) festgesetzt.

Die nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzte Maßnahme M1 (vgl. Umweltbericht) wird dem Eingriff durch das Bauvorhaben zu 100 % als Ausgleich zugeordnet. Mit der externen Ausgleichsfläche wird den artenschutzrechtlichen Belangen Rechnung getragen.

7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Flächentyp	Flächengröße
Flächen für Gemeinbedarf	ca. 0,74 ha
davon Fläche für Stellplätze	ca. 0,15 ha
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	ca. 0,02 ha
Straßenbegleitgrün (M2)	ca. 0,45 ha
Erdwall (M3)	ca. 0,29 ha
Insgesamt	ca. 1,5 ha

Erstellt: Simone Weiß am 28.08.2024