

Ortsgemeinde Wolsfeld**Bebauungsplan Teilgebiet „ Bahnhofstraße – Rathausstraße“, 3. Änderung
Satzung: Textfestsetzungen, Hinweis und Begründung****Ortsgemeinde Wolsfeld****Bebauungsplan Teilgebiet „ Bahnhofstraße – Rathausstraße“, 3. Änderung
Satzung: Begründung****Begründung****1 Planungsbereich**

Der Bereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes betrifft das Flurstück 27, Flur 6 der Kindertagesstätte Wolsfeld mit einer Größe von 0,32 ha. Die genaue räumliche Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im M 1/1000.

2 Planungsanlass und -ziele

Um den veränderten Rechtsansprüchen für Betreuungsplätze in Kindertagesstätten gerecht zu werden, wurde ein Erweiterungsbau, bestehend aus 2 Vollgeschossen im rückwärtigen, südwestlich gelegenen Bereich des Grundstücks, geplant. Neben 2 Gruppenräumen einschl. erforderlichem Nebenraumprogramm im EG, ist eine Küche sowie dazugehörigem Kinderbistro im OG vorgesehen. Durch die Lage und die Bauweise der geplanten Erweiterung wird die Reduzierung der Freifläche möglichst gering gehalten und eine zusammenhängende Nutzung der Freifläche für die beiden Kita-Standorte ist nach wie vor gewährleistet. Durch die zurückliegende Lage der Erweiterung ordnet sich der Baukörper dem Bestandsgebäude und der umliegenden Bebauung unter und wird von der Straße aus kaum wahrgenommen. Somit bleibt das Straßenbild „Rathausstraße“ annähernd erhalten.

3 Verfahren

Der Beschluss über die 3. Änderung zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße – Rathausstraße“ wurde durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Wolsfeld in der Sitzung am 06.02.2013 gefasst. In der gleichen Sitzung wurde ebenfalls beschlossen, den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zu ändern.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 beabsichtigt die Ortsgemeinde mit der Änderung des Bebauungsplans die Umsetzung der Erweiterung für die Kindertagesstätte um den Rechtsansprüchen für Betreuungsplätze Sorge zu tragen und eine Verbesserung des Betreuungsangebotes für die Ortsgemeinde sowie für die umliegenden Gemeinden im Einzugsgebiet zu erreichen. Die getätigten Investitionen für die Erweiterung tragen zudem zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen bei.

4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Bitburg-Land stellt den Änderungsbereich des Bebauungsplans als gemischte Bauflächen dar. Die Bebauungsplanänderung ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5 Überbaubare Grundstücksflächen

(§9 Abs. 1 Nr. 2BauGB i.V.m. § 22 f. Bau NVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird in der Weise angepasst, dass die Erweiterung der Kita im rückwärtigen, von der Rathausstraße zum Friedhof hin abgewandten Bereich der Fläche

möglich ist. Durch die Ausbildung eines Staffelgeschoss mit Flachdach wird die Verschattung der Nachbarbebauung und des bestehenden Gebäudes auf ein geringfügiges Maß reduziert. Der Anbau ist entlang der bestehenden Gebäudeflucht geplant.

6 Dachformen

Um aus wirtschaftlichen Gründen ein Flachdach auf dem Erweiterungsbau auszuführen und damit den baulichen Entwicklungen der letzten Jahre gerecht zu werden, können die bisherigen Festsetzungen nicht eingehalten werden. Da das zweite Geschoss als Staffelgeschoss ausgebildet werden soll, besteht neben einer günstigeren Bauweise mit Flachdächern der Vorteil der optimalen Ausnutzung des Obergeschosses ohne einschränkende Dachschrägen. Weiterhin kann die durch das versetzte Staffelgeschoss gewonnene Fläche als Dachterrasse von den Kindern genutzt werden. Aus gestalterischer Sicht wirkt der Flachdachanbau aufgrund seiner rückwärtigen Lage und Reduzierung als Staffelgeschoss im Vergleich zur angrenzenden Bebauung nicht aufdringlich. Die Ausführung der Erweiterung mit Flachdach soll durch die 3. Änderung erreicht werden.

7 Aussagen zu Umweltbelangen (aufgestellt durch Högner Landschaftsarchitektur, Minheim)

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gem. § 13 a BauGB ist keine Umweltprüfung erforderlich. Jedoch besteht die materielle Pflicht, die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB entsprechend ihrer Planungsrelevanz in der Abwägung zu berücksichtigen. Da sich das Plangebiet innerhalb der bestehenden Ortslage befindet und das Grundstück bereits bebaut ist, sind die Umweltbelange in vereinfachter Form dargestellt.

Umweltrelevante Aussagen von Fachplanungen und Informationssystemen

- ⇒ Im Plangebiet befinden sich keine biotopkartierten Flächen.
- ⇒ Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete werden durch die Planung ebenfalls nicht tangiert.
- ⇒ Sonstige Schutzgebiete oder Schutz- und Kulturgüter werden nicht tangiert.

Projektrelevante Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter

Natürlicherweise ist die Umgebung des Plangebietes durch Pararendzinen geprägt, die aus flacher Schlufffließerde entstanden sind. Aufgrund der aktuellen Nutzung als Freianlagen sind die Böden durch Verdichtung und Teilversiegelung vorbelastet und von geringer ökologischer Bedeutung.

Die Gesteine des Keupers stellen prinzipiell relativ gute Grundwasserleiter dar. Aufgrund ihrer geringen Mächtigkeit und der dichten Lagerung sind die Wasserhöflichkeit und die Grundwasserspeicherung sehr gering. Wasserbewegungen finden nur in Klüften statt, wodurch die Grundwasserneubildung mit 80 - 100 mm (Wasserwirtschaftlicher Generalplan des Moselgebietes) gering und wasserwirtschaftlich unbedeutend ist.

Die Freianlagen um den Kindergarten sind ziergärtnerisch als Rasenfläche genutzt oder als Spielflächen angelegt. Ältere Gehölze sind nicht zu finden. Eine mittelalte Birke (ohne Baumhöhlen) und Ziersträucher unterschiedlicher Größe begleiten die Grünanlagen. Schnitthecken bilden die Einfriedung im Osten.



Blick auf die Fläche der Erweiterung

In der Eingriffsregelung sind gem. § 44 BNatSchG in Verb. mit § 15 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten im Sinne der FFH-Richtlinie - Anhang IV (streng geschützte Arten) und alle europäischen Vogelarten (gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie) in besonderem Maße zu berücksichtigen.

Aufgrund der geringen zu erwartenden Artenvielfalt und Eingriffsintensität, wurden keine tierökologischen Untersuchungen durchgeführt. Anhand der vorhandenen Biotopstrukturen können potentiell folgende besonders geschützten Tierarten im Plangebiet vorkommen:

Fortpflanzungshabitat	<p><u>Laubbäume:</u> Elster, Rabenkrähe, Stieglitz, Wacholderdrossel, Buchfink, Ringeltaube, Singdrossel</p> <p><u>Sträucher:</u> Amsel, Buchfink, Grünfink, Heckenbraunelle, Mönchsgrasmücke</p>
Nahrungshabitat	<p>Blaumeise, Dohle, Elster, Feldsperling, Gimpel, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise, Mauersegler, Mehlschwalbe, Rabenkrähe, Rauchschwalbe, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Star, Turmfalke</p> <p>Braunes Langohr, Graues Langohr, Fransenfledermaus, Großer Abendsegler, Zwergfledermaus</p>

Konkrete Nachweise von Fortpflanzungsvorkommen konnten innerhalb des Plangebietes nicht ermittelt werden, daher gilt aktuell nur die potentielle Eignung. Aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen durch Bewegungsunruhe und Lärm sowie der geringen Strukturvielfalt weist das unmittelbare Untersuchungsgebiet nur eine geringe Habitatfunktion für geschützte Arten auf. Daher kommen nur verbreitete und häufige Arten vor, die sich an Störungen gewöhnt haben. Die Gehölzstrukturen bieten potentiell Fortpflanzungsstätten für frei brütende Vögel. Baumhöhlenbewohner sind auszuschließen, da sich keine Höhlenansätze zeigen. Dem Untersuchungsgebiet kommt zudem eine Bedeutung als potentielles Nahrungshabitat für Arten der mäßig strukturreichen Ortsrandlagen zu.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Aufgrund der Zuordnung der Planung als Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1, Satz 2 Nr. 1 führt die Aufstellung des Bebauungsplans qua Gesetz NICHT zu einer ökologischen Ausgleichspflicht. Um dennoch eine ordnungsgemäße Abwägung entsprechend dem Gebot einer gestuften bauleitplanerischen Konfliktbewältigung herstellen zu können, sind nachfolgend die Auswirkungen auf die gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Umweltbelange aus naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Sicht bewertet.

Ausgewiesene Ausgleichsflächen oder -maßnahmen sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen.

Die Änderung des Bebauungsplanes führt nicht zu einer Veränderung der ursprünglich festgesetzten GRZ.

Innerhalb der Grundstücksfläche sind durch die B-Plan-Änderung 1 mittelalte Birke, 3 Großsträucher und max. 10 m² kleiner Strauchgruppen zusätzlich von Verlust betroffen.

<i>potentielle Auswirkungen</i>	<i>Intensität</i>	<i>Begründung</i>
dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und dem Standortentwicklungspotential; Verlust von Vegetation und Tierlebensraum	gering	Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich erheblich. Bei dem zusätzlich in Anspruch genommenen Teilbereich handelt es sich um intensiv genutzte Freianlage ohne besondere Bedeutung für den Biotop- und Artenschutz. Der Verlust der Ziergehölze ist nicht erheblich.
Tötung besonders geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten	gering	Die intensiv genutzte Freifläche weist mit ausreichender Wahrscheinlichkeit keine Bodenbrüter auf. In den Gehölzen sind Brutstätten weit verbreiteter und häufiger frei brütender Vogelarten der Ortslagen aber nicht auszuschließen. Eine Tötung von Gehölzbrütern kann durch Beseitigung außerhalb der Hauptbrutzeit vermieden werden. Eine nachhaltige Verschlechterung des Erhaltungszustandes potentiell betroffener Arten kann ausgeschlossen werden, da besser geeignete Ausweichhabitats in ausreichender Menge in der Umgebung zur Verfügung stehen. Da es sich um Arten mit stabilem Bestand und ausreichenden adäquaten Ausweichhabitats handelt, sind keine vorgezogenen Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich.
Störung geschützter Arten durch Lärm, Bewegungsunruhe und Verlust des Nahrungshabitats	gering	Aufgrund der Innerortslage sind die Populationen bereits an Lärm und Bewegungsunruhe gewöhnt, so dass sich kurzfristige baubedingte und nutzungsbedingte Störungen nicht erheblich auf den Erhaltungszustand potentiell betroffener Arten auswirken.

	gering	Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung für Nahrung suchende Vögel und Fledermäuse. Da es sich bei ausreichend vorhandenen Ausweichhabitaten nicht um ein essentielles Nahrungshabitat handelt, sind keine erheblichen Störungen potentiell betroffener lokaler Artenpopulationen zu erwarten.
--	--------	--

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Teilgebiet „Bahnhofstraße – Rathausstraße“ – 3.Änderung der Ortsgemeinde Wolsfeld.

Wolsfeld, den 29.04.2013

(S)

gez. Heinz J u n k

Ortsbürgermeister