

Gemeinde Bibertal, OT Bühl

Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan

"Kinderhaus Silheimer Weg"

Begründung und Umweltbericht

E N T W U R F

Ausgefertigt:

Bibertal, den _____

Bürgermeister Gepperth

Stand: 10.05.2020

Bearbeitung:

Büro für Stadtplanung
Zint & Häußler GmbH

1. Anlass der Planung und Verfahren

In der Gemeinde Bibertal besteht ein dringender Bedarf an Kindergarten- bzw. Kinderkrippenplätzen, welcher durch die bestehenden Einrichtungen nicht mehr abgedeckt werden kann. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Bühl den Neubau eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte.

Der Planbereich wird derzeit als Sportplatz der nahe liegenden Grundschule Bibertal genutzt. Die Grundstücke des Planbereiches befinden sich im Besitz der Gemeinde.

Für das Plangebiet besteht bereits der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 5 „Schuläcker“, welcher für das Plangebiet eine Sportfläche für die nahe gelegene Grundschule festsetzt. Zur planungsrechtlichen Sicherung des Kindergartens ist somit eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Ziel des Bebauungsplans ist es somit, die Zulässigkeit eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte innerhalb des Umgriffs zu ermöglichen.

2. Änderungsbereiche

Der Änderungsbereich der Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan "Kinderhaus Silheimer Weg" ist identisch mit dem Umgriff des Bebauungsplans. Die Flächennutzungsplanänderung umfasst das Flurstück Nr. 679/9 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 679/8 und 679/13 der Gemarkung Bühl.

3. Inhalt des bestehenden Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bibertal stellt im Geltungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Flächen für die Landwirtschaft mit Grünlandnutzung dar. Des Weiteren befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches noch Gebietsbegrenzungen für ein Überschwemmungsgebiet und ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Zur Gewährleistung des Entwicklungsgebotes wird der Flächennutzungsplan im Bereich des Plangebietes gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert.

Übergeordnete Planungsvorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller aus dem Jahr 1987 zeigt das Plangebiet als Siedlungsfläche. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet in einem Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung des Fliegerhorstes Leipheim (innere Teilzone Ci [> 64 dB(A) bis 67 dB(A)]). Die militärische Nutzung des Fliegerhorstes endete jedoch bereits im Jahr 2008. Auf dem Gelände siedeln sich nun nach und nach Gewerbebetriebe an. Der Regionalplan Donau-Iller befindet sich inzwischen in der Gesamtfortschreibung.

4. Planinhalte der Flächennutzungsplanänderung

In der Gemeinde Bibertal besteht ein dringender Bedarf an Kindergarten- bzw. Kinderkrippenplätzen, welcher durch die bestehenden Einrichtungen nicht mehr abgedeckt werden kann. Aus diesem Grund beabsichtigt die Gemeinde am südwestlichen Ortsrand des Ortsteils Bühl den Neubau eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte. Die Fläche des Änderungsbereiches wird deshalb als Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Einrichtungen für die Kinderbetreuung, Kindergarten, Kindertagesstätte sowie Sportanlagen dargestellt.

5. Verkehrserschließung

Die übergeordnete Erschließung findet über die Hauptstraße von Richtung Norden kommend oder über die Straße Kirchberg von Osten kommend statt.

Der Planbereich selbst wird über den Silheimer Weg mit einem angrenzenden bestehenden Wendehammer erschlossen.

6. Standortalternativen

Für den Neubau des Kindergartens wurden im Vorfeld 2 Standortalternativen untersucht. Zum einen der Standort im Bereich des Sportplatzes der Grundschule und zum Anderen ein Standort im Bereich der Kläranlage, wo sich derzeit bereits ein Containerbau der ehemaligen Flüchtlingsunterkunft befindet. Aufgrund dessen, dass bei dem Standort an der Kläranlage die für den Kindergarten notwendigen Freiflächen nur schwer umsetzbar gewesen wären, wurde der gewählte Standort am Sportplatz der Grundschule weiterverfolgt.

Bei diesem Standort wurden die Grundstücksvoraussetzungen mit entsprechender Größe, guter verkehrlicher Anbindung, Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit und gleichzeitige Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie die kurzfristige Grundstücksverfügbarkeit durchweg erfüllt.

7. Gerucheinwirkung

Aufgrund von bestehenden landwirtschaftlichen Betrieben mit Tierhaltung (Pferdehaltung) im nördlichen Umfeld der geplanten Bebauung werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen.

8. Umwelt- und Artenschutz

Die aus der Flächennutzungsplanänderung resultierenden Umwelteinwirkungen werden im nachstehenden Umweltbericht erfasst und unter Berücksichtigung geeigneter Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich von Beeinträchtigungen bewertet.

Neben den Schutzgütern des Natur- und Landschaftshaushaltes (Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild) werden dabei auch die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter sowie auf den Menschen selbst erfasst (§ 1 BauGB Absatz 7).

9. Flächenbilanz

Änderungsbereich Gesamt	0,84 ha
Gemeinbedarfsfläche	0,80 ha
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	0,04 ha

B. Umweltbericht

1. Scoping

Das Untersuchungsgebiet der Umweltprüfung entspricht zunächst dem Plangebiet des Bebauungsplanes. Darüber hinaus erfolgt die Betrachtung der einzelnen Schutzgüter im Wirkungsgefüge mit der Umgebung, soweit diese durch das geplante Vorhaben betroffen ist. Deren Untersuchungstiefe wird der Bedeutung der zu erwartenden Umweltauswirkungen angemessen.

2. Einleitung

2.1 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

In der Gemeinde Bibertal, Ortsteil Bühl, beabsichtigt die Gemeinde am südwestlichen Ortsrand des Gemeindegebietes den Neubau eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte. Die Grundstücke des Planbereiches befinden sich im Gemeindebesitz. Der Planbereich wird derzeit als Sportplatz der nahe liegenden Grundschule Bibertal genutzt.

Für das Plangebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Da der Bebauungsplan Nr. 5 im Ortsteil Bühl für das Gebiet „Schuläcker“ innerhalb des Geltungsbereiches eine Sportfläche festsetzt, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Ziel der Planung ist es, die Zulässigkeit eines Kindergartens bzw. einer Kindertagesstätte innerhalb des Umgriffes zu ermöglichen.

Das erforderliche Bau- und Planungsrecht für die beabsichtigte Bebauung wird durch einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 1 BauGB sowie der erforderlichen Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplans im Rahmen eines Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB hergestellt. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die Bebauung des Plangebietes gesichert.

2.2 Rechtsgrundlagen

Der Umweltbericht ist aufzustellen gemäß § 2a BauGB und beschreibt die in der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes gemäß § 2 Absatz 4 BauGB. Gemäß § 1a Absatz 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Grundlage hierzu ist die Eingriffsregelung der Naturschutzgesetzgebung.

2.3 Übergeordnete und tangierte Fachplanungen

Regionalplan

Der Regionalplan des Regionalverbandes Donau-Iller aus dem Jahr 1987 zeigt das Plangebiet als Siedlungsfläche. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet in einem Lärmschutzbereich zur Lenkung der Bauleitplanung des Fliegerhorstes Leipheim (innere Teilzone Ci [> 64 dB(A) bis 67 dB(A)]). Die militärische Nutzung des Fliegerhorstes endete jedoch bereits im Jahr 2008. Auf dem Gelände siedeln sich nun nach und nach Gewerbebetriebe an.

Der Regionalplan Donau-Iller befindet sich inzwischen in der Gesamtfortschreibung.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bibertal stellt im Geltungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und Flächen für die Landwirtschaft mit Grünlandnutzung dar. Des Weiteren befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches im Westen noch Gebietsbegrenzungen für ein Überschwemmungsgebiet und ein Landschaftliches Vorbehaltsgebiet.

3. Bearbeitungsmethodik

Alle Schutzgüter des Landschaftsraumes werden getrennt beschrieben und hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erfasst. Ebenso werden die Umwelteinwirkungen auf den Menschen durch die Nutzung des Plangebietes erfasst und bewertet. Dabei wird die argumentative Bewertung durch eine Klassifizierung der landschafts-ökologischen Wertigkeit in die Stufen ohne, von geringer Bedeutung, von mittlerer Bedeutung und von hoher Bedeutung unterstützt.

Es wird auf alle vorhandenen relevanten Daten aus dem Planungsraum zurückgegriffen. Hinzu kommt die örtliche Bestandsaufnahme der Oberflächenstrukturen und Vegetation im Plangebiet und dessen korrespondierender Umgebung.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern (z.B. Boden – Grundwasser oder Vegetation – Klima) werden bei der Abarbeitung der Schutzgüter, soweit ergebnisrelevant, erfasst und beschrieben.

Auf dieser Datengrundlage wird die Prognose über die Auswirkung des geplanten Vorhabens (unter Berücksichtigung aller möglichen und angemessenen Maßnahmen zur Minderung, Vermeidung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe) und die Prognose über die weitere Entwicklung ohne Durchführung des Vorhabens erstellt.

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für unvermeidbare Eingriffe werden die Flächen entsprechend dem Leitfaden des Bayer. Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung klassifiziert und bilanziert.

4. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren

4.1 Allgemeine Beschreibung des Planungsgebiets

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Bühl. Das Gelände weist einen Sportplatz und eine 100-Meter-Aschbahn (Tartan-Bahn) auf, welche der nordöstlich gelegenen Grundschule Bibertal zugeordnet sind. Die Erschließung erfolgt über den Silheimer Weg und über einen anliegenden bestehenden Wendehammer, der in das Gebiet reicht.

Die Topographie des Geländes verläuft weitestgehend eben. Der Planbereich weist einen mittleren Gehölzbewuchs im Osten, Süden und Westen auf.

Im Norden grenzen ein landwirtschaftlicher Betrieb mit Pferdehaltung, sowie ein Baubetrieb an. Im weiteren nördlichen Umfeld besteht Wohnbebauung mit meist zwei Vollgeschossen und Satteldachausbildung.

Im Osten grenzt ebenfalls Wohnbebauung mit zwei Vollgeschossen und Satteldach an. Im Nordosten befindet sich die Grundschule Bibertal. Im Südosten bestehen Wiesenflächen unter anderem mit Gehölzbewuchs.

Im Süden wird der Geltungsbereich von landwirtschaftlich genutzten Wiesenflächen begrenzt.

Im Westen befinden sich angrenzend ebenfalls landwirtschaftliche Wiesenflächen und in ca. 40 m Entfernung der Verlauf des Gewässers „Biber“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 679/9 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 679/8 und 679/13 der Gemarkung Bühl und weist eine Größe von ca. 8.390 m² auf.

4.2 Schutzgebiete

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in keinem Schutzgebiet. Nördlich des Plangebietes auf Höhe von Echlishausen besteht ein Landschaftsschutzgebiet (ID: LSG-00199.01) mit dem Namen Bibertal.

4.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt in der Naturraum-Haupteinheit der Donau-Iller-Lech-Schotterplatten und in der Untereinheit Riedellandschaft der Iller-Lech-Schotterplatten, als Teil des Alpenvorlandes. Die geologische Karte (M 1:500.000) des Fachinformationsdienstes Natur, zeigt das Plangebiet ca. in der Mitte zwei verschiedener Untergrund Beschaffenheiten.

Im Osten des Geltungsbereiches besteht eine Obere Süßwassermolasse (ungegliedert) mit Ton, Schluff, Mergel, Sand, im einzelnen auch Kies, alpenrandnah als Festgestein.

Im Westen finden sich Ablagerungen im Auenbereich, meist jungholozän und polygenetische Talfüllung (z.T. Würmzeitlich) aus Mergel, Lehm, Sand, Kies, zum Teil Torf.

Beide Böden weisen aufgrund ihrer Bestandteile eine schätzungsweise mittlere Wasserdurchlässigkeit auf. Während Ton und Lehm eine geringe Wasserversickerung aufweisen, leiten Sand und Kies das Wasser deutlich besser ab. Das Plangebiet liegt in einem Überschwemmungsbereich.

Das Schutzgut Boden ist im Plangebiet von mittlerer Bedeutung.

4.4 Schutzgut Fläche

Flächenverbrauch (eigentlich Nutzungsumwandlung, die Fläche bleibt als solche erhalten) mindert die Regenerationsfähigkeit der natürlichen Lebensgrundlagen der Tier- und Pflanzenwelt einschl. des Menschen und mindert die Erkenntnis und Erfahrung natürlicher Lebensprozesse als Grundlage seelischen Wohlbefindens. Das Plangebiet besteht derzeit aus einer Mischung zwischen Wiesen- und Sportfläche (Aschebelag). Die Fläche wird mit einem Gebäude und Stellplätzen bebaut und mit einer möglichen Gebäudeerweiterung geplant. Die Fläche ist angesichts der Bestandssituation und der kommenden Versiegelung auf einer 3-stufigen Scala (gering – mittel – hoch) als mittel zu werten.

Das Schutzgut Fläche ist im Plangebiet von mittlerer Bedeutung.

4.5 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer

Dauerhafte Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das nächstgelegene Oberflächengewässer außerhalb des Plangebiets ist die westlich in etwa 40 m Entfernung gelegene Biber, ein Gewässer der Stufe 4.

Das Plangebiet befindet sich in keinem festgesetzten Hochwassergebiet, jedoch in einem wassersensiblen, überschwemmungsgefährdeten Gebiet. Um die Hochwassersituation besser einschätzen zu können, werden im Rahmen des parallel bearbeiteten Bebauungsplanverfahrens hydrogeologische Berechnungen erstellt und entsprechende Maßnahmen in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Das Schutzgut Oberflächengewässer ist im Plangebiet von hoher Bedeutung.

Grund- und Schichtenwasser

Aufgrund der nahen Lage zum Oberflächengewässer Biber sowie der vorhandenen Bodentypen, ist von einem hohen Grundwasserstand auszugehen. Konkrete Messdaten liegen nicht vor. Die Grundwasserneubildungsrate ist im westlichen Bereich aufgrund der Feuchte des Bodens als mittel bis hoch einzustufen.

Das Schutzgut Grundwasser ist im Plangebiet hoher Bedeutung.

4.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand von Bibertal-Bühl und weist ein gemäßigtes Klima mit einer mittleren Jahrestemperatur von 7°- 8° Celsius sowie einer mittleren Jahresniederschlagsmenge von 650 bis 750 mm auf.

Das Schutzgut ist im Plangebiet von geringer Bedeutung.

4.7 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die Fläche wird zum Großteil als Wiesenfläche mit Sportplatz und 100-Meter-Bahn von der naheliegenden Grundschule als Sportfläche genutzt. Der restliche westliche Teil wird als Wiesenfläche genutzt.

Die natürlich potentielle Vegetation wird im Geoportal des Bayerischen Fachinformationssystems Naturschutz als Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald beschrieben.

Gesetzlich geschützte Biotope sind im Plangebiet nicht vorhanden. Westlich entlang der Biber befindet sich das Biotop „Auwald und Röhricht an der teilweise naturnahen Biber“ außerhalb des FFH-Gebietes. Das Biotop wird durch die geplante Bebauung nicht tangiert.

Eine abschließende Beurteilung ist erst nach Vorlage einer artenschutzrechtlichen Prüfung möglich.

Das Schutzgut ist im Plangebiet von mittlerer Bedeutung.

4.8 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild stellt sich mit der gut durch- und eingegrünten Fläche als abwechslungsreiche Struktur dar, die von umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und dem Verlauf der Biber geprägt wird.

Das Plangebiet selbst weist einzelne Gehölze (z.B. Linde und Kiefer) und Gehölzgruppen bzw. Gehölzinseln auf.

Das Schutzgut ist im Plangebiet von mittlerer Bedeutung.

4.9 Schutzgut Mensch

Das Gebiet ist aufgrund der im Umfeld vorhandenen Infrastruktur durch Immissionen vorbelastet. Die Vorhabenfläche selbst wird nicht zur Erholung genutzt.

Eine Geruchsbeeinträchtigung besteht durch den nördlich des Geltungsbereiches sitzenden landwirtschaftlichen Betrieb mit Pferdehaltung. Zur Abschätzung der Geruchsbelastung wurde ein Geruchsgutachten erstellt. Als Ergebnis der Abstandsbeurteilung wurde festgestellt, dass es im Plangebiet ggf. zeitweise zu Geruchseinwirkungen durch die Pferdehaltung kommen kann.

Um gesunde Arbeitsverhältnisse gewährleisten zu können wurden entsprechend dem Geruchsgutachten im Rahmen des parallel bearbeiteten Bebauungsplanverfahren Maßnahmen zur Umgang mit der bestehenden Geruchsbeeinträchtigung festgesetzt.

Zudem wird der bestehende Parkplatz durch einen neuen Parkplatz mit mehr Stellplätzen ersetzt. Das dadurch zu erwartende Verkehrsaufkommen wird jedoch nur als geringfügige Steigerung gesehen, da durch die gegenüberliegende Schule ohnehin bereits ein erhöhtes Verkehrsaufkommen besteht.

Die Flächen sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.

4.10 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Weder innerhalb des Plangebietes noch in unmittelbarer Nähe sind Boden- bzw. Kulturdenkmale bekannt.

Das Schutzgut ist für das Plangebiet ohne Bedeutung.

5. Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild

5.1 Auswirkung auf das Schutzgut Boden

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch:

- Beschränkung der Bau- und Verkehrsflächen auf das notwendige Mindestmaß
- Ausweisung von Baumpflanzungen
- Wasserdurchlässige Beläge für Plätze, Wege und Stellplätze

Unvermeidbare Eingriffe:

- Bodenversiegelung mit Verlust aller Bodenfunktionen

5.2 Auswirkung auf das Schutzgut Fläche

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch:

- Beschränkung der Bau- und Verkehrsflächen auf das notwendige Mindestmaß
- Wasserdurchlässige Beläge für Plätze, Wege und Stellplätze

Unvermeidbare Eingriffe:

- Flächenversiegelung mit Verlust aller Bodenfunktionen

5.3 Auswirkung auf das Schutzgut Wasser

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch:

- Beschränkung der Bau- und Verkehrsflächen auf das notwendige Mindestmaß
- Regenwasserversickerung im Vorhabengebiet
- Regenwasserrückhaltung durch Dachbegrünung

Unvermeidbare Eingriffe:

- Bodenversiegelung mit Verlust der Funktionen

5.4 Auswirkung auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch:

- Ausweisung von Baumpflanzungen
- Begrünung der Flachdächer

Unvermeidbare Eingriffe:

- Beseitigung von Flächen mit Lebensräumen von mittlerer Bedeutung für Flora und Fauna

5.5 Auswirkung auf das Schutzgut Klima und Luft

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch:

- Begrenzung der Verkehrsflächen auf das notwendige Mindestmaß
- Ausweisung von Baumpflanzungen
- Begrünung der Flachdächer

Unvermeidbare Eingriffe:

- Verringerung des Grünflächenanteils

5.6 Auswirkung auf das Schutzgut Landschaftsbild

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch:

- Ausweisung von Baumpflanzungen
- Begrünung der Flachdächer

Unvermeidbare Eingriffe:

- Veränderung des Landschaftsbilds durch Bebauung und einer Entfernung der bestehenden Eingrünung

5.7 Auswirkung auf das Schutzgut Mensch

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch:

- Vermeidung von Staubimmissionen durch Lenkung des Baustellenverkehrs und Befeuchten der Baustraßen bei trockenem Wetter
- Planung der Bebauung nach Vorgaben Geruchsgutachten

5.8 Auswirkung auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter

Vermeidung/Minimierung und Ausgleich von Eingriffen durch:

- keine

Unvermeidbare Eingriffe:

- keine

6. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

6.1 Schutzgut Boden

Durch die Überbauung ist im Bereich des Bodenpotentials mit Beeinträchtigungen zu rechnen, da durch die geplante Versiegelung ein Verlust der Bodenoberfläche stattfindet. Trotz der Maßnahmen zur Verminderung (Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser, Begrenzung der Bodenversiegelung) reduzieren sich die potentiellen Flächen für natürliche Vegetationsbestände, die Filter- und Puffereigenschaften des Bodens sowie die Wasserrückhaltung von Oberflächenwasser.

Eingriff mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut.

6.2 Schutzgut Fläche

Durch die Überbauung werden die vorhandenen Sportflächen entsiegelt, jedoch im gleichen Zug die Flächen der Gebäude versiegelt. Durch die Versiegelung findet ein Verlust der Bodenfunktionen in diesen Bereichen statt. Trotz der Maßnahmen zur Vermeidung (Beschränkung der Bau- und Verkehrsflächen auf das notwendigste Mindestmaß, Begrenzung der Bodenversiegelung) werden die natürlichen Filter- und Puffereigenschaften beeinträchtigt.

Eingriff mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut.

6.3 Schutzgut Wasser

Die Überbauung und Versiegelung wirkt sich vergleichbar mit dem Eingriff ins Schutzgut Boden aus. Die Fähigkeit zum Wasserrückhalt, Versickerung von Oberflächenwasser und gleichzeitiger Grundwasserneubildungsrate wird reduziert. Dies wird jedoch durch die Festsetzung der Versickerung vor Ort zum Rückhalt und für Verdunstung des Niederschlags und der Festsetzung einer Dachbegrünung für Flachdächer gemindert.

Aufgrund des vermutlich hohen Grundwasserspiegels wird der Eingriff mit hoher Erheblichkeit für das Schutzgut bewertet.

6.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen erfährt durch die Bebauung und Versiegelung einen Verlust an Lebens- und Landschaftsraum. Die Entfernung der bestehenden Gehölze stellt einen mittelfristigen Eingriff in das Schutzgut dar. Durch die festgesetzten Baumpflanzungen und die Festsetzung einer Dachbegrünung werden die entfernten Gehölze teilweise kompensiert.

Eingriff mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut.

6.5 Schutzgut Klima und Luft

Aus klimatischer Sicht bewirkt die geplante Bebauung und Versiegelung einen Verlust an klimaaktiven und kaltluftproduzierenden Flächen, sowie eine erhöhte Wärmeabstrahlung. Die festgelegte Dachbegrünung trägt positiv zur Gebäudekühlung, Regenrückhaltung und Feinstaubfilterung bei.

Eingriff mit geringer Erheblichkeit für das Schutzgut.

6.6 Landschaftsbild

Die Planung innerhalb des Geltungsbereichs bedingt eine Veränderung des Landschaftsbildes durch die vorgesehene Bebauung. Die Gehölze müssen aufgrund der neuen Bebauung entfernt werden. Um dies teilweise zu kompensieren werden Baumpflanzungen und eine Dachbegrünung festgesetzt. Die nicht überbauten Flächen werden landschaftsgärtnerisch gestaltet.

Eingriff mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut.

6.7 Schutzgut Mensch

Durch die geplante Bebauung ist bau- und anlagebedingt mit Immissionen zu rechnen. Im Rahmen des parallel bearbeiteten Bebauungsplans werden außerdem Festsetzungen gegen eine Geruchsbelastung ausgehend vom nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb getroffen.

Eingriff mit mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut.

6.8 Schutzgut Kultur und Sachgüter

Im Plangebiet sowie im direkten Umgriff sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt.

Kein Eingriff ins Schutzgut.

7. Wechselwirkungen

Es bestehen Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern. Durch die Entfernung von Boden und Vegetation sowie der gleichzeitigen Errichtung von Gebäuden und Versiegelung des Bodens kommt es zu einer Veränderung des Mesoklimas. Jedoch ergeben sich durch die Wechselwirkungen keine zusätzlichen erheblichen Auswirkungen, die gesondert darzustellen wären.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen voraussichtlich weiter als Sport- und Wiesenfläche genutzt werden.

9. Standortalternativen

Für den Neubau des Kindergartens wurden im Vorfeld verschiedene Standorte verglichen. Hierbei hat sich der vorgesehene Standort als beste Alternative herausgestellt. Die Grundstücksvoraussetzungen mit entsprechender Größe, guter verkehrlicher Anbindung, Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit und gleichzeitige Vermeidung von Nutzungskonflikten sowie die Grundstücksverfügbarkeit sind durchweg erfüllt.

10. Zusammenfassendes Fazit

1. Schwerwiegende Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild liegen nicht vor.
2. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist von hoher Erheblichkeit.
3. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.
4. Dem Naturhaushalt werden Grünflächen entzogen.
5. Durch den Eingriff entsteht ein Ausgleichsbedarf, der extern erbracht werden muss.