



Gemeinde Wilgartswiesen

Bebauungsplan „Tiergarten“

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

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

Fassung für die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Vorentwurf | 04.09.2023



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz in Kaiserslautern: alle Partner
Sitz in Mannheim: Peter Riedel

Erstellt im Auftrag der
Gemeinde Wilgartswiesen
durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH

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

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, September 2023

INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|--|-----------|
| Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 2 a Nr. 1 BauGB..... | 4 |
| A Erfordernisse und Zielsetzung der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB | 4 |
| B Aufstellungsbeschluss | 4 |
| C Grundlagen | 4 |
| 1 Planungsgrundlagen | 4 |
| 2 Lage und Größe des Plangebietes/ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches | 5 |
| 3 Bestandssituation..... | 6 |
| D Vorgaben übergeordneter Planungen..... | 8 |
| 1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV | 8 |
| 2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hauenstein | 9 |
| E Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen | 11 |
| 1 Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen | 11 |
| 1.1 Schutzgebiete und -objekte | 11 |
| 1.1.1 Internationale Schutzgebiete..... | 11 |
| 1.1.2 Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG..... | 11 |
| 1.1.3 Geschützte und schutzwürdige Biotope..... | 13 |
| 1.2 Artenschutzrechtliche Einschätzung | 14 |
| 2 Verkehrliche Rahmenbedingungen | 16 |
| 3 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen | 16 |
| 3.1 Wasserrechtliche Schutzgebiete | 16 |
| 3.2 Gewässer | 16 |
| 3.3 Außengebietswasser / Starkregen..... | 16 |
| 3.4 Oberflächenentwässerung | 17 |
| 4 Ver- und entsorgungstechnische Rahmenbedingungen (ggf. inklusive Brandschutz) | 17 |
| 5 Altablagerungen/ Altlasten..... | 18 |
| 6 Kulturgüter/archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler..... | 18 |
| 7 Sonstiges..... | 18 |
| F Ziele der Planung..... | 18 |

| | |
|---|------------------------------------|
| 1 Städtebauliche Zielvorgaben | 18 |
| 2 Erläuterung der Planung | 19 |
| G Begründung der Festsetzungen | 20 |
| 1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen..... | 20 |
| 1.1 Fläche für Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) | 20 |
| 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)..... | 20 |
| 1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)..... | 20 |
| 1.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)..... | 20 |
| 1.5 Aktive Nutzung erneuerbarer Energien (§9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB) | 21 |
| 1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Festsetzungen für den Erhalt und das anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20, 25a und 25b BauGB)..... | 21 |
| 1.6.1 Maßnahme M1 - Begrünung neuer Parkplätze | 21 |
| 1.6.2 Maßnahme M2 - Befestigung neuer Parkplätze..... | 21 |
| 1.6.3 Maßnahme M3 - Eingrünung des Kindergartens nach Süden und Westen | 21 |
| 1.6.4 Maßnahme M4 - Eingrünung des Kindergartens nach Norden und Osten..... | 21 |
| 1.6.5 Maßnahme M5 - Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen | 21 |
| 1.6.6 Maßnahme M6 - Dachbegrünung | 21 |
| 1.7 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen..... | 22 |
| 2 Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter | 22 |
| H Wesentliche Auswirkungen der Planung | 23 |
| 1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)..... | 23 |
| 1.1 Nutzung..... | Fehler! Textmarke nicht definiert. |

| | | |
|---|--|----|
| 2 | Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) | 23 |
| 3 | Belange des sozialen und sonstigen Infrastrukturbedarfs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) | 23 |
| 4 | Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) | 23 |
| 5 | Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)..... | 23 |
| 6 | Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) | 23 |
| 7 | Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) | 24 |
| 8 | Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB) | 24 |
| 9 | Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)..... | 24 |
| I | Planverwirklichung..... | 24 |
| 1 | Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen | 24 |
| 2 | Kosten der Bebauungsplanung | 24 |

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

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

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

Zur Realisierung einer neuen Kindertagesstätte möchte die Ortsgemeinde Wilgartswiesen eine Sportplatzfläche (Falkenburgsportanlage) am westlichen Ortsrand der Gemeinde nutzen, da die Nachfrage nach einem Standort für eine Kindertagesstätte aufgekommen ist. Die bereits bestehende Kindertagesstätte in der Schulstraße wird dem erhöhten Bedarf an Kindertagesplätzen nicht mehr gerecht, insbesondere weil es an Erweiterungsmöglichkeiten fehlt. Aufgrund dessen soll ein Teil der Sportplatzfläche zukünftig als eine Gemeinbedarfsfläche, mit der Nutzung „Kindertagesstätte“ mit entsprechender verkehrlicher Anbindung entwickelt werden. Ergänzend an die verkehrliche Anbindung soll südlich im Geltungsbereich eine Parkplatzfläche entstehen. Der Parkplatz soll unter anderem für den Alltagsverkehr des Kindergartens sowie auch für die Nutzung der Falkenburgsportanlage dienen.

Der Bebauungsplan „Tiergarten“ dient damit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Nutzung einer Kindertagesstätte.

B AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung hat der Gemeinderat von Wilgartswiesen daher in seiner Sitzung am 13.09.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Tiergarten“ in der Ortsgemeinde Wilgartswiesen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde das Büro BBP Stadtplanung-Landschaftsplanung, Kaiserslautern. Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage eines Fachbeitrages Naturschutz; dieser wird ebenfalls vom Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung erstellt.

C GRUNDLAGEN

1 Planungsgrundlagen

Folgende Unterlagen und Informationen wurden bei der Erstellung der Planung zugrunde gelegt:

- Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, Stand 2018,
- rechtsgültiger Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hauenstein, Stand 2018
- Städtebauliches Konzept zum Bebauungsplan „Tiergarten“, BBP PartGmbH (Kaiserslautern), Stand 2022
- Artenschutzrechtliche Voreinschätzung zum Bebauungsplan „Tiergarten“, BBP PartGmbH (Kaiserslautern), Stand 09/2023
- FFH-Vorprüfung zum Bebauungsplan „Tiergarten“, BBP PartGmbH (Kaiserslautern), Stand 09/2023
- Abfragen von internetgestützten Kartendiensten / Kartenviewern
 - der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, LANIS¹,

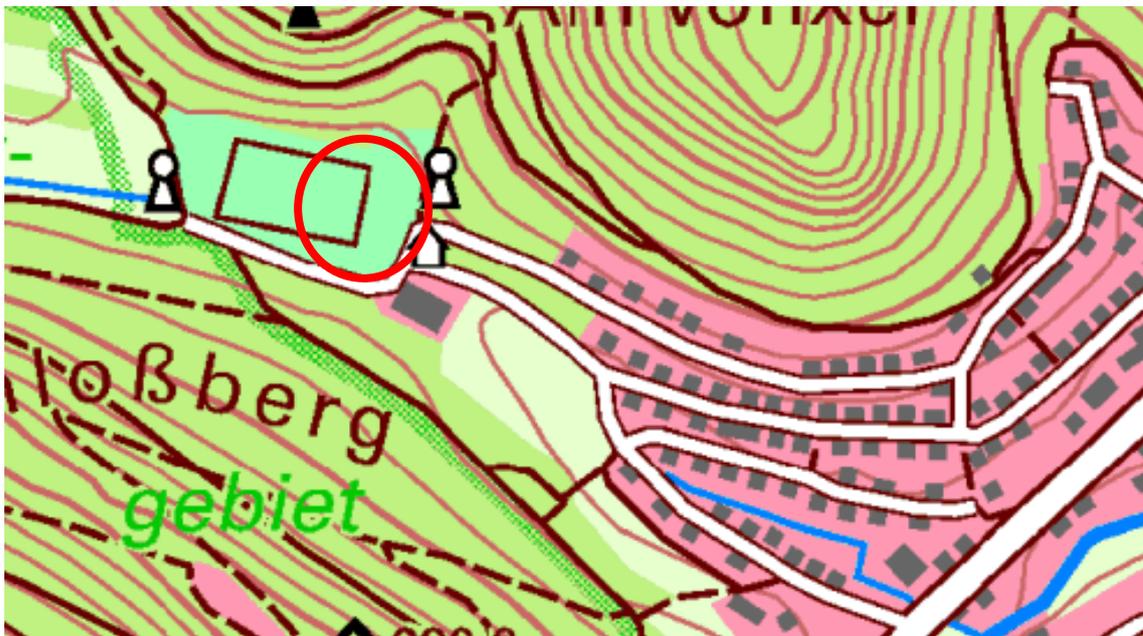
¹ LANIS unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/, abgerufen 12/2022

- des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Geoportal Boden²,
 - des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz, Geologische Radonkarte³,
 - des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, Wasserportal Rheinland-Pfalz⁴.
- Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem

2 Lage und Größe des Plangebietes/ Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Verbandsgemeinde Hauenstein im Landkreis Südwestpfalz am westlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Wilgartswiesen und hat eine Größe von ca. 0,7 ha.

Die Lage des Plangebiets in der Ortsgemeinde Wilgartswiesen ist dem nachfolgend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.



Lage des Plangebiets in der Ortsgemeinde Wilgartswiesen (rot markiert) (Quelle: BBP Kaiserslautern, LANIS RLP, Zugriff 05/2023)

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 3874/2, 3869/7 und 3871/1.

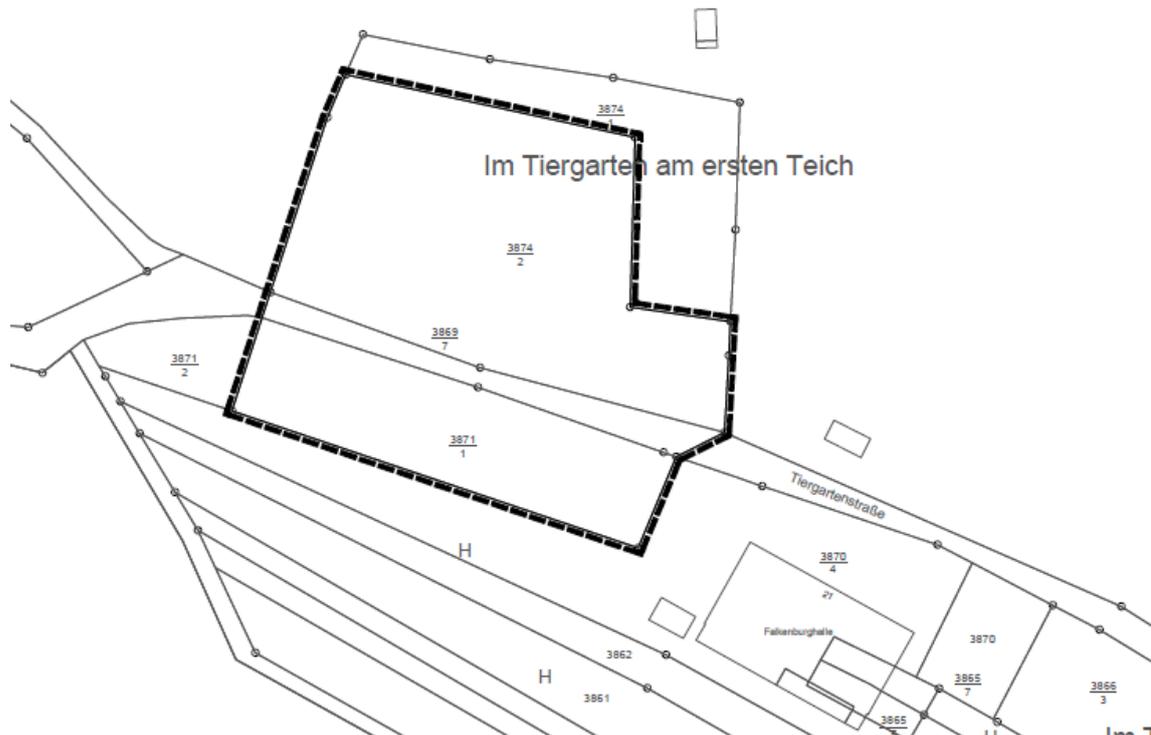
Das Plangebiet ist umgeben von den Waldflächen des „Pfälzerwaldes“, welche zudem als Schutzgebiete ausgewiesen sind. Östlich befindet sich zudem die Falkenburghalle, welche derzeit für Veranstaltungen unterschiedlicher Art genutzt wird. Weiter östlich grenzt Wohnbebauung, in Form von Einzelhäusern, an.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans „Tiergarten“ ist wie in nachfolgender Abbildung abgegrenzt.

² Geoportal Boden unter https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=19, abgerufen 12/2022

³ Geologische Radonkarte unter <https://lfu.rlp.de/de/arbeits-und-immissionsschutz/radoninformationen/geologische-radonkarte-rlp/>, abgerufen 12/2022

⁴ Wasserportal Rheinland-Pfalz unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, abgerufen 12/2022



Unmaßstäbliche Abgrenzung des Geltungsbereichs (schwarz markiert) (Quelle: LANIS RLP, 05/2023)

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

3 Bestandssituation

Mit seiner Tallage am Rande der Ortschaft von Wilgartswiesen wird das Plangebiet von den umgebenden bewaldeten Talhängen des angrenzenden „Pfälzerwaldes“ dominiert. Das Plangebiet selbst umfasst die östliche Hälfte eines ehemaligen Sportplatzes.



Bestandssituation und dessen Umgebung im Luftbild des Geltungsbereichs der Bebauungsplanung (skizzenhafte Darstellung / schwarz markiert / unmaßstäblich), Quelle: BBP Kaiserslautern, LANIS RLP, 05/2023

Aufgrund seiner ehemaligen Nutzung als Sportplatz weist das Gelände kein Gefälle auf.



Blick aus südwestlicher Richtung auf das Plangebiet (Sportplatzgelände), Quelle: BBP Kaiserslautern, 21.09.2022



Blick aus nordöstlicher Richtung auf das Plangebiet (Sportplatzgelände), Quelle: BBP Kaiserslautern, 21.09.2022

D 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 sind dies insbesondere nachfolgende Aspekte:

1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV in der Fassung von 2018 sieht für den Geltungsbereich keine Darstellung vor. Die gesamte Ortsgemeinde befindet in einem Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“

Nördlich und östlich angrenzende wird eine „Sonstige Waldfläche“ dargestellt. Südöstlich, im Bereich der Falkenburghalle wird eine „Siedlungsfläche Wohnen“ dargestellt. Im Süden erfolgt die Darstellung eines Gewässers (Tiergartenbach) und im Westen „Sonstige Waldfläche“.

Mit der geplanten Ausweisung von einer Gemeinbedarfsfläche ergibt sich somit eine Abweichung von der regionalplanerischen Darstellung. Diese wird vorliegend jedoch als unerheblich bewertet, da keine Vorrangausweisungen sowie sonstigen flächenbezogenen Belange der Regionalplanung beeinträchtigt werden. Raumordnerische Ziele sind für den Geltungsbereich ebenfalls nicht dargestellt.

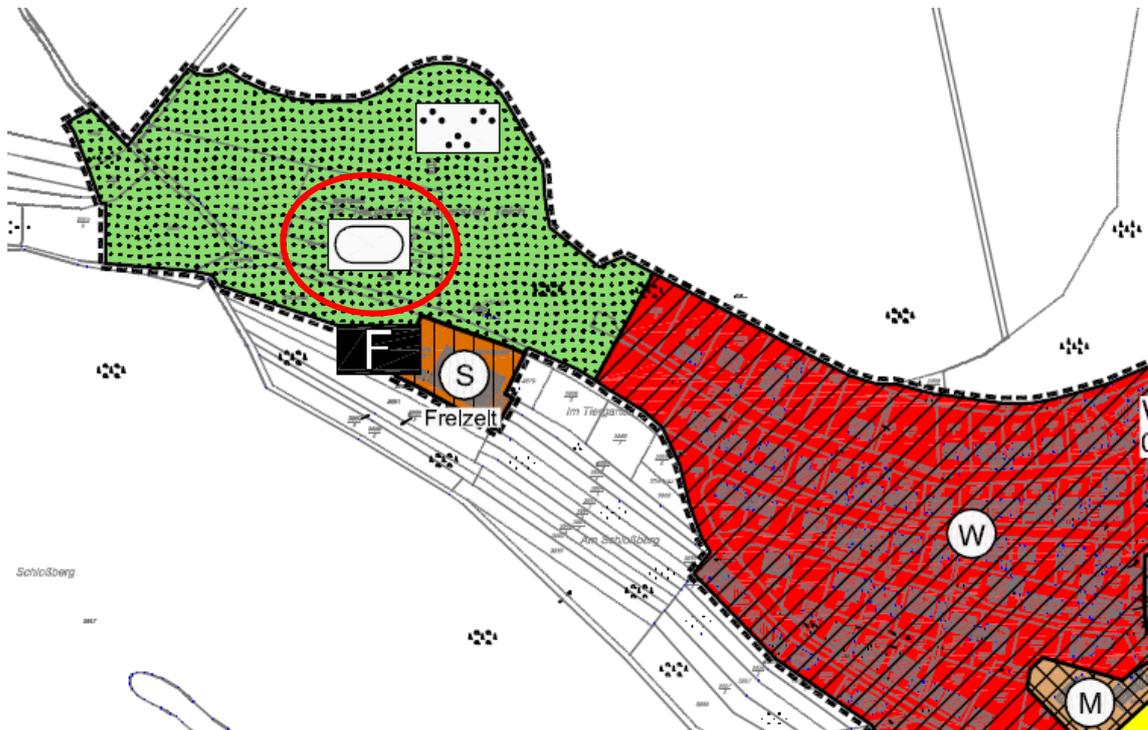


Lage des Plangebiets (rot markiert) innerhalb des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV (Quelle: Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV, 2018)

2 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hauenstein

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der derzeit rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hauenstein stellt den beabsichtigten Geltungsbereich als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dar.



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hauenstein – Gemeinde Wilgartswiesen (Quelle: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hauenstein 2018)

Die Darstellung entspricht daher nicht den Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanung.

Für die konzeptionelle Verwirklichung der Planungsüberlegungen der Gemeinde Wilgartswiesen ist somit eine Änderung der Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans für diesen Bereich im Parallelverfahren erforderlich, da zukünftig eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden soll.

E FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Nachfolgend werden unterschiedliche fachplanerische Vorgaben für das Plangebiet erläutert.

1 Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

1.1 Schutzgebiete und -objekte

1.1.1 Internationale Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- VSG-Gebiete oder
- Gebiete der Ramsar-Konvention

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

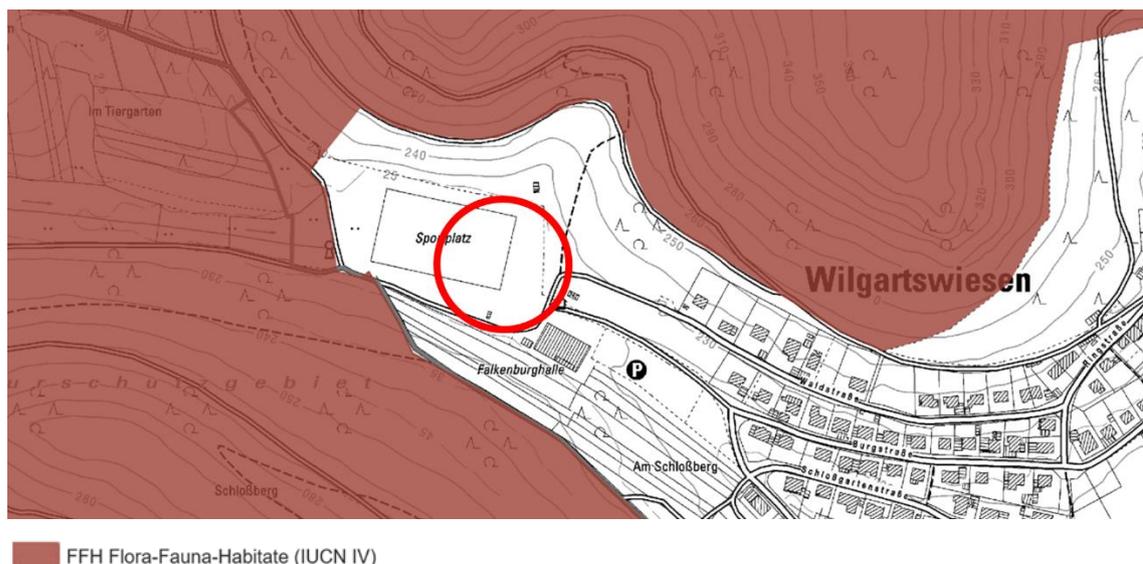
Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

Das Plangebiet wird jedoch zu drei Seiten von dem FFH-Gebiet „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ (FFH-7000-115) begrenzt (siehe nachfolgende Abbildung).

Durch den Bebauungsplan „Tiergarten“ kommt es zwar zu keiner direkten Flächeninanspruchnahme des FFH-Gebietes, aufgrund der direkten Nähe wurde jedoch gesonderte Natura 2000-Vorprüfung erstellt (erstellt durch BBP, 09/2023). Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

„Das Vorhaben sieht die Errichtung eine KITA sowie von Parkplätzen auf dem östlichen Bereich eines ehemaligen Sportplatzes vor. Dabei kommt es zur Versiegelung von Freiflächen und vorgeprägten Bereichen. Sämtliche Maßnahmen begrenzen sich auf das Plangebiet zudem sind Kompensationsmaßnahmen geplant. Erhebliche Auswirkungen, die über das Plangebiet hinaus und auf das angrenzende FFH-Gebiet sowie die geschützten Lebensräume und Arten einwirken, sind nicht erwartbar.

Eine vertiefende Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.“



Lage des Plangebietes (rot gekennzeichnet) zum nächstgelegenen FFH-Gebiet. (Quelle: LANIS RLP, 08/2022)

1.1.2 Nationale Schutzgebiete und -objekte gemäß §§ 23-29 BNatSchG

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Erhebliche Auswirkungen des Planvorhabens sind demnach nicht zu erwarten.

Das Plangebiet, die gesamte Ortslage von Wilgartswiesen sowie die weitere Umgebung liegen innerhalb des Biosphärenreservats „Pfälzerwald (BSR-7000-001)“. Schutzzweck des Biosphärenreservats Pfälzerwald ist es, das Gebiet einheitlich zu entwickeln und zu schützen, dass die biologische Vielfalt erhalten oder wiederhergestellt und eine nachhaltige Nutzung gewährleistet wird. Dabei sind die ökologischen, ökonomischen und sozialen Aspekte zu berücksichtigen. Gemäß § 8 (1) der Landesverordnung über das Biosphärenreservat Pfälzerwald als deutscher Teil des grenzüberschreitenden Biosphärenreservats Pfälzerwald-Nordvogesen vom 23. Juli 2020 gelten die Schutzbestimmungen gemäß § 7 Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 3 nicht für Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplanes, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist sowie für einen künftigen Bebauungsplan und dessen Aufstellung. Dementsprechend sind durch das Vorhaben keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Das Plangebiet grenzt zudem im Süden an das Naturschutzgebiet „Falkenburg-Tiergarten“ (NSG-7300-067) (siehe nachfolgende Abbildung). Schutzzweck ist die Erhaltung der Sicherung der naturnahen bis natürlichen, standorttypischen Tier- und Pflanzengemeinschaft des Tiergartens und des Schlossberges, insbesondere der Altholzbestandteile am Schloßberg-Nordhang, der Felsflora am Burgfels, der Feuchtgebiete und Gewässer des Tiergartens unter Berücksichtigung der besonderen geowissenschaftlichen Bedeutung als Zeugenberg und Woogtal aus wissenschaftlichen, natur- und kulturgeschichtlichen Gründen und wegen der Seltenheit und Gefährdung der Lebensgemeinschaften und Lebensstätten sowie wegen der besonderen Eigenart des Landschaftsbildes (§ 3 der Rechtsverordnung über das Naturschutzgebiet „Falkenburg-Tiergarten“ vom 16. Januar 1984, Landkreis Pirmasens). Durch die geplanten Nutzungen innerhalb des Bebauungsplanes „Tiergarten“ werden keine Flächen innerhalb des Schutzgebietes in Anspruch genommen und es ergeben sich auch keine erheblichen Auswirkungen auf die oben genannten Schutzzwecke.



■ NSG (Naturschutzgebiete)

Lage des Plangebietes (schwarz gekennzeichnet) zum nächstgelegenen Naturschutzgebiet (Quelle: LANIS RLP, 08/2022)

1.1.3 Geschützte und schutzwürdige Biotope

In Umgebung des Plangebietes befinden sich mehrere nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG gesetzlich geschützte Biotope, schutzwürdige Biotope (BK) sowie FFH-Lebensraumtypen (siehe nachfolgende Abbildung), die im Folgenden aufgelistet werden:

gesetzlich geschützte Biotope:

- „Felsen NO Wilgartswiesen“ (GB-6713-0140-2013)
- „Ruine Falkenburg westlich Wilgartswiesen, Felsrücken mit Burgruine“ (GB-6713-0141-2013)
- „Bachlauf im Tiergarten Falkenburg“ (GB-6713-1308-2008)
- „Großseggenweide im Tiergarten Falkenburg“ (GB-6713-1279-2008)
- „Weidengebüsch im Tiergarten Falkenburg“ (GB-6713-1309-2008)
- „Kleiner Teich im Tiergarten Falkenburg“ (GB-6713-1334-2008)
- „Pfeifengraswiese im Tiergarten Falkenburg“ (GB-6713-0143-2013)

schutzwürdige Biotope (BK):

- „Felsen bei Wilgartswiesen“ (BK-6713-0035-2013)
- „NSG Falkenburg-Tiergarten und Schlossberg westlich Wilgartswiesen“ (BK-6713-0037-213)

FFH-Lebensraumtypen:

- „Buchenwald N Wilgartswiesen“ (LRT-6713-1241-2008)
- „Felsen NO Wilgartswiesen“ (LRT-6713-0140-2013)

- „Buchenwald am Schlossberg“ (LRT-6713-1267-2008)
- „Schluchtwald am Schloßberg Ruine Falkenburg“ (LRT-6713-0104-2013)
- „Ruine Falkenburg westlich Wilgartswiesen, Felsrücken mit Burgruine“ (LRT-6713-0141-2013)
- „Dystropher Weiher im Tiergarten“ (LRT-6713-0105-2013)
- „Pfeifengraswiese im Tiergarten Falkenberg“ (LRT-6713-0143-2013)

Für die aufgeführten Biotope und Lebensräume können aufgrund der geplanten Nutzung innerhalb des Bebauungsplanes und / oder der Entfernung erhebliche Auswirkungen ausgeschlossen werden.



- Biototypen (Punkte) gem. § 30 BNatSchG
- ~ Biototypen (Linien) gem. § 30 BNatSchG
- ▭ Biototypen (Flächen) gem. § 30 BNatSchG
- BK Biotopkataster Punkte
- ~ BK Biotopkataster Linien
- ▭ BK Biotopkataster Flächen
- ▭ LRT FFH-Lebensraumtypen

Lage des Plangebietes (grün gekennzeichnet) zu den nächstgelegenen geschützten Biotopen und Lebensräumen. (Quelle: LANIS RLP, 08/2022)

1.2 Artenschutzrechtliche Einschätzung

Es erfolgte eine artenschutzrechtliche Einschätzung (erstellt durch das Planungsbüro BBP, Kaiserslautern 09/2023), bei der durch eine überschlägige Prognose geklärt wurde, ob und bei welchen Arten im Rahmen des Planvorhabens artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Hierzu werden neben den vorhandenen Biotopstrukturen und Beobachtungen während der Bestandsaufnahme auch verfügbare Informationen aus

den einschlägigen Fachinformationssystemen (ArtenAnalyse⁵, LANIS RLP⁶, Artdatenportal⁷, ARTeFAKT⁸) berücksichtigt. Die ausführliche Einschätzung kann dem als Anlage beigefügtem Dokument entnommen werden. Nachfolgend findet sich lediglich eine kurze Zusammenfassung der Ergebnisse:

„Die Eignung des Vorhabengebiets sowie dessen Umgebung als Lebensraum für Vertreter mehrerer Artengruppen ist gegeben.

*Ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten der **Flora, Amphibien, Fische, Käfer, Schmetterlinge und Weichtiere** im Plangebiet ist mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben auf diese Artengruppen sind nicht zu erwarten.*

*Grundsätzlich ist durch Umsetzung des Vorhabens keine Verschlechterung der Lebensraumbedingungen für **Libellen** gegenüber der derzeitigen Bestandssituation und somit Auswirkungen auf diese Artengruppe zu erwarten.*

*Aufgrund der vorhandenen Strukturen insbesondere im Bereich der Böschungen nördlich des Sportplatzes sowie der bekannten Vorkommen im angrenzenden FFH-Gebiet erscheint ein Vorkommen von **Reptilien** möglich und kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht ausgeschlossen werden. Durch das Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes (V1) sowie eine unattraktive Gestaltung des Baufeldes (V2) sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen erwartbar.*

*Die randlichen Waldbereiche des Plangebietes weisen einen zum Teil älteren Baumbestand auf, welcher dementsprechend sicherlich auch Quartierpotential für **Fledermäuse**, insbesondere für waldbewohnende Arten aufweist. Solche sind zudem im angrenzenden FFH-Gebiet nachgewiesen. Die Planung sieht jedoch einen größtmöglichen Waldabstand vor, es sind keine Eingriffe geplant. Dementsprechend werden keine potentielle Quartiermöglichkeiten zerstört. Das Plangebiet kommt allerdings als potentielles Jagdhabitat für Fledermäuse in Frage. Durch die geplante Nutzung geht ein Teil des Jagdhabitats verloren. Nahrungs- und Jagdhabitats unterliegen nicht den Bestimmungen des § 44 (1) BNatSchG, solange diese nicht essenzielle Voraussetzung für die Funktion einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte besitzen. Im landschaftlichen Zusammenhang ist dieser Verlust zudem als nicht erheblich zu werten, da westlich angrenzend weiterhin offene Bereiche zur Verfügung stehen.*

*Ein Vorkommen sonstiger planungsrelevanter **Säugetierarten** ist aufgrund der Ortsrandlage, der derzeitigen Nutzung, den damit verbundenen Störungen sowie des Fehlens geeigneter Lebensraumbedingungen und / oder ihrer landesweiten Verbreitung nicht zu erwarten.*

*Für verschiedene **Vogelarten** stellt das Plangebiet einen potentiellen Nahrungsraum dar, zudem käme der Sportplatz unter Umständen als Lebensraum für bodenbrütende Arten in Frage. Die derzeitige Nutzung als Lagerfläche weist jedoch ein hohes Störpotential auf, was ein Vorkommen nun äußerst unwahrscheinlich erscheinen lässt. Dementsprechend sind keine Auswirkungen erwartbar.*

⁵ im 500 m Radius um das Vorhabengebiet

⁶ im 2 km x 2 km Raster (Rasterzelle 4165450)

⁷ für den Bereich der TK 5 (Nr. 4165450)

⁸ für den Bereich der TK 25 (Nr. 6713)

Um ein Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu unterbinden, sind grundsätzlich die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen:

- V1 Reptilienschutzzaun
- V2 Baufeldberäumung
- V3 Beschränkung der Rodungszeiten
- V4 Insektenfreundliche Beleuchtung

2 Verkehrliche Rahmenbedingungen

Die vorhandene „Tiergartenstraße“ bindet das Plangebiet von Osten aus an. Im Zuge der Planungsrealisierung soll die Straße so ausgebaut werden, dass eine verkehrsgerechte Erschließung gewährleistet werden kann.

3 Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Im Rahmen des weiteren Bebauungsplanverfahrens wird auch die Thematik „Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser“ sowie die „Ableitung und Entsorgung des Schmutzwassers“ und den „Umgang mit Starkregenereignissen“ thematisiert und im weiteren Verfahren in die Bebauungsplanunterlagen eingearbeitet.

3.1 Wasserrechtliche Schutzgebiete

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind keine

- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdeten Gebiete (HQExtrem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

3.2 Gewässer

Der „Tiergartenbach“ (*Hinweis: Dieser wird im Geoportal Wasser als „Bach am Schlossberg“ geführt*), ein Gewässer III. Ordnung, verläuft unterirdisch und komplett verrohrt im Süden durch das Plangebiet.

Aufgrund der Nähe zum Gewässer sei hier auf **§ 31 (1) Landeswassergesetz** verwiesen:

Errichtung, Betrieb und wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG,

1. die weniger als 40 m von der Uferlinie eines Gewässers erster oder zweiter Ordnung oder **weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind**, oder

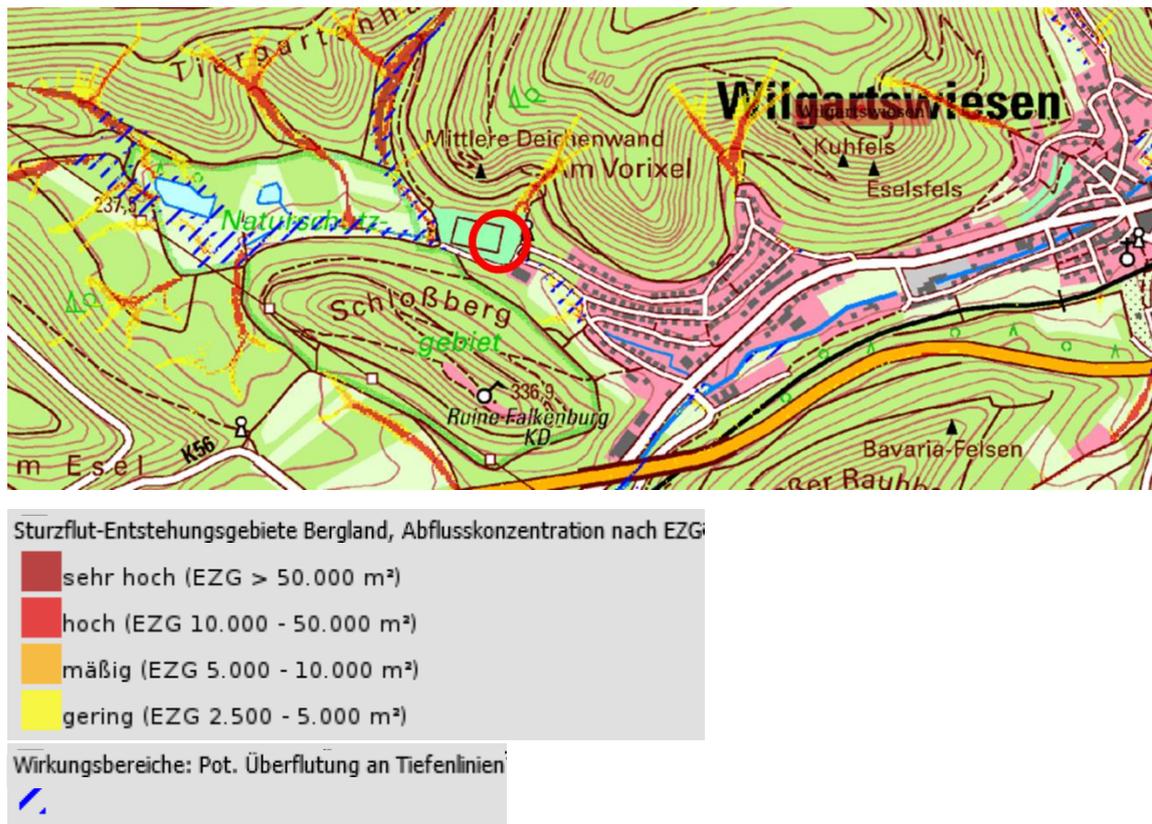
2. von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können,

bedürfen der Genehmigung.

3.3 Außengebietswasser / Starkregen

Zunächst wird für die gesamte Ortslage von Wilgartswiesen eine hohe Gefährdung durch Sturzfluten angegeben. Zudem ergehen von den Hängen nördlich des Plangebietes zum Teil sehr hohe Abflusskonzentrationen bei Sturzfluten ins Plangebiet ein. Solche finden

sich auch bei mäßiger und geringer Konzentration entlang der Tiergartenstraße (siehe nachfolgende Abbildung).



Darstellung der Starkregen- und Sturzflutgefährdung für das Plangebiet (rot gekennzeichnet) und dessen Umgebung (Quelle: Geoportal Wasser, 08/2022)

Diese Aspekte sollten bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt werden und im weiteren Verfahren dargelegt werden.

3.4 Oberflächenentwässerung

Zur Gewährleistung eines sachgerechten Umgangs mit dem anfallenden Niederschlagswasser sollte im weiteren Verfahren ein Konzept erarbeitet werden. Nach Vorliegen wird dies in den Unterlagen Eingang finden.

4 Ver- und entsorgungstechnische Rahmenbedingungen / Brandschutz

Die Versorgung des Plangebiets mit den erforderlichen technischen Infrastrukturen kann zum gegenwärtigen Kenntnisstand sichergestellt werden.

Gemäß Landeswassergesetz haben die Verbandsgemeinden als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung die öffentliche Wasserversorgung einschließlich der Vorhaltung von Löschwasser für den Brandschutz in ihren Gebieten sicherzustellen. Nach herrschender Auffassung ist die Gemeinde allerdings nur verpflichtet, den Löschwasserbedarf für den sogenannten „Grundschutz“ bereitzustellen.

Grundlage für die Bemessung der Löschwasserversorgung aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist das DVGW-Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V.

Der bauliche Brandschutz für die geplanten Gebäude ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens nachzuweisen.

5 Altablagerungen/ Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Bebauung des Plangebiets beeinträchtigen könnten, liegen zum derzeitigen Kenntnisstand nicht vor.

6 Kulturgüter/archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler

Erkenntnisse über Kulturgüter/archäologische Fundstellen und Bodendenkmäler, die eine Bebauung des Plangebiets beeinträchtigen könnten, liegen zum derzeitigen Kenntnisstand nicht vor.

Sollten dennoch während der Bauphase Funde zu Tage treten, so besteht eine Melde- und Haftungspflicht gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz.

Auch Kleindenkmäler wie Grenzsteine sind zu berücksichtigen und dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

7 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.

F ZIELE DER PLANUNG

1 Städtebauliche Zielvorgaben

Der Bebauungsplan „Tiergarten“ soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Das Planungsgebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den Nutzungsbedürfnissen einer Kindertagesstätte gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Konflikte mit der benachbarten Bebauung bzw. Nutzung, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotentialen oder negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert bzw. minimiert werden.

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

- Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- Die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere die Bedürfnisse der Familien sowie die Belange des Bildungswesens (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB),
- Die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds sowie Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen zum Erreichen gestalterischer Grundprinzipien bei möglichst geringer Einschränkung der individuellen Gestaltungsvorstellungen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB),

- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- Belange der Wirtschaft sowie der Schaffung von Arbeitsplätzen (Vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB),
- funktionsgerechte und wirtschaftliche Erschließung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) sowie
- die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

2 Erläuterung der Planung

Die hier in Rede stehende Planung soll die Entwicklung des Plangebiets zur Schaffung einer neuen Kindertagesstätte in der Ortsgemeinde Wilgartswiesen ermöglichen. Genauere Vorgaben zu Gruppengröße und Bedarfszahlen können zum Zeitpunkt der Bebauungsplanaufstellung noch nicht gemacht werden.

Erschlossen wird das Plangebiet von der östlichen Tiergartenstraße. Die interne Erschließung erfolgt voraussichtlich über eine ausreichend dimensionierte Wendeschleife im Osten des Plangebiets. Südlich angrenzend an die Verkehrsfläche im Bebauungsplan ist die Errichtung einer Parkplatzfläche geplant. Der Parkplatz soll unter anderem für den Alltagsverkehr des Kindergartens sowie auch für die Nutzung der Falkenburgsportanlage dienen.

G BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

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

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Fläche für Gemeinbedarf (§9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Zweckbestimmung: Kindertagesstätte

Der Kindergarten Zweckverband Spirkelbach- Wilgartswiesen, als öffentlicher Träger des Bauvorhabens, ist für die später Umsetzung sowie die Rahmenbedingungen der gestalterischen Art verantwortlich. Daher wird auf detaillierte Festsetzungen wie beispielsweise Baufenster, Grundflächen – und Geschossflächenzahl verzichtet. Die Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ wird für dieses Vorhaben in Verbindung mit den grundlegenden weiteren, getroffenen Bestimmungen als ausreichend erachtet. Zudem wird somit der späteren Bauausführung ein ausreichender Gestaltungsspielraum gegeben.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen (GHmax) bestimmt. Die getroffene Beschränkung soll einer Beeinträchtigung des Ortsbildes vorbeugen und zugleich ein Einfügen der späteren Bebauung in Umgebung ermöglichen. Die ergänzenden Bestimmungen zu Überschreitungen durch Dachaufbauten sollen die (technisch) notwendigen Einrichtungen gestatten.

1.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 und § 23 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt, wonach Gebäude ohne Längenbeschränkung errichtet werden kann, sofern sie die seitlichen Grenzabstände einhalten. Diese Festsetzung resultiert aus dem Planungsvorhaben eine Kindertagesstätte zu errichten, welche als Sonderbau einzustufen ist. Die Festsetzung ermöglicht demnach eine optimale Auslastung des Plangebietes und trägt zugleich den Anforderungen einer Kindertagesstätte Rechnung.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch eine festgesetzte überbaubare Fläche von 1500m² in Summe bestimmt. Darunter gehören Gebäude, Nebenanlagen sowie jegliche weitere Versiegelung (Wege, Bodenbeläge, Spielgeräte etc.).

1.4 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Erschließungsstraße nur rahmengebende Festsetzungen wie Linienführung und Breite ohne konkrete Querschnittsdarstellungen.

Hiermit sollen einerseits die erforderlichen Flächen zur Organisation der Verkehrsbeziehungen gesichert werden, andererseits aber flexible Spielräume für die zukünftige Straßengestaltung durch Verzicht auf eine detaillierte Festlegung der Einzelquerschnitte ermöglicht werden.

1.5 Aktive Nutzung erneuerbarer Energien (§9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Bei der Errichtung von Gebäuden sind bereits bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien (insbesondere Solarenergie) vorzusehen, wodurch eine spätere Nachrüstung der Gebäude ermöglicht werden soll.

Diese Festsetzung dient in diesem Zusammenhang auch dem in § 1 Abs. 5 BauGB verankerten Ziel einer klimafördernden Stadtentwicklung.

1.6 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser sowie Festsetzungen für den Erhalt und das anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14, 20, 25a und 25b BauGB)

1.6.1 Maßnahme M1 - Begrünung neuer Parkplätze

Parkplatzflächen stellen aufgrund des häufig sehr hohen Versiegelungsgrades kleinklimatisch hoch wirksame Flächen dar. Diese heizen sich insbesondere in den Sommermonaten enorm auf und erhöhen unmittelbar die Oberflächen- und Umgebungstemperatur in erheblichen Maßen. Aus diesem Grund sowie aus gestalterischen Gründen und zur Förderung der Biodiversität werden entsprechende Pflanzfestsetzungen vorgenommen.

1.6.2 Maßnahme M2 - Befestigung neuer Parkplätze

Um den Eingriff in den Boden sowie die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu reduzieren dürfen die neuen Parkplätze nur mit wasserdurchlässigen Belägen ausgestattet werden.

1.6.3 Maßnahme M3 - Eingrünung des Kindergartens nach Süden und Westen

Als Abgrenzung und zur Eingrünung des Kindergartengeländes sind die hier beschriebenen Gehölzpflanzungen vorgesehen. Diese fördern das Ortsbild, stellen einen Lebensraum für verschiedenen Kleintiere dar und wirken sich positiv auf das lokale Kleinklima aus.

1.6.4 Maßnahme M4 - Eingrünung des Kindergartens nach Norden und Osten

Als Abgrenzung und zur Eingrünung des Kindergartengeländes sind die hier beschriebenen Gehölzpflanzungen vorgesehen. Diese fördern das Ortsbild, stellen einen Lebensraum für verschiedenen Kleintiere dar und wirken sich positiv auf das lokale Kleinklima aus.

1.6.5 Maßnahme M5 - Gestaltung der nicht bebauten Grundstücksflächen

Die Begrünung von nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke, sofern sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden, gewährleistet ein Mindestmaß an Durchgrünung des Plangebietes. Dies wirkt sich nicht nur positiv auf ökologische Vielfalt, Kleinklima und Ortsbild aus, sondern schafft zudem natürlichen Retentionsraum und erhöht dabei auch die Aufenthaltsqualität und das Wohlbefinden der dort lebenden bzw. sich aufhaltenden Menschen. Aufgrund der sensiblen Nutzung des Plangebietes als Kindertagesstätte sind nur für den Menschen ungiftige Pflanzen / Gehölze zu verpflanzen.

1.6.6 Maßnahme M6 - Dachbegrünung

Begrünte Dächer führen nachweislich zu einem verbesserten Kleinklima, fördern die Regenwasserrückhaltung, das Innenraumklima, die Dämmwirkung der Dachhaut und deren Lebensdauer. Die meisten dieser Effekte korrelieren mit dem ganzheitlichen Konzept einer nachhaltigen und klimaangepassten Baulandentwicklung und werden daher festgesetzt.

1.7 Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2 Hinweise und Empfehlungen 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.

H WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

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

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) werden insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt (vgl. § 1 Abs.6 BauGB):

1 **Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)**

Die Planung berücksichtigt die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse, indem sie die umliegende Wohnbebauung in keiner Weise negativ beeinträchtigt. Gesunde Arbeitsverhältnisse sind durch die Planung ebenfalls sichergestellt und werden nicht beeinträchtigt.

2 **Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB)**

Durch die Errichtung der Kindertagesstätte wird der Wohnstandort Wilgartswiesen für junge Familien dauerhaft attraktiv gehalten und das Bildungsangebot für Kleinkinder gedeckt.

3 **Belange des sozialen und sonstigen Infrastrukturbedarfs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)**

Das Vorhaben trägt zur Deckung des sozialen Infrastrukturbedarfs in der Ortsgemeinde Wilgartswiesen bei.

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich nach gegenwärtigem Sachstand keine Kulturdenkmäler, kulturhistorisch interessante Baulichkeiten und kultur- und naturhistorisch bedeutsame Böden. 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.

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

Mit der Realisierung des Bebauungsplans gehen Veränderungen Landschaftsbildes einher. Ausschlaggebend für die Beurteilung dieser Veränderungen ist die derzeitige Situation im Plangebiet und seiner näheren Umgebung. Das Plangebiet umfasst eine Sportplatzfläche. Die Umgebung ist durch Waldflächen geprägt.

Durch die zukünftige bauliche Inanspruchnahme der Flächen wird sich das Landschaftsbild zwar ändern, die Errichtung einer Kindertagesstätte bleibt aber in einem landschaftsbildverträglichen Rahmen.

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

Durch die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie angegliederter Buswendeschleife und Parkplätzen ist mit zum Teil erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu rechnen.

Zwar handelt sich aufgrund der bisherigen intensiven Nutzung in Form eines Sportplatzes bzw. derzeit als Lagerfläche um keine artenschutzrechtlich hochbedeutsamen Flächen, jedoch führt die Planung zur großflächigen Versiegelung vormals unversiegelter Flächen. Dies führt zu erheblichen Auswirkungen auf den Bodenhaushalt innerhalb des Plangebietes. Neben dem Verlust natürlicher Bodenverhältnisse führt die Versiegelung weiterhin zu einer Reduzierung der Flächen der Oberflächenversickerung sowie zu einer deutlich höheren thermischen Belastung.

Um diese negativen Effekte zu mindern bzw. auszugleichen, sieht die Planung die Integration und Berücksichtigung verschiedener Maßnahmen vor, welche im Hinblick auf die Schutzgüter Ort- und Landschaftsbild sowie Arten- und Biotopschutz bedeutende Funktionen übernehmen.

Weitere Aussagen zu Belangen des Umweltschutzes sind dem Umweltbericht als eigenständiger Teil B der Begründung sowie dem Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen.

7 Belange der Wirtschaft (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB)

Wirtschaftliche Belange werden durch die Planung in der Art gefördert, als dass die Ortsgemeinde Wilgartswiesen durch eine weitere Kindertagesstätte als Wohnstandort an Attraktivität gewinnt und somit für mögliche Arbeitskräfte interessant bleibt. Zudem trägt die vorliegende Bauleitplanung dazu bei, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet.

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

Zum aktuellen Zeitpunkt ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung des Plangebietes durch einen Anschluss an bestehende Systeme gesichert ist.

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

Durch die Ansiedelung einer Kindertagesstätte ist mit einer Verkehrszunahme überwiegend tagsüber zu rechnen. Die Knotenbelastungen im Umfeld bleiben jedoch bei einem umfeldverträglichen Belastungsniveau, sodass deren Leistungsfähigkeit gewährleistet bleibt. Negative Auswirkungen des Vorhabens auf den Verkehr werden daher nicht gesehen.

I PLANVERWIRKLICHUNG

1 Grundbesitz und bodenordnende Maßnahmen

Die gesamten Flächen im Plangebiet befinden sich bereits im Eigentum der Gemeinde Wilgartswiesen.

2 Kosten der Bebauungsplanung

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