



8. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

„IM BACKESFELD“

(GEMEINBEDARFSFLÄCHE KINDERGARTEN)

- BEGRÜNDUNG -

Auftragnehmer:



WeSt-Stadtplaner GmbH
Tannenweg 10
56751 Polch

Telefon: 02654/964573

Fax: 02654/964574

Mail: west-stadtplaner@t-online.de

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Dirk Strang

Verfahren:

Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange
gemäß § 4 (2) BauGB
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Projekt:

Stadt Sinzig
8. Änderung Bebauungsplan
„Im Backesfeld“

Stand:

02.09.2019



INHALTSVERZEICHNIS

1	ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG	5
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	6
2.1	Formelles Verfahren	6
2.2	Beschleunigtes Verfahren	6
2.2.1	Anwendungsvoraussetzung	6
3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
4	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	9
4.1	Bauplanungsrechtliche Ist-Situation	9
5	BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN.....	10
5.1	Fläche für den Gemeinbedarf	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung	12
5.2.1	Grundflächenzahl	12
5.2.2	Höhe baulicher Anlagen	13
5.3	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	13
6	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	13
6.1	Wasserversorgung	13
6.2	Abwasserbeseitigung	13
6.3	Stromversorgung	14
7	BODENORDNUNG	14
8	FLÄCHENBILANZ	14
9	UMWELTRELEVANTE BELANGE	14
9.1	Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter	14

9.2	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, für die erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	17
9.2.1	Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	17
9.2.2	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	20
9.3	Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes	21
9.4	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	21
9.5	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	21
9.6	Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz	22
9.7	Alternativenprüfung	23
9.8	Prüfung kumulativer Wirkungen	23
	ANLAGEN	24

1 ERFORDERNIS DER ÄNDERUNG

In der Stadt Sinzig ergibt sich auf der Grundlage der Vorgaben aus der Novelle des Kita-Zukunftsgesetzes sowie der Entwicklung der Geburtenzahlen im Stadtgebiet der Bedarf nach Erweiterung des Platzangebotes für die Kinderbetreuung für Kinder < 6 Jahren.

Im Rahmen einer Bestandsanalyse hat sich gezeigt, dass im Gebiet der Stadt Sinzig ein Fehlbedarf von 114 Kindergartenplätzen besteht.

Dieser Fehlbedarf kann nicht über das bereits vorhandene Kindergartenangebot in der Stadt befriedigt werden. Vielmehr bedarf es zur Deckung dieses Fehlbedarfs der Neuerrichtung von Kindertagesstätten, damit die Stadt die an sie gestellte Aufgabe nach Bereitstellung eines ausreichend bemessenen Platzangebotes erfüllen kann.

Hieraus ergibt sich ein planerischer Handlungsbedarf für die Stadt als auch für die Stadt. Vor diesem Hintergrund strebt die Stadt im Stadtteil Koisdorf sowie in der „Kernstadt im Bereich des „Weidenwegs“ die Neuerrichtung zweier Kindertagesstätten an.

Ein wesentlicher Baustein für eine attraktive Wohngemeinde ist die Bereitstellung eines ausreichenden Angebots an Betreuungseinrichtungen für (Klein-)Kinder.

Damit kann insbesondere den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB verankerten sozialen Bedürfnissen junger Familien Rechnung getragen werden und auf deren persönliche Lebensumstände wie etwa die Berufstätigkeit beider Elternteile eingegangen werden. Gerade die Vereinbarkeit von Familie und Beruf erfordert die Umsetzung entsprechender Maßnahmen im Bereich der sozialen Infrastruktur, um als attraktiver und konkurrenzfähiger Wohnstandort wahrgenommen zu werden. So beeinflusst die Intensität einer bedarfsgerechten Ausstattung eines Betreuungsangebotes für Kinder die Familienplanung, die Beteiligung am Arbeitsmarkt, die geschlechtsspezifische Erziehung und die (vorschulische) Bildung.

Aus diesem Grund sind die Schaffung und der Ausbau eines bedarfsgerechten und attraktiven Angebots für die Betreuung der Kinder bis 6 Jahre ein wesentliches Planungsziel der Stadt Sinzig.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Belange sowie der zentralörtlichen Stellung der Stadt und den sich hieraus ergebenden Aufgaben auch im Bereich der sozialen Infrastruktur hat die Stadt dazu veranlasst, ein entsprechendes Angebot zu schaffen. zu errichten. Bei der Standortfindung ist die Anordnung bzw. Unterbringung dieser Einrichtungen in räumlicher Nähe zur Wohnstatt von wesentlicher Bedeutung. Aus diesem Grund soll u.a. eine Kindertagesstätte in Sinzig-Koisdorf errichtet werden. Mit der „dezentralen“ Verteilung im Stadtgebiet kann somit den Bedürfnissen und Ansprüchen der vor Ort lebenden Bevölkerung Rechnung getragen werden. Die geplante Kindertagesstätte wird somit vorrangig die Kinder aus dem Stadtteil Koisdorf aufnehmen.

Im Rahmen einer Standort-Alternativenprüfung hat sich ein Grundstück im Bereich der „Flurstraße“ als Vorzugsvariante herauskristallisiert. Dieser Standort bietet neben einer günstigen Erreichbarkeit den Vorteil, dass die Flächen im Eigentum der Stadt stehen. Außerdem befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft bereits „kindgerechte“ Spiel und Freizeiteinrichtungen wie ein Bolzplatz und ein Spielplatz. Die Verfügbarkeit für eine zeitnahe Umsetzung nach Schaffung des Baurechts ist somit gegeben.

In zusammengefasster Form lassen sich folgende Planungsziele definieren:

- Berücksichtigung der Bedürfnisse der Bevölkerung und hier insbesondere junger Fa-

milien nach Bereitstellung eines entsprechenden Betreuungsangebotes,

- die Bereitstellung eines kindgerechten (vorschulischen) Bildungs- und Betreuungsangebotes,
- Förderung einer zeitgemäßen Familienpolitik, die auch den Interessen der Erwachsenen bezüglich der Aufnahme einer Erwerbstätigkeit und ihren Interessen nach optimaler Wahrnehmung ihrer beruflichen Perspektiven Rechnung trägt; hieraus ist eine bessere Vereinbarkeit von Familie und Beruf abzuleiten,
- Stärkung der Attraktivität und der Konkurrenzfähigkeit der Stadt als Wohnstandort im interkommunalen Vergleich durch den Ausbau der sozialen Infrastruktur.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

2.1 Formelles Verfahren

a) Übersicht über das Verfahren

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am die Änderung des Bebauungsplans „Im Backesfeld“ beschlossen.

Die vorliegenden Planunterlagen dienen der Durchführung Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange § 4 (2) BauGB.

Darüber hinaus werden die benachbarten Gemeinden i.S. des § 2 (2) BauGB über die Planung der Stadt Sinzig informiert und am Verfahren beteiligt.

Von der Änderung des Bebauungsplans sind lediglich die Flurstücke Gemarkung Koisdorf, Flur 6, Nrn. 126 (1.665 m²), 127/2 tlw. (ca. 585 m²) und 128/2 tlw. (ca. 100 m²) betroffen. Die Gesamtgröße beträgt 2.350 m².

Für die „sonstigen“ im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Grundstücke gelten die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unverändert weiter.

Voraussetzung für das Wirksamwerden ist der ordnungsgemäße Abschluss des Verfahrens zur 8. Änderung des Bebauungsplans. Sofern diese keine Rechtskraft erlangt, gilt der Bebauungsplan in seiner rechtsverbindlichen Ursprungsfassung für die o.a. Grundstücke unverändert weiter.

2.2 Beschleunigtes Verfahren

Aus planungsrechtlicher Sicht kann das Planvorhaben als Maßnahme der Innenentwicklung i.S. des § 13a BauGB eingestuft werden. In Kapitel 1 dargelegt dienen die Änderungsinhalte im Wesentlichen der Anpassung an die zwischenzeitlich geänderten Ansprüche im Hinblick auf die Bereitstellung von Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (hier Kindergärten) im Stadtgebiet.

2.2.1 Anwendungsvoraussetzung

Grundfläche

Eine Grundvoraussetzung für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im vorliegenden Planungsfall ist gegeben, da es sich – wie dargelegt - um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt.

Hinzu kommt, dass die festgesetzte zulässige Grundfläche im vorliegenden Bebauungsplan

unter 20.000 m² liegt.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans für die Ermittlung der Grundfläche heranzuziehenden Bauflächen haben eine Gesamtgröße von rund 2.350 m². Somit kann die in § 13a (1) definierte Grundfläche von 20.000 m² nicht erreicht werden.

Schutzgebiete nach § 1 (6) Nr. 7b BauGB

Die zur Änderung anstehenden Parzellen liegen nicht innerhalb eines Schutzgebiets nach § 1 (6) Nr. 7b BauGB (= Natura 2000-Gebiete). Ebenso sind in räumlicher Nähe zum Änderungsbereich (= < 300 m) keine Schutzgebiete ausgewiesen.

Umweltverträglichkeitsprüfung

Für das vorliegende Verfahren hat die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren insbesondere die Konsequenzen, dass von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht, Angaben über umweltbezogene Informationen und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird.

Da die Grundfläche kleiner als 20.000 m² ist, reduzieren sich die Anforderungen an die Prüfung der Ausschlusskriterien, die sich allein auf folgende Prüfungsgegenstände beschränkt: erstens, ob durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, und zweitens, ob Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Ist dies nicht der Fall, kommen die in § 13a Abs. 2 geregelten Verfahrenserleichterungen zum Tragen.

Im vorliegenden Planungsfall handelt es sich nicht um ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Ziffer 18 gemäß der Anlage 1 zum UVPG. Ebenso wenig ist ein Vorhaben nach LUVPG betroffen. Mit der Planung soll die Entwicklung raumverträglicher Vorhaben gesteuert werden. Auf diese Weise soll insbesondere eine verträgliche Zuordnung von einzelnen Nutzungen zueinander erreicht werden und erhebliche Beeinträchtigungen schutzbedürftiger Einrichtungen soweit wie möglich vermeiden werden.

Für das geplante Vorhaben ist somit keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls (Screening) i.S. des § 5 UVPG durchzuführen bzw. es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Somit liegen diese Anwendungsvoraussetzung des beschleunigten Verfahrens vor und § 13a (1) Satz 4 BauGB steht dem nicht entgegen.

Eingriffsregelung

Ebenso wird die Eingriffsregelung im vorliegenden Planungsfall nicht angewendet. Die Frage der Anwendbarkeit der Eingriffsregelung ist in § 13 a (2) Nr. 4 BauGB geregelt.

Demnach gelten in den Fällen des Absatzes 1, Satz 2 Nr. 1 (= Vorhaben mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m²) Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung/ Änderung oder Erweiterung eines Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Zudem werden mit der Änderung des Bebauungsplans auch keine Flächen berührt, für die im Ursprungs-Bebauungsplan etwaige landespflegerische Festsetzungen mit einer Ausgleichsfunktion für die zu erwartenden Eingriffe getroffen worden sind.

3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sinzig stellt die zur Änderung anstehende Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ dar.

Die beabsichtigte planungsrechtliche Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf entspricht somit nicht der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 (3) BauGB, wonach ein Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss, wird im vorliegenden Planungsfall somit nicht entsprochen. Es besteht grundsätzlich ein Änderungserfordernis für den Flächennutzungsplan.

Ein formelles Änderungsverfahren ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben des § 13a (2) Nr. 2 BauGB jedoch entbehrlich. Der Flächennutzungsplan ist lediglich im Wege der Berichtigung nachträglich anzupassen. Die Stadt wird die Anpassung des Flächennutzungsplans in der derzeit laufenden Neuaufstellung des Flächennutzungsplans vornehmen.

Insbesondere unter Berücksichtigung der Ausführungen in Kapitel 1 der Begründung geht die Änderung des Bebauungsplans einher mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, zumal ein Kindergarten als sozialadäquate Einrichtung gilt und evtl. hiervon ausgehende Störungen, wie z.B. Kinderlärm, hinzunehmen sind.

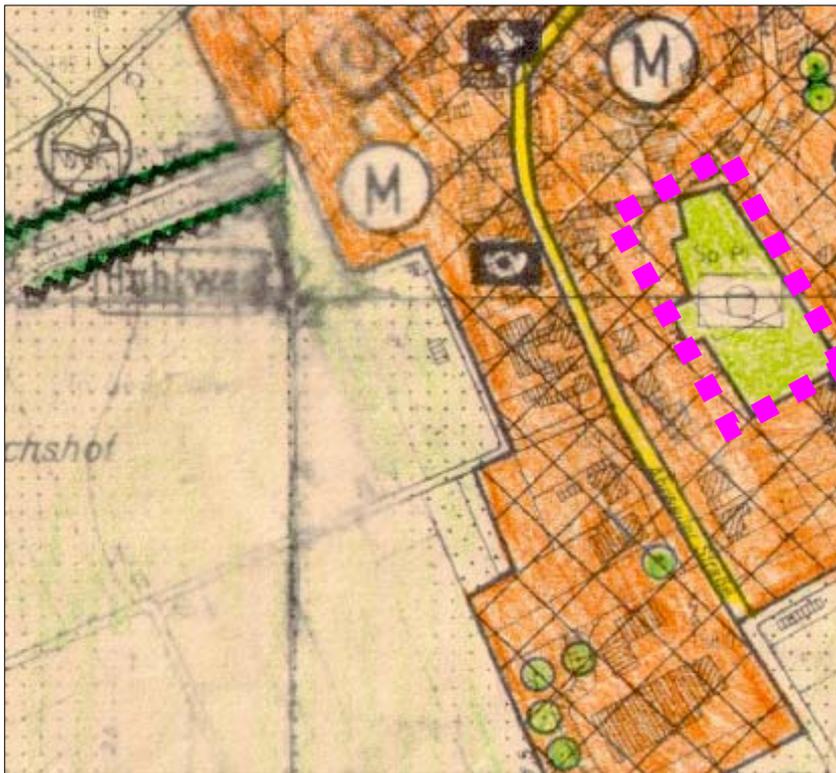


Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Kennzeichnung des Plangebietes, Quelle Stadt Sinzig

4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Bauplanungsrechtliche Ist-Situation

Nachfolgend sind die für die Änderung des Bebauungsplans relevanten Festsetzungen aufgelistet:

a) Planurkunde

- Festsetzung eines Mischgebiets für die Parzelle Nr. 126 ohne Einschränkung der gemäß Zulässigkeitskatalog zulässigen Anlagen und Einrichtungen,
- Zum Maß der baulichen Nutzung werden für diese Parzelle folgende Regelungen getroffen:
 - Grundflächenzahl GRZ = 0,6 (zzgl. Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO)
 - Geschosflächenzahl GFZ = 1,0
 - Bauhöhe = 8 m
- Zulässig ist die offene Bauweise ohne Einschränkung hinsichtlich der Zulässigkeit von Einzel-, Doppelhäusern und Hausgruppen,
- Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche als „Briefmarke“ durch Baugrenzen,
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz auf den Parzellen „neu“ 1127/2 und 128/2 (ehem. 127 und 128).

b) Textfestsetzungen

- Unzulässigkeit von Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze mit Ausnahme von Einfriedungen
- Außerdem werden landschaftsplanerische Hinweise und Empfehlungen gegeben.

Nachfolgend ist der rechtsverbindliche Bebauungsplan abgebildet.

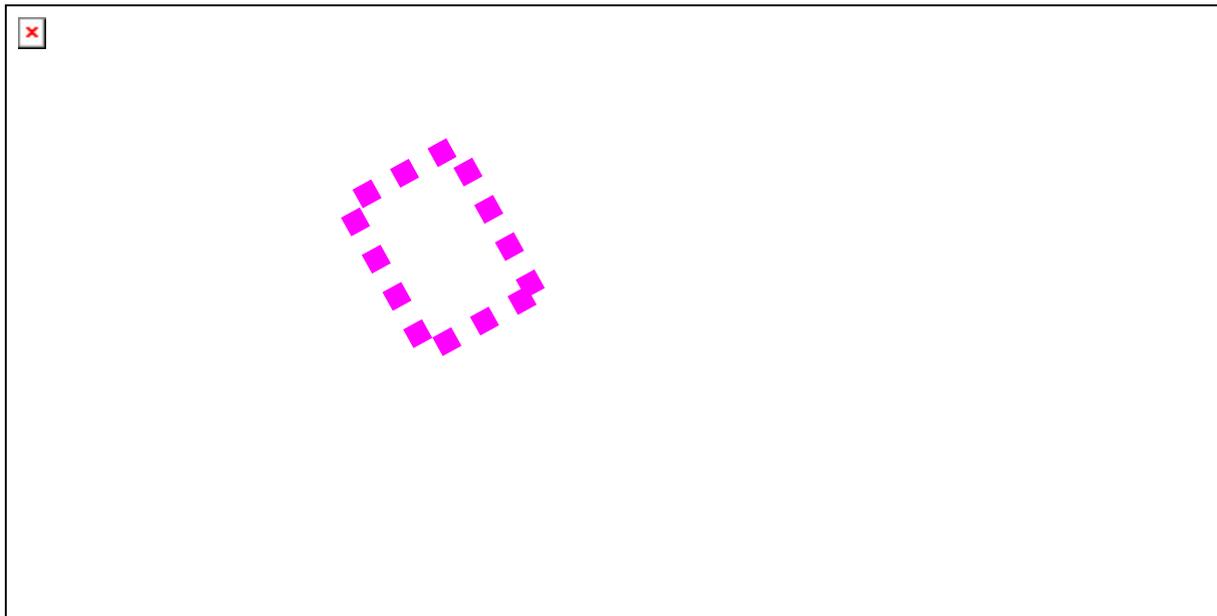


Abb.: Rechtsverbindlicher Bebauungsplan (7. Änderung), Quelle Stadt Sinzig

5 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Zur Umsetzung der in Kapitel 1 der Begründung angeführten Planungsziele ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf vorgesehen. Hiervon erfasst werden die Parzellen Nrn. 126, sowie 127/2 tlw. und 128/2 tlw.

Aus diesen definierten Planungszielen sind die wesentlichen städtebaulichen Gründe zur Rechtfertigung dieser Festsetzung abzuleiten.

Auf die Ausführungen in Kapitel 1 wird daher zwecks Vermeidung von Wiederholungen verwiesen.

Mit der Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf wird zum Ausdruck gebracht, dass die künftige Einrichtung der Allgemeinheit zugutekommt und dieser zur Verfügung steht.

In Ergänzung hierzu wird die Zweckbestimmung angegeben. Grundsätzlich ist die Spanne der möglichen Nutzungen einer Fläche für den Gemeinbedarf groß.

Aus diesem Grund ist die Festsetzung einer Zweckbestimmung zwingend notwendig. Nur auf diese Weise kann eine sachgerechte Abwägung vorgenommen werden, da je nach Nutzung unterschiedliche Auswirkungen von einer Gemeinbedarfsfläche ausgehen können.

Im vorliegenden Fall wird die Zweckbestimmung mit „Kindergarten“ angegeben, die als sozialadäquate Einrichtung der Betreuung von Kindern dient. Sie steht in der Trägerschaft der öffentlichen Hand (Stadt Sinzig).

Entsprechend der Legaldefinition des § 7 (1) Nr. 1 Sozialgesetzbuch sind Anlagen für die Kinderbetreuung Einrichtungen, in denen Kinder bis zum vollendeten 14. Lebensjahr zeitweise oder ganztägig beaufsichtigt und gefördert werden.

Die beabsichtigte Einrichtung in der Stadt richtet sich an die Betreuung von Kindern im Vorschulalter. Dies beinhaltet auch das Angebot für die Tagesbetreuung von Kindern bis 3 Jahren.

Mit der Bereitstellung dieser Einrichtung leistet die Gemeinde einen wesentlichen Beitrag für die soziale Fürsorge und der öffentlichen Wohlfahrt. Insbesondere kann hiermit der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in der Gemeinde befriedigt bzw. gedeckt werden.

In diesem Zusammenhang ist anzuführen, dass es sich bei dem geplanten Kindergarten nicht um eine reine gebietsbezogene Einrichtung i.S. des § 3 (2) Nr. 2 BauNVO handelt.

Im Hinblick auf den künftigen Einzugsbereich kann eine feste Gebietsabgrenzung, wie dies im Zulässigkeitskatalog zum reinen Wohngebiet in § 3 (2) Nr. 2 BauNVO verankert ist, im vorliegenden Fall nicht vorgenommen werden.

Dies bedeutet damit auch, dass der Einzugsbereich nicht durch das Kriterium der fußläufigen Erreichbarkeit abgegrenzt werden kann. Vielmehr ergibt sich ein übergebietlicher Einzugsbereich. Aus der sich hieraus ergebenden Wegelänge werden die Eltern auf die Nutzung des Kraftfahrzeugs angewiesen sein. Zusätzlich kann der Einsatz öffentlicher Verkehrsmittel („Kindergartenbus“) möglich sein.

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht ist darauf hinzuweisen, dass der Geräuschpegel, den die Kinder verursachen, von benachbarten Grundstücken hinzunehmen ist. Unter Berücksichtigung der aktuellen Rechtsprechung sind die von Kindern hervorgerufenen Geräuscheinwirkungen u.a. in Kindertagesstätten im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen.

Allerdings ist von dieser immissionsschutzrechtlichen Privilegierung der An- und Abfahrtsverkehr der Pkw der Eltern nicht erfasst.

Um mögliche Auswirkungen auf die angrenzende Wohnbebauung so gering wie möglich zu halten, soll auf dem künftigen Kindergartengrundstück ein entsprechendes Stellplatzangebot bereitgestellt werden. Diese treten in Ergänzung zu den bereits vorhandenen Parkplätzen in der „Flurstraße“.

Die Bündelung der Parkplätze soll ein „wildes“ Parken im Straßenraum soweit wie möglich unterbinden.

Im Zusammenhang mit möglichen Lärmbeeinträchtigungen durch den an- und abfahrenden Verkehr ist anzuführen, dass sich dieser Verkehr nur auf die bestimmte Tageszeiten beschränkt und sich an den Öffnungszeiten der Einrichtung orientiert (i.d.R. zwischen 07.00 und 17.00 Uhr). Zur Nachtzeit (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) ist der Kindergarten ebenso wenig geöffnet wie am Wochenende. Vor diesem Hintergrund kann der Anspruch der angrenzenden Wohnbebauung im Hinblick auf die Gewährleistung eines höchstmöglichen Maßes an Wohnruhe gewährleistet werden. Hinzu kommt, dass die Kindertagesstätte vorrangig Kinder aus dem direkten Wohnumfeld, d.h. Kinder aus dem Stadtteil Koisdorf aufnehmen wird. Unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur im Stadtteil ist trotz der Lage der künftigen Kindertagesstätte im südlichen Teil von Koisdorf eine günstige fußläufige Erreichbarkeit gegeben. So liegen die Siedlungsflächen des gesamten Stadtteils in einer fußläufig zumutbaren Entfernung zum geplanten Standort (= < 800 m).

In diese Betrachtung ist auch die bisherige planungsrechtliche Situation einzubeziehen. Demnach setzt die geltende 7. Änderung des Bebauungsplans zur Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet fest.

Hieraus ergibt sich für die vorhandene Wohnbebauung ein „geminderter“ Schutzanspruch gegenüber der Lage in einem Wohngebiet nach §§ 3 und 4 BauNVO.

Neben der o.a. Hauptnutzung sind im Plangebiet ebenso die dazugehörigen Zubehöranlagen wie etwa Stellplätze für die Mitarbeiter/innen, untergeordnete Nebenanlagen (z.B. Anlagen für die Unterbringung von Geräten, Außenmöblierung, Fahrradschuppen u.ä.) zulässig.

Weiterhin sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf die Unterbringung von Spiel-, Kommunikations- und Grünflächen für die Altersgruppe der Kinder im Vorschulalter zulässig.

Hierzu gehören befestigte Wege ebenso wie bauliche Anlagen (z.B. Hinweisschilder, Aufschüttungen oder Abgrabungen, Abstellplätze für Fahrräder, Spielgeräte, Einfriedungen, Gebäude und Räume für die Unterstellung von Geräten).

Zwingende Voraussetzung ist jedoch das Vorliegen eines räumlich-funktionalen Zusammenhangs zur definierten Hauptnutzung.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann in einem Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich durch verschiedene Bestimmungsfaktoren wie die Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschoßflächenzahl sowie die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen festgelegt werden.

Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung orientiert sich die Änderung des Bebauungsplans an dem Ziel nach Gewährleistung einer funktions- und nutzergerechten Grundstücksausnutzung entsprechend der definierten Zweckbestimmung.

Weitere Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung in Form einer Geschoßflächenzahl und der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse werden nicht getroffen. Hierfür besteht aus städtebaulicher Sicht kein Erfordernis.

5.2.1 Grundflächenzahl

Mit der Nutzung der Festsetzungsmöglichkeiten in Form der Grundflächenzahl erfolgt im Bebauungsplan grundsätzlich die Steuerung der zulässigen Bodenversiegelung.

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung regelt schon der rechtsverbindliche Bebauungsplan eine höchstzulässige Grundflächenzahl sowie die maximale Höhe der baulichen Anlagen.

Während die bisher schon geltende Festsetzung der Gebäudehöhe von $GH = 8$ m beibehalten wird, ist in der vorliegenden Änderungsfassung eine Erhöhung der Grundflächenzahl von $GRZ = 0,6$ auf $GRZ = 0,8$ vorgesehen. Allerdings ist zu berücksichtigen, dass die bisherige Regelung zur Grundflächenzahl eine Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO bis zu $GRZ = 0,8$ zulässt.

Die Erhöhung begründet sich insbesondere aus der angedachten Gestaltung des Außengeländes mit Wegen, Kommunikations- und Spielflächen sowie einem Stellplatzangebot. Diese sind aus planungsrechtlicher Sicht als bauliche Anlagen einzustufen und somit bei der Berechnung der Grundfläche neben dem Hauptgebäude ebenfalls zu berücksichtigen. Außerdem entspricht die als Maßnahme der Innenentwicklung einzustufende Maßnahme dem Optimierungsgebot des § 1a (2) BauGB nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden bzw. dem Planungsgrundsatz mit dem Vorrang der Innen- vor der Außenentwicklung.

5.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Aus städtebaulicher Sicht ist die Steuerung der Höhenentwicklung grundsätzlich notwendig, um auf diese Weise eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild erzielen zu können.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan lässt bisher eine höchstzulässige Gebäudehöhe von GH = 8 m zu. Diese Höhe genügt den Ansprüchen an eine funktions- und nutzergerechte Errichtung des künftigen Kindergartengebäudes.

Gleichzeitig ermöglicht diese Gebäudehöhe ein Einfügen in die Umgebungsbebauung, die lt. Rheinland-Pfalz-in-3d.de Gebäudehöhen bis ca. 11 m aufweist.

5.3 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

In Kapitel 5.2 wurde in den Ausführungen zur Grundflächenzahl auf den möglichen hohen Versiegelungsgrad, der bei der Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten ist, hingewiesen.

Damit einher können Auswirkungen für die Schutzgüter Boden und Wasser auftreten, die zu einem dauerhaften Verlust bzw. zu einer Einschränkung der Funktionen führen.

Um hier eine Minimierung des Eingriffs in die Schutzgüter herbeiführen zu können, sollen Stellplätze, innergebietliche Wege sowie Kommunikations- und Aufenthaltsflächen dauerhaft mit wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässigem Pflaster und vergleichbare Materialien befestigt werden, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen (z.B. die Gewährleistung einer barrierefrei zugänglichen Geländes, Immissionschutz, Grundwasserschutz).

Um für die künftige Umsetzung und Freiflächenplanung eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit einräumen zu können, wird in der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans auf die konkrete Festsetzung von Flächen bzw. Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen verzichtet.

6 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

6.1 Wasserversorgung

Das Grundstück kann durch Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung mit Trink- und Löschwasser versorgt werden.

6.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung kann durch den Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt werden.

Wegen der hohen Ausnutzung des Areals für die Errichtung der Gebäude sowie der Frei- und Spielflächen ist die Unterbringung einer zentralen Einrichtung für die Niederschlagswasserbeseitigung nicht möglich. Im Hinblick auf die Nutzergruppe (Kinder < 6 Jahre) könnte solch eine Einrichtung auch eine Gefahrenquelle darstellen.

6.3 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom wird durch das örtliche Netz sichergestellt.

7 BODENORDNUNG

Es werden keine gesetzlichen Bodenordnungsverfahren nach §§ 45 ff BauGB notwendig.

8 FLÄCHENBILANZ

Die Flächenbilanz stellt sich wie folgt dar:

Merkmal	Flächenanteil (ca. Angaben)
Fläche für den Gemeinbedarf	2.350 m ²
Gesamtgröße	2.350 m ²

9 UMWELTRELEVANTE BELANGE

9.1 Beschreibung und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter

In einem ersten Schritt wurde für die Änderung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen.

Es galt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erhebliche Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher zulässigen hinausgehen.

Beurteilungsgrundlage bilden die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans, die in Kapitel 4 der Begründung dargelegt sind.

Nachfolgend erfolgt – sofern aus den Erkenntnissen des Schritt 1 notwendig - dann in einem zweiten Schritt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja Eine Betroffenheit kann sich für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden und Wasser ergeben.	Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	LANIS Rheinland-Pfalz
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein Als sozialadäquate Einrichtung ist der durch die Kinder verursachte Lärm hin zu nehmen und gilt nicht als schädliche Umwelteinwirkung Der nicht von dieser immissionsschutzrechtlichen Privilegierung erfasste An- und Abfahrtsverkehr wird unter Berücksichtigung der Ausführungen in Kapitel 5.1 nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Baunutzungsverordnung (u.a. § 3 (2) Nr. 2 BauNVO)
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler – Kreis Ahrweiler, Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---

§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein Der Regionale Raumordnungsplan weist den Änderungsbereich als Siedlungsfläche für das Wohnen aus. Außerdem ist die Lage in einem Vorbehaltsgebiet besonderer Klimaschutz dargestellt.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Regionaler Raumordnungsplan ▪ Geoportal Rheinland-Pfalz
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Regionaler Raumordnungsplan ▪ Geoportal Rheinland-Pfalz
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	Wegen der innerörtlichen Lage mit allseitig umgebender Bebauung übernimmt der Änderungsbereich keine relevante Klimafunktion. Ebenso wenig trägt er zu einer Beeinträchtigung der Klimafunktion bei.	
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d	ja	---

§ 1 (6) Nr. 7j	unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i	nein	
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein	Rechtsverbindlicher Bebauungsplan
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	Siehe Ausführungen in Kapitel 2.2.1 zum Belang „Eingriffsregelung“

9.2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, für die erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Im 2. Schritt erfolgt i.S. des § 2 (4) Satz 1 Baugesetzbuch eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter, für die erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

9.2.1 Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand:

Im Rahmen der Ausarbeitung der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse, die durch das Planungsbüro Valerius, Dorsel, ausgearbeitet wurde, hat sich gezeigt, dass trotz der randlichen Eingrünung mit z.T. standorttypischen sowie z.T. standortatypischen Gehölzen keine Höhlen, Nester oder Relikte derselben festgestellt werden konnten. Letzteres trifft auch auf die zu bebauende Grünfläche zu.

Das Plagebiet, umgeben von Wohnbebauung mit Ziergärten, Erschließungsstraße mit Stellplätzen und umzäunter Sportanlage, ist durch eine Wiese mittleren Standorts geprägt. Diese zeigt einen erheblichen Anteil typischer Stickstoffanzeiger wie Brennessel, Wiesenknöterich, Löwenzahn und Vogelmiere.

Im nördlichen Randbereich findet sich eine Natursteinablagerung, die von Brennessel und Brombeere eingerahmt wird. Die im Randbereich vorhandenen z.T. nicht heimischen Heckenpflanzungen sind abschnittsweise durch Gabionen ergänzt.

Das Plangebiet stellt einen typischen Offenlandraum der Ubiquisten dar und dient vorwiegend als temporäres Nahrungshabitat. U.a. sind folgende Vogelarten zu erwarten:

Im Hinblick auf das Vorkommen von Vogelarten wird auf die artenschutzrechtliche Potenzialanalyse verwiesen, die der Begründung als Anlage beigefügt ist.

Planung:

Der Planungsraum weist keine faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte auf (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen), die den Schluss zulassen, dass im Falle des Baus der Kindergartentagesstätte, lokale Populationen zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Es bestehen weiterhin, aufgrund der anthropogen überprägten Biotopstruktur der Erweiterungsfläche, keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Arten mit erhöhtem Schutzstatus. Da mittelbar angrenzend an den Eingriffsbereich ausreichende Flächen mit gleich- und höherwertigen Biotopstrukturen vorhanden und somit als adäquate Ausweichräume geeignet sind, ist eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung planungsrelevanter Arten nicht gegeben.

Aus landschaftsplanerischer Sicht führt die o.a. Entwicklung des Kindergartens in Sinzig/Koisdorf zu keinerlei negativen Auswirkungen für faunistische Arten. Daher steht der Erweiterung aus artenschutzrechtlichen Gründen nichts entgegen. Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können.

Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP), gemäß § 44 BNatSchG, ist nicht erforderlich.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

Schutzgut Boden

Bestand:

Aussagen bzw. Erkenntnisse zu Altlastenstandorten liegen zum derzeitigen Stand der Planung nicht vor.

Die bereits vorhandenen anthropogenen Vorbelastungen führen schon zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Verdichtung (Bolzplatz) und Versiegelung im Bereich der Parkplätze entlang der „Flurstraße“ und haben Auswirkungen für die Bodenfunktionen. Diese Nutzungen sind zudem über den geltenden Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert.

Die Parzelle Nr. 126 ist derzeit noch unbebaut. Der geltende Bebauungsplan ermöglicht jedoch eine Bebauung bis zu einer Ausnutzbarkeit von GRZ = 0,6 zzgl. der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO.

Eine Bedeutung als landwirtschaftliche Produktionsfläche haben die im Änderungsbereich gelegenen Flächen nicht.

Die Bestandsbebauung sowie die planungsrechtliche Situation führt zu einem ein dauerhafter Entzug des Bodens.

Planung:

Mit der Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Festsetzung einer Grundflächenzahl von GRZ = 0,8. Bisher war lediglich für die Parzelle Nr. 126 eine GRZ = 0,6 festgelegt, wobei jedoch die Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO eine GRZ bis zu 0,8 zulässt. Die Parzellen Nrn. 127/2 und 128/2 dienten bisher der Unterbringung von Parkplätzen bzw. des Bolzplatzes, so dass eine flächenhafte Verdichtung/ Versiegelung stattgefunden hat.

Die Erhöhung der GRZ um 0,2 wird unter Berücksichtigung der in Kapitel 5.2 angeführten Gründe zu keinem über das bisherige Maß hinausgehenden Beeinträchtigungen führen. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

Schutzgut Wasser

Bestand:

Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Die intensive Nutzung des Standortes hat – wie beim Schutzgut Boden - auch hier zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Bodenverdichtung im Bereich des Bolzplatzes geführt.

Die unbebaute Parzelle Nr. 126 unterliegt einer regelmäßigen Pflege, so dass auch hier durch das Betreten und Befahren ein Verdichtungsansatz festzustellen ist. Auf die Ausführungen zur bereits erwähnten planungsrechtlichen Situation wird verwiesen. Diese ermöglicht bereits dauerhaft eine bauliche Entwicklung und somit eine Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Die bestehenden anthropogenen Vorbelastungen sind im Wesentlichen:

- Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung,
- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung
- eine Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung oder Tiefbaumaßnahmen und
- eine Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss.

Erkenntnisse über Beeinträchtigungen bei Starkregenereignisse liegen nicht vor.

Planung:

Durch die Änderung werden sich gegenüber der bisherigen planungsrechtlichen Situation für das Schutzgut Wasser keine wesentlichen Auswirkungen

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet hat keine Bedeutung als Kaltluftproduktionsfläche bzw. für die Frischluftströmung der angrenzenden Siedlungsflächen.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

9.2.2 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d

Die berücksichtigten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen können für die Schutzgüter Mensch/ Boden sowie Mensch/ Wasser auftreten.

Im Wesentlichen beeinflusst der Mensch die Schutzgüter Boden und Wasser durch die dauerhafte Bodenversiegelung. Diese Wechselwirkungen bestehen durch die zwischenzeitlich vollzogene Nutzung als Bolzplatz sowie die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen bereits heute. Mit der Umsetzung der angestrebten Änderung werden diese Wechselwirkungen nicht verstärkt.

In der nachfolgenden Abbildung sind die Wechselwirkungen in zusammengefasster Form dargestellt:

	Mensch	Tiere/ Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/ Luft	Land-schaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch			0	0	0	0	0
Tiere/ Pflanzen	0		0	0	0	0	0
Boden	0	0		0	0	0	0

Wasser	0	0	0		0	0	0
Klima/ Luft	0	0	0	0		0	0
Land- schaft	0	0	0	0	0		0
Kultur- und Sachgü- ter	0	0	0	0	0	0	

0 = nicht erheblich 1 = erheblich

9.3 Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes

Der zur Überplanung anstehende Bereich weist unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Situation anthropogene Vorbelastungen für die Schutzgüter Boden und Wasser auf

Die Vorbelastungen zeigen sich in Form der Verdichtung (Bolzplatz) und Versiegelung (Parkplatz). Für die unbebaute Parzelle Nr. 126 ist die Bebauungsmöglichkeit über den geltenden Bebauungsplan abgesichert.

Insgesamt weist der Umweltzustand wegen der anthropogenen Vorbelastungen eine geringe Wertigkeit auf.

9.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Änderung des Bebauungsplans würden die Fläche entsprechend den Vorgaben des rechtsverbindlichen Bebauungsplans genutzt werden.

Im Bereich des Bolzplatzes und der Parkplätze würde die Verdichtung und Versiegelung bestehen bleiben.

Die Bebauung der Parzelle Nr. 126 gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans würde zu einer dauerhaften Versiegelung von bis zu 60% der Fläche führen. Zudem wäre unter Berücksichtigung der Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 (4) BauNVO eine GRZ von 0,8 möglich. Dies entspricht im Übrigen der nunmehr festgesetzten höchstzulässigen Grundflächenzahl.

9.5 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung können die nachfolgend aufgezeigten Auswirkungen für die Schutzgüter auftreten.

Baubedingte Auswirkungen

Eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung vorausgesetzt, entstehen bei der hier vorliegenden Planung folgende, auf die Bauzeit beschränkte Auswirkungen:

- Bodenverdichtungen in den Bewegungsräumen der Baufahrzeuge und Anlieferung der Baumaterialien,
- erhöhte Abgas- und Staubimmissionen durch die Baufahrzeuge in die angrenzenden Flächen,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenversiegelung und –verdichtung durch Gebäude und Oberflächenbeläge auf den Stellplatz, Spiel- und Wegeflächen sowie ein damit verbundener dauerhafter Verlust der Bodenfunktionen,
- Verunreinigung des Grundwassers bei unsachgemäßem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
- Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen äußern sich durch Beeinträchtigungen die Nutzung des Gebietes:

- das neu hinzukommende Erscheinungsbild des Vorhabens im Ortsbild,
- Schall- und Schadstoffemissionen durch den An- und Abfahrtsverkehr.

9.6 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung sollen in der Planumsetzung berücksichtigt werden:

1. Pflanzen und Tiere

- Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf der Gemeinbedarfsfläche.
- Beschränkung der Versiegelung auf ein Mindestmaß,
- möglichst naturnahe Gestaltung der Spiel- und Aufenthaltsbereiche.

2. Boden:

- Nutzung der nicht bebauten Grundstücksflächen als Vegetationsfläche,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß und Verwendung wasser-durchlässiger Materialien,

- Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens.

3. Wasser:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenporenvolumens,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß und Verwendung wasser-durchlässiger Materialien.

4. Ortsbild:

- Maßnahmen zur inneren und randlichen Durchgrünung des Plangebietes,
- Umsetzung von gestalterischen Maßnahmen unter Berücksichtigung des § 5 LBauO,
- Steuerung der Höhe baulicher Anlagen entsprechend den Vorgaben aus dem Ursprungs-Bebauungsplan.

5. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken zwecks Erzeugung von Verschattung auf dem Grundstück,

9.7 Alternativenprüfung

Für den vorliegenden Standort spricht neben den günstigen Voraussetzungen für die Erreichbarkeit insbesondere die Flächenverfügbarkeit (= Eigentum der Stadt). In diesem Zusammenhang wird zwecks Vermeidung von Wiederholungen auf die Ausführungen in Kapitel 1 der Begründung verwiesen.

Weiterhin bietet sich der Standort aufgrund der in Kapitel 4 dargelegten planungsrechtlichen Situation an. So sieht der geltende Bebauungsplan die Errichtung einer Mehrzweckhalle vor. Im räumlich-funktionalem Zusammenhang zu dieser zulässigen Einrichtung ist entlang der „Flurstraße“ eine Parkplatzfläche ausgewiesen, die ursprünglich bis zu 30 Parkplätze vorsah. Durch die Änderung wird ein Teil der Parkplätze auf den Parzellen Nrn. 126, 127/2 und 128/2 unmittelbar entlang der „Flurstraße“ entfallen. Jedoch kann innerhalb der künftigen Gemeinbedarfsfläche für einen entsprechenden Ersatz geschaffen werden.

Die geplante Kindergartentagesstätte wird zudem in räumlicher Zuordnung zu bereits vorhandenen Spiel- und Freizeiteinrichtungen geplant. Diese Bündelung kann zur Ausnutzung von Synergieeffekten führen.

Alternativstandorte, die aus umweltrelevanter Sicht wesentlich bessere Voraussetzungen aufweisen, stehen im Stadtteil Koisdorf nicht zur Verfügung.

9.8 Prüfung kumulativer Wirkungen

Kumulative Auswirkungen sind nicht zu erwarten. Vergleichbare Anlagen finden sich nicht in räumlicher Nähe zum Planvorhaben.

ANLAGEN

1. Artenschutzrechtliche Potentialanalyse zur 8. Änderung des Bebauungsplans „Im Backesfeld“ der Stadt Sinzig, Stadtteil Koisdorf, Planungsbüro Valerius, Michael Valerius, Dorseler Mühle, 53533 Dorsel, August 2019