

ORTSGEMEINDE KUHARDT

**BEBAUUNGSPLAN
„KITA LILIENSTRASSE“**

BEGRÜNDUNG

NOVEMBER 2024

INHALT

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
2. Angaben zum Bebauungsplan.....	4
2.1. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung.....	4
2.2. Verfahrensart	4
3. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen	5
3.1. Regionalplan.....	5
3.2. Flächennutzungsplan.....	5
3.3. Bestehendes Baurecht	6
4. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen.....	8
4.1. Naturschutz und Wasserrecht.....	8
4.2. Denkmalschutz	9
4.3. Artenschutz.....	9
5. Bestandssituation	9
5.1. Bestand im Plangebiet und umgebende Nutzungen.....	9
5.2. Verkehrserschließung.....	10
5.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft	10
6. Planung	12
7. Planungsrechtliche Festsetzungen	14
7.1. Art der baulichen Nutzung	14
7.2. Maß der baulichen Nutzung.....	14
7.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	14
7.4. Flächen für Versorgungsanlagen.....	15
8. Grünordnung	15
9. Ver- und Entsorgung	17
9.1. Technische Infrastruktur	17
9.2. Niederschlagswasser.....	17
10. Wasserhaushaltsbilanz	18
11. Bodenordnung	20

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3.440 qm und befindet sich zwischen der Lilienstraße im Westen und der Ringstraße im Osten im nördlichen Teil der Ortslage von Kuhardt.



Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden durch die südlichen Grenzen des Fußwegs mit der Flurstücksnummer 1000/4,
- im Osten durch die westliche Grenze der Ringstraße mit der Flurstücksnummer 1004/23,
- im Süden durch die nördliche und westliche Grenze des Flurstücks 1000/6 sowie durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1004/9 und 1004/11,
- im Westen durch die östliche Grenze der Lilienstraße mit der Flurstücksnummer 1004/14.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 1000/5, 1000/7 und 1000/66 vollständig.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzungen des Bebauungsplans sowie die einbezogenen Flurstücke ergeben sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

2. Angaben zum Bebauungsplan

2.1. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung

Die Ortsgemeinde Kuhardt plant zur Sicherung einer ausreichenden Zahl an Kindergartenplätzen eine Erweiterung der bestehenden Kita Schatzkiste in der Lilienstraße. Planungsrechtlich befindet sich die Kita im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Teilbebauungsplan Gemeinde Kuhardt – Änderungsplan 2“ aus dem Jahr 1968. Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet sowie zwei deutlich getrennte und jeweils an der Lilienstraße und der Ringstraße orientierte und jeweils 20 m tiefe überbaubare Grundstücksflächen fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden straßenseitig durch eine Baulinie und rückwärtig durch eine Baugrenze begrenzt. Die Rechtswirkung des Bebauungsplans sowie der vorhandenen Änderungen ist aufgrund eines fehlenden Ausfertigungsvermerks zumindest als zweifelhaft zu bewerten.

Bereits das vorhandene Gebäude entspricht zumindest in Bezug auf die überbaubaren Grundstücksflächen nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans. Nach Ansicht der Kreisverwaltung Germersheim ist eine Erweiterung der Kita nur nach einer planungsrechtlichen Absicherung durch einen Bebauungsplan genehmigungsfähig. Die Ortsgemeinde möchte die Gelegenheit nutzen und für das Gelände der Kita ein angemessen großzügiges Baurecht schaffen um für die Zukunft auch über die aktuelle Planung hinaus noch Möglichkeiten zur Erweiterung, Ergänzung oder gegebenenfalls zum Ersatz der bestehenden Kita zu erhalten.

2.2. Verfahrensart

Der Bebauungsplan dient der bedarfsgerechten Erweiterung einer bereits bestehenden Kindertagesstätte innerhalb der Ortslage von Kuhardt und wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da

- die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt,
- der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weder begründet noch vorbereitet,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen,
- keine Anhaltspunkte 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.

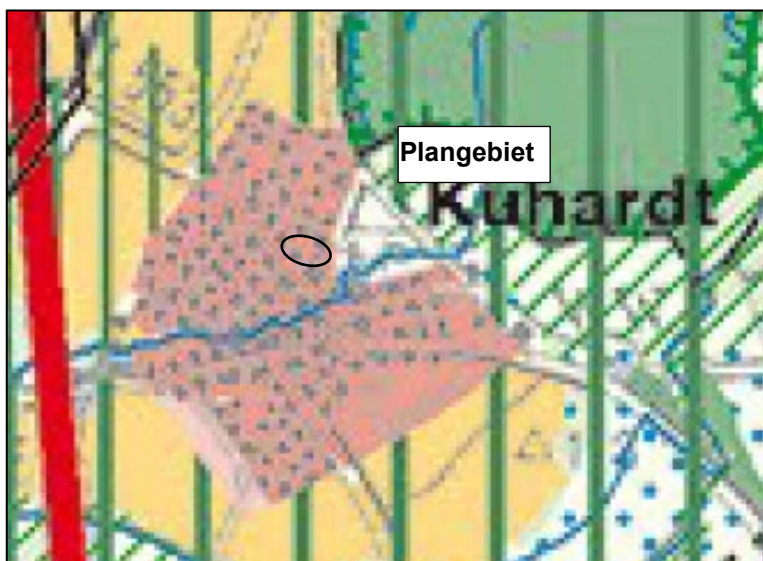
Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung und auf die Erstellung eines Umweltberichts sowie auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher

Belange verzichtet. Die maßgebenden Umweltbelange sind dessen ungeachtet erfasst und in die Abwägung eingestellt.

3. Verhältnis zu übergeordneten Planungen und sonstigen Plänen

3.1. Regionalplan

Der im September 2014 genehmigte Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar 2020 weist das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen im Bestand aus. Diese Ausweisung des Plangebiets sowie der umgebenden Wohnbaufläche bleibt auch im Entwurf zur 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans in der Fassung zur 2. Offenlage vom März 2023 unverändert.

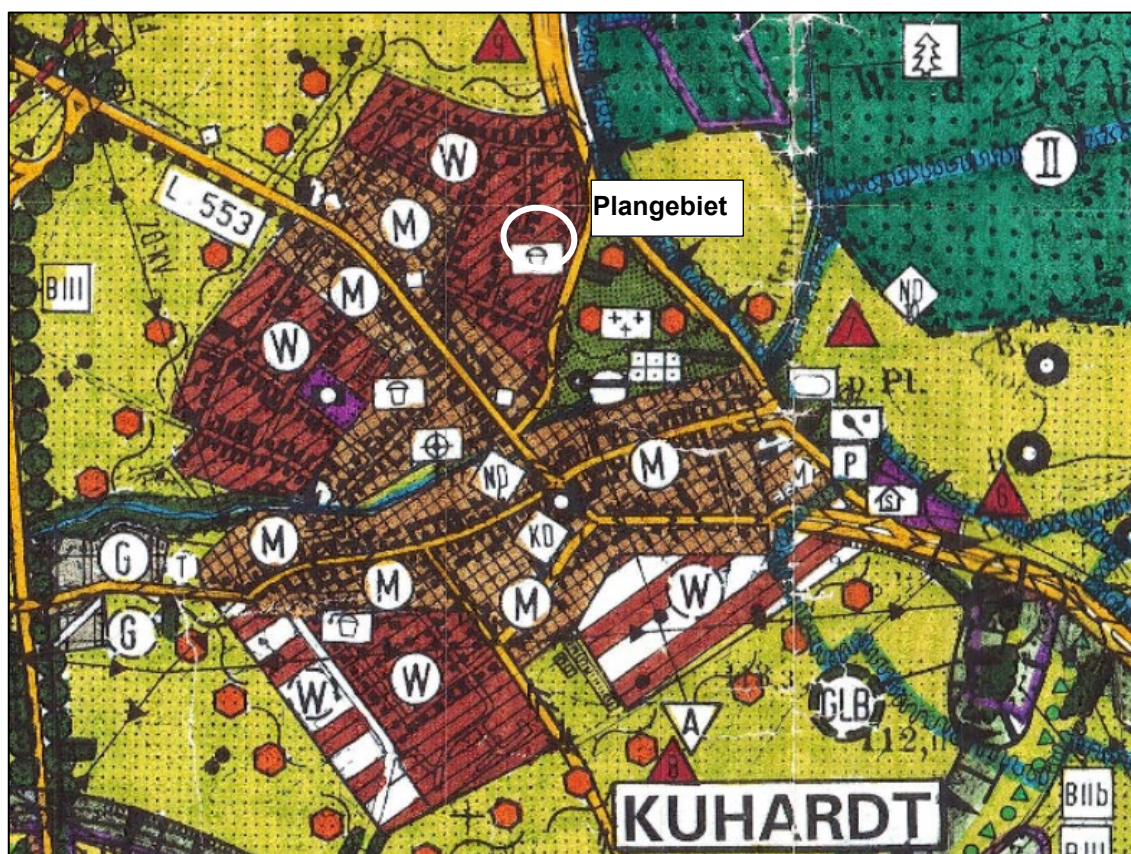


Ausschnitt aus dem Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

3.2. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan 2005 der Verbandsgemeinde Rülzheim stellt die Fläche als Wohnbaufläche im Bestand dar. Der ins Plangebiet einbezogene Kinderspielfeld wird durch ein entsprechendes Piktogramm angezeigt.

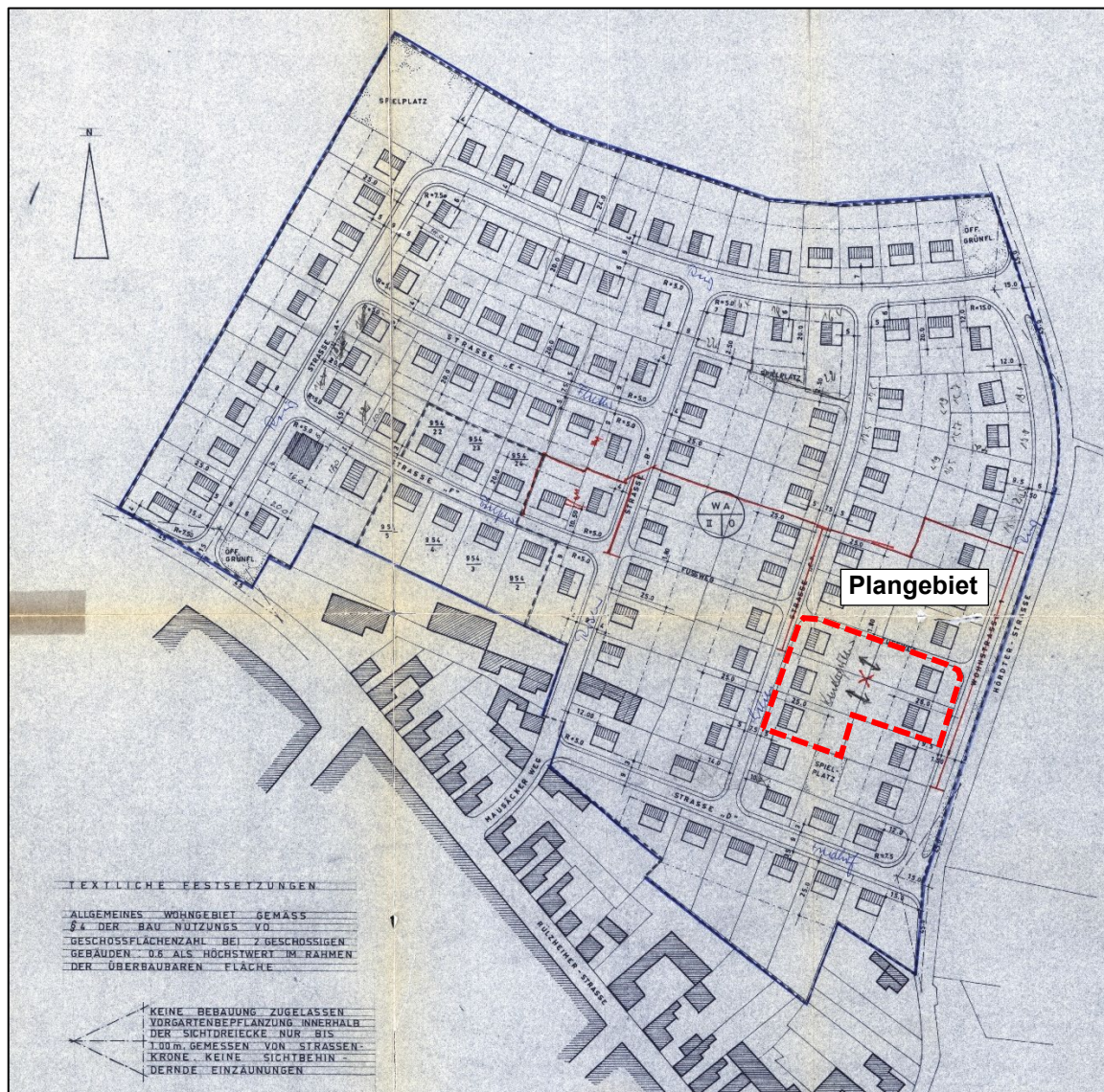
Bei der vorgesehenen Fläche für Gemeinbedarf handelt es sich um eine typische Wohnfolgeeinrichtung, die funktional der umgebenden Wohnbebauung zugeordnet ist und die regelmäßig innerhalb der Wohnbebauung anzutreffen ist. Der Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rülzheim

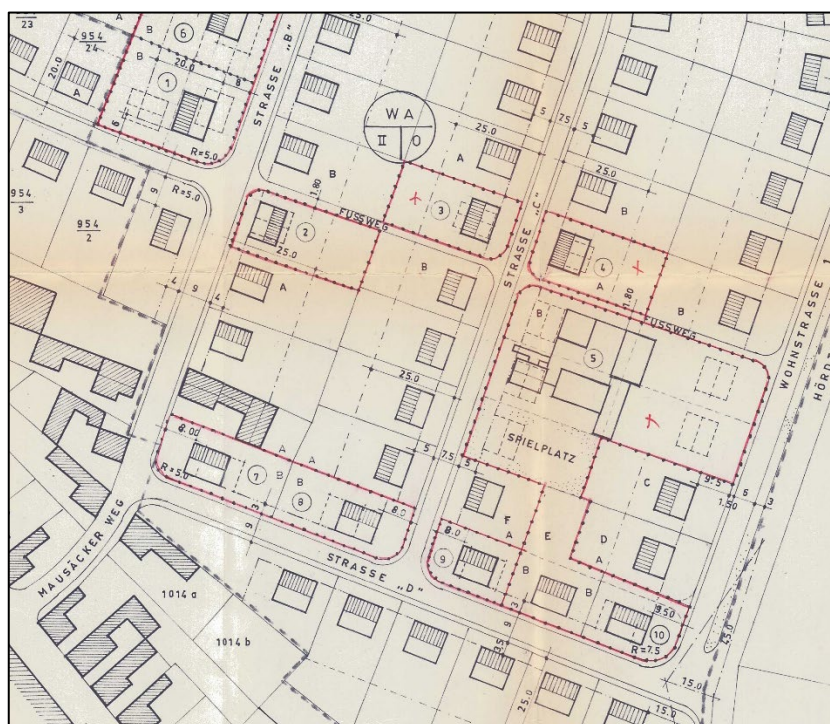
3.3. Bestehendes Baurecht

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Teilbebauungsplan Gemeinde Kuhardt – Änderungsplan 2“ aus dem Jahr 1968. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest. Zulässig ist eine Bebauung in offener Bauweise mit maximal II Vollgeschossen und einer Geschossflächenzahl von 0,6. Die überbaubaren Grundstücksflächen weisen eine Tiefe von 20 m auf und sind an der jeweiligen Erschließungsstraße orientiert. Zur Lilienstraße im Westen hält die überbaubare Grundstücksfläche einen Abstand von 5 m ein. Zur Ringstraße im Osten verbleibt ein deutlich tieferer Vorgarten von 9,5 m Breite. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind jeweils zur Erschließungsstraße hin durch eine Baulinie begrenzt, an die zwingend anzubauen ist, so dass sich eine in der vorhandenen Bebauung deutlich ablesbare, einheitliche Bauflucht ergibt.



Bebauungsplan „Teilbebauungsplan Gemeinde Kuhardt – Änderungsplan 2“ aus dem Jahr 1968 (Ausschnitt)

Der Bebauungsplan „Teilbebauungsplan Gemeinde Kuhardt – Änderungsplan 2“ wird im Bereich der Kita sowie in mehreren weiteren Teilflächen durch den „Änderungsplan 3+4“ aus dem Jahr 19071 überlagert. Im Bereich der Kita ist die Darstellung von 5 Einfamilienhäusern durch die Darstellung der Kita und den Planeinschrieb „Spielplatz“ ersetzt. Eine weitergehende Veränderung der Festsetzungen z.B. durch die Festsetzung einer angepassten bebaubaren Grundstücksfläche enthält der „Änderungsplan 3 + 4“ nicht.



Bebauungsplan „Änderungsplan 3 + 4“ aus den Jahr 1971 (Ausschnitt)

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans besteht eine Rechtsverordnung über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen sowie über Erfordernis und Gestaltung von Einfriedungen in der Gemeinde Kuhardt vom 08.04.1968. Demnach sind im Plangebiet Dächer mit einer Dachneigung von $30^\circ \pm 3^\circ$ zulässig. Für Garagen und Nebengebäude sind ausschließlich Flach- oder Satteldächer zulässig. Die Rechtsverordnung trifft darüber hinaus Regelungen zum Ausschluss heller Farben bei der Dacheindeckung sowie zum Ausschluss greller oder sehr dunkler Farben für den Außenanstrich von Gebäuden. Vorgärten sind zur Straße hin mit maximal 1 m hohen Einfriedungen, bestehend aus einem maximal 30 cm hohen Sockel und einem maximal 70 cm hohen Holz- oder Eisenzaun einzufrieden.

Die rechtliche Bindungswirkung des Bebauungsplans sowie der nachfolgenden Änderungen des Bebauungsplans sind zumindest unklar, da der Ursprungsbebauungsplan als auch der „Änderungsplan 3 + 4“ unter einem Ausfertigungsmangel leiden.

4. Fachrechtliche Schutzgebiete und Unterschutzstellungen

4.1. Naturschutz und Wasserrecht

Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb eines gentechnikfreien Gebietes gemäß § 19 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), das weite Teile der Landesfläche von Rheinland-Pfalz umfasst.

Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet keine naturschutzrechtlichen oder wasserrechtlichen Schutzgebiete.

4.2. Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst sowie im direkten Umfeld der Planung befinden sich keine denkmalwürdigen Gebäude.

Erkenntnisse über Bodendenkmäler liegen für das Plangebiet bisher nicht vor.

4.3. Artenschutz

Das Plangebiet umfasst ausschließlich das Gelände der Kita Schatzkiste sowie den südwestlich angrenzenden Spielplatz für ältere Kinder bis 14 Jahre auf dem Flurstück 1000/7. Aufgrund der Gestaltung der unbebauten Flächen als mit mittelalten Bäumen überstellte Spiel- und Freiflächen sowie teilweise als Rasenflächen ist im Plangebiet das Vorkommen besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht ausgeschlossen. Im Plangebiet ist insbesondere mit heimischen Vogelarten sowie gegebenenfalls mit geschützten Eidechsenarten und Fledermausarten zu rechnen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben gelten die Bestimmungen nur für die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die heimischen europäischen Vogelarten gemäß Art. 1 Vogelschutzrichtlinie. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot und das Zerstörungsverbot von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten liegt zudem in diesem Fall nicht vor, soweit die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Einer Zerstörung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten nestbrütender Vogelarten kann durch die Einhaltung der im Bundesnaturschutzgesetz verankerten Rodungszeiten vorgebeugt werden.

Angesichts der bestehenden Biotopstrukturen der angrenzenden Hausgärten im Umfeld des Plangebiets ist zugleich gewährleistet, dass die ökologische Funktion, der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Ebenso ist eine Störung, die zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population einer Art führen könnte, angesichts der vorhandenen Biotopstrukturen im Planungsgebiet sowie im Umfeld auszuschließen.

Artenschutzrechtliche Belange können daher nicht so weitgehend betroffen sein, dass der Vollzug des Bebauungsplans an artenschutzrechtlichen Verboten scheitern könnte. Da die artenschutzrechtlichen Bestimmungen ohnehin erst zum Zeitpunkt der Umsetzung von Vorhaben anzuwenden sind, kann die Abarbeitung einer möglichen artenschutzrechtlichen Thematik somit im Einzelgenehmigungsverfahren erfolgen. Dem Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis beigelegt.

5. Bestandssituation

5.1. Bestand im Plangebiet und umgebende Nutzungen

Das Plangebiet umfasst das Gelände der Kita Schatzkiste zwischen der Lilienstraße im Westen und der Ringstraße im Osten sowie den südlich

anschließenden Spielplatz auf dem Flurstück 1000/7. Das Gebäude zeigt sich als eingeschossiger, an der Lilienstraße orientierter Bau mit flach geneigtem Satteldach und einigen Anbauten. Die Außenflächen des Kita-Grundstücks sowie der angrenzende Spielplatz sind von Laubbäumen überstanden und mit Spielgeräten ausgestattet. Im Westen des Kita-Gebäudes befindet sich ein als von Ziersträuchern umrahmte Rasenfläche angelegter Vorgarten / Vorplatz.

Auf dem Flurstück 1000/66 befindet sich ein Trafohaus der Pfalzwerke.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Neubaugebiets der 1970er Jahre. Die Bebauung ist durch maximal zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser in offener Bauweise geprägt. Nördlich des Kindergartens verläuft ein Fußweg in West-Ost-Richtung in Verlängerung der Tulpenstraße im Westen durch das Wohngebiet bis zur Ringstraße im Osten.

Westlich des Plangebiets verläuft die Ringstraße als örtliche Erschließungsstraße sowie getrennt durch einen mit einer Baumreihe bestandenen Grünstreifen die Hördter Straße / L 552 als überörtliche Verbindungsstraße nach Hördt. Östlich der Hördter Straße erstreckt sich die offene Landschaft und südöstlich des Plangebiets der Friedhof von Kuhardt.

5.2. Verkehrserschließung

Das Plangebiet ist durch die westlich angrenzende Lilienstraße und die östlich angrenzenden Ringstraße bereits vollständig erschlossen.

5.3. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

• Ortsbild

Das Ortsbild in der Umgebung des Plangebiets ist durch die regelmäßige Wohnbebauung aus freistehenden Einfamilienhäusern geprägt, die entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „Teilbebauungsplan Gemeinde Kuhardt – Änderungsplan 2“ errichtet wurden. Der Ortsteil zeigt sich damit als typisches, locker bebautes und durchgrüntes dörfliches Neubaugebiet der 1970er Jahre.

Das Gebäude der Kita ist aufgrund seiner Funktion in der Grundfläche deutlich größer als die umgebenden Wohnhäuser. Die Kubatur des Gebäudes bleibt dabei auch aufgrund der lediglich eingeschossigen Bauweise innerhalb der Varianz, die innerhalb einer geschlossenen Ortslage zu erwarten ist.

Zur offenen Landschaft hin ist das Wohngebiet durch die Baumreihe zwischen Ringstraße und Hördter Straße hinreichend eingegrünt.

• Geologie und Boden

Die Ortsgemeinde Kuhardt gehört geologisch zum rund 300 km langen und 36 km breiten Oberrheingraben. Dieser ist Teilstück eines großen Bruchs, der sich von den Alpen bis zur Nordsee erstreckt und im Zusammenhang mit großräumigen plattentektonischen Bewegungen steht. Der Oberrheingraben gliedert sich (linksrheinisch) in einen Trog (Oberrheinebene), die Grabenrandzone (Vorderpfälzer Tiefland) und die Grabenschulter (Haardtrand).

Kleinräumlich befindet sich Kuhardt am östlichen Rand der Klingbachniederung, einer gegenüber den angrenzenden Lößriedeln bis maximal 45 m tief eingesenkten Niederung mit dem Schwemmkegel des Klingbachs, die sich

beginnend in der Vorhügelzone bei Billigheim bis an den Rand der Rheinniederung erstreckt.

Gemäß der Karte BFD 40 der Bodenformgesellschaften des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist im Plangebiet Reliktwechselgley, podsolig aus Schwemmsand (Holozän) über sehr tiefem kiesführenden Schwemmsand (Pleistozän) zu erwarten.

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Gebäude und Außenanlagen der Kita bereits zum Teil versiegelt. Innerhalb der versiegelten Flächen sind die natürlichen Bodenfunktionen vollständig unterbunden.

• **Gewässerhaushalt**

Im Plangebiet selbst sowie im direkten Umfeld befinden sich keine Gewässer.

Auf den durch das Kita-Gebäude und die zugehörigen Zuwegungen und Nebenanlagen versiegelten Flächen ist die Grundwasserneubildung bereits eingeschränkt.

• **Klima**

Die Ortslage von Kuhardt ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingraben zuzurechnen. Das Klima im mittleren Oberrheingraben zeichnet sich durch milde Winter und warme Sommer aus.

Eine klimatische Vorbelastung ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in geringer Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt für die Verbandsgemeinde Rülzheim 600-650 mm.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um einen bereits bebauten Teil der Ortslage von Kuhardt mit einem für ein locker bebautes Neubaugebiet der 1970er Jahre typischen Versiegelungsgrad durch Verkehrsflächen, Hautgebäude sowie die zugehörigen Nebenanlagen. In sommerlichen Hitzeperioden trägt die vorhandene Versiegelung zur Überwärmung der Ortslage bei, während die vorhandenen Gebäude der Ortslage die Flurwinde der freien Landschaft ausbremsen und den Luftaustausch mit den die Ortslage umgebenden Ackerflächen vermindern. Der negative Effekt der versiegelten Flächen wird dabei durch die kleinklimatisch ausgleichende Wirkung der großzügigen privaten Hausgärten und der begrünten Vorgärten zumindest deutlich gemindert, ggf. sogar weitgehend ausgeglichen. Aufgrund der lockeren Bebauung, der begrenzten baulichen Dichte und der begrenzten Größe des Siedlungskörpers ist in Kuhardt nicht mit wesentlichen Problemen durch sommerliche Überwärmung zu rechnen. Das Plangebiet selbst ist trotz der vorhandenen Versiegelung durch Kita-Gebäude und Nebenanlagen bzw. trotz des Baumbestandes innerhalb der Freiflächen zu klein, um relevante (positive oder negative) Auswirkungen auf das lokale Kleinklima zu haben.

- **Vegetation und Fauna**

Das Plangebiet zeigt sich als Kitagelände und Spielplatz innerhalb der bestehenden Ortslage von Kuhardt.

Während sich straßenseitig auf dem Gelände der Kita ein mit Rasen begrünter Vorgarten befindet, zeigt sich die größere rückwärtige Freifläche zur Ringstraße hin als von Bäumen bestandene, am Boden jedoch vegetationslose Außenspielfläche der Kita. Der in das Plangebiet einbezogenen Spielplatz zeigt sich ebenfalls als von Bäumen überstandene und mit Spielgeräten bestückte Freifläche. Auch hier kann sich aufgrund der intensiven Nutzung keine bodendeckende Grasnarbe auf dem sandigen Boden halten.

Aufgrund der intensiven, mit regelmäßigen Störungen verbundenen Nutzung als Außenspielfläche der Kita bieten die Freifläche im Plangebiet lediglich für die störungstoleranten Arten der Siedlung und des Siedlungsrandes einen Lebensraum. Die Bäume und Gehölze innerhalb des Plangebiets bieten insbesondere heimischen Vogelarten Lebensraum.

- **Erholungspotential**

Das Plangebiet umfasst eine Gemeinbedarfsfläche für die Kinderbetreuung sowie einen Kinderspielplatz für ältere Kinder. Die Außenspielflächen der Kita sind dieser exklusiv zugeordnet und stehen auch außerhalb der Öffnungszeiten der Kita nicht der Allgemeinheit zur Verfügung. Damit weist lediglich der ins Plangebiet einbezogene Spielplatz für ältere Kinder bis 14 Jahre eine relevante Erholungsfunktion auf. Aufgrund der begrenzten Fläche und der eher spartanischen Ausstattung des Spielplatzes mit einer Schaukel, einer Sitzbank und einem Klettergerüst mit Turnringen ist die Attraktivität des Spielplatzes als begrenzt zu bewerten.

6. Planung

Das Plangebiet umfasst das Grundstück der bereits bestehenden Kita Schatzkiste in der Lilientalstraße sowie den südlich angrenzenden Spielplatz auf dem Flurstück 1000/7.

Anlass der Planung ist eine konkrete Erweiterungsabsicht der Ortsgemeinde. Durch einen Anbau an das bestehende Kita-Gebäude nach Süden soll Platz für eine Mensa mit Küche, Kinderküche und Speisesaal sowie im Obergeschoss für Personalräume geschaffen werden.



Vorplanung Erweiterung Kita (Stand April 2024)

Innerhalb der letzten Jahre wurden von Politik und Gesellschaft zunehmend neue oder veränderte Anforderungen an Kita und Grundschule herangetragen wie z.B. der Anspruch auf einen Betreuungsplatz zunächst für über 3-Jährige, dann für über 1-Jährige, der Anspruch auf ein Angebot für ein Mittagessen ab einer Bereuungszeit von über 7 Stunden oder die Entwicklung hin zur Ganztagschule. Diese veränderten Aufgaben gingen jeweils mit neuen Anforderungen an das Raumprogramm der Einrichtungen einher und führen unter anderem zu dem konkret geplanten Anbau der Kita in der Lilientalstraße. Um auch künftigen, aktuell noch nicht absehbaren Anforderungen an die Kita und das zugehörige Raumprogramm gewachsen zu sein, soll im Rahmen des Bebauungsplans ein deutlich über den Bestand und die konkrete Planung hinausgehendes Baurecht zur Erweiterung der Kita eingeräumt werden. Die Ortsgemeinde möchte so auf mögliche spätere Entwicklungen vorbereite sein, so dass im Bedarfsfall keine wertvolle Zeit und Energie für die Schaffung des notwendigen Baurechts verloren geht. Der bestehende Spielplatz auf dem Flurstück 1000/7 wird in diesem Zusammenhang mit in das Plangebiet einbezogen, so dass die Ortsgemeinde den Spielplatz bei Bedarf auflösen und die Fläche der Kita zuschlagen kann. Auf der

Fläche sollen zusätzliche Pkw-Stellplätze für die Kita entstehen, wobei der Baumbestand auf der Fläche zumindest zum Teil erhalten bleiben soll.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der konkreten, bereits vorhandenen und auch zukünftig vorgesehenen Nutzung wird im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kita“ festgesetzt. Allgemein zulässig sind Anlagen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kindertagesstätten und Kindergarten) sowie Kinderspielplätze.

Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke können ausnahmsweise zugelassen werden. Dies soll eine abendliche Zweitnutzung der Räume oder sinnvolle Nachnutzung des Gebäudes ermöglichen, für den Fall, dass die Kita zu einem späteren Zeitpunkt nicht mehr benötigt wird.

7.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt.

Die festgesetzte GRZ von 0,5 soll die aktuelle Ausbauplanung absichern und zusätzlich noch Spielraum für eine zukünftige Erweiterung bieten. Die GRZ darf dabei gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO regelmäßig durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50% überschritten werden. Um der Ortsgemeinde einen möglichst großen Spielraum bei der Gestaltung der Außenspielfläche zu sichern wird darüber hinaus festgesetzt, dass eine weitergehende Überschreitung für Flächen von Spielplätzen und Spielgeräten sowie für sonstige Flächen für das freie Kinderspiel zulässig ist, soweit diese gärtnerisch gestaltet sind oder mit einem wasserdurchlässigen, natürlichen Belag (z.B. Sand, Rindenmulch, Kiesel oder ähnlichem) versehen sind.

Die Beschränkung auf maximal II Vollgeschosse sowie auf eine Gebäudehöhe von maximal 10 m nimmt dem Maßstab der größeren umgebenden Wohngebäude auf. Damit ist einerseits sichergestellt, dass sich das Kita-Gebäude in seiner Größenordnung in die umgebende Bebauung einfügt. Andererseits erscheint das Maß der baulichen Nutzung ausreichend, um ein angemessenes Raumvolumen für eine zukünftige Erweiterung der Kita zu verwirklichen.

7.3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Um für die Zukunft eine angemessene Bebaubarkeit des Kita-Grundstücks zu gewährleisten und der Ortsgemeinde einen möglichst großen Spielraum zur Anordnung und Ausgestaltung möglicher Anbauten oder Ergänzungsbauten zu sichern wird eine großzügige überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die auch das südliche Flurstück 1000/7 mit einbezieht. Im Westen und Süden hält die überbaubare Grundstücksfläche nahezu durchgehend den bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m zu den angrenzenden Verkehrsflächen sowie zu den Nachbargrundstücken ein. Lediglich im Süden rückt

die überbaubare Grundstücksfläche auf einer Länge von 7 m direkt an die Grenze zum südlich gelegenen Anwesen Ringstraße 51 heran, um den bestehenden Grenzanbau planungsrechtlich zu sichern. Im Osten hält die überbaubare Grundstücksfläche einen größeren Abstand von ca. 12 m zur Plangebietsgrenze ein. Hier befindet sich die Außenspielfläche der Kita. Im Norden reicht die überbaubare Grundstücksfläche ausgehend von der konkreten Planung auf bis zu 2,1 m an die Plangebietsgrenze heran. Ein Teil des bauordnungsrechtlichen Grenzabstands von 3 m liegt damit auf dem nördlich angrenzenden öffentlichen Fuß- und Radweg.

Zudem wird festgesetzt, dass die überbaubare Grundstücksfläche ausnahmsweise durch Vordächer, Treppen, Zugänge und sonstige Gebäudeteile im Sinne des § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO um bis zu 1,5 m überschritten werden darf. Damit soll die Anordnung einer Fluchttreppe und einer Kellertreppe im Norden des bestehenden Gebäudes ermöglicht werden.

Auf die Festsetzung einer Bauweise wird im Rahmen des Bebauungsplans bewusst verzichtet. Damit ist in Zukunft sowohl die offene Bauweise als auch Gebäude mit über 50 m Länge oder mit (teilweisem) Grenzanbau an die südliche Grundstücksgrenze zulässig – soweit die überbaubare Grundstücksfläche diese zulässt - möglich.

7.4. Flächen für Versorgungsanlagen

Der Standort des vorhandenen Trafos wird entsprechend dem Bestand als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt.

8. Grünordnung

Gemäß § 1a Baugesetzbuch sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Entsprechend der Festsetzung zur Grundflächenzahl ergeben sich gegenüber dem Bestand folgende Änderungen der Flächennutzung:

Nutzung	Bestand in m ²	Planung in m ²	Differenz in m ²
<i>Versiegelte Flächen</i>			
Maximale überbaubare Grundstücksfläche in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ (bei GRZ 0,5 + Überschreitung für Nebenanlagen bis 0,75)	--	2.560	
Fläche für Versorgungsanlagen	30	30	
Gebäude der Kita	750	--	
Sonstige versiegelte Flächen innerhalb des Kitageländes	270	--	
Summe versiegelte Fläche	1.050	2.590	+ 1.540
<i>Unversiegelte Flächen</i>			
Unversiegelte Flächen privater Baugrundstücke in der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita“ (GRZ 0,5 + Überschreitung für Nebenanlagen bis 0,75)	--	850	
Unversiegelte Fläche im Bestand (Kita und Spielplatz)	2.390	--	
Summe unversiegelte Flächen	2.390	850	- 1.540
Gesamtsumme	3.440	3.440	

Gegenüber dem aktuellen Bestand wird durch die Planung eine Mehrversiegelung in der Größenordnung von maximal 1.540 qm zugelassen.

Die versiegelten Flächen gehen dabei als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, als Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen, als Kaltluftentstehungsflächen sowie als Flächen zur Grundwasserneubildung verloren.

Wesentliche Eingriffe in die Grundwasserneubildung und den natürlichen Wasserhaushalt können durch die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vermieden werden.

Nachteilige Auswirkungen auf das Siedlungsbild sind nicht zu erwarten. Der Baukörper der Kita tritt aufgrund seiner Größe zwar optisch aus der Reihe der Wohnhäuser heraus, dies ist für ein öffentliches Gebäude, das gerade für Familien einen wesentlichen Kristallisationspunkt des dörflichen Lebens darstellt, jedoch städtebaulich auch angemessen.

Wesentliche Eingriffe in das Siedlungsklima sind aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets nicht zu erwarten. Durch die zulässige zusätzliche Versiegelung ist grundsätzlich in sommerlichen Hitzeperioden eine proportional größere Erwärmung zu erwarten, die aufgrund der begrenzten Größe des Vorhabens jedoch kaum über das Plangebiet selbst hinauswirken wird.

In der Abwägung der Belange wird die zusätzliche Versiegelung hingenommen, um auch in Zukunft eine bedarfsgerechte Erweiterung der Kita zu ermöglichen.

Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren im Sinne des § 13 a BauGB

aufgestellt wird, gelten für den Bereich des Plangebiets Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1 a Abs. 3 S. 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung zulässig. Ein Ausgleich ist damit nicht erforderlich.

Ungeachtet dessen werden im Rahmen des Bebauungsplans die folgenden Festsetzungen getroffen, um die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft zu vermindern:

- Um den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser möglichst gering zu halten und die Infiltration zu erhöhen, sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig innerhalb des Plangebiets versickert wird.
- Der Ausschluss von Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei soll ein Auswaschen dieser Metalle von der Dachoberfläche und in der Folge ein Ansammeln in den Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sowie in Boden und Grundwasser vermeiden.
- Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden bis 15° Dachneigung, die nach Rechtskraft des Bebauungsplans neu errichtet werden, sind mindestens extensiv mit einer Mindestsubstratstärke von 8 cm zu begrünen, soweit sie nicht durch Dachausstiege, Oberlichter oder in einer anderen Weise genutzt werden, die nicht mit einer Dachbegrünung verträglich ist. Die festgesetzte Dachbegrünung trägt durch das Zurückhalten und teilweise Verdunsten des anfallenden Niederschlagswassers zum Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufs bei. Die Vegetationsflächen wirkt positiv auf das Kleinklima und dient Pflanzen und Tieren als Lebensraum. Eine Dachbegrünung wirkt sich in der Regel auch positiv und ausgleichend auf das Raumklima der darunterliegenden Räume aus und kann so – in begrenztem Umfang – den Aufwand und Energiebedarf für Heizung und Klimatisierung vermindern. Um die Ortsgemeinde in der Erweiterung der Kita nicht zu sehr einzuschränken, wird die Herstellung eines Flachdachs jedoch nicht erzwungen.
- Die Festsetzung zur Farbtemperatur der Außenbeleuchtung soll die insektenanziehende Wirkung der Außenbeleuchtung verringern und damit die Population der nachtaktiven, fliegenden Insekten schützen.
- Die Festsetzung der einzuhaltenden Rodungszeiten stellt sicher, dass keine Gelege oder noch flugunfähigen Jungvögel heimsicher Vogelarten zerstört oder getötet werden.

9. Ver- und Entsorgung

9.1. Technische Infrastruktur

Das bestehende Kita-Gebäude ist durch das Leitungsnetz in der Lilienstraße mit Strom, Wasser und Telekommunikation versorgt. Das anfallende Schmutzwasser wird in den Kanal in der Lilienstraße abgeleitet.

9.2. Niederschlagswasser

Die Entwässerung der bereits vorhandenen Gebäude und versiegelten Flächen genießt zunächst Bestandsschutz.

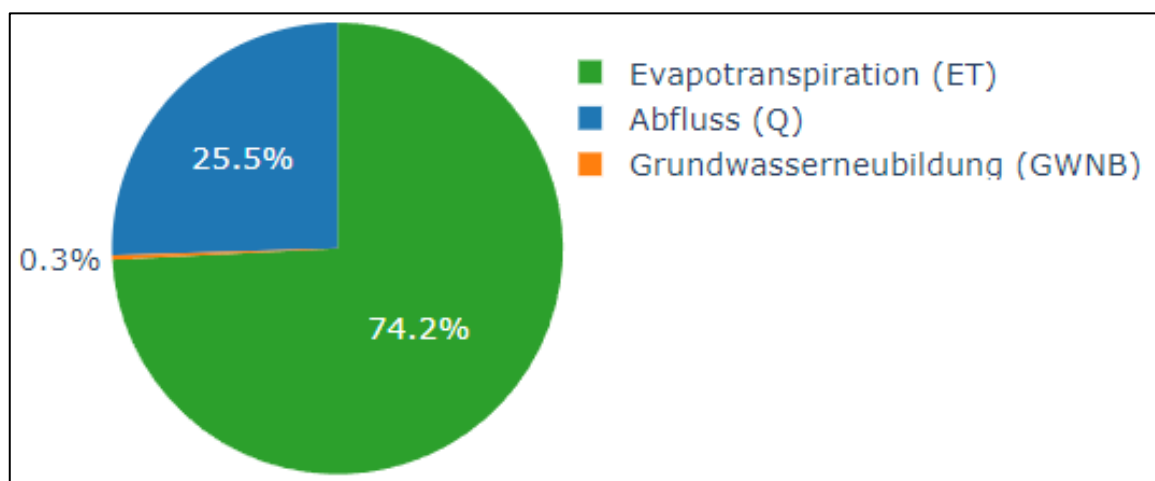
Erst bei einer Ergänzung oder einer wesentlichen Änderung des Gebäudebestandes soll das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

10. Wasserhaushaltsbilanz

Dem Erhalt des lokalen Wasserhaushalts kommt zwischenzeitlich eine erhebliche Rolle bei städtebaulichen Planungen zu. Grundlage für die Erstellung der Wasserhaushaltsbilanz sind die fachlichen Vorgaben der DWA-Arbeitsblätter A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer, Dezember 2020“ und A 102-4 / BWK-M 3-4 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, März 2022“.

Mit der Wasserhaushaltsbilanz wird die Veränderung des Wasserhaushalts bezogen auf die Ausgangssituation vor der Realisierung von Maßnahmen betrachtet. Die Betrachtung bezieht sich dabei jedoch nicht auf den tatsächlichen Ausgangszustand des Plangebiets vor Beginn der Bauleitplanung – im aktuellen Fall auf die bestehende Bebauung mit einer gemeindlichen Kita einschließlich der zugehörigen Neben- und Freianlagen – sondern auf einen hypothetischen „Urzustand“ des Plangebiets vor einer ersten baulichen Nutzung. Zielsetzung dieser fachlichen Vorgaben ist, dass im Zuge von Planungen der lokale Wasserhaushalt gegenüber dem „Urzustand“ des Geländes soweit als möglich erhalten bleiben oder wieder an diesen angenähert werden soll. Neben dem Verschlechterungsverbot gemäß den §§ 27 bzw. 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) rückt damit auch das Verbesserungsgebot in den Fokus. Somit wird für die Maßnahme aus „Urzustand“ bzw. Ausgangszustand vor einer Bebauung und geplantem Zustand nach Verwirklichung des Bebauungsplans die Wasserhaushaltsbilanz ermittelt. Der geplante Zustand ist dabei – durch geeignete und verhältnismäßige Maßnahmen – soweit möglich dem Urzustand anzunähern.

Gemäß den Referenzwerten ergibt sich im Plangebiet für den Urzustand eine Evapotranspiration (Verdunstung) von 74%, eine Versickerung von 0% und ein oberflächiger Abfluss von 25 %.

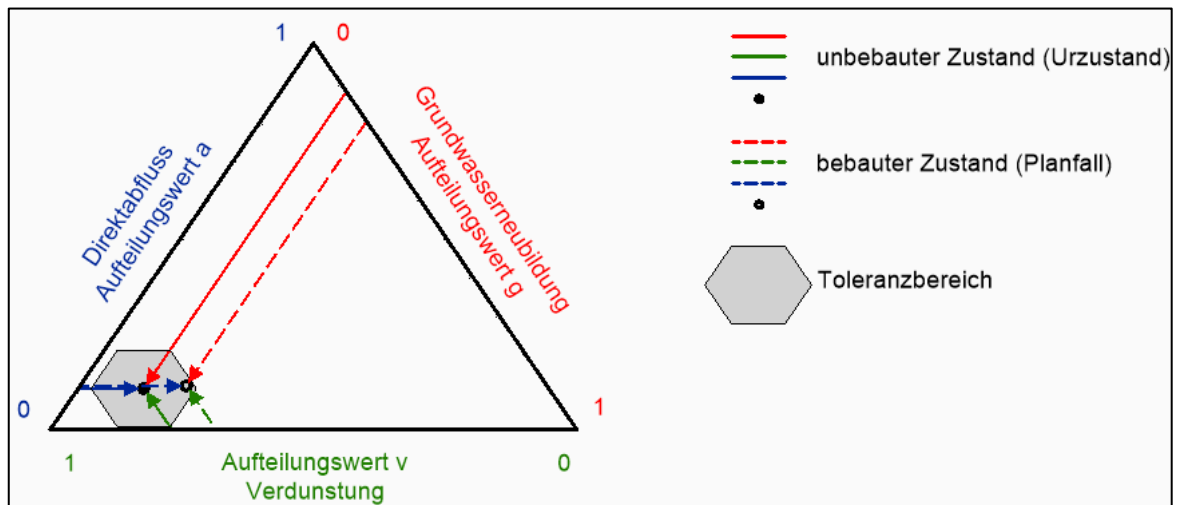


Hauptkomponenten der Wasserhaushaltsbilanz Wasserbilanz gemäß RoGer_WB_1D; Quelle: "Fachtechnischer Beitrag Wasserhaushaltsbilanz im Rahmen des Bebauungsplans „Kita Lilienstraße“ der Ortsgemeinde Kuhardt"; erstellt durch: Planungsbüro PISKE, Ludwigshafen vom Oktober 2024

Da der Zwischenabfluss in Regionen mit im Allgemeinen hohem Grundwasserspiegel zu einer schnellen Abflussreaktion führt, wird in dem Berechnungsmodell der Zwischenabfluss vorerst dem Abfluss hinzugezählt. Gemäß Modellanwendung und Interpretation der Ergebnisse wird jedoch darauf hingewiesen, das – sofern die lokalen Randbedingungen andere Schlüsse zulassen (hier: höhere/ausreichende Grundwasserüberdeckung und flache Geländetopographie) – der Zwischenabfluss auch der Grundwasserneubildung hinzugezählt werden kann. Entsprechendes Vorgehen wurde für das Plangebiet angewendet. Die gemäß Programmmittlung angegebene Abflusshöhe von 266 mm/a wird daher zu 50% der Grundwasserneubildung zugeschlagen. Demnach wird von einem oberflächigen Abfluss und einer Grundwasserneubildung von jeweils rund 13% ausgegangen.

In der Übersicht ergeben sich im ermittelten „Urzustand“ sowie bei Verwirklichung der Planung folgende Werte für die jeweiligen Komponenten der Wasserhaushaltsbilanz:

	Aufteilungsfaktor			Abweichung		
	Direkt-abfluss	Grund-wasser-neubildung	Verduns-tung	Direkt-abfluss	Grundwasser-neubildung	Verduns-tung
Unbebaut (Referenzzustand)	13,0 %	13,0 %	73,9 %	--	--	--
Planungszustand	14,7 %	21,8 %	63,5 %	+ 1,6 %	+ 8,8 %	- 10,5%



Hydrologisches Dreieck; Abweichungen zum unbebauten Zustand; Quelle: ebenda

Bei entsprechender Betrachtung zeigt sich, dass die Abweichungen der Hauptkomponenten der Wasserhaushaltsbilanz jeweils im Toleranzbereich von rund 10 % bleiben.

11. Bodenordnung

Innerhalb des Bebauungsplangebietes werden keine bodenordnenden Maßnahmen gemäß BauGB erforderlich.

Kuhardt, den

Christian Schwab
Ortsbürgermeister