



BEGRÜNDUNG gemäß § 2 a Baugesetzbuch

zum

**Bebauungsplan Nr. 4.3 „Häslich II, 3.Änderung“
als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Baugesetzbuch,
Ortsgemeinde Brachbach,
Ortsteil Brachbach,
Landkreis Altenkirchen**

Stand: 08.11.2022

HKS

Gerhard Kunze
Dipl.-Ing. Städtebau

STADT - UMWELT

**freudenberger straße 383
57072 siegen**

tel. 0271 / 313621-0
fax 0271 / 313621-1
mail: h-k-siegen@t-online.de
www.hksiegen-städtebauer.de

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung	1
2.	Lage und Beschreibung des Plangebietes	2
3.	Planungsrechtliche Vorgaben.....	3
3.1	Regionalplan.....	3
3.2	Flächennutzungsplan.....	4
3.3	Bebauungsplan	5
4.	Planungsziele.....	5
5.	Planung.....	5
5.1	Geplante Festsetzungen.....	7
5.2	Verkehrsflächen	11
5.3	Natur und Landschaft.....	12
5.3.1	Eingriffsregelung	12
5.3.2	Schutzgüter.....	12
5.3.3	Naturschutzrechtliche Festsetzungen / Natura 2000	12
5.3.4	Umweltprüfung / Zusammenfassende Erklärung	12
5.3.5	Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)	12
5.3.6	Anforderung des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	13
5.4	Erschließung	13
5.4.1	Straßenverkehrsflächen	13
5.4.2	Ruhender Verkehr	13
5.5	Ver- und Entsorgung.....	14
5.5.1	Gas- und Stromversorgung.....	14
5.5.2	Abwasserentsorgung.....	14
5.5.2.1	Schmutzwasser	14
5.5.2.2	Niederschlagswasser	14
5.5.3	Trinkwasser	14
5.5.4	Löschwasser	14
5.5.5	Abfallentsorgung	14
6.	Immissionsschutz	15
7.	Kampfmittel.....	15
8.	Bodenschutz	15
9	Denkmalschutz	16
10.	Bergbau	16
11.	Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes.....	16
12.	Kosten.....	16
13.	Abwägungsmaterial.....	16
14.	Vermerk zur Begründung	17

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1	Übersichtslageplan, ohne Maßstab.....	2
Abbildung 2	Luftbild, ohne Maßstab	3
Abbildung 3	Auszug Flächennutzungsplan, ohne Maßstab	4
Abbildung 4	Anpassung Flächennutzungsplan, ohne Maßstab.....	4
Abbildung 5	Bebauungsplan Nr. 4.3 „Häslich II, 3. Änderung“	10

1. Verfahren sowie Ziel und Zweck der Planung

Die Ortsgemeinde Brachbach plant die Errichtung einer Kindertagesstätte angrenzend an das allgemeine Wohngebiet „Häslich II“. Hierzu ist es von Nöten, dass der dem Gebiet zu Grunde liegende Bebauungsplan geändert wird. Der Planbereich umfasst die zwischenzeitlich von der Friedhofnutzung entwidmete Freifläche nördlich des derzeit genutzten Friedhofs. Die Kindertagesstätte soll auf dieser freistehenden Fläche angeordnet werden. Die Größe des Planbereichs beträgt ca. 0,65 Hektar.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Bedarf an einer neuen Kindertagesstätte. Hintergrund hierzu ist der Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz (vgl. Kinderförderungsgesetz- KiföG).

Bevor die Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Kindertagesstätte (KiTa) auf der nordwestlichen Teilfläche des Friedhofs an der „Konrad-Adenauer-Straße“/„Lerchenweg“ und „Bogenstraße“ beschlossen wurde, hat eine Standortuntersuchung durch den Fachbereich 4 Infrastruktur und Fachbereich 5 Kommunalentwicklung stattgefunden.

Neben Standorten für einen Neubau einer Kindertagesstätte war auch die Erweiterungsmöglichkeit der bestehenden Einrichtung geprüft worden. Es wurden vier Standorte im Gemeindegebiet untersucht. Dabei ergaben sich verschiedene Vor- und Nachteile einzelner Standorte. Bewertungskriterien waren bspw. Erreichbarkeit des Standortes, Nähe zu Wohngebieten, Lage innerhalb der Gemeinde, Verteilung der Einrichtungen und Erschließung etc..

Im Ergebnis erwies sich das gemeindeeigene Grundstück in der Nähe der Grundschule und des Wohngebiets „Häslich II“ als das am besten geeignete Grundstück.

Zu diesem Zweck ist die der Bebauungsplan Nr. 4.3 „Häslich II, 3. Änderung“ notwendig. Der Vorhabenbereich soll zukünftig als Fläche für den Gemeindebedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans (wirksam seit dem 16.12.2016) der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg) sind die Flächen als „Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof“ dargestellt.

Der rechtswirksame Bebauungsplan „Häslich II, 2. Änderung“ setzt für die Gesamtfläche „Grünfläche Friedhof“ fest.

Es ist beabsichtigt den Bebauungsplan Nr. 4.3 "Häslich II, 3. Änderung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Grundstücken handelt. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden, da das Plangebiet mit ca. 6.527 m² (Grundfläche = ca. 6.527 m² x GRZ von 0,4 = ca. 2.611 m²) eine Flächengröße von deutlich weniger als 20.000 m² aufweist und die sonstigen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ebenfalls gegeben sind.

Durch diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete). Es gibt auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutz-gesetzes zu beachten sind.

Auf diesen Bebauungsplan der Innenentwicklung finden somit die Bestimmungen des § 13a BauGB Anwendung.

Das Planungsbüro **HKS - Stadt ▪ Umwelt ▪ 57072 Siegen** wurde im Juli 2021 mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der „**Artenschutzrechtlichen Prüfung**“ (**HKR ▪ Stephan Müller Landschaftsarchitekten, Waldbröl**) beauftragt.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortslage Brachbach in der Verbandsgemeinde Kirchen (Sieg).

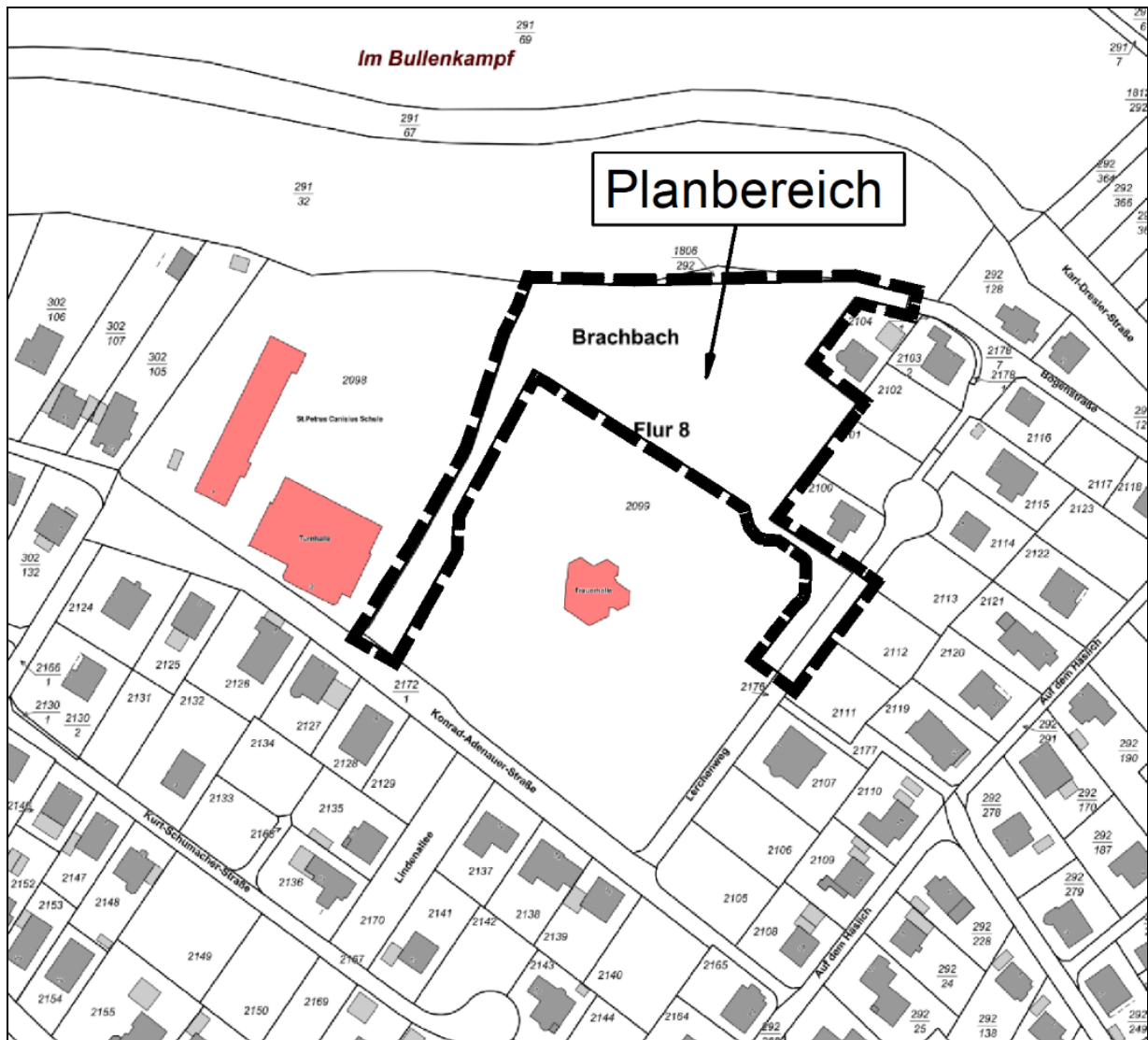


Abbildung 1 **Übersichtslageplan, ohne Maßstab**

© Geobasisdaten: Verbandsgemeinde Kirchen

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Brachbach, Flur 8, die Flurstücke Nr. 2099 tlw. und 2176 tlw. (Straßenflächen „Lerchenweg“).

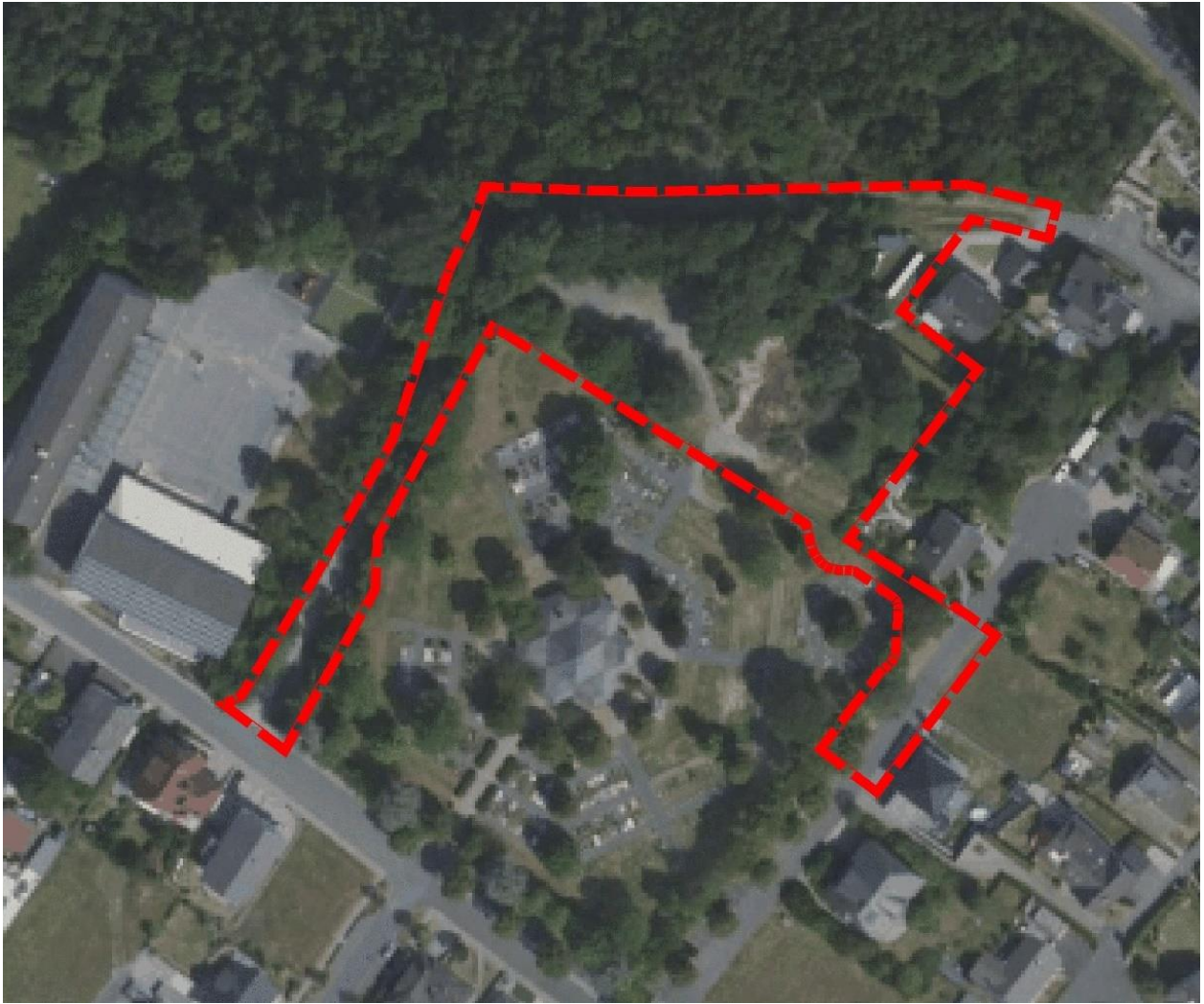


Abbildung 2 Luftbild, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: GeoPortal.rlp

Das Gebiet umfasst den nördlichen und westlichen Teilbereich des Friedhofs an der „Konrad-Adenauer-Straße“ / „Lerchenweg“.

Westlich an das Plangebiet grenzt die zweigeschossige „Petrus-Canisius-Grundschule mit Turnhalle sowie Pausenhof und Parkplätze und Freiflächen an.

Im Norden grenzen Frei- und Lagerflächen mit Baumbewuchs und bewaldete Hangflächen zur Sieg hin. Im Osten befinden sich Wohnbauflächen und im Süden die Flächen des Friedhofs.

Das Gelände ist mit einem Höhenunterschied von ca. 10 m mittel hängig ausgehend von der „Konrad-Adenauer-Straße bis zum Waldrand.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

3.1 Regionalplan

Der Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald erfasst für das Plangebiet keine Darstellung.

3.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan sind die Flächen als „Grünfläche Friedhof“ dargestellt.

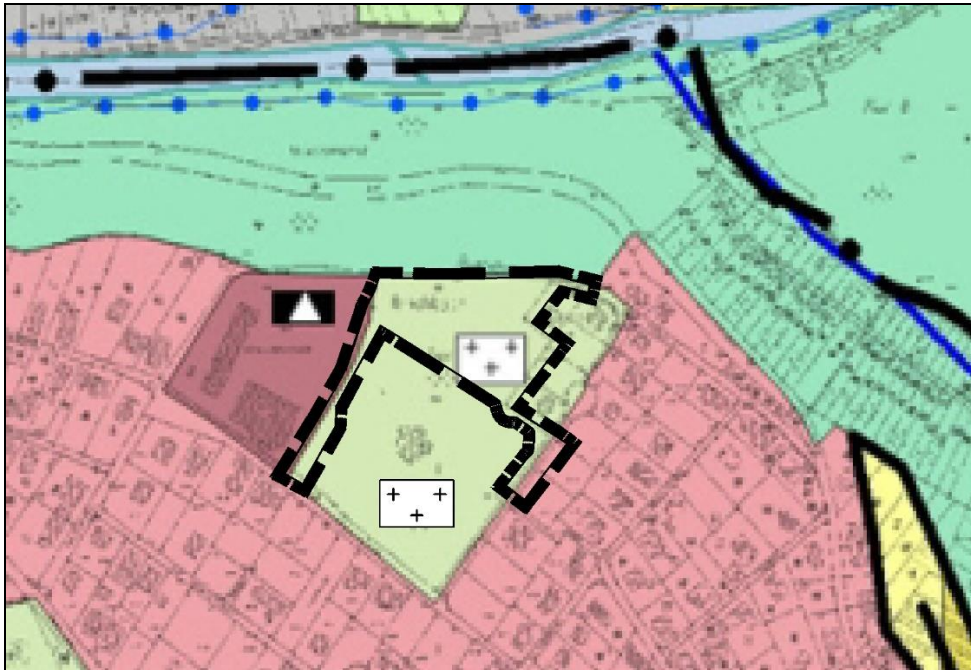


Abbildung 3 Auszug Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: Verbandsgemeinde Kirchen

Im Sinne der Klarstellung erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nach Abschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens die Berichtigung des Flächennutzungsplanes im Wege der Anpassung als „Fläche für den Gemeinbedarf“.



Abbildung 4 Anpassung Flächennutzungsplan, ohne Maßstab

© Geobasisdaten: Verbandsgemeinde Kirchen

3.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan.

Im Süden, Osten und Westen grenzt der Bebauungsplan „Häslich II, 2. Änderung“ an das Plangebiet.

Dieser trifft für die angrenzenden östliche Bauflächen die Festsetzung als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO, für südlich angrenzende Fläche als „öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Friedhof“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und für die westlich angrenzende Baufläche als „Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

4. Planungsziele

Für das Plangebiet soll durch die Änderung des Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung sichergestellt werden. Die Ortsgemeinde Brachbach bedarf einer zusätzlichen Kindertagesstätte, für diese soll Baurecht geschaffen werden.

Die gesamten Bau- und Freiflächen sollen als „Fläche für den Gemeinbedarf“, Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB abgeändert werden.

In Verbindung mit der Grundschule werden somit die infrastrukturellen Einrichtungen an diesem Standort auf eine sinnvolle und sich ergänzende Art und Weise zusammengefasst.

Durch die Festsetzungen wird die städtebauliche Ordnung hergestellt.

Das Gebiet ist über die vorhandenen Ortsstraßen bereits erschlossen.

5. Planung

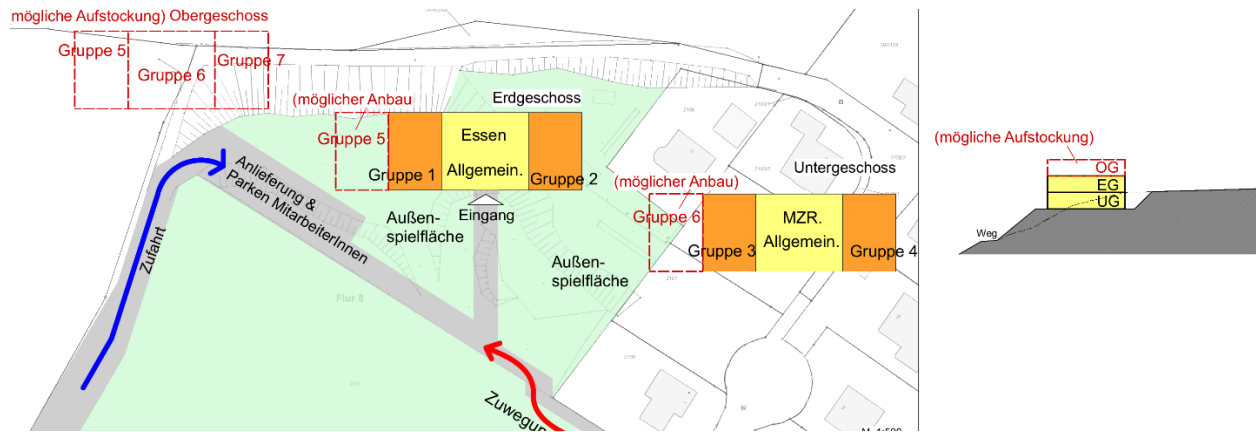
Ziel der Planung ist es, durch die neue Nutzung der Kindertagesstätte dem Bedarf an Anlagen für die Kinderbetreuung gerecht zu werden, denn es besteht ein dringender Bedarf an Plätzen für die Kinderbetreuung.

Für die Planung der Kindertagesstätte wurden durch das **Architekturbüro Schneider, Hachenburg** im Vorfeld vier grundsätzlich verschiedene Varianten bezüglich der städtebaulichen Anordnung untersucht.

Nach Abwägung aller Erfordernisse wurde sich für die Umsetzung der Variante 3 entschieden.

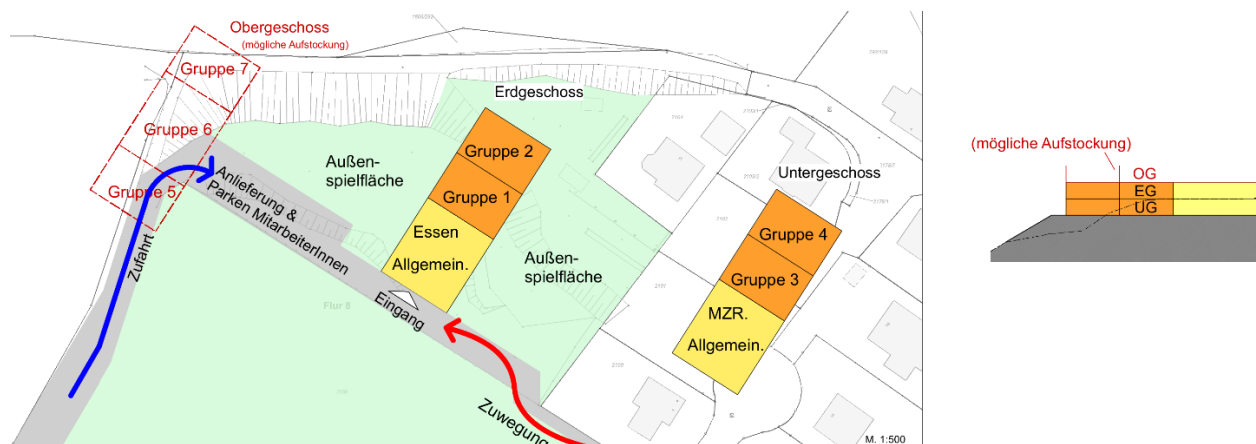
VARIANTE 1

Bei der ersten Variante wurde der Baukörper entlang der nördlichen Hangkante angeordnet. Vorteile sind eine geringe Verschattung des südlich gelegenen Freigeländes und die wahlweise Erweiterungsmöglichkeit durch Erweiterung nach Westen oder Aufstockung. Nachteilig stellt sich die Erschließung des Hauptzugangs quer über den gesamten Freibereich dar und die relativ aufwendige Gründung und Baugrubenorganisation im Hangbereich. Auch fehlt der städtebauliche Bezug zu dem bestehenden Friedhof.



VARIANTE 2

Die zweite Variante positioniert sich komplett abweichend zur ersten. Der Baukörper ist im Süden des Grundstücks angeordnet, mit Bezug zum Friedhofsgebäude und mit ca. 30° abgedrehter Ost-West-Ausrichtung. Durch die Abdrehung ist die Verschattung und die Belichtung der Gruppen besser als bei einem reinen Nord-Süd-Typus. Die Erweiterung kann über eine Aufstockung erfolgen. Dies lässt sich bezüglich der Abbildung des Raumprogramms im Verhältnis der Erweiterungsflächen zum im ersten Abschnitt zu bauenden Flächen nicht gut synchron darstellen. Der Zugang kann direkt über öffentliche Flächen erfolgen und der Freibereich der Tagesstätte ist klar abgetrennt.



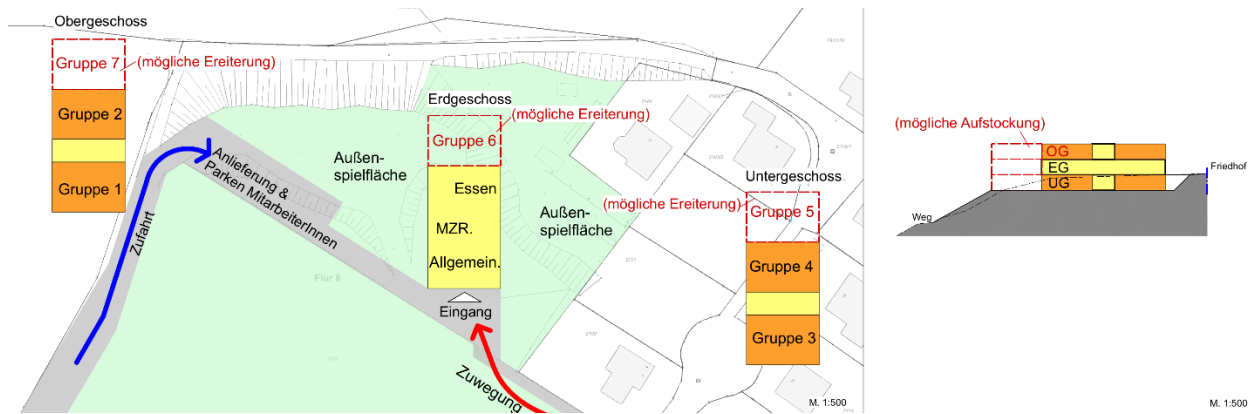
VARIANTE 3

Variante 3 hat die gleiche vorteilhafte Baukörper-Positionierung wie Variante 2. Die Art der Erweiterungsmöglichkeit wurde aber so vorgesehen, dass diese über einen Anbau erfolgen kann. Dies ist vorteilhaft für die innere Struktur des Gebäudes in Hanglage. Die Zugangsetage ist für die Allgemeinflächen vorgesehen und nach oben und unten entwickeln sich die Geschosse mit den Gruppenräumen.



VARIANTE 4

Die vierte Variante entspricht der dritten Variante, jedoch in Nord-Süd-Ausrichtung statt in axialer Anordnung zum Friedhofsgebäude. Diese Variante bietet jedoch eine schlechtere Anordnung und Belichtung der Freiflächen, sowie eine schlechtere Belichtung der Gruppen. Nur der Eingang ist dem Besucher mehr zugewandt, was sich bei Variante 3 auch durch Sekundärelemente erreichen lässt.



5.1 Geplante Festsetzungen

Für die Gemeinbedarfsflächen wurden folgenden Festsetzungen neu getroffen:

- Flächen für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Grundflächenzahl GRZ von 0,4,
- Geschossflächenzahl GFZ von 1,2,
- maximale Dreigeschossigkeit,
- maximale Höhe baulicher Anlagen über Normalhöhennull, 279 m max.
- offene Bauweise, Baukörperlänge < 50 m zulässig.

Gemeinbedarfsfläche

Im Rahmen der Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sind die folgenden Einrichtungen und Anlagen allgemein zulässig:

- Kindertagesstätte (KiTa),
- Kindergarten,
- Spielplätze und Spielflächen,
- Parkplätze, die den v.g. Nutzungen zugeordnet sind,
- Nebenanlagen, die den v.g. Nutzungen zugeordnet sind,
- Anlagen zur Löschwasserversorgung.
- Anlagen zur Behandlung von Niederschlagswasser.

Maß der baulichen Nutzung in der Gemeinbedarfsfläche

Gemäß der umgebenen Bebauung (Allgemeines Wohngebiet) und der im Plangebiet vorhandenen Baustrukturen werden die folgenden Festsetzungen getroffen:

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Baukörperentwicklung insgesamt wird durch die i.S. des § 17 BauNVO als Obergrenze festgelegte Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,6 gesteuert. Diese zulässige Obergrenze kann gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen, Stellplätze mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen geringfügig überschritten werden. Mit diesen Grundflächenzahlen fügt sich das Vorhaben in die Baustruktur des Wohngebiets ein.

Geschossflächenzahl (GFZ)

In dem Gebiet wird eine Geschossflächenzahl GFZ von 1,2 für die bestehende Bebauung festgesetzt. Die Festsetzung der v.g. Geschossflächenzahlen nimmt Rücksicht auf die vorhandene Baustruktur in der Umgebung und ist aus dieser abgeleitet.

Zahl der Vollgeschosse / Höhe baulicher Anlagen

Für die Gemeinbedarfsflächen wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß mit einer maximalen Dreigeschossigkeit festgesetzt. Darüber hinaus wird noch die maximale Höhe Baulicher Anlagen in Meter über Normalhöhen Null festgesetzt, damit die Gebäudehöhe ein Maß von ca. 15 m über Bestandgelände nicht überschreitet kann (Anpassung an die Umgebungsbebauung.)

Für die Versorgung des Gebiets ist eine dreigeschossige Bauweise angemessen, denn sie unterscheidet sich nur wenig von den in der Umgebung vorhandenen ein- bis zweigeschossigen Baukörpern mit Gebäudehöhen von bis zu 9 m und bietet zugleich ausreichend Möglichkeiten zur Unterbringung des jeweiligen Raumbedarfs. Der notwendige Raumbedarf ist architektonisch und nutzungsspezifisch nur über ein drittes Geschoss, auch in Bezug auf die Kosten, sinnvoll und umsetzbar.

Bei der Errichtung der dreigeschossigen Gebäude mit Flachdach (Höhe ca. 10 m) ist der Sozialabstand (Abstandfläche beträgt mind. 3 m) nach Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz einzuhalten. Der geringste Abstand im Bebauungsplan (Baugrenze zu Grundstücksgrenze Fl. St. 2104, Bogenstraße Hausnummer 11) beträgt darüber hinaus ca. 5 m im Osten. Entlang dieser Grenze ist eine zusätzliche Abschirmungspflanzung vorgesehen und festgesetzt. Das Gebäude Hausnummer 11 hat ein Mindestabstand von ca. 12 m zur Baugrenze der Gemeinbedarfsfläche. Gesunde Wohnverhältnisse, die Belichtung und Belüftung des Grundstückes sind somit nicht beeinträchtigt. Die Abstände erscheinen ausreichend, sodass es nicht zu einer Verschattung kommen kann.

Darüber hinaus wirkt die Dreigeschossigkeit, bedingt durch den ca. 3 m Höhenversatz, nur in Richtung Norden. Von Seiten des Friedhofs ist eine Zweigeschossigkeit ablesbar.

Bauweise

Mit Bezug zur Bestandbebauung können Gebäude in offener Bauweise mit einer Länge von weniger als 50 m errichtet werden.

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 23 BauNVO)

Die tatsächlich überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich durch die gem. § 23 BauNVO festgelegten Baugrenzen.

Bauliche Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Anlagen zur Löschwasserversorgung und zur Versickerung von Niederschlagswasser gemäß § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (i.S. § 23 Abs. 5 BauNVO), um einen genügenden Spielraum für die Errichtung der Maßnahmen zum vorbeugenden Brandschutz und zur Behandlung des Niederschlagswassers zu gewährleisten.

Die festgesetzten überbaubaren Flächen orientieren sich an der vorliegenden Objektplanung und beschränken sich auf den Gebäudeumriss mit Erweiterungsoption.

Parkplätze und deren Zufahrten sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, da diese nicht im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 6 BauGB)

Die vorhandenen „Straßenverkehrsflächen“ des „Lerchenweges“ wurden in Teilen mit in den Geltungsbereich einbezogen (nachrichtliche Übernahme).

Die für die Errichtung der Kindertagesstätte notwendigen Parkplatzflächen und Fläche für das die Bring- und Holdienste für Kinder wurden als „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung Öffentliche Parkplätze“ festgesetzt. Dies entspricht dem tatsächlichen Bedarf und dient der Sicherung der Erschließung.

Begrünungsmaßnahme „Anpflanzung einer Landschaftshecke“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf der in der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzten Bereichen ist eine ein- bis zweireihige Landschaftshecke mit standortgerechten Gehölzen zu pflanzen. Eine mögliche Auswahl der Pflanzen kann bspw. aus der im Anhang befindlichen Pflanzvorschlagsliste (im Anhang zur Begründung) entnommen werden.

Diese Maßnahme mit einheimischen, standortgerechten und kindgerechten Gehölzen dient als Abschirmungspflanzung zur bestehenden Wohnbebauung hin auf einer festgesetzten **öffentlichen Grünfläche** zu pflanzen. Hierdurch soll insbesondere ein Sichtschutz zur angrenzenden Wohnbebauung realisiert werden.

Die **Vorschlagsliste (im Anhang zu Begründung)** passt sich an die Vorschlagsliste der Unfallkasse an sodass man eine gewisse Flexibilität bzgl. des pädagogischen Konzeptes der KiTa und an den Klimawandel gewähren möchte.

Bauordnungsrechtliche Festsetzung nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO

Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind in massiver Form, wie Mauern o.ä., bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Einfriedungen sind in offener Form (Zäune) bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Grundsätzlich zulässig sind Einfriedungen in Form von Gehölzstreifen und Hecken mit den geltenden Abstands- und Höhenmaßen der gültigen Fassung der LBauO Rheinland-Pfalz und des Landes Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz. Eine mögliche Auswahl der Pflanzen kann aus der im Anhang befindlichen Pflanzvorschlagsliste entnommen werden.

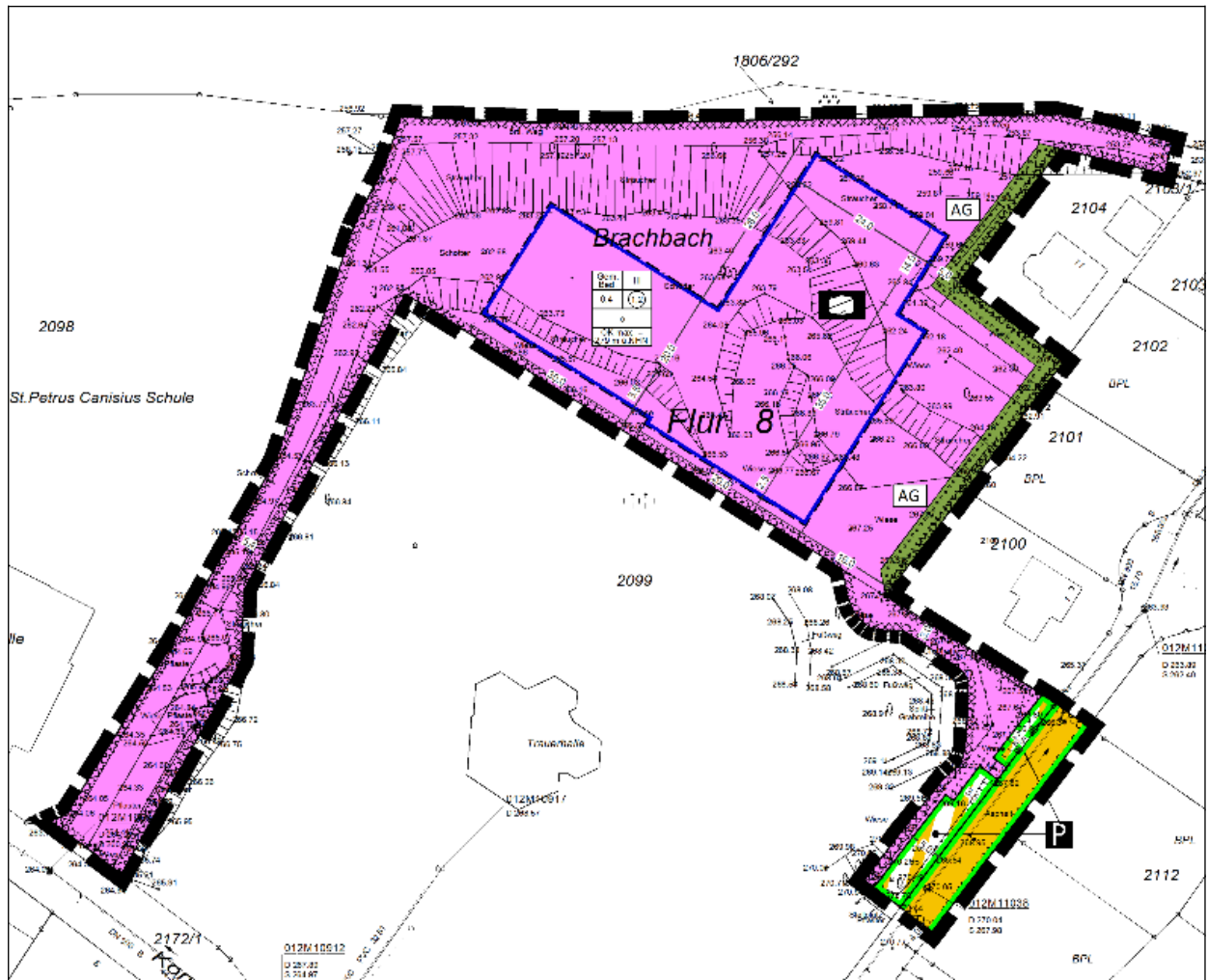


Abbildung 5 Bebauungsplan Nr. 4.3 „Häslich II, 3. Änderung“

In Bezug auf den Artenschutz wurden folgende Hinweise in die Planzeichnung aufgenommen:

Hinweise ohne bodenrechtlichen Bezug: Artenschutz

1. Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

1.1 V 1 Fällzeitbeschränkung:

Um die Erfüllung des Verbotstatbestandes gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu vermeiden, ist die Fällung von Gehölzen außerhalb der Brut- und Fortpflanzungszeiten von Vögeln und Fledermäusen, also zwischen November und Ende Februar, vorzunehmen. Von den Zeiten kann abgewichen werden, wenn durch eine faunistische Fachkraft nachgewiesen wird, dass keine Tiere in den Gehölzen brüten.

2. Gestaltungsmaßnahmen zugunsten des Artenschutzes

2.1 G 1 Beleuchtung:

Die Beleuchtung von Kita-Gelände und Zufahrten ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig“ auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb des Plangebietes nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein. Die Beleuchtung angrenzender Fledermauslebensräume ist zu verhindern.

Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit bodennahen Lampen zu wählen.

Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K sollten nicht eingesetzt werden.

2.2 G 2 Schaffung von Spaltenquartieren und Tagesverstecken an vorgesehener Bebauung:

Hierzu wird auf das „Baubuch Fledermäuse“ (Dietz, M. (2000) et al., Gießen), insbesondere Seite 143ff verwiesen. Da die künftige Bebauung nicht bekannt ist, können keine detaillierteren Angaben gemacht werden. Bei Schaffung von neuen Spaltenquartieren ist auf die Verwendung von Holzschutzmitteln zu verzichten.

5.2 Verkehrsflächen

Gem. § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Gem. § 30 Abs. 3 BauGB richtet sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt (einfacher Bebauungsplan), die Zulässigkeit von Vorhaben im Übrigen nach § 34 oder § 35 BauGB.

Bei diesem Planverfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB.

Somit wurden Festsetzungen für die vorhandene direkt an das Plangebiet angrenzende örtliche Verkehrsfläche des „Lerchenweges“ im Bereich der neu geplanten Parkplätze getroffen. Diese Flächen wurden als „Straßenverkehrsflächen“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Abs. 6 BauGB) flächenmäßig unverändert mit in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Darüber hinaus wurden entlang des „Lerchenweges“ noch „Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung“ als „öffentliche Parkplätze“ festgesetzt, die dem Stellplatzbedarf und als Warteflächen der Kindertagesstätte für die Hol- und Bringdienste der Eltern dienen.

5.3 Natur und Landschaft

5.3.1 Eingriffsregelung

Die vorliegende Änderung wird auf der Grundlage des § 13a BauGB und den danach geltenden Verfahrensvorschriften im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Aufgrund der geringen Größe der zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 qm finden auf den Bebauungsplan die Vorschriften des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Anwendung. Demnach gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit ist die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

5.3.2 Schutzgüter

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Es gibt auch keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Kommentar

5.3.3 Schutzgebiete / Natura 2000

Das Plangebiet liegt ca. 100 m südlich der Biotopkataster-Fläche BK-5113-0056-2012 (Sieg bei Brachbach). Die „Sieg“ ist gleichzeitig als FFH Fauna-Flora-Habitat (FFH-7000-003) ausgewiesen. Die Ausweisungen werden durch die Planung nicht berührt.

Das Plangebiet liegt ca. 60 m höher als das Gewässer „Sieg“, das sich in Tallage befindet.

Darüber hinaus ist das Gebiet selbst noch als „Gentechnikfreies Gebiet“ ausgewiesen.

5.3.4 Umweltprüfung / Zusammenfassende Erklärung

Gemäß § 13a Abs. 2 i. V. mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird bei diesem Bebauungsplan der Innenentwicklung von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 a Abs. 1 BauGB abgesehen.

5.3.5 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

Zum Bebauungsplan wurde eine „Artenschutzrechtliche Prüfung“ (ASP) gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) erarbeitet, in der geprüft wurde, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens potenziell auftreten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Die ASP I stellt eine Vorprüfung des Artenspektrums und der zu erwartenden Wirkfaktoren dar. Die Betroffenheit der potenziell vorkommenden Arten wird in Abhängigkeit von dem Vorhaben und den örtlichen Gegebenheiten ermittelt.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch den Bebauungsplan Nr. 4.3 „Häslich II, 3. Änderung“ unter Berücksichtigung der unter Ziffer 5.1 dieser Begründung aufgeführten Vermeidungs-, Minderung- und Gestaltungsmaßnahme, keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der o.g. Arten zu erwarten. Die artenschutzrechtlich relevanten Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG treten daher nicht ein. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich nicht.

Die Artenschutzrechtliche Prüfung des **Planungsbüros HKR, Waldbröl** ist als Abwägungsmaterial dieser Planung zugrunde gelegt und dieser Begründung beigelegt.

5.3.6 Anforderung des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Der Planbereich befindet sich in einem bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossenen Gebiet. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden.

Des Weiteren werden neue Gebäude nach den aktuellen Vorschriften der Gebäudeenergiegesetz (GEG) errichtet. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt. Mit dem geplanten Vorhaben werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

5.4 Erschließung

Das Plangebiet wird über die im Westen angrenzende Straße „Lerchenweg“ erschlossen. Im weiteren Verlauf ist die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz über die „Konrad-Adenauer-Straße“ gewährleistet.

5.4.1 Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die vorhandenen v.g. Erschließungen. Die Erschließung findet auf dem Gemeinbedarfsgrundstück mit Privatwegen statt. Zusätzliche öffentliche Straßenverkehrsflächen mit Ausnahme der „Öffentlichen Parkplatzflächen“ am „Lerchenweg“, die dem geplanten Vorhaben mit dienen, sind nicht geplant.

5.4.2 Ruhender Verkehr

Die gemäß Bauordnung RLP erforderlichen Stellplätze sind innerhalb des Plangebietes nachzuweisen.

Entsprechend der vorliegenden Planungskonzeption sind die Parkplätze für die Besucher im östlichen Teil des Plangebietes und die Parkplätze für die Mitarbeiter südwestlich beim Kindergartengebäude vorgesehen.

5.5 Ver- und Entsorgung

5.5.1 Gas- und Stromversorgung

Die Gas- und Stromversorgung erfolgt über Anschlüsse an die vorhandenen Netze.

5.5.2 Abwasserentsorgung

5.5.2.1 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an die vorhandenen Abwasserleitungen in der Bogenstraße.

5.5.2.2 Niederschlagswasser

Das Niederschlagswasser der neuen baulichen Anlagen ist auf dem Grundstück zu versickern (z.B. Mulden und/oder Rigolenversickerung). Für außergewöhnliche Starkregenereignisse ist ein Überlauf in die Kanalisation zulässig.

Zur Planung wurde ein **geotechnischer Vorbericht sowie ein hydrogeologischer Bericht vom Institut für Geotechnik Dr. Jochen Zirfas** erstellt.

Für den Hydrogeologischen Bericht wurde im Plangebiet eine Durchlässigkeitsuntersuchung vorgenommen. Diese schlägt eine Versickerung in den anstehenden Boden (Felszersatz) unter den Auffüllungen vor. Dabei kann eine Muldenversickerung mit abgedichtet Böschungsflächen vorgesehen werden. Die Auffüllung darf nicht durchfeuchtet werden, um die Standsicherheit nicht zu gefährden.

Die Form der Versickerung wird im Planungsprozess des Bauvorhabens der Kindertagesstätte noch geklärt und mit der zuständigen Behörde abgestimmt.

In einer weiterführenden Untersuchung müssen schädliche Einflüsse der Versickerung auf den nördlich des Baugrundstücks liegenden Hang ausgeschlossen werden.

5.5.3 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung ist über das vorhandene Netz der Wasserwerke Brachbach e.V. im Umfeld des Plangebiets gesichert.

5.5.4 Löschwasser

Die erforderlichen Maßnahmen für den vorbeugenden Brandschutz sind im Baugenehmigungsverfahren mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr abzustimmen.

Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung stehen. Als ausreichend ist die erforderliche Löschwassermenge in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung entsprechend der Tabelle im Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e. V. anzusehen. Die Löschwasserversorgung von 96 m³/h über 2 Stunden ist seitens der Objektplanung und zuständigen Genehmigungsbehörden sicherzustellen.

Im Idealfall kann für das Plangebiet aus zwei Versorgungszonen das Löschwasser bezogen werden. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung möglicher Anlagen zur Löschwasservorhaltung erforderlich.

Hierzu wurde eine Festsetzung für Nebenanlagen zur Löschwasservorhaltung eingeplant (Anlagen zur Löschwasserversorgung gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig), um auch zukünftig eine ausreichende Wassermenge zu gewährleisten.

5.5.5 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftgemäß über die Erschließungsstraßen „Konrad-Adenauer-Straße“ und ggf. „Lerchenweg“ durch ein von der Ortsgemeinde konzessioniertes Unternehmen.

6. Immissionsschutz

Im Bebauungsplan Nr. 4.3 „Häslich II, 3. Änderung“ wird für die bisherige Brachfläche bzw. Lagerfläche des Friedhofs eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Durch die vorgesehene Errichtung der Kindertagesstätte werden sich die Immissionswerte durch den Betrieb und den Ab- und Anfahrtsverkehr auf die umgebene vorhandene Nutzung (Friedhof, Schule und Friedhof) verändern. Die Errichtung einer Kindertagesstätte ist grundsätzlich auch innerhalb eines „Allgemeinden Wohngebietes“ gemäß § 4 BauNVO zulässig und daher mit den umgebenden Nutzungen verträglich.

Nach § 22 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) ist folgendes zu beachten: „Abs.1a Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenzwerte und -richtwerte nicht herangezogen werden.“

Gemäß des § 3 Abs. 2 Landesimmissionsgesetz Rheinland-Pfalz (LImSchG) stellt Kinderlärm grundsätzlich keine schädlichen Umwelteinwirkung dar und ist als sozialadäquat in der Regel zumutbar.

7. Kampfmittel

Beim Auffinden von Kampfmitteln/Bombenblindgängern sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen.

8. Bodenschutz

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist das Landesbodenschutzgesetz zu beachten.

Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

Ein Massenausgleich hat bei dieser Neubaumaßnahme Vorrang vor der Entsorgung von Bodenaushub.

Sofern doch anfallender überschüssiger Bodenaushub anfällt, ist dieser in rechtlich zulässiger Weise zu verwerten oder auf einer abfallrechtlich zugelassenen Deponie innerhalb des Kreisgebietes zu beseitigen.

9 Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind unverändert zu erhalten. Die Weisung der zuständigen Denkmalschutzbehörde für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

10. Bergbau

Das gesamte Gebiet ist gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB als „Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind“ gekennzeichnet.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 4.3 „Häslich II, 3. Änderung“ wird von dem Bergmannsfeld „**Buhlenkamp**“ überdeckt. Hier ist ehemals Bergbaubetrieben worden.

11. Größe und flächenmäßige Gliederung des B-Plan-Gebietes

Gemeinbedarfsflächen (ehemals Grünfläche)	ca. 5.883 m ²
Straßenverkehrsflächen	ca. 238 m ²
Grünfläche	ca. 265 m ²
Parkplatzflächen	ca. 141 m ²

12. Kosten

Für den B-Plan ist voraussichtlich mit folgenden Kostenarten zu rechnen:

- Sonstige Planungskosten,
- Sonstige Maßnahmen.

13. Abwägungsmaterial

Folgenden Unterlagen liegen der Planung als Abwägungsmaterial zugrunde:

- Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP Stufe I), **Büro HKR**,
- Geotechnischer Vorbericht, **Büro Dr. Jochen Zirfas**,
- Hydrogeologischer Bericht, **Büro Dr. Jochen Zirfas**,
- Städtebauliche Variantenplanung, **Architekturbüro Schneider, Hachenburg**.

14. Vermerk zur Begründung

Der Ortsgemeinderat Brachbach hat in seiner Sitzung am beschlossen, die vorstehende Begründung dem Bebauungsplan Nr. 4.3 „Häslich II, 3. Änderung“ beizufügen.

Brachbach, den

.....
-Ortsbürgermeister-