



Stadt

Neudenaun

Landkreis Heilbronn

Bebauungsplan „Heilige Hecke I“

Gemarkung Siglingen

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 16.09.2021

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	2
3.1	Lage und Abgrenzung	2
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungsrecht	3
4.	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Schutzgebiete	5
5.	Plankonzept	11
5.1	Vorhabensbeschreibung	11
5.2	Erschließung und Technische Infrastruktur	12
5.3	Alternativenprüfung	13
5.4	Plandaten	14
6.	Planinhalte	14
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	14
6.2	Örtliche Bauvorschriften	18
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	19
7.	Auswirkungen der Planung	19
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	19
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	21
7.3	Landwirtschaft	25
7.4	Starkregenereignisse	25
7.5	Hochwasserschutz	25
7.6	Lärmimmissionen	26
7.7	Verkehr	27
8.	Angaben zur Planverwirklichung	28
8.1	Zeitplan	28

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

In den letzten Jahren besteht innerhalb der Gesamtstadt Neudenu und insbesondere im Stadtteil Siglingen ein erhöhter Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen. Dieser Bedarf wird sich im Zuge der Realisierung des zukünftigen, nordöstlich gelegenen Neubaugebiets „Talstraße“ in Siglingen noch erhöhen. Aus diesem Grund soll südwestlich des Gebiets „Talstraße“ ein neuer Kindergarten errichtet werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Heilige Hecke I“ ist notwendig, um den mehr als 2.000 m² großen Bereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festzusetzen und die Nutzung somit zu sichern. Dadurch kann dem Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen mittelfristig Rechnung getragen werden und eine wohnortnahe sozialinfrastrukturelle Versorgung sichergestellt werden. Zusätzlich erfolgt die Ausweisung der für die Erschließung notwendigen Verkehrsflächen sowie einer ca. 400 m² großen Wohnbaufläche, die bereits Teil des am 19.11.2019 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan „Talstraße“ ist. Die Einbeziehung dieses Wohnbaugrundstücks ist nötig, um die Änderungen in diesem Bereich, die aufgrund der neuen Erschließungsstraße erforderlich sind, weiterhin planungsrechtlich zu sichern.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung zur Realisierung eines Kindergartenneubaus in wohnortnaher Lage. Zentrales Planungsziel ist es, den örtlichen Bedarf an einem Kindergarten zu decken und somit den Wohnstandort Siglingen zu stärken. Insbesondere aufgrund der direkten Nähe zum zukünftigen Neubaugebiet „Talstraße“ lässt sich die Planerfordernis hinreichend begründen. Die Bereitstellung eines Kindergartens und das damit einhergehende Betreuungsangebot ist daher nicht nur planerischen sinnvoll, sondern auch an der örtlichen Nachfrage nach Betreuungsangeboten orientiert und damit sozialinfrastrukturell erforderlich.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan „Heilige Hecke I“ wird als Bebauungsplan im Regelverfahren mit Umweltprüfung und zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich westlich des bestehenden Siedlungsgefüges des Stadtteils Siglingen, direkt angrenzend an das noch nicht erschlossene Baugebiet „Talstraße“. Unmittelbar südöstlich des Plangebiets verläuft die Bahnlinie Heilbronn – Würzburg.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise (t): 163 (t), 179 (t), 179/1, 180 (t), 181 (t) und 2666 (t).

Die Größe des Plangebiets beträgt knapp 0,4 ha.

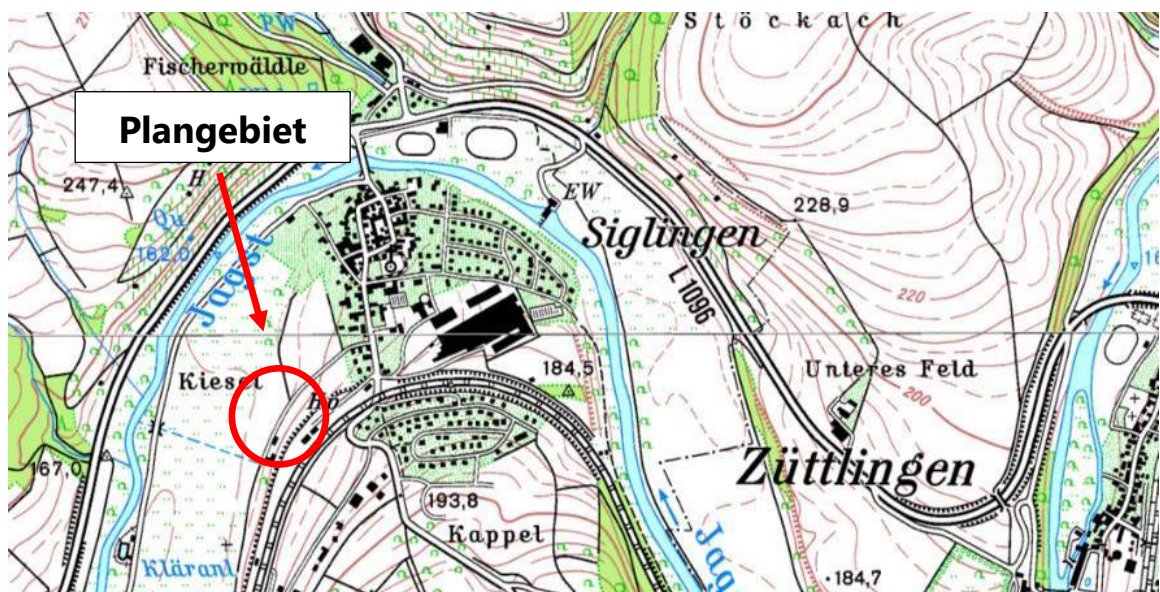


Abb. 1: Auszug aus der Topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2012)

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet ist gegenwärtig unbebaut und überwiegend durch Wiesenflächen geprägt. Diese weisen vereinzelt Ruderalvegetation und kleine Gehölze auf, insbesondere in Richtung Bahndamm im Bereich der östlichen Plangebietsgrenze. Östlich davon schließt sich ein ehemaliges Bahnhofsgebäude sowie die Bahnlinie der Frankenbahn an. Die Bahnstrecke wird durch Baum- und Strauchbewuchs vom Plangebiet abgegrenzt.

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg, der als Verlängerung der Talstraße den südlich des Plangebiets befindlichen Garten- und Landschaftsbaubetrieb erschließt. Es handelt sich bei diesem größeren Gebäudekomplex um das ehemalige Kalkwerk.

Nordöstlich des Plangebiets schließt sich das aktuell noch nicht erschlossene Neubaugebiet „Talstraße“ an. In nordwestlicher Richtung befinden sich größere landwirtschaftliche Flächen und daran anschließend in rund 300 Metern Entfernung die Jagst.



Abb. 2: Foto Bestandssituation, Blickrichtung Süden (Quelle: IKF, Februar 2021)

Topographie und Bodenverhältnisse

Das Plangebiet steigt im Westen von ca. 167 m ü. NN gleichmäßig in Richtung Osten auf ca. 172 m ü. NN an. Erst unmittelbar entlang der östlichen Plangebietsgrenze steigt das Gelände zum Bahndamm hin stärker an.

Hinsichtlich der Bodenverhältnisse befinden sich im Bereich des Plangebiets überwiegend Parabraunerden aus Löss und Lösslehm sowie Auenpararendzinen und Braune Auenböden.

Technische Ver- und Entsorgung

Im Bereich des Wirtschaftswegs sind ein Schmutz- und ein Regenwasserkanal vorhanden, sodass ein Anschluss an das bestehende Kanalnetz möglich ist. Hinsichtlich der Wasserversorgung erfolgt ein Anschluss an die vorhandene Wasserleitung DN 100 unmittelbar nordwestlich des späteren Neubaus. In diesem Bereich ist zusätzlich ein Überflurhydrat vorgesehen, sodass auch die Löschwasserversorgung des Plangebiets sichergestellt ist.

Die Gasversorgung kann über das bestehende Netz erfolgen. Darüber hinaus ist geplant, im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraße zusätzlich ein Leerrohr zu legen, wodurch neben der Gasversorgung auch die Bereitstellung von Glasfaserkabeln sowie die Stromversorgung ermöglicht wird.

Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

3.3 Seitheriges Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002 und Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Neudenau ist als Kleinzentrum ausgewiesen und gehört gemäß Landesentwicklungsplan zur Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart in der Region Heilbronn-Franken.

Das Plangebiet befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung (PS 3.2.6.1). Nord-östlich an das Plangebiet grenzt die Wohnbebauung des Stadtteils Siglingen an. Ein Erholungsnutzen ist aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebiets sowie der östlich verlaufenden Bahnstrecke nicht gegeben. Der Bebauungsplan dient der Errichtung eines Kindergartens und somit einer Bereitstellung von dringend benötigten Kinderbetreuungsplätzen. Die Belange der Erholung werden daher zugunsten der Stärkung des Wohnstandortes Siglingen infolge einer Verbesserung der Sozialinfrastruktur zurückgestellt.

Unmittelbar westlich des Plangebiets befinden sich zudem das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit angrenzenden Gebietsteilen zwischen Neudenau-Siglingen und Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Sülztal bei Neudenau-Siglingen“ und ein Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz (PS 3.4.1). Sowohl das Landschaftsschutzgebiet als auch das Vorranggebiet werden lediglich durch die westlich der Erschließungsstraße geplanten Parkplätze berührt. Eine Beeinträchtigung durch die vorliegende Planung wird nicht erkannt. Im Zuge der Betrachtung der jeweiligen Schutzgebiete ist die Prüfung der Betroffenheit detailliert erläutert (vgl. Kapitel 4.3).

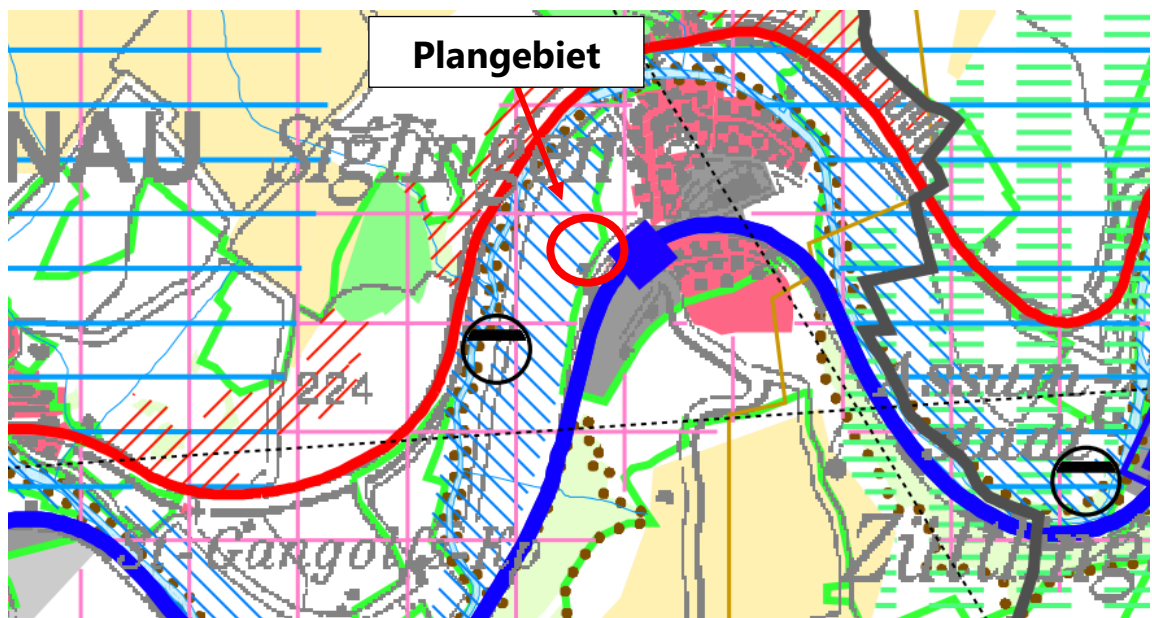


Abb. 3 Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan Heilbronn-Franken (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 3. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Stadt Neudenu überwiegend als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die Planung folgt somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren geändert und im Bereich des geplanten Kindergartenneubaus zukünftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt.

Der neu hergestellte Straßenraum wird in diesem Zuge als Verkehrsfläche dargestellt. Ein kleiner Teilbereich überlagert dabei die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Talstraße“ ausgewiesene Verkehrsfläche. Die zusätzlich aufgenommene Wohnbaufläche im nördlichen Plangebiet ist bereits Teil des Bebauungsplans „Talstraße“. Die Planung in diesem Bereich entspricht dem berichtigten Flächennutzungsplan und damit dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB.

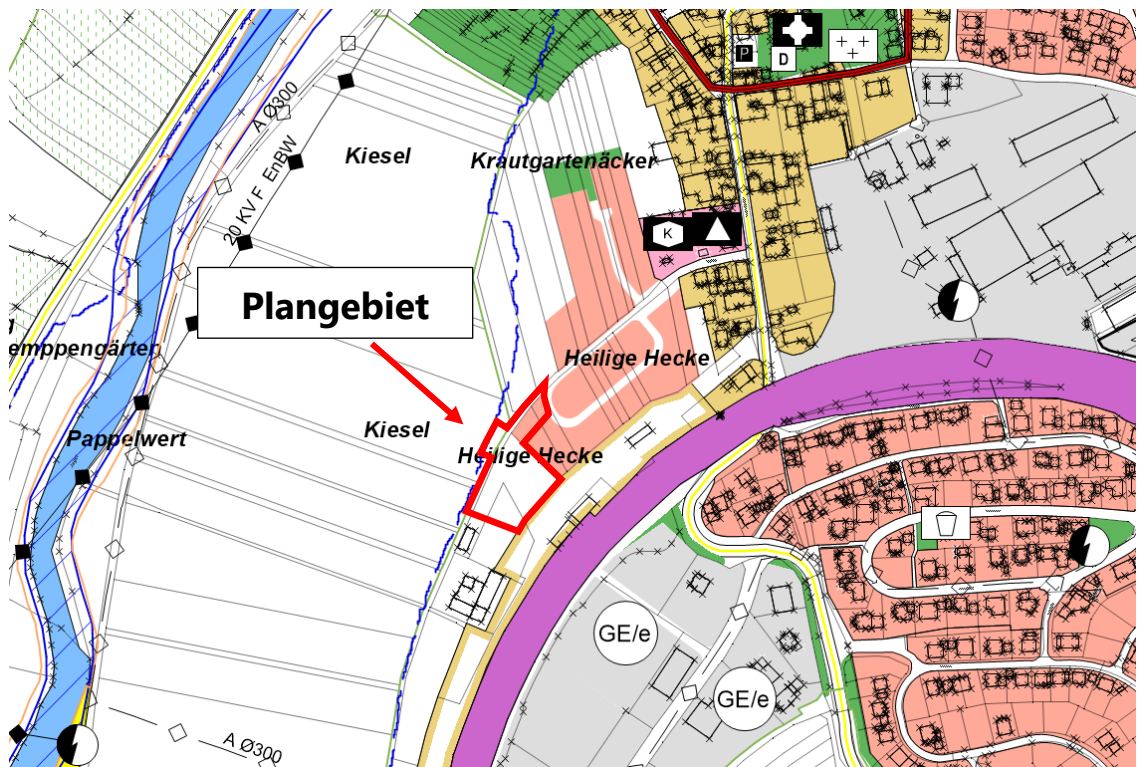


Abb. 4 Auszug aus der 3. Änderung der 2. Fortschreibung des FNP der Stadt Neudenu (Quelle: Stadt Neudenu)

4.3 Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst sowie in der näheren Umgebung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal“

Prüfung der Betroffenheit

Westlich des bestehenden Wirtschaftswegs schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit angrenzenden Gebietsteilen zwischen Neudenau-Siglingen und Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Sülztal bei Neudenau-Siglingen“ an. Der äußerst westliche Teil des Plangebiets im Bereich der vorgesehenen Parkplätze befindet sich daher innerhalb des Landschaftsschutzgebiets.

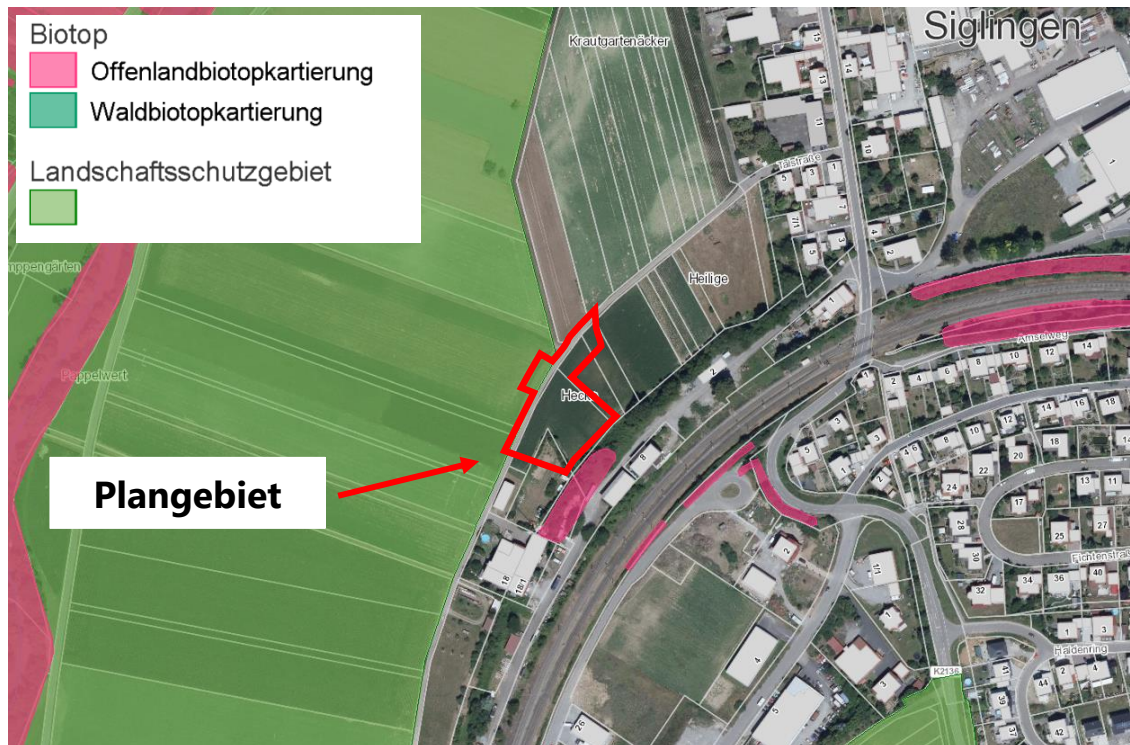


Abb. 5 Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Das Landschaftsschutzgebiet hat insgesamt eine Größe von ca. 1.385 ha. Schutzzweck ist gemäß § 3 der konkreten Verordnung des Landratsamts Heilbronn vom 01.08.2005 zum Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit angrenzenden Gebietsteilen zwischen Neudenau-Siglingen und Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Sülztal bei Neudenau-Siglingen“ die Erhaltung der landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Jagsttals und des Sülztals als Seitental, des besonderen Erholungswerts für die Allgemeinheit sowie die Gewährleistung der Leitungsfähigkeit eines ausgewogenen Naturhaushalts.

Zu sichern ist insbesondere der Charakter der vielgestaltigen Kulturlandschaft mit den naturnahen Wasserläufen der Jagst und der Sülz, den Talauen mit Feuchtwiesen und zahlreichen unberührten Uferabschnitten, den Gleithängen mit den ausgeprägten Streuobstwiesen, den mit Steinriegeln, Trockenmauern und Magerrasen sowie Laubwald reich strukturierten Prallhängen als ökologisch bedeutsame Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt.

Im betreffenden Landschaftsschutzgebiet sind gemäß § 4 der Verordnung alle Handlungen verboten, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen. Insbesondere wenn dadurch:

- der Naturhaushalt geschädigt wird,
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig gestört wird,
- eine im Sinne von § 3 der Verordnung geschützte Flächennutzung auf Dauer geändert wird,
- das Landschaftsbild nachhaltig geändert oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise beeinträchtigt wird,
- der Naturgenuss oder der besondere Erholungswert der Landschaft beeinträchtigt wird.

In § 5 der Verordnung wird der Erlaubnisvorbehalt geregelt, sodass Handlungen, die den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen können, der Erlaubnis der Unteren Naturschutzbehörde bedürfen. Dies gilt u.a. für Straßen, Wege, Plätze oder sonstige Verkehrsanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 3). Gemäß § 5 Abs. 3 der Verordnung ist die Erlaubnis zu erteilen, wenn die Handlung Wirkungen der in § 4 der Verordnung genannten Art nicht zur Folge hat oder solche Wirkungen durch Auflagen oder Bedingungen abgewendet werden können. Sie kann mit Auflagen, Bedingungen, befristet oder widerruflich erteilt werden, wenn dadurch erreicht werden kann, dass die Wirkungen der Handlung dem Schutzzweck nur unwesentlich zuwiderlaufen.

Das Plangebiet greift im Nordwesten aufgrund der Herstellung zusätzlich erforderlicher Parkplätze leicht in das Landschaftsschutzgebiet ein. Die teilweise Verlagerung der Parkplätze in das Landschaftsschutzgebiet fällt unter die Erlaubnispflicht gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 3 der konkreten Verordnung des Landratsamts Heilbronn vom 01.08.2005 zum betreffenden Landschaftsschutzgebiet.

Im Folgenden ist nun zu prüfen, inwieweit die Planung Auswirkungen auf den besonderen Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets hervorruft und dadurch Veränderungen eintreten, die den Charakter des Gebiets betreffen.

Der konkrete Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet bezieht sich ausschließlich auf eine Teilfläche des Flurstücks 2666. Dieses Flurstück unterliegt gegenwärtig, ebenso wie die nördlich und südlich daran anschließenden Flurstücke, komplett einer landwirtschaftlichen Nutzung. Das betreffende Flurstück 2666 hat eine Größe von rund 18.500 m², wovon ca. 200 m² (1,1 % der Gesamtfläche) durch die Planung der aktuellen Nutzung entzogen werden.

Gemäß § 4 der Verordnung sind alle Handlungen im Landschaftsschutzgebiet verboten, die den Naturhaushalt schädigen, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter nachhaltig stören und eine im Sinne von § 3 der Verordnung geschützte Flächennutzung auf Dauer verändern. Durch die Planung geht der Landwirtschaft eine Fläche von ca. 200 m² verloren. Der Versiegelungsgrad wird allerdings nur geringfügig zunehmen, da die Herstellung der sieben Parkplätze mit Rasengittersteinen vorgesehen ist. So sollen infolge einer verbesserten Versickerungsfähigkeit die Auswirkungen geringgehalten werden. Darüber

hinaus ist eine Abstimmung mit dem betroffenen Eigentümer bereits erfolgt. Die ordnungsgemäße und uneingeschränkte Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist auch weiterhin gewährleistet.

Ebenfalls verboten sind Handlungen, die das Landschaftsbild nachhaltig ändern oder die natürliche Eigenart der Landschaft auf andere Weise beeinträchtigen sowie eine Beeinträchtigung des Naturgenusses oder des besonderen Erholungswertes der Landschaft hervorrufen. Aktuell befinden sich im näheren Umfeld keinerlei Baum-, Strauch- und Heckenbestände. Das gesamte Landschaftsbild im Planungsumfeld wird sich im Zuge der Erschließung und Aufsiedelung des angrenzenden Neubaugebiets „Talstraße“ sowie durch die Errichtung des Kindergartenneubaus deutlich ändern. Die Herstellung zusätzlicher sieben Parkplätze hat dabei keinerlei darüber hinaus gehende negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild südlich des Siedlungskörpers von Siglingen (vgl. Abb. 6).

Es können zudem im Bereich der Verkehrsgrünfläche durch Anpflanzungen und heckenartige Eingrünungen im Übergangsbereich zum Landschaftsschutzgebiet bzw. in Richtung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Verbesserungen hinsichtlich des Landschaftsbilds erzielt werden.



Abb. 6: Foto Bestandssituation, Blickrichtung Norden (Quelle: IKF, Februar 2021)

Anhand der folgenden Punkte ist sichergestellt, dass die Funktion des betreffenden Landschaftsschutzgebiets „Jagsttal mit angrenzenden Gebietsteilen zwischen Neudenau-Siglingen und Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Sülztal bei Neudenau-Siglingen“ durch die Planung nicht beeinträchtigt wird:

- Keine Störung der landschaftlichen Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Jagsttals und Sülztals.
- Planung befindet sich nicht in einem Gebiet für Erholungsnutzung.
- Natürlicher Wasserlauf der Jagst und der Sülz wird nicht beeinträchtigt.
- Keine Beeinträchtigung von Feuchtwiesen und unberührten Uferabschnitten.
- Keine Beeinträchtigung von Streuobstwiesen, Steinriegeln, Trockenmauern, Magerrasen sowie Laubwald.
- Keine Beeinträchtigung von ökologisch bedeutsamen Lebensräumen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt
- Keine nachhaltige Störung der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter.

Insgesamt ist ein besonderes Konfliktpotenzial der Planung mit dem betreffenden Landschaftsschutzgebiet nicht erkennbar. Ergänzend hierzu wurden mögliche Alternativstandorte zur Herstellung der notwendigen Parkplätze geprüft:

- Zunächst wurde geprüft, ob die im Rahmen des Wohngebiets „Talstraße“ neu hergestellten Parkplätze im Bereich der Grundschule genutzt werden können. Die dort vorgesehenen 16 Parkplätze werden jedoch größtenteils für die Grundschule beansprucht, sodass der zusätzlich notwendige Bedarf an Parkplätzen für die Kindergartennutzung dort nicht abgedeckt werden kann. Darüber hinaus befinden sich die Parkplätze mehr als 200 m vom Kindergarten entfernt. Erfahrungsgemäß wird eine solche Entfernung von den Nutzern überwiegend nicht angenommen. Um ein unkontrolliertes Parken im Eingangsbereich zu verhindern und die Sicherheit von allen Verkehrsteilnehmern, insbesondere der Kinder zu erhöhen, sollten die erforderlichen Parkplätze in unmittelbarer Nähe des Kindergartens hergestellt werden.
- Ein weiterer Standort für die nötigen Stellplätze wurde aufgrund der räumlichen Nähe zum Kindergarten im Bereich der östlich des Plangebiets angrenzenden Eisenbahnstraße identifiziert. Da die dortige Eisenbahnstraße zwischen drei und fünf Metern höher als das geplante Erdgeschoss des Kindergartens liegt, wäre zur Bewältigung des Höhenunterschieds die Herstellung von Treppen und Rampen erforderlich. Insbesondere die Umsetzung von Rampen zur Gewährleistung der notwendigen Barrierefreiheit ist aufgrund einer mangelnden Flächenverfügbarkeit nicht möglich, da ansonsten die Spielplatzfläche für die Kinder nochmals deutlich kleiner ausfallen würde. Hier liegt die Planung mit einer Größe von 900 m² und damit einem Spielbereich von ca. 8-10 m² pro Kind bereits am unteren Limit, sodass keine weitere Reduzierung möglich ist. Darüber hinaus hat eine Umsetzung von Parkplätzen am dortigen Standort ungewünschte Eingriffe in das Offenlandbiotop „Feldhecke in der Eisenbahnstraße“ zur Folge, was ebenfalls planerisch nicht zielführend wäre.

- Eine Verschiebung der Stellplatzreihe um rund 30-50 Meter in nördlicher Richtung ins Flurstück 189 wurde ebenfalls geprüft. Allerdings steht der Planung hier die mangelnde Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer entgegen, sodass diese Option wieder verworfen werden musste. Die Stadt hat alle Bemühungen unternommen, um an dieser Stelle den erforderlichen Grunderwerb tätigen zu können.

Die Ergebnisse der Prüfung möglicher weiterer Standorte zur Herstellung der Parkplätze zeigt die Alternativlosigkeit des gewählten Standorts. Darüber hinaus lässt sich die Erforderlichkeit der Planung aufgrund folgender Aspekte begründen:

- Es ist ein Kindergartenneubau für ca. 80 Kinder geplant. Der Ansatz pro 20-30 Kinder einen Parkplatz bereitzustellen wird als deutlich zu wenig erachtet. Hinsichtlich des anhaltend hohen Motorisierungsgrads in eher ländlich strukturierten Regionen sowie eines hohen Beschäftigungsgrads vieler Elternteile ist davon auszugehen, dass ein großer Anteil der Kinder mit dem Pkw zum Kindergarten gebracht und/oder dort abgeholt werden.
- Gleichzeitig müssen neben Parkplätzen für die Eltern auch Parkmöglichkeiten für die späteren Beschäftigten des Kindergartens zur Verfügung gestellt werden.
- Darüber hinaus soll durch eine ausreichende Anzahl an Parkplätzen der Parksuchverkehr besser geordnet und gesteuert und somit schlussendlich auch die Sicherheit der dortigen Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Kinder erhöht werden.

Der Eingriff der konkreten Planung in das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit angrenzenden Gebietsteilen zwischen Neudenu-Siglingen und Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Sülztal bei Neudenu-Siglingen“ durch die Herstellung zusätzlicher Parkplätze ist dementsprechend hinreichend begründet.

Biotope

Die umliegenden Offenlandbiotop werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt.

Direkt südöstlich des Plangebiets schließt sich das Offenlandbiotop „Feldhecke in der Eisenbahnstraße“ an. Südöstlich der Bahnlinie befindet sich das Offenlandbiotop „Feldhecke I im Gewann Leiten“.

Weitere Offenlandbiotops befinden sich erst in größerer Entfernung zum Plangebiet.

Biotopverbund

Innerhalb des Plangebiets sowie in der näheren Umgebung befinden sich keine landesweiten Biotopverbundflächen feuchter, mittlerer oder trockener Standorte.

Hochwasserrisiko

Nordwestlich des Plangebiets verläuft in einiger Entfernung die Jagst. Hieraus resultiert, dass die westlich des Plangebiets gelegenen Flächen bei HQ₁₀-, HQ₁₀₀- und HQ_{extrem}-Hochwasserereignissen betroffen sind. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind gemäß der Hochwassergefahrenkarte der LUBW keine Flächen im Falle eines HQ₁₀₀-Hochwasserereignisses betroffen. Die HQ₁₀₀-Linie berührt lediglich am südwestli-

chen Teilstück der geplanten Parkplätze den Geltungsbereich. Infolge der daran anschließenden erforderlichen Böschung hin zu den Parkplätzen sind keine negativen Auswirkungen im Zusammenhang mit HQ₁₀₀-Hochwasserereignissen erkennbar.

Darüber hinaus befinden sich die geplanten Parkplätze im Westen vollständig sowie die neu angelegte Erschließungsstraße überwiegend im Bereich eines HQ_{extrem}-Hochwasserereignisses. Aufgrund der geplanten Herstellung der Parkplätze mit Rasengittersteinen ist mit keinen nennenswerten Auswirkungen zu rechnen. Zusätzlich liegt der äußerst westliche Teil der festgesetztem Gemeinbedarfsfläche im Bereich eines HQ_{extrem}-Hochwasserereignisses (ca. 100 m²). Zwar liegen die ausgewiesenen Baugrenzen zu einem kleinen Teil innerhalb dieses Bereichs, jedoch werden mit Blick auf die geplante EFH des Neubaus von 169 m ü.NN und dem Verlauf der HQ_{extrem}-Linie von ca. 167,5 m üNN keine dahingehenden erheblichen Auswirkungen erkannt.

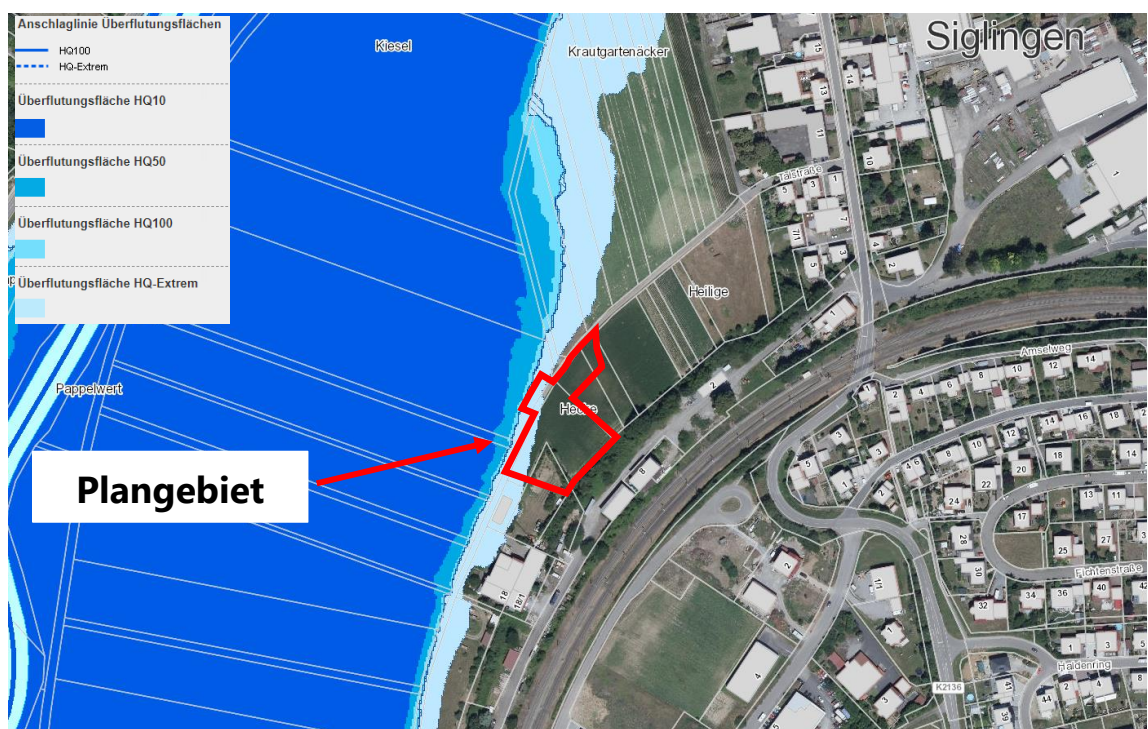


Abb. 7 Überflutungsflächen (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

5. Plankonzept

5.1 Vorhabensbeschreibung

Geplant ist ein Kindergartenneubau, der später zwei Regelgruppen, eine Gruppe mit verlängerten Öffnungszeiten und eine Gruppe mit unter Dreijährigen Kindern umfassen soll. Insgesamt sollen somit bis zu 80 Kinder im späteren Kindergarten betreut werden.

Gemäß der konkreten Vorhabenplanung des Architekturbüros „Knorr & Thiele Architekten“ ist ein eingeschossiger Neubau in Holzmodulbauweise mit einer Gesamthöhe von rund 3,50 m geplant. Aufgrund der planerischen Zielsetzung, hinsichtlich der konkreten

Vorhabenplanung einen gewissen Spielraum zu ermöglichen, werden die Festsetzungen zur Geschossigkeit und Gebäudehöhe etwas weiter gefasst.

Auf einer insgesamten Grundfläche von knapp 1.000 m² sollen insgesamt 16 Module in unterschiedlichen Größen errichtet werden. Die vorgefertigten Module mit Bodenplatte inklusive Fußbodenheizung, Massivholzwänden und Massivholzdecke werden als Einzelelemente vor Ort auf ein Schotterbett mit Fundamentplatte aufgesetzt. Das Gelände wird hierfür über Mauerscheiben zur Straße hin abgegrenzt. Dadurch erhält das Gebäude umlaufend einen Umgang, der nicht nur als Flucht- und Putzbalkon dient, sondern von den Kindergartenkindern vor dem Ess- und Mehrzweckbereich auch als Außenspielfläche mitgenutzt werden kann.

Die Fassade wird mit Dämmung und Holzverschalung verkleidet und das Dach erhält eine Flachdachabdichtung mit Dämmung und Bekiesung. Die Beheizung soll über eine Wärmepumpe erfolgen.

Die Flächen, Raumgrößen und Raumzuschnitte berücksichtigen die Anforderungen und Bedürfnisse von Personal und der Arbeitsstättenrichtlinie. Ein direkter Fluchtweg aus allen Räumen direkt nach außen ist gegeben. Eine entsprechende Barrierefreiheit beim Gebäudezugang sowie innerhalb des Neubaus ist eingeplant, inklusive ausreichend bemessener Türbreiten und Behinderten-WC. In Richtung der nördlichen Plangebietsgrenze wird eine barrierefreie Rampenanlage angeordnet, sodass das Gebäude barrierefrei erreicht werden kann.

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze ist eine Zufahrt zum Garten für die Grundstückspflege vorgesehen. Der Küchenbereich erhält eine eigene Anlieferungsmöglichkeit in diesem Bereich.

Der östlich ans Gebäude anschließende Gartenbereich wird als Spielplatzfläche ausgeführt mit einer für die Kinder ansprechenden Ausgestaltung der angrenzenden Hanglage, die diesbezüglich viele Möglichkeiten bietet. Der Gartenbereich ist über einen separaten Gartenzugang erreichbar. Auf eine angemessene Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers in diesem Bereich ist zu achten. Insgesamt ist der Garten- und Spielbereich mit einer Spielplatzfläche von ca. 900 m² sowie einer Terrassenfläche vor dem Gebäude von ca. 90 m² vorgesehen.

5.2 Erschließung und Technische Infrastruktur

Verkehrerschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Kindergartenneubaus erfolgt über den bereits bestehenden Wirtschaftsweg. Dieser soll im Zuge der Erschließung des angrenzenden Neubaugebiets „Talstraße“ auf durchgängig mehr als 5 m aufgeweitet und an die neu angelegte Ringstraße des Wohngebiets angeschlossen werden. Zusätzlich erfolgt die Herstellung eines 1,5 m breiten einseitigen Gehwegs bis zur geplanten Ringstraße des Neubaugebiets „Talstraße“. Dort wird der Gehweg durch das Neubaugebiet bis zur nordöstlich gelegenen Grundschule weitergeführt. Somit ist eine ausreichende Sicherheit der Verkehrsteilnehmer, insbesondere der Kinder gewährleistet.

Im Süden des Plangebiets wird zudem eine für Pkw ausreichend bemessene Wendeanlage hergestellt. Es soll somit verhindert werden, dass der Wendevorgang auf dem südlich angrenzenden Grundstück des Garten- und Landschaftsbaubetriebs oder im Bereich der Parkplätze stattfindet. Gleichzeitig kann durch die Herstellung des Wendehammers die notwendige Müllentsorgung gewährleistet werden.

Östlich der Erschließungsstraße werden insgesamt sechs Senkrechtparkplätze bereitgestellt. Zwei davon werden mit einer Breite von 3,50 m barrierefrei ausgebildet, während die restlichen vier als „Mutter-Kind-Parkplätze“ mit einer Breite von 3,0 m vorgesehen sind. Gegenüber sollen weitere sieben Parkplätze realisiert werden. In Kombination mit den vier Kurzzeitparkplätzen unmittelbar vor dem Kindergartengebäude werden somit ausreichend Parkmöglichkeiten für die Eltern sowie die Beschäftigten des Kindergartens geschaffen. Die Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg zur Herstellung von Stellplätzen (§ 37 Abs. 1. S. 2, i.V.m. Anhang 1) werden eingehalten. Gemäß der LBO ist für Kindergärten und Kindertagesstätten je 20-30 Kinder ein Stellplatz herzustellen. Die bereitgestellten 13 Parkplätze sowie die vier Kurzzeitparkplätze sind daher für die vorgesehenen 80 Kinder im späteren Kindergarten ausreichend.

Die erforderlichen Fahrradstellplätze werden entlang der Mauerscheiben vor dem Gebäude angeordnet.

Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem. Das anfallende Oberflächenwasser der Hof- und Dachflächen wird über den bestehenden Regenwasserkanal im Bereich des Wendehammers westlich des Neubaus abgeleitet. Die Ableitung erfolgt in Richtung Süden zur Jagst.

Die Ableitung des anfallenden Schmutzwassers kann über einen Abschluss an den vorhandenen Schmutzwasserkanal im Bereich des bestehenden Wirtschaftswegs nördlich des künftigen Neubaus erfolgen. Anschließend wird das Schmutzwasser über die im Zuge der Erschließung des Baugebiets „Talstraße“ neu hergestellten Schmutzwasserkanäle geführt. Die Anbindung an den Hauptsammler des Ortsnetzes erfolgt nördlich des Neubaugebiets „Talstraße“. Die Kapazität des Kanals und der Kläranlage sind hierfür ausreichend.

Die Gas- und Stromversorgung kann über die Erweiterung des bestehenden Leitungsnetzes erfolgen und wird im Rahmen der Erschließung des Neubaugebiets „Talstraße“ hergestellt. Im Zuge der Verlegung der Regenwasserkanäle in der Erschließungsstraße werden auch die Versorgungsleitungen zum Flurstück Nr. 176 hergestellt. Die künftige Versorgung des Flurstücks Nr. 176 über erdverlegte Kabel ist dadurch gewährleistet.

Hinsichtlich des Versorgungsdrucks kann auf die geplante Druckerhöhungsanlage des noch nicht erschlossenen Neubaugebiets „Talstraße“ im Bereich der Grundschule zurückgegriffen werden. Die Müllentsorgung wird über die neu aufgeweitete Erschließungsstraße inklusive der Wendeanlage sichergestellt.

5.3 Alternativenprüfung

Im Rahmen der Standortfindung wurden im Vorfeld durch die Stadt verschiedene Standortalternativen im Stadtteil Siglingen geprüft. In die Überlegungen wurden unter anderem eine Freifläche innerhalb des Wohngebiets „Forst II“ im Südosten von Siglingen am

Ende der Forststraße sowie ein Standort in der Flurstraße im Osten Siglingens zwischen dem Wohngebiet „Im Leeg“ und den Gewerbebetrieben „Tekton Holzpflaster GmbH“ sowie „Fermacell GmbH“ einbezogen.

Im Ergebnis eignet sich der Standort „Heilige Hecke I“ aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zum künftigen Neubaugebiet „Talstraße“ sowie zur Grundschule in der „Heilbronner Straße“. Hierbei bietet eine pädagogische Verknüpfung zwischen Kindergarten und Grundschule mit vielen Betreuungs- und Freizeitangeboten deutliche Standortvorteile. Der Standort stellt sich aufgrund der Nähe insbesondere für die künftigen Bewohner im Gebiet „Talstraße“ als vorteilhaft dar.

Die zwei weiteren Standortalternativen weisen vor allem aufgrund von ungünstigen Grundstückszuschnitten, schwierigen topographischen Gegebenheiten und der direkten Nähe zu größeren Gewerbebetrieben ungünstige Voraussetzungen für einen Kindergartenneubau auf. Mit der Wahl des Standorts „Heilige Hecke I“ können somit am besten sinnvolle Synergieeffekte generiert werden, welche an den beiden anderen betrachteten Standorten nicht vollumfänglich möglich wären.

5.4 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebiets verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz		
Gesamtfläche des Plangebiets	3.965 m²	100,0 %
Gemeinbedarfsfläche	2.330 m ²	58,8 %
Wohnbaufläche	400 m ²	10,1 %
Verkehrsflächen	1.235 m ²	31,1 %
davon: Straßenfläche	665 m ²	16,8 %
Gehweg	55 m ²	1,4 %
Parkierung	265 m ²	6,7 %
Öffentliche Fläche/Zugangsbereich Kindergarten	90 m ²	2,2 %
Verkehrsgrün	160 m ²	4,0 %

6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der erforderlichen Erschließungsmaßnahmen im nördlichen Teil des Plangebiets und der dadurch bedingten Änderungen in diesem Bereich wird die Einbeziehung eines Wohnbaugrundstücks notwendig. Damit diese Fläche weiterhin planungsrechtlich

gesichert wird, erfolgt die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA). Die städtebauliche Zielsetzung zur Schaffung von Wohnraum orientiert sich dabei am Planungszweck des Bebauungsplans „Talstraße“.

Um Nutzungsunverträglichkeiten und eine zu hohe Verkehrsbelastung zu vermeiden, werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird entsprechend der geplanten Nutzung als Kindergarten mit 0,6 festgesetzt. So kann die Realisierung des Neubaus mit allen notwendigen baulichen Komponenten sichergestellt werden und gleichzeitig genügend Spielraum für die erforderliche Bereitstellung der Parkplätze sowie eines ausreichend großen Freibereichs zur Nutzung als Spielfläche ermöglicht werden. Die Festsetzung der Grundflächenzahl mit 0,6 wird hauptsächlich aufgrund des insgesamt engen Grundstückszuschnitts erforderlich. Für die einbezogene Wohnbaufläche wird entsprechend des bisherigen Bebauungsplans „Talstraße“ eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse orientiert sich am benachbarten Bebauungsplan „Talstraße“ und ermöglicht dem konkreten Bauvorhaben des Kindergartens einen ausreichenden baulichen Gestaltungsspielraum, der auch zukünftige Erweiterungen bzw. Dachaufbauten ermöglichen soll. Daher wird die Zahl der Vollgeschosse auf zwei begrenzt (vgl. Kapitel 5.1). Die Zahl der Vollgeschosse für die Wohnbaufläche wird vom Bebauungsplan „Talstraße“ übernommen und soll eine landschafts- und ortsgerechte Einbindung der Baukörper sicherstellen.

Die Festlegung von Höhenlage und Höhe der Gebäude soll eine räumlich verträgliche Ausbildung des Kindergartenneubaus gewährleisten und dabei insbesondere der landschafts- und ortsgerechten Einbindung des Bauvorhabens Rechnung tragen.

Die Höhenlage der Bauvorhaben wird über eine Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) gemäß Planeintrag verbindlich festgelegt, um ein städtebaulich verträgliches Einfügen in die Bestands- und Umgebungssituation zu gewährleisten.

Um ausreichend Gestaltungsspielraum bei der Planung und dem Bau des Kindergartens sowie für Vorhaben auf der Wohnbaufläche zu eröffnen, werden Abweichungen von der festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhe (Oberkante Rohfußboden) von 0,5 m für zulässig erklärt.

In Anlehnung an das konkrete Bauvorhaben und das Planungskonzept des vorgesehenen Kindergartens werden bei der Höhe der Gebäude lediglich aufgrund der verschiedenen Dachformen unterschiedliche Höhenfestsetzungen getroffen. Bei Flachdächern wird eine maximale Gebäudehöhe von 6,0 m festgesetzt. Bei Sattel- und Pultdächern wird die maximale Traufhöhe auf 6,0 m und die maximale Firsthöhe auf 7,5 m begrenzt.

Alle getroffenen Höhenfestsetzungen ermöglichen die Umsetzung des geplanten eingeschossigen Kindergartens in Modulbauweise. Gleichzeitig wird durch den eingeräumten Spielraum die Möglichkeit eröffnet, auch zu einem späteren Zeitpunkt etwaige Dachaufbauten umsetzen zu können. Die dadurch entstehende Höhe von maximal 7,5 m liegt

dabei noch unter der maximal zulässigen Firsthöhe von 8,60 m im benachbarten Neubaugebiet „Talstraße“ sowie unterhalb der maximalen Gebäudehöhe des bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetriebs von ca. 11,0 m südlich des Plangebiets und wird daher als unbedenklich erachtet. Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes infolge der geplanten Bebauung können daher ausgeschlossen werden.

Für die einbezogene Wohnbaufläche werden die Höhenfestsetzungen des restlichen Neubaugebiets „Talstraße“ übernommen, um eine Angleichung der späteren Baukörper sicherzustellen, sodass auch dahingehend mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Angelehnt an das Bauvorhaben wird eine abweichende Bauweise mit einer maximalen Gebäudelänge von 60 m festgesetzt, um den Kindergartenneubau in Modulbauweise zu ermöglichen.

Gemäß der städtebaulichen Zielsetzung des Bebauungsplans „Talstraße“ wird für die Wohnbaufläche eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt, um den Charakter eines aufgelockerten Wohngebiets am Siedlungsrand von Siglingen zu erhalten.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen entsprechend Planeintrag festgesetzt. Durch den großzügigen Zuschnitt des Baufelds soll für die Umsetzung des Neubaus ein angemessener Gestaltungsspielraum geschaffen werden.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellplätze sind im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

Im Bereich der Wohnbaufläche sind Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze in diesem Bereich zusätzlich außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig. Somit werden ausreichend Parkmöglichkeiten zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs auf dem Privatgrundstück ermöglicht.

Garagen und überdachte Stellplätze auf der Wohnbaufläche außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur mit einem Mindestabstand von 5,0 m zu den Fahrbahnrändern zulässig. Somit wird sichergestellt, dass Behinderungen auf den öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere im Bereich der Ringstraße vermieden werden.

Nebenanlagen sind, sofern sie als Gebäude beabsichtigt sind, ebenfalls außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bis maximal 40 m³ umbauter Raum zulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Bereich der Gemeinbedarfsfläche ist mit Blick auf einen ausreichenden Gestaltungsspielraum zudem eine Nebenanlage in Form eines Gebäudes bis maximal 125 m³ umbauter Raum zulässig. Spielgeräte sind im Sinne des Nutzungszwecks des Gesamtvorhabens auf der Gemeinbedarfsfläche allgemein zulässig.

Fläche für den Gemeinbedarf

Entsprechend der planerischen Zielsetzung zur Schaffung eines erhöhten Angebots an Kindergartenplätze durch einen Kindergartenneubau wird die Baufläche als Fläche für

den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ gemäß Planeintrag festgesetzt.

Zulässige Zahl der Wohneinheiten

In Anlehnung an den Bebauungsplan „Talstraße“ wird auf der Wohnbaufläche zur Schaffung eines aufgelockerten Wohnquartiers maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude für zulässig erklärt. Somit soll eine zu hohe bauliche Dichte am westlichen Siedlungsrand des Stadtteils Siglingen vermieden und ein aufgelockerter Übergang zum westlich angrenzenden Landschaftsraum geschaffen werden.

Verkehrsflächen

Die öffentlichen Straßenräume werden dem Plankonzept folgend (vgl. Kapitel 5.2) festgesetzt. Die dargestellte Straßenraumaufteilung ist dabei als Empfehlung für die Ausführung zu verstehen.

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

Zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen
- Verwendung insektenschonender Beleuchtung
- Getrennte Regenwasserableitung
- Verbesserung des örtlichen Kleinklimas
- Baufeldräumung und Gehölzrodung

Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Entsprechend der Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros „rw-bauphysik“ vom Dezember 2020 werden aufgrund des bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb südlich des Plangebiets die Immissionsrichtwerte der TA Lärm sowie die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 im Tageszeitraum um bis zu 3 dB(A) überschritten.

Zum Schutz des Plangebiets vor schädlichen Umwelteinwirkungen, im konkreten Fall zum Schutz vor unzulässigen Anlagengeräusche im Sinne der TA Lärm, sind aufgrund der Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte Schallschutzmaßnahmen erforderlich (vgl. Kapitel 7.5).

Weitere Informationen können der Geräuschimmissionsprognose des Ingenieurbüros „rw-bauphysik“ entnommen werden.

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Die vorgesehenen Pflanzgebote dienen der Gliederung und Durchgrünung des Plangebiets sowie der direkten Umgebung und erfüllen zusätzlich einen ökologischen Zweck.

Durch die geplante Eingrünung des Kindergartengeländes sowie der Parkplätze, insbesondere in Richtung des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets sollen die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Naturhaushalt möglichst geringgehalten werden.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Nach § 9 Abs. 4 BauGB können die Länder durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können. Eine solche Regelung ist in § 74 LBO enthalten und berechtigt den Erlass von örtlichen Bauvorschriften.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Im Hinblick auf moderne Bauformen und um eine große gestalterische Flexibilität zu ermöglichen, werden im Bereich der Gemeinbedarfsfläche alle Dachformen bis zu einer Dachneigung von 45° zugelassen.

Zur Wahrung des dörflichen Siedlungsbilds im Stadtteil Siglingen sowie zur Schaffung eines einheitlichen Gebietscharakters werden im Bereich der Wohnbaufläche als Dachform geneigte Dächer für zulässig erklärt. Bei Garagen, Carports und Nebenanlagen sind in diesem Bereich zusätzlich Flachdächer und flachgeneigte Dächer zulässig, um den Bauherren eine größere gestalterische Flexibilität zu ermöglichen.

Die Dachfarbengestaltung wird im Bereich der Wohnbaufläche zur Erhöhung des Gestaltungsspielraums weit gefasst. Neben den klassischen Rot- und Brauntönen werden auch grau und anthrazit als Dachfarbe zugelassen.

Die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen zur aktiven Nutzung von Sonnenenergie ist dabei generell zulässig.

Zur Gewährleistung einer ortsbildgerechten Gestaltung sind zudem grelle und glänzende Farbtöne sowie Materialien und unlackierte Metallfassaden unzulässig.

Dachbegrünungen sind bei Flachdächern generell zulässig und aufgrund der ökologischen Vorteile wünschenswert.

Einfriedungen, Stützmauern und Geländeänderungen

Zur Schaffung eines einheitlichen Gebietscharakters sowie zugunsten der Sicherheit der Kinder sind nur Hecken und tote Einfriedungen in Form von Mattenzäunen zulässig. Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen.

Stützmauern sind zur verträglichen Geländemodellierung der Baugrundstücke bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Zur Vermeidung zu starker Geländeänderungen werden Aufschüttungen und Abgrabungen gegenüber dem natürlichen Gelände auf maximal 2,0 m begrenzt.

Werbeanlagen

Zur Vermeidung einer optischen Verunstaltung des Straßenraums sowie des angrenzenden offenen Landschaftsraums sind sich bewegende Werbeanlagen sowie Lichtwerbungen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht unzulässig.

Niederspannungsfreileitungen

Zur Vermeidung von Verkehrsbeeinträchtigungen sind Niederspannungsfreileitungen im Plangebiet unzulässig

Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Um dem hohen örtlichen Motorisierungsgrad innerhalb des Neudenuer Stadtteils Siglingen ausreichend Rechnung zu tragen und Konflikte durch Parksuchverkehr im Planungsumfeld zu vermeiden, wird von der Möglichkeit nach LBO, eine höhere Stellplatzverpflichtung festzusetzen, Gebrauch gemacht.

Nach Angaben des Statistischen Landesamts kommen in der Gesamtstadt Neudenu auf zehn Einwohner knapp sechs Autos. Der Stellplatzschlüssel wird daher auf 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit angemessen erhöht.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Geotechnik
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Entwässerung
- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Herstellung des Straßenkörpers
- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper
- Erneuerbare Energien
- Vermeidung von Vogelschlag
- Hochwasserschutz

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, welche im Umweltbericht beschrieben und bewertet ist.

Das Ingenieurbüro für Umweltplanung „Wagner + Simon Ingenieure“ hat zudem einen Grünordnerischen Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt. Es ergaben sich dabei folgende wesentliche Ergebnisse:

- Der Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen führt insgesamt zu erheblichen Beeinträchtigungen und damit zu Eingriffen im Sinne der Naturschutzgesetze bezüglich des Schutzguts Pflanzen und Tiere und des Schutzguts Boden.
- Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann innerhalb des Geltungsbereichs durch die Einsaat und Bepflanzung der Bauflächen und Verkehrsgrünflächen teilweise ausgeglichen werden. Es verbleibt noch ein Defizit von 3.204 Ökopunkten.
- Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von 21.944 Ökopunkten.
- Damit entsteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt 25.148 Ökopunkten, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.
- Zum Ausgleich wird ein entsprechender Anteil der Ökokontomaßnahme „Furt Sulzbach“ herangezogen. Die Maßnahmenbeschreibung kann dem Grünordnerischen Beitrag entnommen werden. Es wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Absicherung der Maßnahme zwischen der Stadt und dem Landratsamt abgeschlossen. Von der Maßnahme sind nach Zuordnung zu einem anderen Bebauungsplan – einschließlich Verzinsung des Restguthabens – noch 29.888 Ökopunkte eingebucht. Davon werden 25.148 Ökopunkte dem Bebauungsplan „Heilige Hecke I“ zugeordnet, sodass noch 4.740 Ökopunkte im Ökokonto verbleiben.

Beeinträchtigungen von besonders geschützten Biotopen:

- Das Biotop „Feldhecke in der Eisenbahnstraße“ (6721-125-0540) grenzt südöstlich an den Geltungsbereich an. Nach der Abgrenzung der Biotopkartierung von 1997 liegt die Feldhecke nur südöstlich des Geltungsbereichs. Mittlerweile ist sie im Süden überbaut, erstreckt sich jedoch deutlich weiter in Richtung Norden. Sie verläuft entlang der gesamten östlichen Geltungsbereichsgrenze sowie darüber hinaus. Hier wird, angrenzend an die Hecke, ein bisher als Acker bzw. Grünlandansaat und als Lager- bzw. Abstellfläche genutzter Bereich, zum Außenbereich des Kindergartens. Der Bereich wird als Garten bzw. Spielplatz angelegt. Die Hecke bleibt im heutigen Zustand erhalten. Die Lebensraumfunktionen der Hecke werden gegenüber den bisher angrenzenden Nutzungen nicht wesentlich beeinträchtigt. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Vorsorglich wird während der Bauphase ein Bauzaun am Böschungsfuß aufgestellt, der bis zum Ende der Baumaßnahme erhalten wird.
- Der heute als Garten genutzte Bereich im Süden des Plangebiets ist aufgeschüttet und wird nach Westen und ein kurzes Stück nach Norden von einer in trockenbauweise hergestellten Natursteinmauer begrenzt. Die Mauer ist zwischen 0,50 und 0,75 m hoch. Teilweise sind die Steine groß und vermutlich nicht von Hand gesetzt. Ein trockenmauertypischer Hinterbau konnte nicht festgestellt werden. In der kürzlich erfolgten Aktualisierung der Offenlandbiotopkartierung wurde die Mauer zunächst nicht als gesetzlich geschütztes Biotop erfasst. Nach Abstimmung mit der UNB und der LUBW, ist die Trockenmauer aufgrund ihrer Ausprägung dennoch als geschütztes Biotop zu bewerten. Die Offenlandbiotopkartierung wird an dieser Stelle angepasst.

Das Einbeziehen von gesetzlich geschützten Biotopen in einen Bebauungsplan ist grundsätzlich unzulässig, der Bebauungsplan würde damit gegen höherrangiges Recht verstoßen. Zudem sind nach § 30 Abs. 2 BNatSchG alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung der Biotope führen können, verboten. Von der Stadt wird deshalb ein Antrag auf Ausnahme nach § 30 Abs. 4 BNatSchG gestellt. Die Mauer mit einer Länge von rd. 30 m und einer Höhe von rd. 0,5 m wird im Vorfeld der Bebauung abgebaut. Es ist daher eine Ausgleichsmaßnahme notwendig. In Abstimmung mit der UNB kann der Ausgleich über die Freistellung und dauerhafte Offenhaltung einer eingewachsenen Trockenmauer mit ca. gleicher Ansichtsfläche erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahme, die Teil des Antrags auf Ausnahme ist, ist im Grünordnerischen Beitrag (Kapitel 6.2.4) beschrieben.

In den Bebauungsplan wurden Maßnahmen zur Berücksichtigung umweltbezogener Belange aufgenommen. Im Einzelnen wurden dabei folgende Punkte aufgegriffen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Verwendung insektenschonender Beleuchtung
- Getrennte Erfassung des Niederschlagswassers
- Verbesserung des örtlichen Kleinklimas durch ein gärtnerisches Anlegen der Freiflächen und einen Ausschluss von Steingärten und -schüttungen
- Gehölzrodung und Rückschnitte der Gehölze nur im Winterhalbjahr sowie eine regelmäßige Mahd bzw. regelmäßiges Mulchen im Vorfeld von Bauarbeiten
- Baum- und Strauchpflanzungen im Kindergartengelände
- Baum- und Strauchpflanzungen im Wohngrundstück
- Einsaat und Bepflanzung der Verkehrsgrünflächen

Mit diesem Maßnahmenbündel werden die Belange der Umwelt in der Planung ausreichend beachtet.

Weitere Details können dem Umweltbericht sowie dem Grünordnerischen Beitrag entnommen werden.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wird unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Europäische Vogelarten:

- Der Geltungsbereich und das nahe Umfeld wurden zwischen April und Juni 2021 insgesamt fünf Mal begangen. Dabei wurden 38 Arten erfasst, von denen 28 Arten als Brutvögel im weiteren Umfeld des Plangebiets und zehn Arten als Nahrungsgäste bewertet wurde.
- Im Geltungsbereich selbst brüten nur eine Mönchsgrasmücke, eine Amsel, ein Rotkehlchen und ein Stieglitz in der Hecke um den Gartenbereich. In der Hecke auf der angrenzenden Böschung gab es u.a. Brutreviere von Blaumeise, Wacholderdrossel, Heckenbraunelle und Grünfink. Diese können potenziell auch in der niedrigen Gartenhecke im Geltungsbereich brüten, in der aber insgesamt nur eine sehr begrenzte Anzahl an Brutrevieren Platz findet. An den Gebäuden des Garten- und Landschaftsbaubetriebs wurden Brutreviere der Bachstelze, von Hausrotschwanz und Haussperling festgestellt.
- Offenlandbrüter sind in der Grünlandansaat und dem Ackerbereich im Plangebiet und unmittelbar angrenzend nicht zu erwarten. Die Feldlerche brütet zwar in den Ackerflächen der Talau, allerdings mittig im Tal, weit entfernt vom Geltungsbereich. Sie hält hier bereits heute entsprechende Abstände zu den hohen Gebäuden des Garten- und Landschaftsbaubetriebs bzw. den Gehölzbeständen entlang der Bahnlinie einerseits und dem Auewaldstreifen der Jagst andererseits ein.
- Nicht gänzlich ausgeschlossen werden kann, dass Bodenbrüter wie die Goldammer in den Baufeldern brüten, wenn diese vor der Bebauung über längere Zeit brach lägen und krautige Vegetation entstünde.
- An einem Begehungstermin Mitte April wurde ein Wendehals (Rote Liste 2) an der Hecke im Böschungsbereich nordöstlich beobachtet. Bei den weiteren Begehungen gab es aber keine Nachweise. Er brütet sehr wahrscheinlich in den Obstwiesen südlich von Siglingen oder am Talhang auf der gegenüberliegenden Talseite. Im Geltungsbereich und im näheren Umfeld findet er keine geeigneten Brutreviere. U.a. Dohlen, Turmfalken, Rabenkrähen, Mehl- und Rauchschnalben überflogen die Talau und suchten dort nach Nahrung. Sie können weder im Geltungsbereich noch in den unmittelbar angrenzenden Flächen brüten. Selbiges gilt für den Wiesenpieper (Rote Liste 1), der bei einer Begehung März auf dem Durchflug beobachtet wurde.
- Die Nahrungsgäste können den Bauarbeiten ausweichen und finden im Umfeld genügend gleichwertige und deutlich besser geeignete Flächen zur Nahrungssuche. Sie werden nicht beeinträchtigt. Gleiches gilt für Durchzügler wie den Wiesenpieper oder den einmalig beobachteten Wendehals, der erst in weiterer Entfernung geeignete Brutreviere findet. Näher zu prüfen sind die Auswirkungen auf die Vögel, die im oder unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzend brüten bzw. brüten können. Verletzt oder getötet werden können Vögel nur, wenn sie während der Baufeldräumung und der Baumaßnahmen im Baufeld brüten. Um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG eintreten, werden daher Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

- Erheblichen Störungen, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert können ebenfalls ausgeschlossen werden. In der Baufläche sind durch die Vermeidungsmaßnahmen (Gehölzrodung im Winterhalbjahr und regelmäßige Mahd der Baufelder) keine brütenden Vögel zu erwarten. Störungen sind dort ausgeschlossen.
- Während der räumlich und zeitlich eng begrenzten Baumaßnahmen kommt es unter Umständen auch zu Störungen von brütenden Vögeln an nahen Gebäuden oder in den Gehölzbereichen an der Böschung. Davon sind jedoch nur wenige Individuen der lokalen Populationen betroffen, die solche Störungen am Ortsrand und in unmittelbarer Nähe zur Bahnstrecke und zum Landschaftsbaubetrieb gewohnt sind. Störungen durch die spätere Nutzung werden nicht wesentlich größer sein als die Störungen, die durch die angrenzenden Nutzungen bereits bestehen. Mit Sicherheit werden sie aber nicht erheblich sein, d.h. sich auf die Erhaltungszustände lokaler Populationen auswirken.
- Mit dem Verlust der Hecke um den Garten gehen nur sehr wenige Brutreviere für Freibrüter und das bodenbrütende Rotkehlchen verloren, für die es im Umfeld zahlreiche geeignete Ausweichmöglichkeiten gibt. Die Brutmöglichkeiten in der angrenzenden Hecke im Böschungsbereich und an den nahen Gebäuden gehen durch die Bebauung nicht verloren. In den Grünbereichen des Kindergartens, der Eingrünung der Stellplätze und im Hausgarten des Wohngrundstücks entstehen wieder neue Brutmöglichkeiten, insbesondere für die Freibrüter und ggf. Bodenbrüter wie das Rotkehlchen. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleibt im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt und das Eintreten von Verbotstatbestand Nr. 3 kann ausgeschlossen werden. Bezüglich der Vögel treten keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ein.

Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie:

- Der Geltungsbereich und das nahe Umfeld wurden zwischen April und Juni 2021 insgesamt fünf Mal begangen. Dabei wurden 38 Arten erfasst, von denen 28 Arten als Brutvögel im weiteren Umfeld des Plangebiets und zehn Arten als Nahrungsgäste bewertet wurde.
- Bei den in Kapitel 2 beschriebenen Habitatstrukturen im Geltungsbereich und den angrenzenden Flächen, kann für fast alle Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgeschlossen werden, dass sie im Gebiet vorkommen oder betroffen sind. Raupenfutterpflanzen der einschlägigen Falterarten konnten bei keiner Begehung nachgewiesen werden. Nur für die Artengruppen Fledermäuse und Reptilien ließ sich eine Betroffenheit zunächst nicht ausschließen, weshalb sie näher betrachtet wurden.

Fledermäuse:

- Für Fledermäuse sind die reich strukturierten Bereiche der Jagstau und der Talhänge ein bestens geeignetes Jagdgebiet. In Siglingen gibt es noch einige alte Scheunen und Gebäude, in den Quartiere von gebäudebewohnenden Fledermäusen zu erwarten sind. Insgesamt ist daher im Umfeld von Siglingen mit einer vergleichsweise hohen Arten- und Individuenzahl zu rechnen. Die vom Bau des Kindergartens betroffenen Flächen sind für Fledermäuse dabei wenig interessant. Die Ackerfläche bzw. Grünlandansaat werden zwar ebenso wie die Gartenflächen

vermutlich regelmäßig von Fledermäusen, die ihre Quartiere in Siglingen oder in den umliegenden Streuobst- und Waldflächen haben, überflogen und auch zeitweise bejagt. Eine besondere Bedeutung im Jagdhabitat kann aber schon aufgrund der geringen Größe ausgeschlossen werden. Strukturen, die als Quartier in Frage kommen, wurden im Geltungsbereich nicht festgestellt. Die Feldhecke auf der Böschung im Westen dient Fledermäusen vermutlich auch als Leitstruktur, wenn sie von ihren Quartieren in die umliegenden Jagdgebiete ausfliegen bzw. von dort zurückkehren.

- Ein kleiner, unbedeutender Teilbereich in den großen, mit Streuobst, Waldrändern und artenreichen Wiesenflächen reich strukturierten Jagdgebieten geht verloren. Auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen wird sich das nicht auswirken. In den Grünbereichen des Kindergartens werden Fledermäuse zudem weiterhin jagen können. Die Hecke auf der Böschung bleibt erhalten und die Baugrenze liegt hier ausreichend weit entfernt, sodass Beeinträchtigungen der möglichen Leitstruktur ebenfalls ausgeschlossen werden können.
- Bezüglich der Fledermäuse sind keine Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG zu erwarten.
- Reptilien:
- Aus dem Umfeld und insbesondere von den Talhängen der Jagst sind Vorkommen der Zauneidechse und der Schlingnatter bekannt. Grundsätzlich ist daher auch in der Aue und vor allem in der Nähe der Bahnstrecke mit Reptilien zu rechnen. Die Ackerfläche und die Grünlandansaat und damit der Großteil des Geltungsbereichs, sind für Zauneidechsen und andere Reptilien als Lebensraum ungeeignet. In den Randbereichen des Gartens, insbesondere entlang der Natursteinmauer und entlang der Böschung im Westen, war ein Vorkommen von Zauneidechsen aber nicht auszuschließen.
- Bei den Untersuchungen zum BP Talstraße nördlich angrenzend wurde der Böschungsbereich in der Verlängerung und der vorgelagerte Wiesenflächen mit Holzablagerungen bereits untersucht, ohne Reptilien nachzuweisen. Der Gutachter ging seinerzeit davon aus, dass im Geltungsbereich des BP Talstraße keine Zauneidechsen vorkommen. Er nannte als möglichen Grund vor allem die zahlreichen Hauskatzen.
- Aufgrund der teils kleinräumigen Bewegungsradien der Zauneidechse und der generellen Lebensraumeignung konnte dies jedoch nicht ohne weiteres auf den Bereich des geplanten Kindergartens übertragen werden. Die o.g. Strukturen und der Böschungsbereich auch über den Geltungsbereich hinaus, wurden daher im Jahr 2021 an bisher vier Terminen begangen und auf ein Vorkommen von Zauneidechsen und anderen Reptilien untersucht. An keinem Termin gab es bisher Hinweise auf Zauneidechsen oder sonstige Reptilien. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass keine Zauneidechsen oder Schlingnattern vorkommen und demnach auch keine Verbotstatbestände zu erwarten sind.

Details zur artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

7.3 Landwirtschaft

Infolge der Planung wird eine bestehende Wiesenfläche von ca. 0,32 ha umgenutzt und im Zuge des geplanten Kindergartenneubaus und der dazugehörenden verkehrlichen Erschließung sowie der zusätzlich einbezogenen Wohnbaufläche überbaut. Da die Fläche bereits seit längerer Zeit nicht mehr intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, steht der Eingriff in die bislang unbebaute Fläche keinen übergeordneten landwirtschaftlichen Belangen entgegen. Gleichzeitig sollen westlich des bisherigen Wirtschaftswegs sieben zusätzliche Parkplätze hergestellt werden. Die Bewirtschaftung der nordwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist auch nach Umsetzung der Baumaßnahmen sichergestellt. Eine Abstimmung mit dem Eigentümer der Flächen ist im Vorfeld erfolgt.

Aufgrund der planerischen Notwendigkeit dringend benötigte Kindergartenplätze mit den erforderlichen Parkplätzen zur Verfügung zu stellen, lässt sich die Erforderlichkeit einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen in äußerst geringem Umfang begründen. Dem Belang eine Verbesserung der sozialinfrastrukturellen Bedingungen im Stadtteil Siglingen zu erzielen, wird in diesem Zusammenhang ein höheres Gewicht beigemessen.

7.4 Starkregenereignisse

Gemäß der Starkregengefahrenkarte der Stadt Neudenu aus dem Jahr 2019, bilden sich südlich des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes im Bereich der Bahnhofstraße bei außergewöhnlichen Abflussergebnissen kleinflächige, nicht zusammenhängende Überflutungsflächen mit einer Überschwemmungstiefe bis 50 cm.

Unter Zuhilfenahme der digitalen Geländedaten des Daten- und Kartendienstes der LUBW kann die mögliche Überschwemmungstiefe auf eine maximale Tiefe von 15 cm eingegrenzt werden. Aufgrund der Lage, der Ausbildung und der Wassertiefen der Überflutungsflächen kann gemäß der Starkregengefahrenkarte nur ein sehr geringes Gefahrenpotential für das Plangebiet erkannt werden.

7.5 Hochwasserschutz

Nordwestlich des Plangebiets verläuft in einiger Entfernung die Jagst. Hieraus resultiert, dass die westlich des Plangebiets gelegenen Flächen bei HQ₁₀-, HQ₁₀₀- und HQ_{extrem}-Hochwasserereignissen betroffen sind. Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind gemäß der Hochwassergefahrenkarte der LUBW keine Flächen im Falle eines HQ₁₀₀-Hochwasserereignisses betroffen. Die HQ₁₀₀-Linie berührt lediglich am südwestlichen Teilstück der geplanten Parkplätze den Geltungsbereich. Infolge der daran anschließenden erforderlichen Böschung hin zu den Parkplätzen sind keine negativen Auswirkungen im Zusammenhang mit HQ₁₀₀-Hochwasserereignissen erkennbar.

Darüber hinaus befinden sich die geplanten Parkplätze im Westen vollständig sowie die neu angelegte Erschließungsstraße überwiegend im Bereich eines HQ_{extrem}-Hochwasserereignisses. Aufgrund der geplanten Herstellung der Parkplätze mit Rasengittersteinen ist mit keinen nennenswerten Auswirkungen zu rechnen. Zusätzlich liegt der äußerst westliche Teil der festgesetztem Gemeinbedarfsfläche im Bereich eines HQ_{extrem}-Hochwasserereignisses (ca. 100 m²). Zwar liegen die ausgewiesenen Baugrenzen zu einem

kleinen Teil innerhalb dieses Bereichs, jedoch werden mit Blick auf die geplante EFH des Neubaus von 169 m ü.NN und dem Verlauf der HQ_{extrem}-Linie von ca. 167,5 m üNN keine dahingehenden erheblichen Auswirkungen erkannt.

Dennoch wird hinsichtlich der Errichtung baulicher Anlagen auf § 78b Abs. 1 WHG verwiesen und zum Schutz vor Hochwasser eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen.

7.6 Lärmimmissionen

Unmittelbar südlich des Plangebiets befindet sich ein ehemaliges Kalkwerk, in dem aktuell ein Garten- und Landschaftsbaubetrieb ansässig ist. Zudem verläuft östlich des Plangebiets in ca. 50 m Entfernung die Bahnstrecke Heilbronn – Würzburg und nordwestlich des Plangebiets in einiger Entfernung die L 1096 (Neudenau – Möckmühl). Um Immissionskonflikte durch Gewerbe- und Verkehrslärm auf die schutzwürdige Bebauung innerhalb des Plangebiets auszuschließen, wurde im Dezember 2020 vom Ingenieurbüro „rwbauphysik“ aus Schwäbisch Hall eine Geräuschimmissionsprognose erstellt. In der Geräuschimmissionsprognose wurden die zu erwartenden Gewerbe- und Verkehrslärmimmissionen sowie Verkehrsgeräuschimmissionen ermittelt. Außerdem wurde geprüft, welche Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor schädlichen Geräuscheinwirkungen gegebenenfalls erforderlich sind.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Flächen für den Gemeinbedarf sind in der DIN 18005 nicht aufgeführt. Deren Schutzniveau ist bei planungsrechtlich ermöglichten schutzbedürftigen Nutzungen festzulegen. Im vorliegenden Fall wurden entsprechend der angedachten Nutzung die Orientierungswerte bzw. die Immissionsrichtwerte für ein Mischgebiet herangezogen. Nachts besteht dabei kein Schutzanspruch.

Verkehrsgeräuschimmissionen:

- Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (im vorliegenden Fall angesetzt für Kindergärten) werden im Prognosejahr 2030 im Plangebiet durch den Schienen- und Straßenverkehr zur Tageszeit eingehalten.
- Auch das für Kinderspielflächen im Außenbereich anzustrebende Schutzniveau von 55 dB(A) wird im gesamten Plangebiet eingehalten.
- Zur Nachtzeit werden die Orientierungswerte im Erdgeschoss eingehalten und in der zweiten untersuchten Geschosslage im südlichen Bereich um bis zu 5 dB überschritten. Mit der beabsichtigten Zweckbestimmung des Plangebiets ergibt sich zur Nachtzeit aber kein Schutzanspruch. Maßnahmen zum Schutz gegen nächtliche Verkehrsgeräuschimmissionen sind daher aus gutachterlicher Sicht nicht zu ergreifen.

Gewerbegeräuschimmissionen:

- Durch den südlich angrenzenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb sind im Plangebiet nach TA Lärm beurteilte Geräuschimmissionen von bis zu L = 63 dB(A) zu erwarten. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete (im vorliegenden Fall angesetzt für Kindergärten) werden damit ebenfalls

überschritten. Um zukünftig keine Immissionskonflikte zu forcieren, sind Maßnahmen zum Schutz vor gewerblichen Geräuschemissionen vorzusehen.

- Der Schutzanspruch besteht aus gutachterlicher Sicht nicht nur in den schutzwürdigen Räumen (Immissionsorte nach TA Lärm), sondern auch auf den Spielflächen im Freien. Nach gutachterlicher Sicht sind Außenbereiche von Kindergärten Außenwohnbereichen gleichzusetzen, die dann als schutzbedürftig einzustufen sind, wenn die dem regelmäßigen und dauerhaften Aufenthalt dienen.

Lärmschutzmaßnahmen:

- Um die Freispielfläche zu schützen, wird empfohlen, das bisher geplante L-förmige Kindergartengebäude so zu drehen, dass sich ein Gebäuderiegel entlang der südwestlichen Gebietsgrenze und ein Gebäuderiegel entlang der südöstlichen Gebietsgrenze ergibt.
- Um die Geräuschbelastung vor den geöffneten Fenstern des Kindergartengebäudes auf das erforderliche Maß zu senken, wären theoretisch aktive Schallschutzmaßnahmen, wie eine Wand oder ein Wall entlang der südöstlichen Plangebietsgrenze denkbar. Aus gestalterischer Sicht und im Hinblick auf Lichtverhältnisse kann dies aber nicht empfohlen werden. Vielmehr wird empfohlen, durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen am Gebäude, wie z. B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder Vergleichbares einen ausreichenden Schallschutz sicherzustellen, mit dem in schutzbedürftigen Räumen bei teilgeöffneten Fenstern ein Innenraumpegel von 35 dB(A) und in Schlafräumen von 30 dB(A) eingehalten werden kann.
- In schutzbedürftigen Räumen, die tagsüber Beurteilungspegeln von > 55 dB(A) ausgesetzt sind und in Kinderschlafräumen, die Beurteilungspegeln von > 45 dB(A) ausgesetzt sind, sind fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen, wie z.B. eine zentrale Lüftungsanlage oder einzelne Schalldämmlüfter, die in den Fensterrahmen oder in den Außenwänden integriert werden, damit ein Luftaustausch auch ohne das Öffnen der Fenster ermöglicht wird.
- Bei der Errichtung von Gebäuden sind die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen entsprechend den Mindestanforderungen der DIN 4109 auszubilden. Die erforderlichen resultierenden Schalldämm-Maße sind auf Basis des maßgeblichen Außenlärmpegels gemäß DIN 4109 im Einzelfall nachzuweisen.

Weitere Informationen können der Geräuschemissionsprognose des Ingenieurbüros „rw-bauphysik“ entnommen werden.

7.7 Verkehr

Verkehrliche Auswirkungen können aufgrund des geringen Umfangs des Lieferverkehrs zum südlich angrenzenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb ausgeschlossen werden. Entsprechend der Betreiberangaben des Garten- und Landschaftsbaubetriebs ist für den Wareneingang und die Fahrten auf die Baustellen am Tag zwischen 7 und 20 Uhr mit maximal 6-8 Lkw-Andienungen zu rechnen. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit, insbesondere der Kinder, wurde zusätzlich ein einseitiger Gehweg mit einer Breite von 1,5 m

vorgesehen. Dieser verbindet den geplanten Kindergarten mit dem Neubaugebiet „Talstraße“ und sorgt weiterführend für eine Fußwegeverbindung zur Grundschule und damit zum restlichen Siedlungskörper von Siglingen.

Ausgehend vom Plangebiet sind im Zuge des zukünftigen Kindergartenbetriebs zusätzliche Fahrten durch das Neubaugebiet „Talstraße“ zu erwarten. Durch die Herstellung der Straßen im Neubaugebiet mit einer Brutto-Straßenbreite von 5,8 m sowie einer baulichen Aufweitung des bisherigen Wirtschaftswegs bis hin zum Neubau des Kindergartens ist das künftige Straßennetz ausreichend dimensioniert. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass einige der zukünftig bis zu 80 Kinder nicht regelmäßig mit dem Pkw zum Kindergarten gebracht werden. Als vorteilhaft erweist sich hierbei die unmittelbare Nähe zum Neubaugebiet „Talstraße“.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis zum Herbst des Jahres 2021 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Neudenau, den ...

DIE STADT :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de