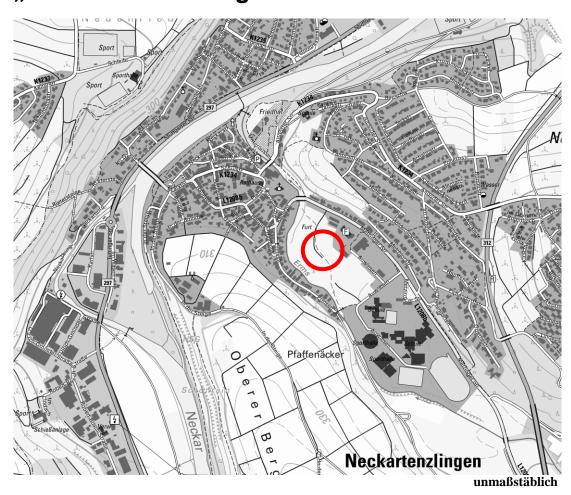
Landkreis Esslingen

Gemeinde Neckartenzlingen Gemarkung Neckartenzlingen

Begründung

zum Bebauungsplan

"Auwiesen - Kindergarten"



gefertigt:

Nürtingen, 04.04.2018/20.02.2020/01.10.2020

anerkannt:

Neckartenzlingen,

Dipl. Ing. (FH) Rainer Metzger Beratender Ingenieur



Melanie Braun Bürgermeisterin Gemeinde Neckartenzlingen



Inhaltsverzeichnis

Α	Planungsgegenstand	3
1.	Anlass und Erfordernis der Planung	3
2.	Ziele der Planung	3
3.	Beschreibung des Plangebietes	3
4.	Verfahren	3
5. 5.1 5.2 5.3	Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse	3 4
6.	Sonstige Planungsvorgaben	5
В	Planinhalt	5
1.	Begründung der Festsetzungen	5
2.	Erschließung und Entwässerung	5
С	Umweltbelange	5
1.	Umweltbericht	5
2.	Artenschutz	6
D	Maßnahmen zur Verwirklichung	7
1.	Kostentragung	7
2.	Bodenordnende Maßnahmen	7

Anlagen:

- Umweltbericht, Planungsgruppe Ökologie und Information vom 20.02.2020
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung für die Bebauungspläne "Auwiesen-Erweiterung" und "Auwiesen-Kindergarten", Planungsgruppe Ökologie und Information vom 23.09.2019



A Planungsgegenstand

Anlass und Erfordernis der Planung

Im Zuge des Neubaus der Kindertagesstätte In der Au wurden eine Gerätehütte und eine Außenspielfläche erstellt. Diese liegen jedoch teilweise außerhalb des Geltungsbereiches des bestehenden Bebauungsplanes "Auwiesen" und damit im unbeplanten Außenbereich.

Aufgrund der Lage des Vorhabens (Anlagen des Kindergartens) im Außenbereich muss zur längerfristigen Sicherung dieser Nutzung ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

2. Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die planungsrechtliche Klarstellung der Nutzung der bestehenden Außenspielfläche des Kindergartens

3. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch das Gelände der Feuerwehr
- Im Osten durch den Kindergarten In der Au
- Im Süden durch die Freiflächen nördlich der Flutmulde der Erms
- Im Westen durch Freiflächen zwischen Flutmulde und Kindergarten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,13 ha.

Verfahren

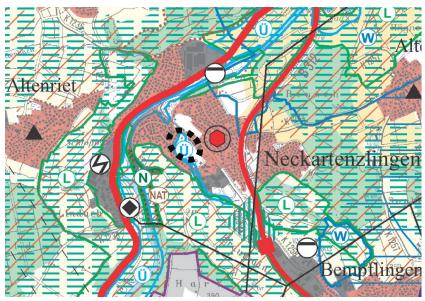
Zunächst sollte der Planbereich gemeinsam mit dem angrenzenden Bebauungsplan "Auwiesen Erweiterung" bearbeitet werden. Dieser wird jedoch im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB aufgestellt. Dieses Verfahren kann für eine Gemeinbedarfsfläche nicht angewendet werden, so dass das Verfahren nun abgekoppelt und als Normalverfahren gesondert weiterbetrieben wird. Im Verfahren für den Bebauungsplan "Auwiesen Erweiterung" wurde bereits ein frühzeitige Beteiligung sowohl der Öffentlichkeit als auch der Behörden durchgeführt. Es wird davon ausgegangen, dass diese Beteiligung auch für das vorliegende abgekoppelte Verfahren gilt.

Im Normalverfahren ist die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich.

5. Übergeordnete Planungen und bestehende Rechtsverhältnisse

5.1 Regionalplan

Der Regionalplan trifft für den Planbereich keine Festlegungen zur Freiraumstruktur die einer Bebauung wiedersprechen. Der Verband Region Stuttgart teilt mit, dass der Planung keine regionalplanerischen Ziele entgegenstehen.



Unmaßstäblicher Auszug aus dem Regionalplan für die Region Stuttgart

5.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Das Entwicklungsgebot ist damit eingehalten.



Unmaßstäblicher Auszug aus dem Flächennutzungsplan des GVV Neckartenzlingen

5.3 Bestehende Rechtsverhältnisse

Für den Planbereich liegt bislang kein Bebauungsplan vor.

Östlich angrenzend an den Planbereich gilt der Bebauungsplan "Auwiesen", rechtskräftig seit 26.08.1991.



6. Sonstige Planungsvorgaben

Der Planbereich liegt außerhalb von HQ100 und HQextrem. Die Flutmulde liegt in einem Abstand von ca. 30m südwestlich des Planbereiches. Fachgesetzlich festgesetzte Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Der Planbereich liegt außerhalb des kartierten Altstandortes der früheren Fa. Melchior.

Die Fläche wird bereits als Außenspielfläche des Kindergartens genutzt.

Die Erweiterungsfläche berührt keine klassifizierten Straßen.

B Planinhalt

Begründung der Festsetzungen

Die im Zuge der Erstellung des Kindergartens In der Au erstellte Außenspielfläche liegt bislang im Außenbereich. Zur planungsrechtlichen Klarstellung der Zuordnung dieser Fläche zum bestehenden Kindergarten wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung einer bestehenden Gerätehütte, die als Nebennutzung der Zweckbestimmung des Kindergartens dient, wird im Bereich der Außenspielfläche darüber hinaus ein entsprechendes Baufenster festgesetzt. Für die Gerätehütte wird zur wirksamen Begrenzung von Hochbauten die maximale Grundfläche mit 30m² entsprechend der Fläche des Baufensters und eine max. Höhe festgesetzt.

Die Pflanzbindungen sichern die Durch- und Eingrünung im Übergang zu den Freiflächen entlang der Erms und sind auch vor dem Hintergrund der Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung festgesetzt.

Erschließung und Entwässerung

Die Planung hat keine Auswirkung auf die Verkehrserschließung und Ver- und Entsorgung. Erschließungsanlagen des Kindergartens sind vollständig hergestellt.

C Umweltbelange

Umweltbericht

Für den Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht durch die Planungsgruppe Ökologie und Information gefertigt. Der Bericht vom 20.02.2020 kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Rahmen des Bebauungsplans "Auwiesen – Kindergarten" wird für die bereits realisierte Außenanlage des bestehenden Kindergartens eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt. Mittels verbal-argumentativer Methode wurden die betroffenen Schutzgüter bewertet und ein Maßnahmenkonzept entwickelt. Das Plangebiet mit der Zweckbestimmung "Gemeinbedarf" (Kindergarten) umfasst ca. 1.200 m² und besteht je zur Hälfte aus Vegetationsflächen und Belagsflächen. Das Gelände ist umgeben von Gebäuden und einer



Straße, im Süden grenzt eine Fettwiese an.

Schutzgebiete, Magere Flachland-Mähwiesen, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Biotopverbundflächen etc. sind nicht betroffen.

Die vorgesehene Nutzung zieht Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Fläche nach sich. Der Bebauungsplan sichert bereits gepflanzte Bäume durch Pflanzbindung. Durch kleinflächige Versiegelung und Teilversiegelung (Belagsflächen und Rindenmulchflächen) werden die Bodenfunktionen beeinträchtigt. Auf einen Ausgleich wird aufgrund der Kleinflächigkeit verzichtet. Dem gegenüber stehen die Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes sowie die Verbesserung des Kleinklimas durch die Baumpflanzungen. Das Verkehrs- und Lärmaufkommen wird durch die Nutzung als Kindergarten-Spielbereich nicht nennenswert verändert, Risiken für die Bevölkerung entstehen nicht. Das öffentliche Interesse an einem hochwertigen Außenbereich für den Kindergarten ist als hoch zu werten.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bereits umgesetzt. Der Bebauungsplan setzt für gepflanzte Bäume Pflanzbindungen fest.

Artenschutz

Es liegt eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung der Planungsgruppe Ökologie und Information vor. Diese gilt sowohl für das vorliegende Bebauungsplanverfahren als auch den angrenzenden Bebauungsplan "Auwiesen - Erweiterung". Der Bericht vom 23.09.2019 kommt für beide Planbereiche gemeinsam betrachtet zu folgendem Ergebnis:

Die vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung (saP) untersucht, ob die im Rahmen der geplanten Bauvorhaben im östlichen Teil der Gemeinde auf Grundlage der zwei aneinandergrenzenden Bebauungspläne "Auwiesen-Erweiterung" und "Auwiesen-Kindergarten" in Neckartenzlingen vorgesehenen Baumaßnahmen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG verursachen.

Im Vorfeld der beiden Planvorhaben sollten im Auftrag der Gemeinde Neckartenzlingen durch die Planungsgruppe Ökologie und Information, Unterensingen, mögliche Widerstände aus artenschutzrechtlicher Sicht geprüft werden. Hierzu wurden die ökologischen Funktionen der Plangebiete sowie unmittelbar angrenzender Bereiche im Jahr 2018 in einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) naturschutzfachlich geprüft und bewertet. Im Falle der Amphibien und Reptilien – Zauneidechse wurden auch Ergebnisse von Freilanduntersuchungen aus den Jahren 2016 und 2017 der Planungsgruppe Ökologie und Information für diese spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) verwendet.

Die geplanten Bauvorhaben ziehen Eingriffe für die Tierartengruppe der Vögel und die Tierarten Teichfrosch und Nachtkerzenschwärmer nach sich, daher werden Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen vorgeschlagen, die Beeinträchtigungen dieser geschützten Tierarten vermeiden können. Eine Konfliktermittlung gemäß § 44 Abs. 1, Nr. 1 – 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG wurde durchgeführt. Die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1, Nr. 1 – 3 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG sind bei Durchführung der vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen nicht gegeben.

Die im Rahmen der Bebauungspläne "Auwiesen-Erweiterung" und "Auwiesen-Kindergarten" in Neckartenzlingen vorgesehenen Baumaßnahmen sind daher mit den Zielen des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) zu vereinbaren.



Folgende Vermeidungsmaßnahmen sind erforderlich:

- Anlage und Betrieb der Baustelleneinrichtungen sind auf ein möglichst kleines Areal innerhalb der Plangebiete zu begrenzen, um Beeinträchtigungen der an die Planbereiche angrenzenden Lebensräume des Teichfroschs, von Vögeln und des Nachtkerzenschwärmers zu verhindern.
 - → Beachtung im Zuge der Bauausführung
- Falls die Bauarbeiten in der Zeit von März bis Oktober erfolgen sollten, sind die Fundstellen des Teichfroschs und des Nachtkerzenschwärmers in der Flutmulde mittels Folienzaun gegenüber den Baumaßnahmen abzuschirmen.
 - → Beachtung im Zuge der Bauausführung
- Zur Abschirmung der Lebensräume des Teichfroschs und des Nachtkerzenschwärmers gegenüber der künftigen Bebauung und Nutzung sind zwischen Flutmulde und Geltungsbereich der Bebauungspläne "Auwiesen-Erweiterung" und "Auwiesen-Kindergarten" Gehölzpflanzungen anzulegen und als Pflanzgebot (Pfg) zu sichern.
 - → Sicherung durch Festsetzung im Bebauungsplan "Auwiesen Erweiterung"
- Die Rodung von Gehölzen muss in der Vegetationsruhe zwischen 1. Oktober und 1. März mit ökologischer Baubegleitung (ÖBB) erfolgen.
 - → Beachtung im Vorfeld der Bauausführung
- Soweit möglich Erhalt der Bäume im z.T. älteren Baumbestand sowie entlang der Metzinger Straße. Die Rodung der Gehölze ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
 - → Festsetzung von Pflanzbindungen im Bebauungsplan

Folgende CEF-Maßnahmen sind gemeinsam für beide Verfahren erforderlich:

- Vier Nisthilfen für die Blaumeise in Bäumen der Umgebung
- Je zwei Nisthilfen für Bachstelze und Hausrotschwanz an bestehenden Gebäuden in der Umgebung

Die notwendigen Nisthilfen werden an bestehenden Bäumen auf Flst. Nr. 2000 entlang der Erms und am bereits bestehenden Gebäude Metzinger Straße 2 im Planbereich auf Flst. Nr. 2000 angebracht. Es handelt sich um Gemeindeflächen. Die genauen Standorte werden erfasst und der UNB mitgeteilt.

Die Maßnahmen sind regelmäßig zu prüfen (Monitoring).

D Maßnahmen zur Verwirklichung

Kostentragung

Es entstehen Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes, die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und Kosten für Fachgutachten. Diese werden durch die Gemeinde getragen.

Bodenordnende Maßnahmen

Für die Realisierung des Bebauungsplanes ist eine Bodenordnung erforderlich.