

Neue Kindertagesstätte Am Altenwoog, Miesenbach

Begründung zum Bebauungsplan in der Stadt Ramstein-Miesenbach,
Stadtteil Miesenbach

05.06.2019, Satzung



KERN
PLAN

Neue Kindertagesstätte am Altenwoog, Miesenbach

Im Auftrag:



Stadt Ramstein-Miesenbach
Am Neuen Markt 6
66877 Ramstein-Miesenbach

IMPRESSUM

Stand: 05.06.2019, Satzung

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektbearbeitung:

M.Sc. Lisa Müller, Umweltplanung und Recht

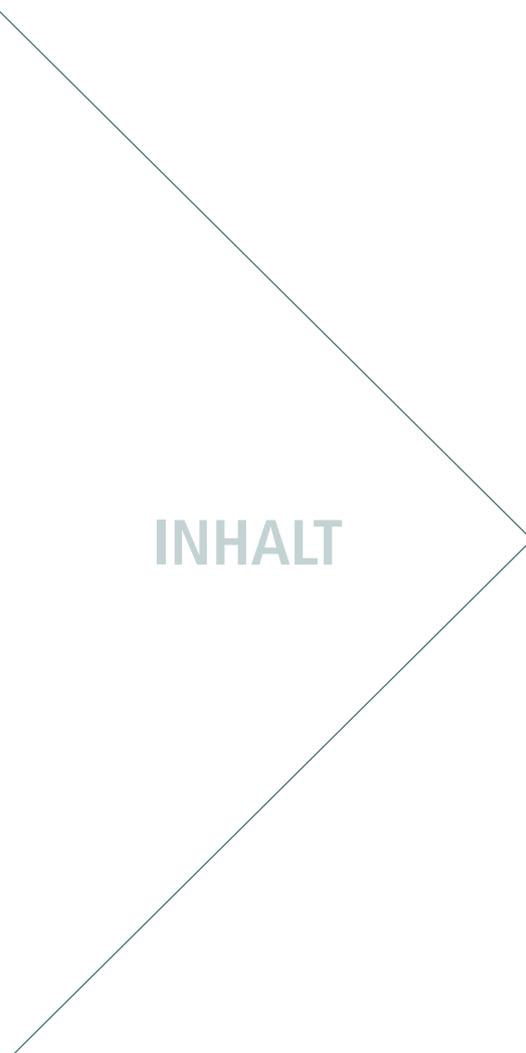
Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte	12
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	15

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Bevölkerung der Stadt Ramstein-Miesenbach hat sich in den vergangenen Jahren stetig positiv entwickelt. Demnach ist die Bevölkerungszahl von ca. 7.690 Einwohnern Ende des Jahres 2013 (Stand: 31.12.2013) auf ca. 8.110 Einwohner Ende des Jahres 2018 (Stand: 31.12.2018) gestiegen. Innerhalb von fünf Jahren hat die Bevölkerung der Stadt somit um ca. 5,5 % zugenommen.

In diesem Zusammenhang werden auch zunehmend Einrichtungen zur Kinderbetreuung benötigt. Die Kapazitätsgrenzen der bereits bestehenden Betreuungseinrichtungen in Ramstein-Miesenbach sind erreicht. Der sich ergebende Bedarf kann mit dem derzeitigen Angebot nicht gedeckt werden.

Nach dem aktuellen Kindergarten-Bedarfsplan des Landkreises Kaiserslautern besteht in der Stadt Ramstein-Miesenbach ein Fehlbedarf an Kindergrippen- und Kindergartenplätzen von derzeit rd. 80 Plätzen. Da Um- und Erweiterungsbauten an den bestehenden Einrichtungen nicht möglich sind, hat sich die Stadt dazu entschlossen, im Stadtteil Miesenbach auf dem städtischen Grundstück am Hangweg eine neue Kindertagesstätte mit insgesamt 4 Gruppen zu errichten.

Mit dem Neubau der Kindertagesstätte in Miesenbach wird der vom Kreis Kaiserslautern dargestellte Bedarf an Kindergrippen- und Kindergartenplätzen gedeckt.

Die Fläche am Hangweg befindet sich im Eigentum der Stadt Ramstein-Miesenbach und ist somit kurzfristig verfügbar. Alternative Standorte, welche ebenfalls zeitnah verfügbar wären, sind innerhalb des Stadtgebietes nicht vorhanden.

Das Baugrundstück liegt im südöstlichen Teil von Miesenbach, inmitten zweier Wohngebiete. Insbesondere bei dem Wohngebiet nördlich des Plangebietes handelt es sich um eine jüngere Wohnbebauung. Hier finden sich viele Familien mit Kindern, die Nachfrage nach Betreuungseinrichtungen für diese (Kindergrippen-(Kindergartenplätzen) ist dementsprechend hoch. Der Bedarf ergibt sich somit aus direkter Nachbarschaft heraus.

Über den angrenzenden ausgebauten Hangweg wird das Grundstück erschlossen. Bei der Erschließungsstraße handelt es sich im betroffenen Abschnitt um eine gering befahrene Straße, so dass dies auch zur Sicherheit der Kinder beim Bring- und Abholvorgang beiträgt. In unmittelbarer Nachbarschaft findet sich zudem das Naherholungsgebiet „Seewog“.

Das Plangebiet befindet sich direkt angrenzend an die bebaute Ortslage von Miesenbach. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die Stadt Ramstein-Miesenbach hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neue Kindertagesstätte Am Altenwoog, Miesenbach“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3.600 qm.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Verfahrensart

Das Verfahren wird gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gem. § 13b BauGB gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) bis zum 31. Dezember 2019 auch für Bebauungspläne im Außenbereich mit einer Grundfläche „von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“.

§ 13b BauGB kann im vorliegenden Fall angewendet werden, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von ca. 3.600 qm umfasst, eine das Wohnen ergänzende Nutzung (Kindertagesstätte) vorgesehen ist und die Fläche unmittelbar an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil grenzt.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13a BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft für den vorliegenden Bebauungsplan zu.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Damit sind die in § 13a BauGB definierten Voraussetzungen erfüllt, um den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 BauGB aufzustellen. Es sind keine Gründe gegeben, die gegen die Anwendung dieses Verfahrens sprechen.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Stadt Ramstein-Miesenbach stellt für das Gebiet eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil des Stadtteils Miesenbach, südlich der Straße „Hangweg“.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch angrenzende Grün- und Gehölzstrukturen mit verrohrtem Bachlauf sowie durch die Straßenverkehrsfläche der Straße „Hangweg“,
- im Osten durch ein Kirchengebäude der Neuapostolischen Glaubensgemeinschaft,
- im Süden durch die angrenzende Wohnbebauung der Waldstraße samt deren privaten Gartenflächen sowie
- im Westen durch angrenzende Grün- und Gehölzstrukturen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unbebaute Grün-/Freifläche mit Gehölz-



Blick auf das Plangebiet und den angrenzenden „Hangweg“ aus Richtung Nordosten

strukturen, die zwischenzeitlich während der Rodungsfrist bereits teilweise gerodet wurden. Das Grundstück weist eine leichte Nordhanglage auf, dem Grundstück vorgelegt ist eine unbebaute Talsenke.

In direkter Nachbarschaft des Plangebietes finden sich Wohn- und Mischgebietsnutzungen. Nordwestlich besteht ein älterer Baumbestand, der von der Maßnahme jedoch nicht tangiert wird. Zudem findet sich östlich des Plangebietes, in ca. 250 m Ent-

fernung, das Naherholungsgebiet „Seewog“.

Der Standort ist für die vorgesehene Nutzung (Kindertagesstätte) prädestiniert. Zum einen grenzen unmittelbar an das Plangebiet nur verträgliche Nutzungen - in erster Linie Wohnnutzungen - an. Es sind somit keine gegenseitigen negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zum anderen stellt das geplante Vorhaben eine sinnvolle Nachverdichtung des Bestandes dar, da in der Umgebung Bedarf an einer Betreuungsmöglichkeit für Kinder besteht. Der Eingriff in die Natur und Umwelt kann somit auf das notwendige Maß reduziert werden.

Unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches besteht ein verrohrter Bachlauf:

- Der Unteren Wasserbehörde ist keine Genehmigung für die bestehende Verrohrung bekannt. Auch der VG-Verwaltung Ramstein-Miesenbach liegen hierzu keine Informationen vor. Somit ist aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht eine Beseitigung der Verrohrung und gleichzeitige Offenlegung des Gewässers III. Ordnung (Seewog-Graben) zu fordern, um eine Verbesserung der Gewässerstrukturgüte bzw. der Gewässerökologie zu erreichen. Eine solche Maßnahme ist im Rahmen der Bauarbeiten zur Kindertagesstätte geplant.



Blick auf das Plangebiet und das angrenzende Gebäude der Neuapostolischen Glaubensgemeinschaft

- Um das Baufeld zur geplanten KiTa möglicherweise vergrößern zu können, kann soweit es die Grundstücksverfügbarkeit zulässt, das Gewässer „Seewoog-Graben“ im Rahmen der Offenlegung des Gewässers, verlegt werden, von der jetzigen Verrohrung aus gesehen in nördliche Richtung zur Talau. Auf die Einhaltung des 10m-Schutzstreifens des Gewässers (Freihalten von baulichen Anlagen, Auffüllungen, festen Einzäunung) wird nochmals verwiesen. Die geplanten Maßnahmen (z. B. Strukturverbesserung durch Mäandrierung, Abflachen der Ufer, Einbringen von Störsteinen und Totholz) sind mit den Wasserbehörden abzustimmen. Für eine solche Maßnahme ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Zulassung gemäß § 68 Wasserhaushaltsgesetz notwendig und ein entsprechender Antrag bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Wasserbehörde, zu stellen.
- Das Gewässer kann potenziell in die Neubauplanungen der KiTa mit eingebunden werden.

Die Fläche des Geltungsbereiches ist vollständig im Eigentum der Stadt Ramstein-Miesenbach. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens auszugehen.



Blick auf das Plangebiet aus Richtung Norden

Topografie des Plangebietes

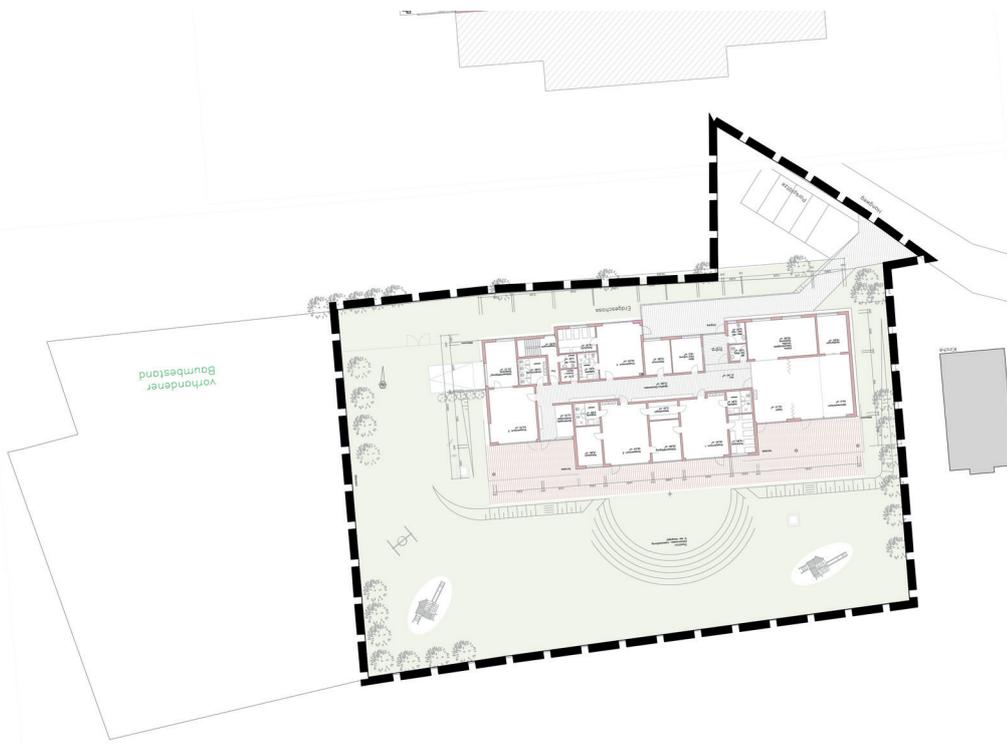
Das Plangebiet fällt von Süden nach Norden in Richtung der Straße „Hangweg“ ab.

Die Topografie wirkt sich auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes - insbesondere Zufahrt, Entwässerung und Zahl der Vollgeschosse - aus.

Verkehr

Das Plangebiet ist über die Straße „Hangweg“ erschlossen. Diese geht westlich in die Straße „Am Altenwoog“ und schließlich in die Ramsteiner Straße über, welche ca. 900 m südöstlich in die L 356 mündet.

Über die L 356 ist das Plangebiet an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden (ca. 6 km zur BAB 6).



Lageplan; Quelle: Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Stand: März 2019



Ansicht Nordseite; Quelle: Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Stand: März 2019; Bearbeitung: Kernplan

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Weiterer Erschließungsanlagen bedarf es zur Realisierung des Planvorhabens nicht.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist aktuell nicht an das System der Ver- und Entsorgung angeschlossen.

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits in der unmittelbaren Umgebung im Bereich der Straße „Hangweg“ vorhanden.

Das Plangebiet ist demnach im Trennsystem zu entwässern. Das anfallende Schmutzwasser kann über die öffentliche Kanalisation im Bereich der Straße „Hangweg“ entsorgt werden. Unbelastetes Niederschlagswasser könnte über einen Regenwasserkanal in den nördlich verlaufenden Bach (Seevog-Graben) eingeleitet werden.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Die Stadt Ramstein-Miesenbach verfolgt mit dem Neubau der Kindertagesstätte im Bereich der Straße „Hangweg“ im Stadtteil Miesenbach eine konkrete Planungsabsicht.

Zudem ist das Plangebiet aus mehreren Gründen für den Neubau der Kindertagesstätte prädestiniert:

- das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Ramstein-Miesenbach und ist somit direkt verfügbar; weitere Flächen, welche kurzfristig verfügbar wären, sind nicht vorhanden
- das Grundstück befindet sich in zentraler Lage im Stadtteil Miesenbach, un-

weit des Naherholungsgebietes „Seevog“,

- aufgrund der umgebenden Nutzungen (überwiegend Wohnnutzungen) sind gegenseitige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten,
- das geplante Vorhaben stellt eine sinnvolle Nachverdichtung des Bestandes dar; innerhalb der Umgebung besteht aus dem Gebiet heraus Bedarf einer Betreuungsmöglichkeit für Kinder,
- das Grundstück ist verkehrlich gut angebunden und bereits erschlossen.

Städtebauliche Konzeption

Die Städtebauliche Konzeption sieht den Neubau einer Kindertagesstätte mit 4 Betreuungsgruppen auf dem städtischen Grundstück am Hangweg vor.

„Bedingt durch die leichte Hanglage (bietet es sich an), dem Baukörper eine Längenausdehnung parallel zur Hangneigung zu geben, ohne zu stark in das Gelände einzugreifen und die Räumlichkeiten für den täglichen Kita-Betrieb auf einer Ebene, barrierefrei zu platzieren.“

Die wesentlichen Räume sind nach Süden und Westen hin ausgerichtet und bieten jeweils niveaugleiche Ausgänge in den angrenzenden Freibereich. Großräumige Spielfläche und ein erweiterbarer Mehrzweckraum bieten auch innerhalb des Gebäudes Spiel- und Entwicklungsmöglichkeiten für die Nutzer.

Jeder Gruppenraum erhält eine separate Nasszelle mit Toiletten, Dusche und elektronisch verstellbarem Wickeltisch.

Das relativ große Grundstück wird im Freiflächenbereich der Kinder größtenteils durch eine Einzäunung abgesichert. Zur Ausstattung mit Geräten und Spielflächen wird die Hanglage den Bedürfnissen ent-

sprechend modelliert, wobei auf der Südseite eine stufige, halbkreisförmige Tribüne in die Hanglage eingearbeitet wird, die viele Nutzungsmöglichkeiten - auch bei größeren Veranstaltungen - bietet.“

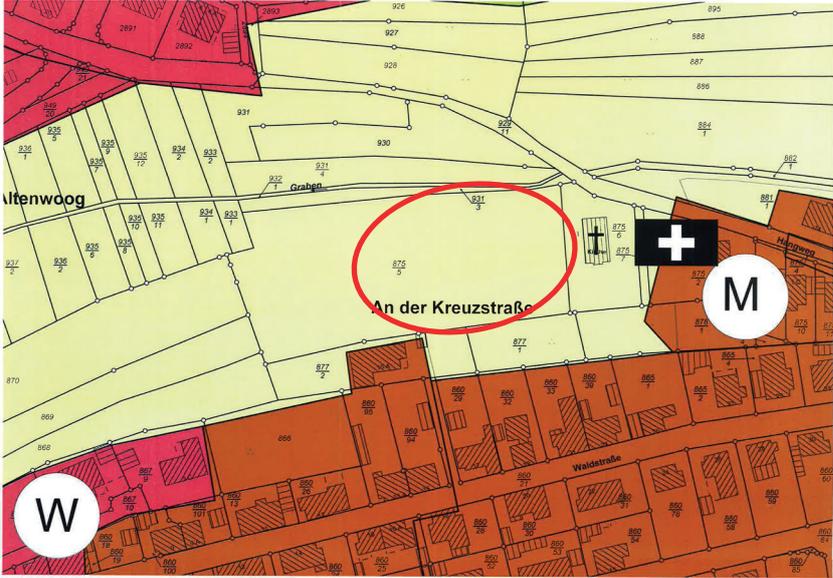
(Quelle: Erläuterungsbericht zum Neubau einer Kindertagesstätte mit 4 Gruppen in Ramstein-Miesenbach, Stadtteil Miesenbach, Hangweg; Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, Stand: März 2019)

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz (1. Teilfortschreibung 29. Januar 2015)	
zentralörtliche Funktion	Grundzentrum
Vorranggebiete	nicht betroffen
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • Der regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV stellt die Plangebietsfläche als „Sonstige Freifläche“ dar. • Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zu einem regionalen Grünzug. Eine Überlagerung mit dem Gebiet besteht nicht. • keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp) • keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	nicht betroffen
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<p>Gem. der Fachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS, Internet-Abufr, 03.04.2019) liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine erfassten Lebensraumtypen gemäß Anh. I FFH-RL und nach § 30 BNatSchG in V. m. § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.</p> <p>Ca. 35 m westlich befindet sich eine nach § 30 BNatSchG registrierte Feuchtwiesenbrache entlang des an dieser Stelle offenen Grabens „Im Altenwoog“ (BT-6511-0012-2009). Gem. dem Modul Artnachweise sind in der betreffenden, im Wesentlichen den Siedlungsbereich von Ramstein und Miesenbach umfassende Rasterzellen (Gitter-ID 3945478) lediglich 3 Arten der Roten Listen und/oder Arten der Anhänge II/IV der FFH-Richtlinie registriert: die Mauereidechse (Anh. IV-Art FFH-RL), der Eisvogel und der Rotmilan (beide Anh. I VSR); der Kranich ist als Durchzügler erfasst</p>
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.

Kriterium	Beschreibung
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach § 19 i. V. m. dem USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der ca 0,37 ha große Geltungsbereich umfasst einen Gehölzbestand innerhalb der Ortslage von Miesenbach und einen Teil der vorgelagerten Grünlandfläche (im unteren Teil als Obstwiese angelegt) • es handelt sich um einen lichten Kiefernbestand mit beigemischten Traubeneichen und Birken im Hauptstand (mittleres bis starkes Baumholz, z. T. Altholz); im Mittelstand Hainbuchen und Birken • durch die Fläche führt ein zentraler unbefestigter Weg als Zugang zur an den Bestand angrenzenden Privatparzelle • am unteren Rand im Bereich des verrohrten Grabens befinden sich einzelne alte, z. T. mit Efeu bewachsene Stieleichen, Vogelkirschen und eine Weide mit Totastanteilen; Stammhöhlen wurden im Zuge einer Inspektion aller Altbäume nicht entdeckt • Unterwuchs wird dominiert von Brombeeren, weitere Arten der Strauch- und Krautschicht: Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>), Rote Johannisbeere (<i>Ribes rubrum</i>) und – als Gartenflüchtling – Mahonia aquifolia • der Gehölzbestand wurde am südlichen Rand weitgehend freigestellt, wobei einzelne Traubeneichen und Kiefern beträchtlicher Stammstärken und eine randliche mehrstämmige alte Birke entfernt wurden • Grünlandanteil innerhalb des Geltungsbereiches durch Befahren und Lagerung von Langstämmen stark beeinträchtigt, randlich eutraphent mit Brennesseln; feuchte Ausprägung, eine detaillierte floristische Erfassung war aufgrund der Jahreszeit nicht möglich, erkennbar sind lediglich die aufkommenden Blätter der Herbstzeitlosen (<i>Colchicum autumnale</i>) und die Horste von <i>Agrostis stolonifera</i>; aufgrund der Feuchtedisposition und/oder Struktur und Nitrophytenanteil mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit kein FFH-Lebensraumtyp (LRT 6510, 6230, 6410) <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lage innerhalb der Ortslage von Miesenbach, allerdings im weitgehend unbebauten Bereich des Altenwoog-Tälchens, geringer Durchgangsverkehr • trotz umliegender Wohngebäude und neuapostolischer Kirche (mit gelegentlich stärkeren Störreizen) erlaubt die (ursprüngliche) Größe des Bestandes auch die Besiedlung und Brutraumnutzung weniger störresistenter (Vogel-) Arten <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der z. T. ältere Baumbestand ist potenzieller Brutstandort für Gehölzbrüter unter den Vögeln, auch für Arten, die parkartige Bestände besiedeln oder euryöke Waldarten (u. a. Grünspecht, Grauschnäpper oder die an Nadelforste adaptierte Tannen- und Haubenmeise); im Zuge der (sehr frühen) kursorischen Begehung wurden registriert: Blau- und Kohlmeise, Kleiber, Ringeltaube, Buchfink, Grünfink, Rabenkrähe, Ringeltaube, Singdrossel, Amsel, Rotkehlchen, Gartenbaumläufer, Zilpzalp und Mönchsgrasmücke • eine Inventur aller älteren Bäume ergab keinen Hinweis auf eine Stammhöhle; mögliche Tagesquartiere für Fledermäuse bieten die z. T. tiefrissigen Borken der älteren Eichen und Vogelkirschen • auf der Fläche befinden sich keine Gebäude, die mögliche Quartiere für die hier zu erwartenden synantropen Fledermausarten oder für Gebäudebrüter unter den Vögeln bereithalten • darüber hinaus ist keine besondere Eignung als Lebensraum für weitere planungsrelevante Arten bzw. Artengruppen (Amphibien, Reptilien, Insekten) erkennbar

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • die im LANIS-Artenpool für das betreffende Raster aufgeführte Mauereidechse ist vermutlich entlang der Bahnlinie verbreitet und kommt am Planungsstandort mit hinreichender Sicherheit nicht vor; gleiches gilt für den im Anh. I der Vogelschutzrichtlinie aufgeführten Eisvogel, der entlang des Grabens keine geeigneten Brutmöglichkeiten in Form von Uferabbrüchen vorfindet, der obere Fließabschnitt ist mit Sicherheit auch fischfrei; die Jagdbereiche des ebenfalls aufgeführten Rotmilans befinden sich in den Grünlandbereichen an der nordwestlichen Ecke des Rasters, nicht jedoch innerhalb der Siedlungsbereiche • weitere planungsrelevante Arten sind aufgrund fehlender essenzieller Habitatstrukturen (Laichmöglichkeiten für Amphibien, Besonnungs-/Überwinterungsplätze oder grabfähige Eiablage-substrate für Reptilien) und spezifischer Nahrungs- bzw. Wirtspflanzen (Schmetterlinge) nicht zu erwarten; eine Präsenz der Wildkatze als ausgesprochene Waldart ist ebenso auszuschließen wie ein Vorkommen der Haselmaus, beiden fehlen die notwendigen Habitatvoraussetzungen in Form von störungsarmen Wäldern bzw. deckungsreichem Halboffenland resp. von dichten Nuss- und Beeren-reiche Gebüschstrukturen <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • der z. T. ältere Baumbestand bietet reichlich Brutmöglichkeiten für Gehölzbrüter unter den Vögeln • aufgrund der Lage ist davon auszugehen, dass die Fläche überwiegend von Arten mit geringer Störempfindlichkeit genutzt wird und die daher auch in den Siedlungsraum vordringen, möglicherweise auch von Arten der innerstädtischen Parklandschaften; i.d.R. handelt es sich hierbei um euryöke/ubiquitäre Arten, die landesweit mehr oder weniger häufig und verbreitet sind bzw. aufgrund ihres weiten Lebensraumspektrums in der Lage sind, vergleichsweise einfach andere Standorte zu besiedeln oder auf diese auszuweichen, für die für das Raster aufgeführten eher seltenen oder streng geschützten Arten bestehen, wie oben dargelegt auf der Fläche keine Brutmöglichkeiten • damit ist im Regelfall für die hier (potenziell) vorkommenden europäischen Vogelarten die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang (das Schädigungsverbot nach Nr. 3 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin erfüllt bzw. der Erhaltungszustand der lokalen Population (das Störungsverbot unter Nr. 2 des § 44 Abs. 1 BNatSchG betreffend) weiterhin gewahrt • insofern kommen die Schädigungs-/Störungstatbestände nicht zum Tragen • tradierte Niststandorte, deren Entfernung den Verbotstatbestand n. § 44, Abs. 1 Nr. 3, BNatSchG auslösen könnten (z.B. Spechthöhlen, spezifische Gebäudestrukturen) sind nicht vorhanden • eine Inventur aller älteren Bäume ergab keinen Hinweis auf eine Stammhöhle; mögliche Tagesquartiere für Fledermäuse bieten daher allenfalls die z. T. tiefrissige Borke der älteren Eichen und Vogelkirschen; da innerhalb des Siedlungsbereiches jedoch eher mit synantropen Arten zu rechnen ist, die Quartiere vor allem in oder an Gebäuden besetzen, ist die Bedeutung des Bestandes als Quartierstandort nur gering; die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ist nach der erforderlichen Entfernung des Gehölzbestandes daher weiterhin gewahrt • der Tötungstatbestand kann wie im Fall der Vögel durch die Einhaltung der Rodungsfristen vermieden werden, da sich die Tiere dann in ihren frostsicheren Winterquartieren befinden • durch das sichere Fehlen von Wochenstuben oder Winterquartieren innerhalb des Planungsbereiches ist der Störungstatbestand n. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auch für die Fledermausfauna auszuschließen • über die den Planungsbereich besiedelnden Vögel und Fledermäuse hinaus ist, wie oben dargelegt, am Standort nicht mit weiteren planungsrelevanten Arten zu rechnen

Kriterium	Beschreibung
	<p>Artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zur Vermeidung der Tötung von nistenden Vögeln sind die gesetzlichen Rodungsfristen n. § 39 Abs. 5 BNatSchG zwingend einzuhalten • damit kann ein Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände grundsätzlich vermieden werden • die Planung erfordert die Entfernung des bereits im südlichen Rand ausgedünnten Bestandes mit z. T. älteren Exemplaren der Vogelkirsche, Stieleiche, Waldkiefer und einer Weide; damit entfallen auch Strukturen, die in der weiteren Alterungs- und Zerfallsphase wertgebende Habitatrequisiten (Höhlen, Mulmkörper etc.) kurz- und mittelfristig entwickeln könnten, wobei die grundsätzlichen Verkehrssicherungspflichten diese Entwicklung ggfs. einschränken • da das baurechtliche Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, besteht keine Ausgleichsverpflichtung i.S.d. Eingriffsregelung; es wird dennoch empfohlen den Verlust der z. T. alten Gehölze und der dadurch entfallenden Brut- und Quartierpotenziale durch Anpflanzung standorttypischer Bäume im Umfeld zu minimieren oder zumindest die noch bestehenden Potenziale im westlich an den Geltungsbereich angrenzenden verbleibenden Gehölzbestand langfristig zu sichern <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen n. Anh. 1 der FFH-Richtlinie sind nicht betroffen • da den Flächen innerhalb des Geltungsbereiches keine essenzielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, entsprechende Arten hier nicht vorkommen oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes nicht prognostiziert werden kann, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten • bei entsprechender Festsetzung der o. g. Maßnahmen ist daher eine Freistellung von der Umwelthaftung im Zuge des Bauleitplanverfahrens möglich
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<ul style="list-style-type: none"> • Darstellung: Fläche für die Landwirtschaft (Quelle: FNP der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach) • Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt, Konsequenz: FNP wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. 
Bebauungsplan	Ein Bebauungsplan liegt nicht vor.

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Ein Allgemeines Wohngebiet ist ein Baugebiet, dessen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen dient. Im Unterschied zum Reinen Wohngebiet können jedoch auch ergänzende öffentliche und private Einrichtungen, die die Wohnruhe nicht wesentlich stören, zugelassen werden.

Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, ein Gebiet zu entwickeln, in dem eine das Wohnen ergänzende Nutzung (Kindertagesstätte) vorgesehen ist.

Das beschleunigte Verfahren wird nach § 13b BauGB nur für Bebauungspläne eröffnet, die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründen.

Hinsichtlich des zulässigen Nutzungskatalogs sieht die Kommentarliteratur auch andere Nutzungen für zulassungsfähig.

Die innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (§ 4 BauNVO) „allg. zulässigen Nutzungen Wohngebäude (Nr. 1) und die der Versorgung des Gebietes dienenden Nutzungen (Nr. 2) erscheinen unproblematisch. Aber auch die Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (Nr. 3) dienen dem Wohnen und ergänzen die Nutzungen eines Wohngebietes.

Auszuschließen sind allerdings die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, nämlich die Betriebe des Beherbergungsgewerbes, die sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe, die Anlagen für Verwaltungen, die Gartenbaubetriebe und die Tankstellen.

Diese Nutzungen sind zwar grds. hinsichtlich ihres Störgrades im Allgemeinen Wohngebiet verträglich, sie dienen jedoch nicht den dortigen Wohnnutzungen. Die Planung solcher Nutzungen ist im beschleunigten

Verfahren nicht zulässig.“ (vgl. Scharmer, Komm. z. BauGB, 105. Lfg., Januar 2018)

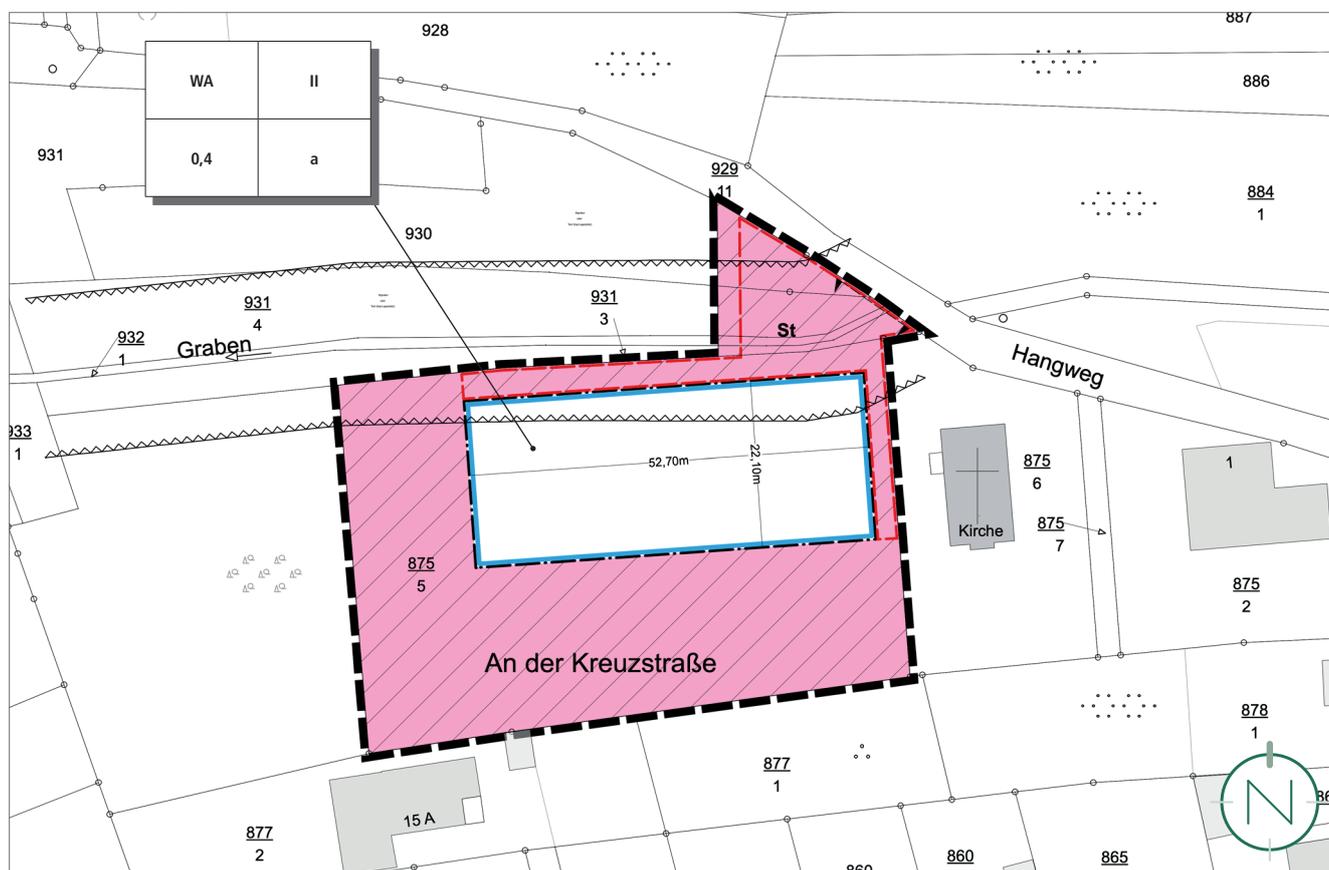
Dem wurde mit den getroffenen Festsetzungen gefolgt. Sollte langfristig kein Bedarf mehr für eine Kita-Nutzung bestehen, ist die Fläche auch für Wohnnutzung prädestiniert.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gem. § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Die Festsetzung einer GRZ von 0,4 entspricht gemäß § 17 BauNVO der Bemessungsobergrenze für die bauliche Nutzung in Allgemeinen Wohngebieten und orientiert sich an der städtebaulichen Konzeption des geplanten Kita-Neubaus. Dadurch wird eine optimale Auslastung des Grundstücks bei geringer Verdichtung geschaffen. Die entstehende Grundstücksbebauung lässt auf dem Grundstück zudem ausreichend Freiflächen für eine Durchgrünung oder die Anlage von Spielplätzen. Weiterhin wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden sichergestellt.

Die Grundflächenzahl darf gemäß BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden.

Mit der differenzierten Regelung der GRZ wird sichergestellt, dass lediglich untergeordnete Nebenanlagen wie Stellplätze zu einem höheren Maß der baulichen Nutzung führen werden. Unvertretbaren Versiegelungen durch Hauptgebäude wird damit begegnet, die anteilmäßige Flächenbegrenzung wird gewahrt.

Zahl der Vollgeschosse

Gem. § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper im Vergleich zu den umliegenden Gebäuden zu unterbinden.

Die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse wurde unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzeptes und der Umgebungsbebauung ermittelt und festgesetzt. So wird das Einfügen des geplanten Kita-Neubaus in die nähere Umgebung sichergestellt und das Stadtbild gewahrt.

Aufgrund der Topografie und der damit einhergehenden Hangbebauung werden zwei Vollgeschosse festgesetzt.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Für das Plangebiet wurde eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauGB festgesetzt. Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m eröffnet ein höheres Maß an Flexibilität bei der Bemessung des Baukörpers.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf.

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich unter Beachtung geringer Spielräume an der städtebaulichen Konzeption des geplanten Kita-Neubaus.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Spielplätze). Die Ausnahmen des § 14 Abs. 2 BauNVO gelten entsprechend.

(siehe ergänzend auch Festsetzung der Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Stellplätze und Nebenanlagen sind sowohl innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch in den festgesetzten Flächen für Stellplätze und

Nebenanlagen zulässig. Nebenanlagen sind darüber hinaus auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Die Festsetzung von Stellplatzflächen dient der Ordnung des ruhenden Verkehrs. Parksuchverkehr in der Umgebung wird somit vermieden.

Anschluss an Verkehrsflächen; hier: Bereich Ein- und Ausfahrt

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Mit der Festsetzung des Ein- und Ausfahrtsbereiches wird der Anschluss der Kindertagesstätte an die öffentliche Verkehrsfläche „Hangweg“ an einer topografisch günstig gelegenen Stelle sichergestellt.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zu den bereits bestehenden Wohnbebauungen ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen tragen dazu bei, dass eine strukturreiche und optisch ansprechende Eingrünung der Stellplatzfläche geschaffen wird. Die übrigen Freiflächen werden entsprechend der geplanten Nutzung gestaltet (Spielplatz).

Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; Hier: Schutzfläche Bachlauf

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Zum Schutz des angrenzenden Bachlaufs (Seewog-Graben) wird innerhalb des Plangebietes eine entsprechend gekennzeichnete Fläche festgesetzt.

Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen, die weniger als 10 m von der Uferlinie des Gewässers entfernt sind bedürfen der Genehmigung. Grundsätzlich ist dieser Bereich von baulichen Anlagen, Auffüllungen und fester Einzäunung freizuhalten.

Mit der Umverlegung des Bachlaufs (Abstand zum Baufenster bzw. zur Begrenzung des Geltungsbereiches mind. 10 m) entfällt

die von der Bebauung freizuhalten-
de Schutzfläche bzw. verlagert sich, sodass
unter der Voraussetzung der Durchführung
der Verlagerung diese Flächen uneinge-
schränkt bebaubar und nutzbar sind.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (gem. §9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBO und SWG)

Abwasserbeseitigung (Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57-63 Landeswassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwas-
serbeseitigung dienen der ordnungsgemä-
ßen Entwässerung aller Flächen innerhalb
des Plangebiets.

Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund
der bestehenden Bebauung in der Umge-
bung bereits grundsätzlich vorhanden.

Örtliche Bauvorschriften (Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

Für Bebauungspläne können gemäß § 9
Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 der
rheinland-pfälzischen Landesbauordnung
(LBauO) gestalterische Festsetzungen ge-
troffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen
planungsrechtlich zu sichern und damit ge-
stalterische Negativwirkungen auf das
Stadt- und Landschaftsbild zu vermeiden,
werden örtliche Bauvorschriften in den Be-
bauungsplan aufgenommen.

Die getroffenen Einschränkungen bei der
Fasadengestaltung und Dacheindeckung
sollen Auswüchse (z.B. glänzende / reflekt-
tierende Materialien) verhindern. Die Zuläs-
sigkeit von Anlagen zur Nutzung der Son-
nenenergie auf den Dächern ermöglicht die
Energiegewinnung aus solarer Strahlungs-
energie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Das Vorhaben fügt sich mit den getroffenen
Festsetzungen harmonisch in die Umge-
bung ein.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Plangebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Plangebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Das Plangebiet umfasst lediglich eine Fläche von ca. 3.600 qm und liegt inmitten zweier bestehender Wohngebiete. Durch die vorliegende Planung wird der Bedarf nach einer Betreuungseinrichtung für Kinder in der Umgebung gedeckt.

Kinderbetreuungseinrichtungen sind gem. BauNVO ohnehin innerhalb von Wohngebieten zulässig. Es handelt sich also schon gemäß Baunutzungsverordnung um Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden so gewählt, dass sich die Planung hinsichtlich des Maß der baulichen Nutzung und Bauweise in die Umgebung und den Bestand einfügt. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die zu gegenseitige Beeinträchtigungen führen kann. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Es kann von Konfliktfreiheit ausgegangen werden.

Somit kommt es zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die vorgesehene Planung.

Auswirkungen auf die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung

Die Kapazitätsgrenzen der bestehenden Betreuungseinrichtungen in Ramstein-Miesenbach sind bereits erreicht. Nach dem aktuellen Kindergarten-Bedarfsplan des Landkreises Kaiserslautern besteht in der Stadt Ramstein-Miesenbach ein Fehlbedarf an Kinderrippen- und Kindergartenplätzen von derzeit rd. 80 Plätzen.

Die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung werden durch ein der Nachfrage entsprechendes zusätzliches Angebot an Betreuungsplätzen berücksichtigt.

Negative Beeinträchtigungen der sozialen Bedürfnisse sind durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Bei der Fläche handelt es sich um eine erschlossene Freifläche im südöstlichen Teil von Miesenbach, direkt angrenzend an die bebaute Ortslage.

Mit der geplanten Bebauung wird der Siedlungskörper sinnvoll nachverdichtet. Die angrenzende Bebauung ist überwiegend durch freistehende Einzelhäuser geprägt.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst, da die Dimensionierung des Kita-Neubaus eine maßvolle Entwicklung ermöglicht. Die vorgesehene Kindertagesstätte wird max. 11 Vollgeschosse aufweisen und sich somit auch aufgrund der Hanglage in die Umgebung einfügen.

Die Eingrünung des Plangebietes trägt zudem dazu bei, einen harmonischen Übergang zur angrenzenden Landschaft zu schaffen und keine negativen Auswirkungen auf das Stadtbild entstehen zu lassen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen in der unmittelbaren Umgebung (u. a. angrenzende Verkehrsfläche, Wohn- und Gartennutzungen) und der daraus resultierenden Störfaktoren aufgrund der Anliegeraktivitäten entsprechend vorbelastet.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu keiner erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung von artenschutzrechtlich relevanten Arten. Der nordwestlich des Plangebietes bestehende ältere Baumbestand wird von der Maßnahme nicht tangiert.

Bei der Beurteilung der Auswirkungen werden Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt (u. a. Rodungsfrist). Erheblich nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten sind somit nicht zu erwarten.

Im Übrigen gelten gem. § 13a BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt. Ein Ausgleich ist somit nicht erforderlich. Dies gilt auch für Verfahren nach § 13b BauGB.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Mit der Realisierung der geplanten Nutzung wird es zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Da es sich bei der geplanten Nutzung um keine Nutzung mit intensivem Publikumsverkehr handelt, wird sich das Verkehrsaufkommen überwiegend auf das Bringen und Abholen der Kinder sowie auf den Mitarbeiterverkehr beschränken. Die Kapazitäten des örtlichen Verkehrsnetzes sind ausreichend.

Der ruhende Verkehr wird gebietsintern untergebracht, sodass eine nachteilige Beeinträchtigung der Umgebung durch ruhenden Verkehr oder durch Parksuchverkehr vermieden wird.

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung somit nicht erheblich negativ beeinträchtigt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die notwendige Ver- und Entsorgungsinfrastruktur und Anschlusspunkte sind aufgrund der bestehenden Bebauung bereits in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch das Planvorhaben werden keine Eingriffe in land- oder forstwirtschaftliche Flächen vorbereitet. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

Im Zuge der Realisierung der vorgesehenen Planung kommt es zwar zu neuen Versiegelungen; aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf private Belange

Es sind keine erheblich negativen Auswirkungen der Planung auf private Belange bekannt.

Durch die Planung ergeben sich für die Grundstückseigentümer keine erheblich negativen Folgen.

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert des Grundstückes, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten). Zum einen sind Kinderbetreuungseinrichtungen gem. BauNVO in Wohngebieten zulässig. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in die Wohnbebauung der Umgebung zu sichern.

Sollte hier irgendwann kein Bedarf mehr für eine Kindertagesstätte bestehen, wäre Wohnen zulässig.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau einer dringend benötigten Kindertagesstätte
- Deckung des vom Kreis Kaiserslautern dargestellten Bedarfs an Kindertages-

und Kindergartenplätzen innerhalb der Stadt Ramstein-Miesenbach

- Sinnvolle Nachverdichtung des Siedlungskörpers von Miesenbach
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild
- Keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und geringer Erschließungsaufwand
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Stadt Ramstein-Miesenbach zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.