

KITA Schiffweiler

Begründung zum Bebauungsplan in der Gemeinde Schiffweiler,
Ortsteil Schiffweiler

06.12.2022, Satzung



K E R N
P L A N

KITA Schiffweiler

Im Auftrag:



Gemeinde Schiffweiler
Rathausstraße 11
66578 Schiffweiler

IMPRESSUM

Stand: 06.12.2022, Satzung

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

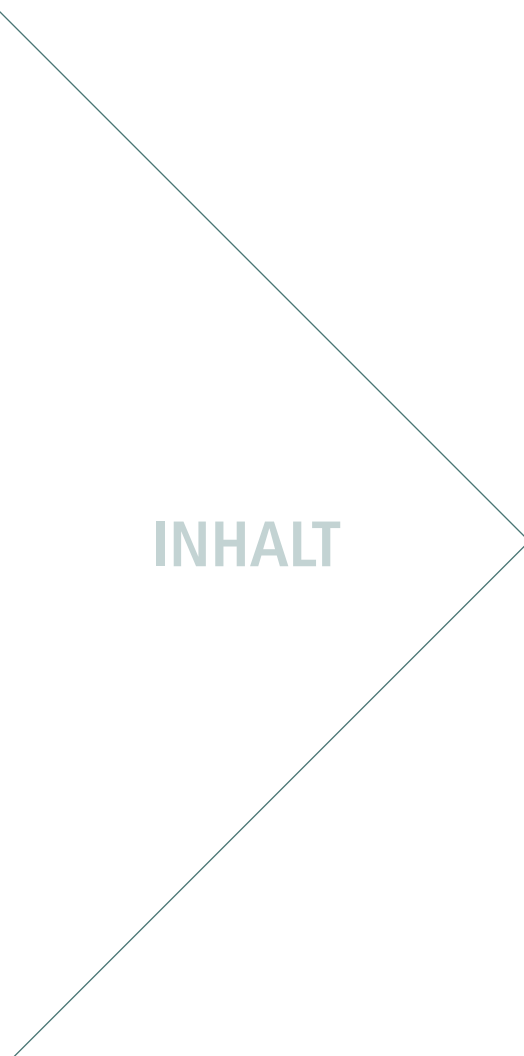
Hinweis:

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	15
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	17

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



In der Ortsgemeinde Schiffweiler ist eine große Nachfrage nach Kindergarten- und Kinderkrippenplätzen vorhanden. Die Nachfrage übersteigt das vorhandene Angebot weit.

Die hohe Nachfrage soll im Hauptort von Schiffweiler durch einen Neubau in der Heiligenwalder Straße gedeckt werden.

Im Rahmen der Schaffung von weiteren Betreuungsplätzen in Kindertagesstätten in der Gemeinde Schiffweiler gibt es schon seit geraumer Zeit Überlegungen, zu der kürzlich fertig gestellten KITA Stennweiler, eine weitere Kindertagesstätte zu errichten und damit dem Bedarf an Krippen- und Ganztagesbetreuungsplätzen auch langfristig gerecht zu werden.

Innerhalb des derzeitigen Gebäudebestandes ist die geplante Erweiterung nicht realisierungsfähig, weshalb der Neubau einer Kindertagesstätte unbedingt notwendig ist.

Ziel des vorliegenden Bebauungsplanes ist nun die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte im Ortsteil Schiffweiler.

Das Plangebiet ist bereits über die Heiligenwalder Straße erschlossen. Nach aktueller Rechtsgrundlage ist das Planvorhaben jedoch nicht realisierungsfähig. Hierzu bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Gemeinde Schiffweiler hat somit nach § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „KITA Schiffweiler“ beschlossen.

Parallel zum Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 4 eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

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

für das Gebiet eine Wohnbaufläche dar. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Daher ist gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine parallele Teiländerung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schiffweiler erforderlich.

Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schiffweiler stellt

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt am nordöstlichem Siedlungsrand des Ortsteils Heiligenwald, in der Heiligenwalder Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch die Heiligenwalder Straße und die dahinterliegende Wohnbebauung,
- im Westen durch die Wohnbebauung und private Freiflächen der Schiffweilerstraße Nr. 36,
- im Süden durch Grünflächen mit teilweisem Gehölzbestand sowie des Bachlaufs des Kohlgrubgrabens,
- im Osten durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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 größere bislang unbebaute Grün- und Freifläche mit Gehölzbeständen im südlichen Bereich



Luftbild mit Geltungsbereich (weiß), ohne Maßstab; Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

Die direkte Umgebung ist

- im Norden von der Schiffweilerstraße und der dahinterliegenden Wohnbebauung,
- im Westen und Süden durch die Wohnbebauung der Schiffweilerstraße beziehungsweise des Knappenwegs/ Kohlgrubstraße
- im Osten von landwirtschaftliche Flächen

geprägt.

Die zu überplanende Fläche mit einer Größe von ca. 0,6 ha umfasst die Parzelle 102/3, welche sich im Eigentum der Gemeinde befindet. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse ist von einer zügigen Realisierung des Vorhabens auszugehen.



Blick nach Südosten in das Plangebiet

Der Standort ist für die vorgesehene Nutzung prädestiniert. Zum einen grenzen unmittelbar an das Plangebiet nur verträgliche Nutzungen an. Es sind somit keine gegenseitigen negativen Beeinträchtigungen zu erwarten. Zum anderen stellt das geplante Vorhaben eine sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers von Heiligenwald dar, womit der Eingriff in die Natur und Umwelt auf das notwendige Maß reduziert werden kann. Zudem befindet sich der Standort in einer zentralen Lage zwischen den Ortskernen von Heiligenwald und Schiffweiler.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Nordwesten nach Südosten stetig ab.

Durch das Planvorhaben wird es zu Reliefveränderungen kommen, da Aufschüttungen erforderlich sind, um das Plangebiet für die geplante Nutzung nutzbar zu machen.

Dies hat somit auch Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplans.

Verkehr

Das Plangebiet ist über die Heiligenwalder Straße erschlossen. Die Heiligenwalder Straße führt in ihrem weiteren Verlauf zum Hauptort Schiffweiler. Von dort aus ist das Plangebiet über die Landesstraße 297 und Landesstraße 286, im weiteren Verlauf über die Bundesstraße 41 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen. Weiterer äußerer Erschließungs-



Blick nach Nordwesten, Schiffweilerstraße mit dahinter liegender Wohnbebauung

anlagen bedarf es zur Realisierung des Planvorhabens nicht.

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits in unmittelbarer Umgebung im Bereich der Heiligenwalder Straße grundsätzlich vorhanden, muss jedoch zum Plangebiet entsprechend ausgebaut werden.

Die Entwässerung von Schmutzwasser erfolgt über die bestehende Kanalisation im Trennsystem. Diese verfügt über ausreichende Kapazitäten zur Aufnahme der zusätzlichen Abwassermengen.

Der nächste Vorfluter (Kohlgrubgraben) befindet sich ca. 30 m südöstlich des Plangebietes und ist damit für eine Einleitung des Niederschlagswassers geeignet.

Gem. des Kartendienstes zur potenziellen Versickerungseignung ist der Geltungsbereich für eine Versickerung nur bedingt geeignet.

(Quelle: LVGL, Geoportal Saarland, Stand der Anfrage: 23.04.2020)

Berücksichtigung von Standortalternativen

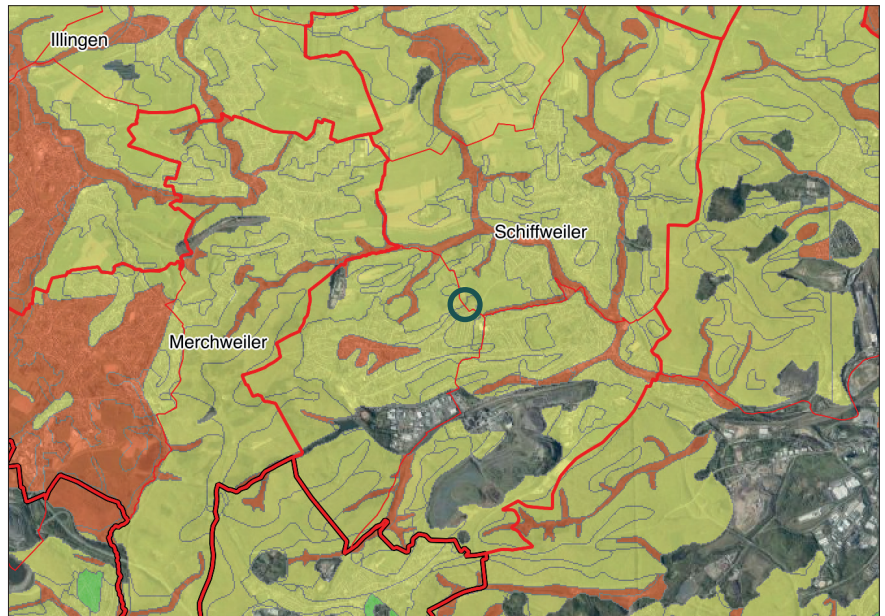
Die Gemeinde Schiffweiler verfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes für die Errichtung einer Kindertagesstätte am Ortsrand von Heiligenwald eine konkrete Planungsabsicht.

Zudem ist das Plangebiet aus mehreren Gründen für die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätten prädestiniert:

- das Grundstück befindet sich in zentraler Lage in der Gemeinde Schiffweiler und verfügt über eine gute Erreichbarkeit von Schiffweiler, Heiligenwald und Landsweiler-Reden
- aufgrund der umgebenden Nutzungen sind gegenseitige Beeinträchtigungen nicht zu erwarten,
- das geplante Vorhaben stellt eine sinnvolle Arrondierung des Bestandes dar,
- das Grundstück ist verkehrlich gut angebunden und bereits erschlossen.



Blick von Osten in das Plangebiet

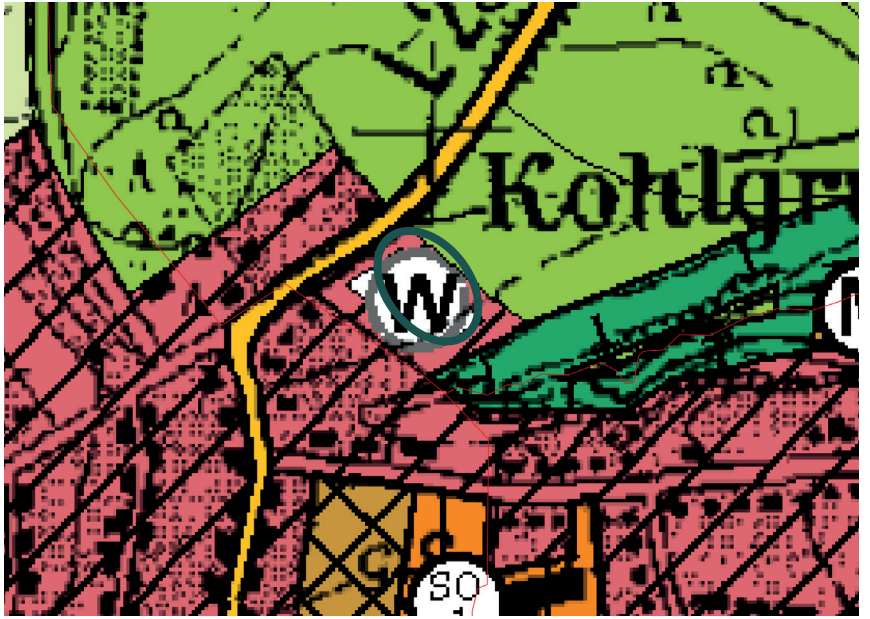


Karte zur potenziellen Versickerungseignung (grün = geeignet, gelb = bedingt geeignet, rot = ungeeignet;
 Quelle: LVGL, Geoportal Saarland, Stand: 23.04.2020, Bearbeitung: Kernplan

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan (Siedlung und Umwelt)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Grundzentrum Schiffweiler
Vorranggebiete	nicht betroffen Vorranggebiet Freiraumschutz ca. 400m westlich
zu beachtende Ziele und Grundsätze	• (Z 17, 21) Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale; bedarfsgerechte, städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Siedlungsbestandes; Siedlungsentwicklungen sollen sich ihrer städtebaulichen Struktur und Dimensionierung nach in das Orts- und Landschaftsbild einpassen: Erfüllt • (G 29) Arrondierungen bzw. Erweiterungen des Siedlungskörpers sollen sich bedarfsgerecht an den kulturlandschaftstypischen Siedlungs-, Erschließungs- und Bauformen orientieren. Auf eine dem Bestand angepasste Maßstäblichkeit soll geachtet werden: Erfüllt • keine Restriktionen für das Vorhaben
Landschaftsprogramm	• Darstellung als landwirtschaftliche Nutzfläche • keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen, insbesondere keine Siedlungsbegrenzung aus Sicht des Naturschutzes vorgegeben • Lage in der Landschaft der Industriekultur Nord, aber nicht innerhalb eines Kerngebiets; keine Restriktionen • Lage im Regionalpark Saar, aber nicht innerhalb eines Projektraumes;; Regionalparks sind rein informelle Instrumente ohne restriktive Wirkungen
Übergeordnete umweltschutzrechtliche Belange	
Schutzgebiete	• der Planbereich liegt weder innerhalb von Schutzgebieten nach WHG/SWG (Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete) noch innerhalb von Schutzgebieten n. BNatSchG • die nächstgelegenen NATURA 2000-Gebiete befinden sich ca. 2,5 km nordwestlich (Naturschutzgroßvorhaben III" - 6508-301) bzw. 3 km südwestlich (LSG nordwestlich Heinitz – 6608-301) • eine Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen der NATURA 2000-Gebiete (auch in Bezug auf weiträumig agierende Vogel- oder Fledermausarten) darf aufgrund der weiten Entfernung, der geringen Größe des Vorhabens und der geringen resp. unspezifischen Habitatqualität der Planungsfläche angenommen werden

Kriterium	Beschreibung
Informelle Fachplanungen	• auf der Grundlage der vorliegenden Geofachdaten (Quelle: Geoportal Saarland, ABDS-Punktdaten 2017) bestehen keine Hinweise auf das Vorkommen von i.S.d. besonderen Artenschutzes relevanten Arten innerhalb oder in unmittelbarer Nähe des Geltungsbereiches • entlang des nahegelegenen Schmalwiesbaches gegenüber der L 296 mehrere Fundorte des großen Feuerfalters (<i>Lycaena dispar</i>) und ein Nachweis des Nachtkerzenschwärmers (<i>Proserpinus proserpina</i>) • im Zuge der faunistischen Erfassungen zum LIK Nord wurden entlang des Bachsystems des Hühnerbrunner- und des Schwambaches (Kerngebiet „Graulheck und unteres Mühlbachtal“) u.a. der Große Feuerfalter, die Rauhaut- und Wasserfledermaus, der Große und Kleine Abendsegler und die Zwergfledermaus nachgewiesen • für die genannten Fledermausarten stellt der Planungsraum mit Sicherheit keinen essentiellen Teillebensraum dar, es darf allerdings davon ausgegangen werden, dass insbesondere die Zwergfledermaus und der Große Abendsegler die Planungsfläche als Jagdgebiet nutzen, wobei die Hecke im Südteil als Leitstruktur dienen dürfte; für den Großen Feuerfalter stellt das mesophile bis trockene, intensiv genutzte und im vorderen straßennahen Bereich teils ruderalisierte Grünland keinen geeigneten Lebensraum dar • der kerbtalartige Kohlgrubgraben südlich der Planungsfläche ist als Fläche des Arten- und Biotopschutzprogrammes unter der ABSP-Nr. 6608-0057 erfasst („gestörtes Kerbtälchen am Ortsrand“) • der Geltungsbereich liegt zwar außerhalb der ABSP-Fläche, es darf jedoch davon ausgegangen werden, dass dies auf Maßstabsungenauigkeiten zurückzuführen ist und die randliche Gehölzfläche am südlichen Rand der Planungsfläche funktionaler Bestandteil der ABSP-Fläche ist • der Bebauungsplan setzt den größten Teil dieser Gehölzfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest; das Entwicklungsziel (Kerbtälchen) und die vorgeschlagenen Maßnahmen (Sukzession, Pufferzone, Müll entfernen, Besucherlenkung, Extensivierung Freizeitaktivitäten) sind durch die Planung nicht grundsätzlich beeinträchtigt • keine im GeoPortal als FFH-Lebensraum oder als n. § 30 BNatSchG geschützte Fläche betroffen
Besonderer Artenschutz (§§19 und §§ BNatSchG)	
Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG 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.	• Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass eine Freistellung von der Umweltaftung im Zuge des Bebauungsplanverfahrens möglich ist. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen gibt es keine Hinweise auf das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.
Beschreibung der Umwelt sowie der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht	

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	- Darstellung: Wohnbaufläche (Quelle: Gemeinde Schiffweiler) - Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB nicht erfüllt, 
Bebauungsplan	nicht vorhanden: aktuell nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Maß der baulichen Nutzung

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

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. Zusätzlich wird der vorhandenen Topografie Rechnung getragen.

Die Zahl der festgesetzten Vollgeschosse wurde unter Berücksichtigung des Gebäudebestandes und der Umgebungsbebauung ermittelt und festgesetzt. So wird das Einfügen von neuen Gebäuden in den Gebäudebestand sichergestellt, die gegebene städtebauliche Ordnung im Gebiet gestärkt und das Ortsbild gewahrt.

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.

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise mit zulässiger Gebäudelänge über 50 m eröffnet ein hohes Maß an Flexibilität bei der Bemessung des Baukörpers und ermöglicht eine zweckmäßige Nutzung des Baugebietes.

Flächen für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung KITA

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf werden dann festgesetzt, wenn Flächen hergestellt werden, die der Allgemeinheit dienen und diese eine öffentliche Aufgabe wahrnehmen sollen. Durch die gewählte Zweckbestimmung ergibt sich die zulässige Nutzung hinreichend. Eine weitere Konkretisierung ist



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

zwar nicht erforderlich, wird an dieser Stelle jedoch zur Klarstellung angewandt.

Zulässig sind demnach die Kindertagesstätte sowie alle bauliche Anlagen, die der Kindertagesstätte dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen Gruppenräume, Bewegungsräume, Kantine, Nebenräume, Verwaltungsräume, Sozialräume, Sanitärräume und Stellplätze, etc.

Die Festsetzung von Flächen für den Gemeinbedarf gewährleistet die nachhaltige Entwicklung der Kindertagesstätte innerhalb des Plangebietes. Die Fläche wird somit langfristig für die Erweiterung der Kindertagesstätte planungsrechtlich gesichert.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Zum Schutz des Gehölzbestandes am südöstlichen Rand der Fläche am Rand des Kohlgrubgrabens wird die gesamte Fläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Außerdem wird festgesetzt, dass am geplanten Gebäude Nisthilfen für

Gebäudebrüter angebracht werden. Dies dient dem Artenschutz.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Die getroffene grünordnerische Festsetzung dient insbesondere der Eingrünung von Stellplätzen zur Steigerung der Aufenthaltsqualität und damit auch dem ökologischen Ausgleich. Die Festsetzung der Hecke an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches dient der Herstellung eines harmonischen Siedlungsabschlusses und zur Abgrenzung zur freien Landschaft.

Kompensationsmaßnahme

Gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Bei Durchführung der vorliegenden Planung entsteht ein Ausgleichsdefizit in Höhe von ca. 48.000 ÖWE. Das durch die Planung entstehende ökologische Defizit kann nicht innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden und ist somit extern zu kompensieren.

Zum Ausgleich des ökologischen Defizites in Höhe von ca. 48.000 ÖWE wird die Kom-

pensionsmaßnahme „Rückbau des Kohlwaldstadions und Entwicklung eines standorttypischen mesophilen Buchenmischwaldes, Gemeinde Schiffweiler, Gemarkung Landsweiler-Reden, Flur 2, Nr. 1/91“ der Naturland Ökoflächen Management GmbH herangezogen.

Die Kompensationsmaßnahme ist den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen.

Die v.g. Festsetzung stellt die Kompensation des aus der Planung resultierenden Eingriffs in die Natur und Landschaft sicher.

für die geplante Nutzung zu schaffen, sind Geländemodellierungen erforderlich, die das Gebiet zu einem großen Anteil auf ein einheitliches Höhenniveau bringen sollen. Somit sind innerhalb des gesamten Geltungsbereiches Aufschüttungen bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig. Um Beeinträchtigungen der Gehölzfläche ausschließen zu können, ist ein ausreichender Abstand einzuhalten.

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

Abwasserbeseitigung (Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 49-54 Landeswassergesetz)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung des Plangebietes.

Die Entsorgungsinfrastruktur ist aufgrund der bestehenden Bebauung bereits vorhanden (Trennsystem) und weist noch ausreichende Kapazitäten auf.

Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist sichergestellt.

Örtliche Bauvorschriften (Gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 85 Abs. 4 LBO)

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Zwecks naturschutzfachlicher Aufwertung, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Regenrückhaltung sollen Flachdächer oder flachgeneigte Dächer begrünt werden.

Solare Energie: Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Das Relief innerhalb des Geltungsbereiches weist aktuell noch eine variierende Topografie auf. Um das Areal vollständig nutzen zu können und damit die Voraussetzungen

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 Be-

eintrachtigungen 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 0,6 ha und liegt am Rand des Siedlungskörpers von Heiligenwald. 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 der Baunutzungsverordnung um Nutzungen, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden so gewählt, dass sich die Planung hinsichtlich des Maßes 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 gegenseitigen Beeinträchtigungen führen könnte. Beeinträchtigungen sind bisher keine bekannt und auch künftig 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 Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

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

Mit der geplanten Bebauung wird der Siedlungskörper sinnvoll Arrondiert. Die angrenzende Bebauung ist überwiegend von freistehenden Einfamilienhäusern 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. zwei

Vollgeschosse aufweisen und sich somit in die Umgebung einfügen.

Die Eingrünung trägt zudem dazu bei, einen harmonischen Übergang zur angrenzenden Landschaft zu schaffen und keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild 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 Stördisposition aufgrund Anliegeraktivitäten entsprechend vorbelastet.

Durch die geplante Bebauung kommt es zu keiner erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung von artenschutzrechtlich relevanten Arten. Der südöstlich des Plangebiets bestehende Gehölzbestand wird von der Maßnahme nicht tangiert.

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

Vom Planvorhaben sind keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Alle Eingriffe wurden bilanziert und es wurden entsprechende Kompensationsmaßnahmen festgesetzt. Insofern kann davon ausgegangen werden dass umweltschützende Belange nicht negativ beeinträchtigt werden.

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

Mit der Realisierung der geplanten Nutzung wird es voraussichtlich zu einem geringfügigen Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Da es sich bei den geplanten Nutzungen um keine Nutzung mit intensivem Publikumsverkehr handelt, wird sich das Verkehrsaufkommen überwiegend auf das Kin-

der zur KITA bringen und abholen sowie auf den Mitarbeiterverkehr beschränken. Die Kapazitäten des örtlichen Verkehrsnetzes sind ausreichend.

Der ruhende Verkehr wird gebietsintern im Plangebiet untergebracht, sodass eine Belastung der Schiffweilerstraße durch ruhenden Verkehr oder durch Parksuchverkehr vermieden wird.

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung 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 Nähe vorhanden. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Auf die Belange der Landwirtschaft sind keine erheblichen, nachteiligen Auswirkungen zu erwarten, da das Plangebiet lediglich eine Fläche von 0,6 ha umfasst. Forstwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas

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

Zudem ist die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen zulässig. Hiermit wird ein Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet.

Auswirkungen auf private Belange

Es sind keine erheblich negativen Auswirkungen der Planung auf private Belange bekannt. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jet-

zigem 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
- Sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers von Heiligenwald
- Langfristige Sicherung des Betreuungsangebotes für die Gemeinde Schiffweiler
- Schaffung neuer Arbeitsplätze
- Die Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein, Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und kein Erschließungsaufwand: Infrastruktur ist bereits vorhanden
- 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 Gemeinde Schiffweiler zu dem Ergebnis, dass der Umsetzung der Planung nichts entgegensteht.