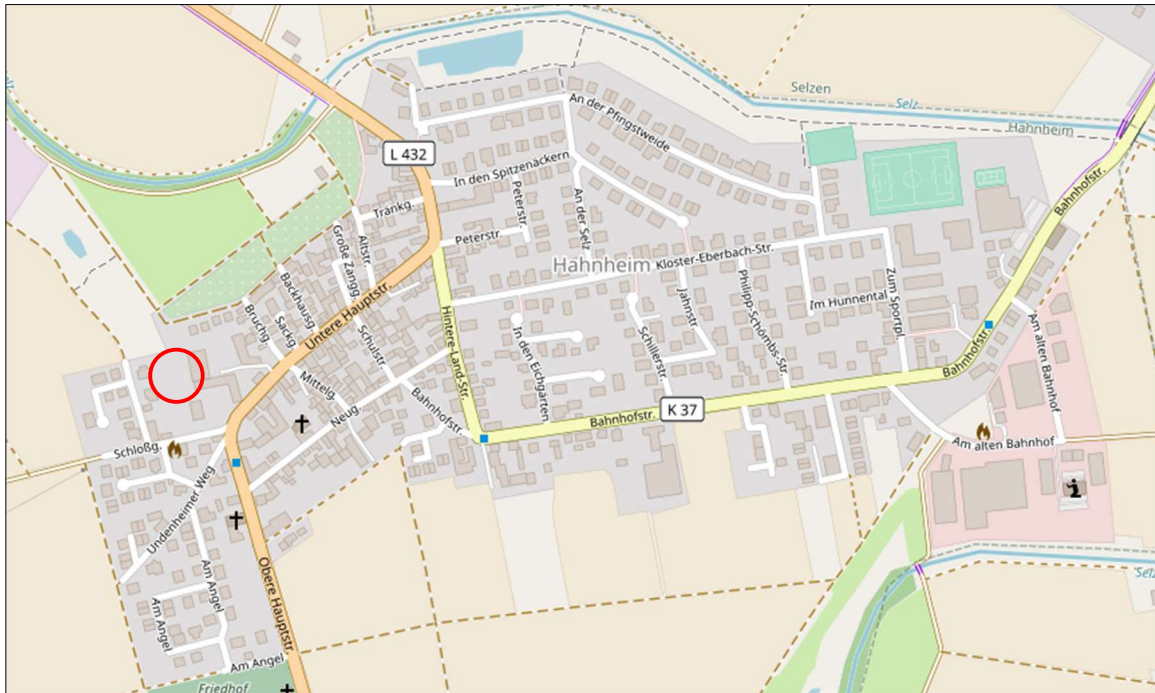




# Ortsgemeinde Hahnheim Verbandsgemeinde Rhein-Selz

## Begründung

„zum Bebauungs- und Grünordnungsplan,  
Geltungsbereich 3, Hahnheim-West, 5. Änderung  
(Naturkindergarten – Am Gemeindezentrum)“



Quelle: OpenStreetMap

Stand:  
Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB

## Bearbeitung für die Ortsgemeinde Hahnheim

Weber Consulting Beratungs GmbH  
Bauschlatterstraße 62  
75177 Pforzheim

## **INHALT**

	Seite
<b>1</b>	<b>Vorbemerkung/ Ziele der Planung ..... 2</b>
<b>2</b>	<b>Plangebiet/ Bestandssituation ..... 4</b>
<b>3</b>	<b>Vorgaben übergeordneter Planungen/ planungsrechtliche Situation ..... 7</b>
<b>4</b>	<b>Konzeption des Naturkindergartens ..... 9</b>
<b>5</b>	<b>Prüfung von Planungsalternativen ..... 11</b>
5.1	Standortvarianten ..... 11
5.2	Konzeptvarianten ..... 11
<b>6</b>	<b>Begründung der Planinhalte/ Änderung bestehender Rechtsverhältnisse ..... 12</b>
<b>7</b>	<b>Umweltbelange ..... 13</b>
7.1	Schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung ..... 13
7.2	Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands ..... 14
7.3	Wechselwirkungen ..... 15
<b>8</b>	<b>Auswirkung der Planung/ Abwägung ..... 16</b>

## 1 Vorbemerkung/ Ziele der Planung

### ***Ziel, Anlass und Erforderlichkeit der Planung***

Mit der Erschließung und Aufsiedlung des Neubaugebietes „Hauptstraße Ost“ sowie dem derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Hauptstraße Ost BA2“ sieht sich die Ortsgemeinde Hahnheim mittelfristig mit einem Zuzug junger Familien und somit einem gestiegenen Bedarf an Kindergartenplätzen konfrontiert. Die derzeitigen Kapazitäten sind weitestgehend erschöpft. Zur Bereitstellung kurzfristiger Kapazitäten eignen sich Naturkindergärten, welche sich immer größerer Beliebtheit erfreuen.

Das Grundkonzept des Naturkindergartens basiert auf der naturpädagogischen Idee, einer Betreuung der Kinder im Einklang mit der Natur. Den Kindern soll so ein Spielen und Lernen im Einklang mit der Natur ermöglicht werden. Demnach halten sich die Kinder und ihre Betreuer weitestgehend in der Natur/im Wald auf und spielen - bis auf wenige Ausnahmen - mit Materialien/ Dingen, welche sie im Wald, auf Wiesen oder Feldern entdecken. Nur bei schlechtem Wetter bieten Waldhütten, Bauwagen, feste Zelte o.ä. den Kindern und ihren Erziehern Unterschlupf.

Da sich die zu betreuenden Kinder größtenteils im Freien aufhalten und zu Ausflügen in die Natur aufbrechen, bedarf es keiner Hochbaumaßnahmen und ausladender Außenanlagen. Demnach lassen sich Naturkindergärten auch auf kleineren Grundstücken realisieren. Nach Installation eines mobilen Unterschlupfs (z.B. Bauwagen) und Anschluss an die Kanalisation kann der Kindergarten seinen Betrieb aufnehmen.

Erst kürzlich wurden mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan, Geltungsbereich 3, Hahnheim - West, 4. Änderung (Naturkindergarten Bruchgasse) ein entsprechender Standort am nördlichen Siedlungsrand gesichert. Ein weiterer hierfür geeigneter Standort befindet sich westlich des Gemeindezentrums auf den beiden Flurstücken 326/ 5 und 326/7, welche sich in Hand der Ortsgemeinde befinden. Auf der Fläche ist bereits heute als Interimslösung ein Naturkindergarten untergebracht. Von den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen abweichend, wurde hierfür – zur kurzfristigen Bedarfsdeckung – eine befristete Genehmigung erteilt. Diese wurde bereits einmal verlängert.

Die betroffenen Grundstücke sind im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Bebauungs- und Grünordnungsplan, Geltungsbereich 3., Hahnheim West“ bauplanungsrechtlich als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Für die geplante Nutzungsänderung und dauerhafte Sicherung des Naturkindergartens ist der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan im besagten Teilbereich zu ändern. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungsänderung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Naturkindergarten“ geschaffen werden. Sie ist weiterhin Voraussetzung für die Entfristung der Genehmigung.

### **Verfahren**

Da es sich bei der vorliegenden Planung um eine vereinfachte Änderung im Innenbereich handelt, welche die Grundzüge der Planung nicht tangiert (Umwidmung einer Landwirtschaftsfläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Naturkindergarten“), soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Der Bebauungsplan begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Weiterhin bestehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Des Weiteren sind durch die Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Vor diesem Hintergrund wird von der 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, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. § 4 c BauGB findet keine Anwendung. Ferner gilt, dass bei Bebauungsplänen gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ungeachtet dieser Regelung wird es mit dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zu einer Versiegelung von Flächen kommen.

Darüber hinaus wird der Bebauungsplan als einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt, da er nicht die Voraussetzungen des § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt. So wurden beispielsweise keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie den Verkehrsflächen getroffen.

Auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren wurde gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 von der frühzeitigen Beteiligung abgesehen.

Die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden/ Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 16.02.2023 bis zum 20.03.2023 statt. Parallel hierzu wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 16.02.2023 und Fristsetzung bis zum 20.03.2023 beteiligt.

### **Rechtliche Grundlagen**

Den Festsetzungen und dem Verfahren des Bebauungsplanes liegen die auf dem Plan verzeichneten Rechtsgrundlagen zugrunde.

### **Bearbeitung**

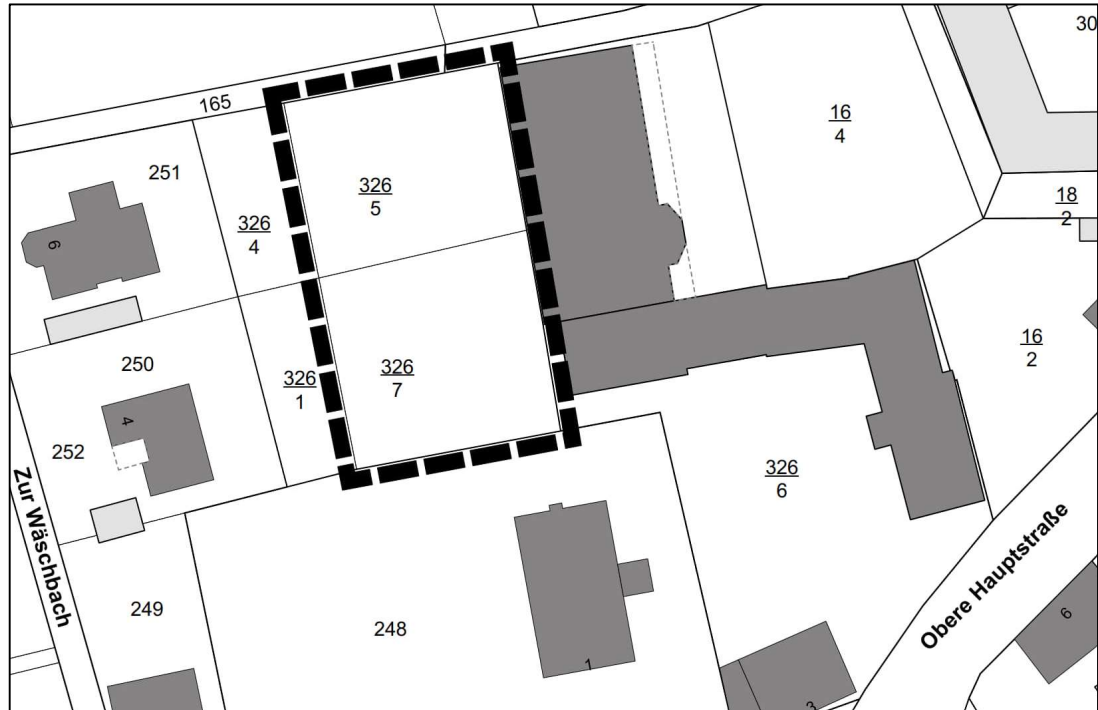
Die Weber-Consulting Beratungs GmbH, Bauschlötter Straße 62, 75177 Pforzheim, wurde mit der Erarbeitung des Bebauungsplans beauftragt.

## 2 Plangebiet/ Bestandssituation

### *Lage und Größe*

Der Geltungsbereich umfasst die beiden Flurstücke 326/5 und 326/7 (vollständig) und beläuft sich auf eine Größe von ca. 1.200 m<sup>2</sup>. Die Flurstücke befinden sich am westlichen Siedlungsrand, westlich des Gemeindezentrums.

**Abbildung 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs**



Quelle: Eigene Darstellung

### ***Vorhandene und umgebene Nutzung***

Die Fläche des Geltungsbereichs gehören zum Gemeindezentrum und schließen direkt an dessen westliche Gebäudefront an. Auf ihnen wurde, wie bereits angedeutet, der Naturkindergarten „Hahnheim Knöpfe“ untergebracht, welcher allerdings nur eine befristete Genehmigung erhielt, welche nun im Zuge der Bebauungsplanänderung „entfristet“ werden soll. Für den Betrieb des Naturkindergartens wurde im Osten ein mobiler Bauwagen und im Zentrum zwei Jurten aufgestellt. Am nördlichen Rand befindet sich dichter Baumbewuchs.

Westlich des Geltungsbereichs schließt sich Wohnbebauung an. Südlich des Geltungsbereichs befindet sich das Schloss Hahnheim mit seiner Außenanlage. Die nördliche Begrenzung wird durch einen Fußweg gebildet, der die Straße „Zur Wäschbach“ und die „Obere Hauptstraße“ miteinander verbindet. Im weiteren nördlichen Verlauf schließen weitere Wohnbauflächen und die der Selz vorgelagerten Landwirtschaftsflächen an.

**Abbildung 2: Nutzungen im Umfeld**



Quelle: LANIS RLP

**Erreichbarkeit**

Die großräumige Anbindung erfolgt über L-432 bzw. „Obere Hauptstraße“, die direkt an dem Gemeindezentrum vorbeiführt.

**Erschließung**

Die Zufahrt erfolgt über die Hoffläche des Gemeindezentrums, welche sich südwestlich des Plangebietes befindet.

**Eigentum**

Als dem Gemeindezentrum zugehörige Freiflächen befinden sich diese im Eigentum der Ortsgemeinde Hahnheim.

**Hochwasserschutz**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes nach § 78 WHG. Ein solches befindet sich im weiteren Umfeld nördlich der „Bruchgasse“.

**Altlasten**

Altlasten oder altlastverdächtige Flächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt. Die Fläche wurde bisher baulich nicht genutzt. Ergeben sich bei späterer Betrachtung Anhaltspunkte über schädliche Bodenveränderungen, besteht die Verpflichtung, die Bodenschutzbehörde zu informieren.

**Denkmalschutz**

Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich innerhalb des Plangebietes keine Denkmäler bzw. Bodendenkmäler. Die Fläche ist bisher unbebaut. Es wird auf die Anzeigepflicht und das befristete Veränderungsverbot gemäß § 16 DschG hingewiesen.

**Schutzgebiete/ Natura 2000 Gebiete**

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb naturschutzrechtlicher Schutzgebietsausweisungen wie Naturschutz-, Landschaftsschutz- oder Vogelschutz- bzw. FFH-Gebiete. Im weiteren nördlichen Verlauf grenzt das Vogelschutzgebiet „Selztal zwischen Hahnheim und Ingelheim“ an, welches weiter nördlich entlang der Selz von dem Landschaftsschutzgebiet „Selztal“ überlagert wird. Ein Eingriff findet nicht statt. Des Weiteren sind keine gesetzlich geschützten Biotop von der Planung betroffen.

**Störfallbetrieb (Seveso III)**

Bei der geplanten Nutzung handelt es sich nicht um einen Störfallbetrieb gemäß Seveso III – Richtlinie. Das Plangebiet befindet sich nach jetzigem Kenntnisstand auch nicht innerhalb des Achtungsabstandes eines solchen Betriebes.

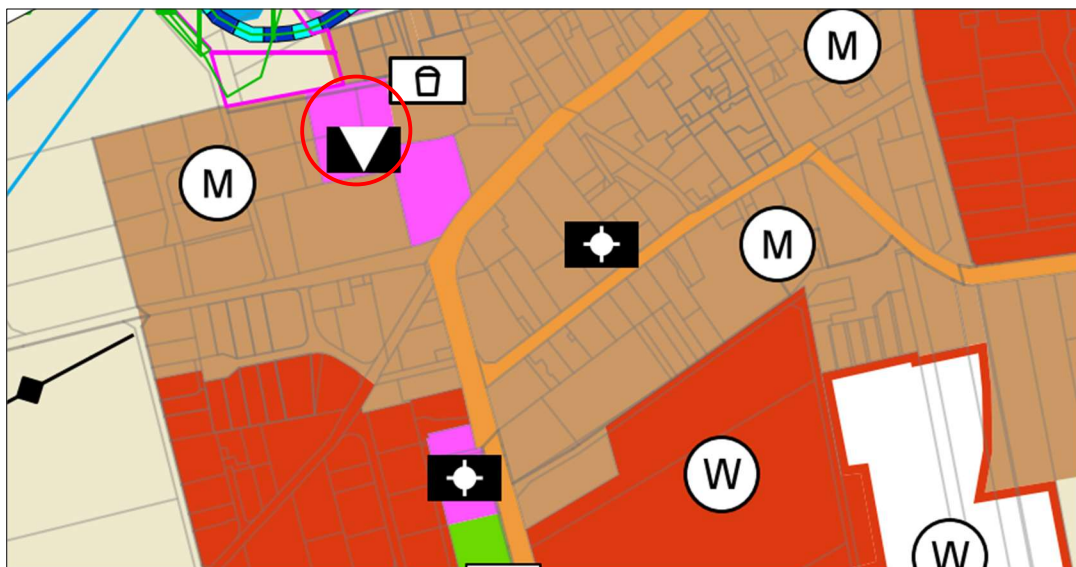
### 3 Vorgaben übergeordneter Planungen/ planungsrechtliche Situation

#### *Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan (§ 1 Abs. 2 BauGB) soll für das gesamte Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen (§ 5 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Er bereitet damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke der Gemeinde vor. (§ 1 Abs. 1 BauGB). Gemäß § 8 Abs. 2 sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rhein-Selz (FNP 2030) sind die Flächen des Plangebietes bereits als (bestehende) Gemeinbedarfsflächen (Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) dargestellt. Die Sicherung des Standortes wurde auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits vorgenommen. Demnach kann der Bebauungsplan weitestgehend aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Die Zweckbestimmung ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

**Abbildung 3 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans**

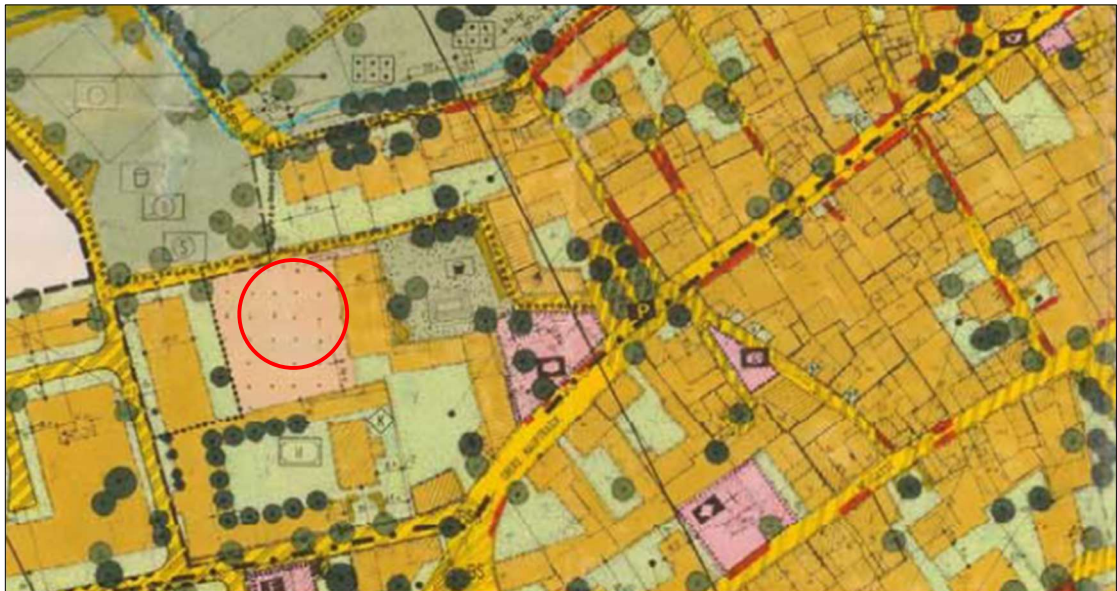


Quelle: Ortsgemeinde Hahnheim



**Bestehende Bebauungspläne**

Die Fläche liegt im Bebauungs- und Grünordnungsplan, Geltungsbereich 3, Hahnheim West und ist dort als Landwirtschaftsfläche festgesetzt. Eine landwirtschaftliche Nutzung fand jedoch nie statt, was auf Grund der Lage im Siedlungsgefüge auch Nutzungskonflikte nach sich gezogen hätte. Die Flächen befinden sich im Besitz der Ortsgemeinde Hahnheim und gehören zum Gemeindezentrum. Zukünftig soll die Fläche planungsrechtlich auf die neue Nutzung „Naturkindergarten“ abgestimmt und der Standort somit dauerhaft gesichert werden. Geplant ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche. Für den derzeitigen Betrieb des Naturkindertens wurde auf Basis einer Befreiung eine befristete Genehmigung erteilt. Neben der Gemeinbedarfsfläche sollen zukünftig auch Regelungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen sowie zur Unterbringung der Stellplätze getroffen werden. Die übrigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans bleiben von der Änderung unberührt.

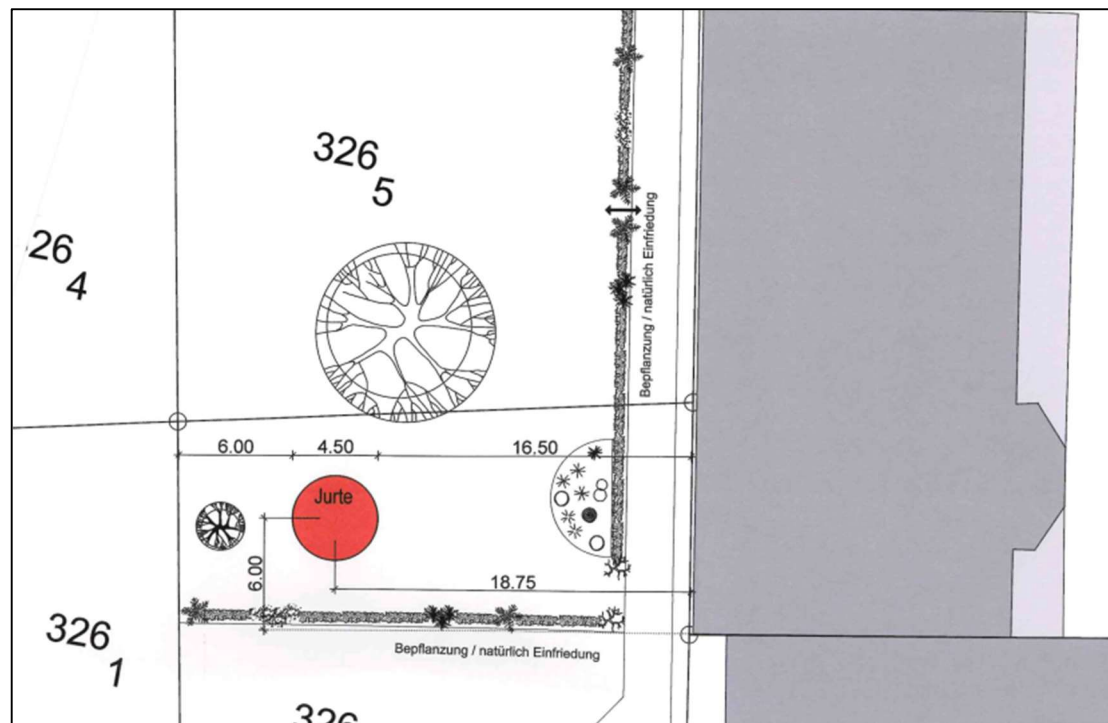
**Abbildung 4: Bebauungs- und Grünordnungsplan, Geltungsbereich 3, Hahnheim Süd.**

Quelle: Ortsgemeinde Hahnheim

#### 4 Konzeption des Naturkindergartens

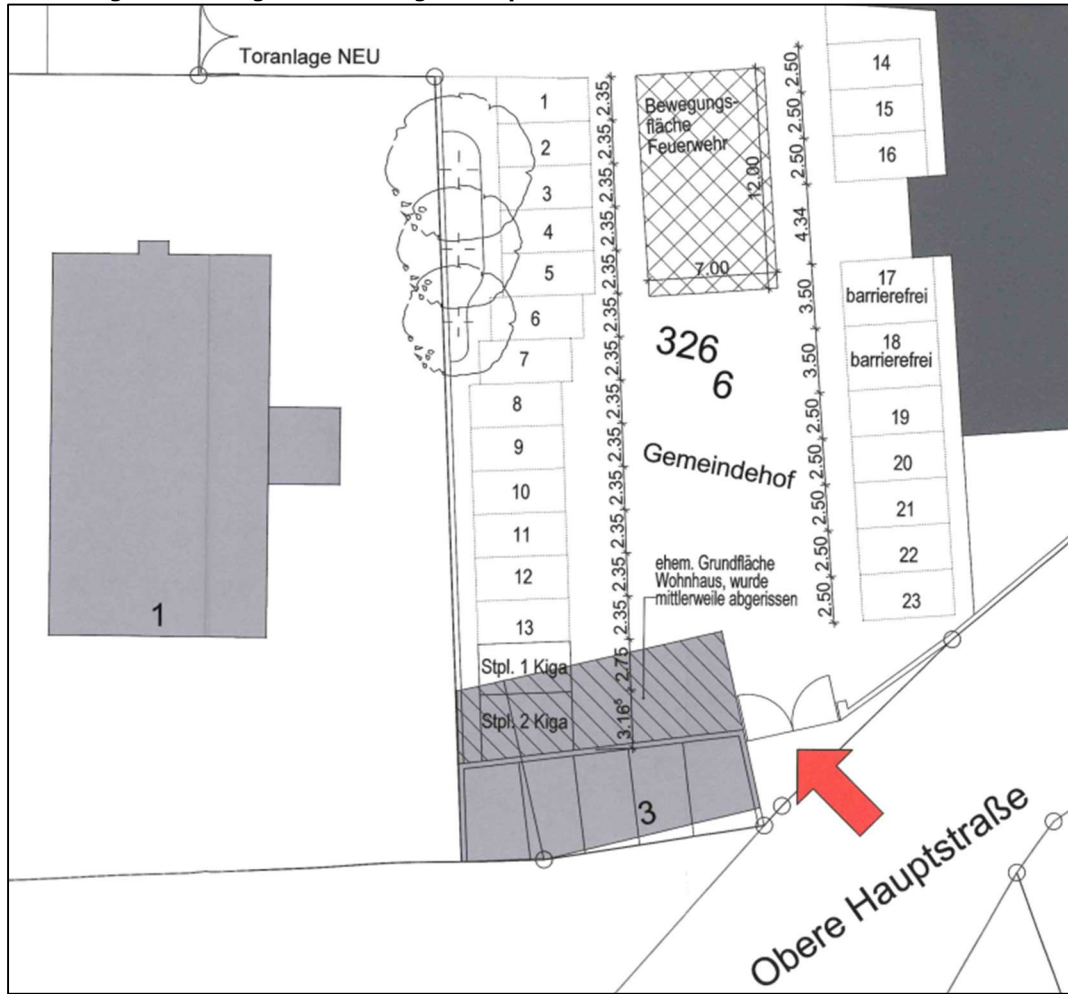
Das Konzept des Naturkindergartens, für welches bereits eine befristete Genehmigung erteilt wurde, sieht die Errichtung einer Jurte mit 4,5 m Durchmesser im Zentrum der Fläche vor. Nach Süden und Osten wurde eine Bepflanzung/natürliche Eingrünung vorgesehen. Zwischenzeitlich wurde im Nordosten der Fläche ein mobiler Bauwagen installiert. Der Zugang erfolgt über die dem Gemeindezentrum vorgelagerte Hoffläche (Gemeindehof – Flst. Nr. 326/6), welcher an die „Obere Hauptstraße“ angebunden ist. Auf der Gemeindehoffläche können auch die notwendigen Stellplätze sowie die Aufstellfläche für die Feuerwehr nachgewiesen werden. Zwischen dem Flurstück Nr. 326/7 und 326/6 soll zukünftig eine Toranlage errichtet werden. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht vorgesehen, da die sanitären Anlagen des benachbarten Gemeindezentrums genutzt werden können.

**Abbildung 5: Lageplan Naturkindergarten**



Quelle: Ortsgemeinde Hahnheim

Abbildung 6: Verortung der notwendigen Stellplätze



Quelle: Ortsgemeinde Hahnheim

## **5 Prüfung von Planungsalternativen**

### **5.1 Standortvarianten**

Da auf der Fläche, mit einer befristeten Genehmigung, die Nutzung des Naturkindergarten bereits etabliert wurde, erübrigen sich weitere Standortvarianten. Hinzu kommt, dass die Flächen bereits im Eigentum der Gemeinde sind und somit nicht angekauft werden müssen. Für den Standort spricht weiterhin, dass die notwendigen Stellplätze in unmittelbarer Nähe auf dem Gemeindehof nachgewiesen werden können. Lage und Größe prädestinieren sie ebenfalls für diese Nutzung. Mit der Bebauungsplanänderung soll der Standort planungsrechtlich gesichert werden, sodass eine Entfristung der Genehmigung erfolgen kann.

### **5.2 Konzeptvarianten**

Da der Naturkindergarten seinen Betrieb bereits aufgenommen hat und mit der vorliegenden Änderung lediglich eine dahingehende Anpassung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen vorgenommen wird, wurden im Vorfeld keine unterschiedlichen Konzeptvarianten erstellt.

## **6 Begründung der Planinhalte/ Änderung bestehender Rechtsverhältnisse**

Die Änderungen des Bebauungsplans beschränken sich im Wesentlichen auf die zukünftige Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche, Regelungen zu den herzustellenden Stellplätzen sowie den überbaubaren Grundstücksflächen. Betroffen hiervon sind lediglich die beiden Flurstücke Nr. 326/5 und 326/7, Flur 1. Alle übrigen Festsetzungen des Bebauungsplans haben weiterhin Bestand.

Eine landwirtschaftliche Nutzung, wie sie im derzeitigen Bebauungsplan festgesetzt ist, fand jedoch nie statt, was auf Grund der Lage im Siedlungsgefüge auch Nutzungskonflikte nach sich gezogen hätte.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans (Bebauungs- und Grünordnungsplan, Geltungsbereich 3, Hahnheim West) finden für die vorliegende 5. Änderung - mit Ausnahme der Stellplatzverpflichtung - keine Anwendung.

### ***Geltungsbereich***

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs umfasst lediglich die beiden gemeindeeigenen Flurstücke 326/5 und 326/7, im Anschluss an das Gemeindezentrum, auf welchem Stand heute, bereits der Naturkindergarten seinen Betrieb aufgenommen hat. Die Abgrenzung orientiert sich dabei an dem benötigten Flächenbedarf sowie an der eigentumsrechtlichen Situation.

### ***Gemeinbedarfsfläche***

Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges privatwirtschaftliches Gewinnstreben eindeutig zurücktritt. In vielen Fällen ist die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche nicht zwingend erforderlich. Dies betrifft insbesondere vorhandene Standorte, deren Grundstücke sich im Eigentum der öffentlichen Hand befinden. Wenn dagegen, wie im vorliegenden Fall, eine Nutzungsänderung beabsichtigt ist und ein bestimmter Standort langfristig gesichert werden soll, setzt dies in der Regel die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche voraus. Hinzu kommt, dass auf der Ebene des Flächennutzungsplans bereits eine Gemeinbedarfsfläche dargestellt ist. Zur Gewährleistung eines gewissen Maßes an Flexibilität für noch nicht vorhersehbare Nutzungsänderungen oder – ergänzungen wurden neben der Zweckbestimmung auch zulässige Einrichtungen und Nutzungen genauer bestimmt.

### ***Überbaubaren/ nicht überbaubare Grundstücksflächen***

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden durch die Festsetzung einer Baugrenze definiert. Letztere wurde mit einem Abstand von 3,0 m zu den angrenzenden Grundstücksgrenzen festgesetzt. Überschreitungen der Baugrenze bis zu einer gewissen Tiefe sind ausnahmsweise zulässig.

### ***Flächen für Nebenanlagen/ Stellplätze***

Zur Gewährleistung einer gewissen Flexibilität wurde festgesetzt, dass Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

## 7 Umweltbelange

Gemäß §13a Abs. 2 S.1 BauGB und §13 Abs. 3 BauGB bei im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplänen wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie den Angaben über umweltbezogene Informationen abgesehen. Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Belange i. S. d. § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB, d. h. der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG. Ungeachtet dessen erfolgt eine Betrachtung der einzelnen Umweltbelange.

### 7.1 Schutzgutbezogene Bestandserfassung und -bewertung

#### *Flora*

Das Grundstück zeichnet sich überwiegend als Rasenfläche aus. An der nördlichen Grundstücksgrenze hat sich ein dichter Gehölzbestand etabliert. Sonstige Vegetationsstrukturen sind auf der Fläche nicht vorhanden.

#### *Fauna*

Es handelt sich um ein Areal in innerörtliche Lage, welches von Bebauung umringt ist und seit 2017 als Naturkindergarten genutzt wird. Somit unterliegt das Areal grundsätzlich visuellen und akustischen Störreizen und ist somit vorbelastet. Mit der Nutzung als Naturkindergarten geht keine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange einher, da es nicht zu einer Versiegelung von Flächen, der Rodung von Gehölzen oder dem Rückbau von Bestandsgebäuden kommt.

#### *Boden*

Die Gemeinde Hahnheim und somit auch das Plangebiet liegen gemäß den Bodendaten des Landesamtes für Geologie und Bergbau (LGB RLP 2013) innerhalb der Bodengroßlandschaft (BGL) Nr. 6.3 „BGL der Lösslandschaften des Berglandes“ (Kalkschernoeme aus Löss). Es handelt sich um Böden aus äolischen Sedimenten sowie hinsichtlich der Feinbodenart überwiegend um Lehmböden (teils sandige Lehme). Die Böden weisen einen ausgeglichenen Wasserhaushalt und hohes Wasserspeichervermögen auf.

#### *Wasser*

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. In ca. 210 m nördlicher Richtung grenzt die Selz als Gewässer zweiter Ordnung an. Die den Selzverlauf säumenden Ackerflächen liegen innerhalb eines Überschwemmungsgebietes. Sie dienen der Sicherung des Hochwasserabflusses sowie als Retentionsraum.

#### *Luft und Klima*

Rheinhessen und somit auch das Plangebiet, mit seiner Nähe zur Oberrheinebene, liegen nach der Bioklimakarte des Deutschen Wetterdienstes in einem bioklimatisch durch Wärmebelastungen betroffenen Bereich. Das Plangebiet selbst kann dem Freiland-Klimatop zugeordnet werden. Diese zeichnen sich durch extreme Tages- und Jahrgänge der Temperatur und Feuchte mit intensiver nächtlicher Kaltluftproduktion aus. Die offenen Rasenflächen, als innerörtliche Grünfläche, können demnach zur Kaltluftproduktion beitragen. Im Sommer tragen diese dazu bei, die nächtliche Wärmebelastung in den Siedlungen zu reduzieren. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines von Luftschadstoffen betroffenen Bereichs.

### *Landschaft/ Erholung*

Unter dem Landschaftsbild wird die wahrnehmbare Ausprägung von Natur und Landschaft verstanden. Neben den natürlichen Faktoren wie Relief, Bewuchs und Gewässer, wird es von der vorhandenen Nutzung geprägt. Bedeutende Landschaftselemente sind auf der Fläche nicht vorhanden. Ebenso wenig stand die Fläche bisher für Erholungssuchende zur Verfügung.

Das Plangebiet ist entsprechend der naturräumlichen Gliederung für Rheinland-Pfalz dem Landschaftsraum Nr. 227.21 („Mittleres Selzbecken“) zuzuordnen. Das mittlere Selztal bildet zusammen mit einigen Seitentälern eine rings von Höhen umschlossene beckenartige Weitung, in die auch die unteren Teile der flachen, von Osten herunterziehenden und von parallelen Bächen und Dellen in Riedel zerlegten Lösshänge mit einbezogen sind. Die westexponierten Hänge sind ähnlich wie im Unteren Selztal steiler. Der Naturraum ist dem übergeordneten Naturraum Nr. 227.20 („Unteres Selztal“) sowie der der Großlandschaft „Nördliches Oberrhein-Tiefland“ (Nr. 22/23) zugehörig.

## **7.2 Schutzgutbezogene Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

### *Flora*

Die Umsetzung der Planung führt nicht unmittelbar zur Beseitigung von Vegetationen und zum Verlust von Habitaten, da keine Versiegelung vorgenommen wird. Die geplanten Anlagen beschränken sich auf die Installation eines mobilen Bauwagens, bzw. Jurten. Beeinträchtigungen von Vegetationen ergeben sich, wenn überhaupt, nur aus der eigentlichen Spielplatznutzung, durch herumspielende Kinder. Dies wird aber nur als eine geringfügige Beeinträchtigung gewertet.

### *Fauna*

Es handelt sich um ein Areal in innerörtliche Lage, welches von Bebauung umringt ist und seit 2017 als Naturkindergarten genutzt wird. Somit unterliegt das Areal grundsätzlich visuellen und akustischen Störreizen und ist somit aus Sicht des Artenschutzes „vorbelastet“. Mit der Nutzung als Naturkindergarten geht keine Beeinträchtigung artenschutzrechtlicher Belange einher, da es nicht zu einer Versiegelung von Flächen, der Rodung von Gehölzen oder dem Rückbau von Bestandsgebäuden kommt. Ein Verstoß gegen die Zugriffsverbote nach §§ 44 BNatSchG ist nicht zu befürchten.

### *Boden*

Allgemein beeinflussen Böden die Temperaturousbildung der unteren Atmosphäre erheblich. Besonders in bebauten Räumen spielt die Kühlleistung des Bodens als Temperaturpuffer im Sommerhalbjahr zunehmend eine wichtige Rolle. Neben dem Versiegelungsgrad eines Gebietes ist die Wasserspeicherkapazität der nicht versiegelten Bodenfläche ein wesentlicher Faktor für das Mikroklima. Je mehr Wasser im Boden „pflanzenverfügbar“ gespeichert werden kann, desto mehr Wasser steht den Pflanzen zum Wachstum und zur Verdunstung während sommerlicher Trocken- und Hitzeperioden zur Verfügung. Je weniger Wasser im Bodenwasserspeicher verfügbar ist, desto stärker reduzieren die Pflanzen ihre Verdunstung und umso stärker erwärmt sich die untere Atmosphäre.

Wie bereits beim Schutzgut Flora angemerkt wurde, kommt es im Rahmen der Umsetzung nicht zu einer Versiegelung, sodass die o.g. nachteiligen Auswirkungen nicht eintreffen werden. Durch die aufgeständerte Bauweise des Bauwagens können

die Bodenfunktionen wie die Puffer- und Filterfunktion erhalten bleiben. Die Fruchtbarkeit des Bodens wird nicht eingeschränkt.

#### *Wasser*

Da es nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung kommen wird, führt die Planung auch nicht zu einem erhöhten Oberflächenabfluss bzw. beeinträchtigt auch nicht die Infiltrationseigenschaften des Bodens. Negative Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind nicht zu erwarten.

#### *Luft und Klima*

Die unversiegelten Rasenflächen fungieren als Kaltluftproduzenten. Diese Funktion wird auch mit Umsetzung der Planung aufrechterhalten. Mit lokalklimatischen Veränderungen in Folge sich aufheizender versiegelter Flächen ist nicht zu rechnen.

#### *Landschaft*

Auch auf das Landschaftsbild hat die Realisierung des Vorhabens keine negativen Auswirkungen. Der mobile Bauwagen und die Jurten bleiben hinsichtlich ihrer Baukubaturen/ Höhen hinter der umliegenden Bebauung zurück. Weiterhin sind keine geländeverändernden Erschließungsmaßnahmen notwendig. Die Fläche verbleibt in ihrem derzeitigen Zustand.

### **7.3 Wechselwirkungen**

Grundsätzlich stehen die einzelnen Schutzgüter in vielfältigen Wechselbeziehungen zueinander. Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es um die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Bedingt durch eine ausbleibende Versiegelung bestehen die sonst üblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Flora, Fauna, Klima, Boden und Wasser im vorliegenden Fall nicht.



## **8 Auswirkung der Planung/ Abwägung**

Mit Realisierung der Planung sind Auswirkungen auf einzelne der in § 1 Abs. 6 BauGB genannten Belange zu erwarten. Diese Auswirkungen werden im Folgenden erläutert und in die Abwägung mit eingestellt. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich um die Änderung eines bereits bestehenden Bebauungsplans handelt. Die grundlegende Abwägungsentscheidung zur Überplanung der Fläche wurde somit schon getroffen. Mit der Etablierung des Naturkindergartens handelt es sich um eine wohngebietskonforme Nutzung, die darüber hinaus ohne nennenswerte Neuversiegelungen auskommt. Die planungsrechtlich zu sichernder Nutzung wurde bereits im Zuge einer befristeten Ausnahmegenehmigung etabliert.

### ***Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung***

Der hier genannte Belang wird von der Bebauungsplanänderung nicht tangiert. Dessen Zielsetzung liegt in der Änderung der derzeit festgesetzten Landwirtschaftsfläche hin zu einer Gemeinbedarfsfläche (Zweckbestimmung „Naturkindergarten“).

### ***Wohnbedürfnisse der Bevölkerung***

Auch dieser Belang wird von der Planung nicht berührt. Durch den Bebauungsplan wird kein zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Dafür wird das Angebot an Kita-Plätze, eine Wohnfolgeeinrichtung, erhöht.

### ***Soziale und kulturelle Bedürfnisse - Freizeit und Erholung***

Für Bildung, Erholung und Sport stand die Fläche bisher nicht zur Verfügung. Mit der zukünftigen Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche kann die Fläche von den Kindern des Naturkindergartens bei ihren Outdoor-Aktivitäten genutzt werden.

### ***Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung vorhandener Ortsteile - Erhaltung zentraler Versorgungsbereiche***

Die Änderung der Fläche für die Landwirtschaft in eine Gemeinbedarfsfläche hat keine Auswirkungen auf die zukünftige Entwicklung des Siedlungskörpers. Sie entspricht vielmehr der Fortschreibung des Flächennutzungsplans, der an der besagten Stelle bereits eine Standortsicherung für Gemeinbedarfsflächen vorgesehen hat. Die Belange eines zentralen Versorgungsbereichs werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Ortsgemeinde besitzt -nach dem Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde- als Eigenentwicklungsgemeinde keinen zentralen Versorgungsbereich und ist auch nicht als ortsgemeindlicher Nahversorgungsstandort ausgewiesen.

### ***Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege - Orts – und Landschaftsbild***

Die Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes sowie der Denkmalpflege werden durch die Planung nicht beeinträchtigt, da sich innerhalb des Geltungsbereiches keine denkmalgeschützten Bestandsgebäude befinden. Zukünftig wird auf der Fläche ein mobiler Bauwagen sowie Jurten installiert. Auf Grund der Lage „im Schatten des Gemeindezentrums“ ist die Fläche nicht direkt einsehbar. Die Höhe des Bauwagens tritt hinter die Gebäudehöhen des Umfeldes zurück. Reliefveränderungen (Aufschüttungen, Abgrabungen) mit negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

***Kirchliche Belange***

Die Belange der Kirche und von Religionsgemeinschaften werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die Fläche stand auch vor ihrer Nutzung nicht für Religionsgemeinschaften zur Verfügung.

***Belange des Umweltschutzes (§ 1 Nr. 7a – j BauGB)***

a) *Flora, Fauna, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgüter Luft, Klima und Landschaft*

Die hier genannten Belange erfahren in den Kapiteln 8.1 und 8.2 einer gesonderten Betrachtung.

b) *Schutzzweck eines Natura 2000-Gebietes*

Der Schutzzweck eines angrenzenden Natura 2000-Gebietes wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

c) *Schutzgut Mensch*

Das Schutzgut Mensch wird nach den Indikatoren Umwelteinwirkungen, Qualität des städtebaulichen Umfeldes und Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung bewertet. Schädliche Auswirkungen resultieren in der Regel aus Lärmbelastungen sowie Belastungen der Luft und des Bodens. Das Plangebiet ist im Norden, Westen und Osten von Wohnbebauung umringt. Von dieser Umgebungsnutzung gehen keine nennenswerten Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch aus. Die zulässige Nutzung (Naturkindergarten) wäre auch in einem Wohngebiet zulässig, so dass keine Nutzungskonflikte erkennbar sind. Nutzungsbedingte Geräuschentwicklungen (z.B. durch PKW-Verkehr / Stellplatznutzung, spielende Kinder) entsprechen allgemein wohngebietstypischen Geräuschen. Für Erholungssuchende stand die Fläche bisher nicht zur Verfügung. Die Flächen waren bisher nicht baulich genutzt. Mit dem Antreffen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ist nicht zu rechnen.

d) *Kultur- und Sachgüter*

Die hier genannten Belange werden von der Planung nicht berührt. Es befinden sich keine Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes. Sollten unerwartet Bodenfunde zu Tage kommen, so besteht gem. DschG eine Meldepflicht. Bedeutende Landschaftselemente sind auf der Fläche ebenso wenig vorhanden.

e) *Vermeidung von Emissionen und der Umgang mit Abfällen und Abwässern*

Von der geplanten Spielplatznutzung gehen keine nennenswerten (Lärm)emissionen aus. Diese beschränken sich auf die Verkehrsbewegungen im Zuge des Abholens/ Bringens der Kindergartenkinder sowie eine gewisse Geräuschkulisse durch spielende Kinder. Diese Geräuschkulisse entspricht wohngebietstypischen Geräuschen. Ein Anschluss an die Kanalisation ist nicht erforderlich, da die sanitären Einrichtungen des Gemeindezentrums genutzt werden können.

f) *Nutzung erneuerbarer Energien*

Die Nutzung bzw. der Ausbau erneuerbarer Energien ist nicht originäres Ziel des Bebauungsplans.

g) *Darstellung von Landschaftsplänen*

Die hier genannten Belange werden von der Planung nicht berührt.

*h) Erhaltung der Luftqualität*

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Bereichs mit beeinträchtigter Luftqualität. Von der geplanten Wohnbebauung gehen keine die Luftqualität nachhaltig schädigende Emissionen aus.

*i) Wechselwirkungen*

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern werden gesondert im Kapitel 8.3 betrachtet.

*j) Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.*

Der Bebauungsplan schafft nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit eines Störfallbetriebes. Im näheren Umfeld des Geltungsbereichs befinden sich auch keine Störfallbetriebe von denen Auswirkungen im Falle eines Unfalls ausgehen werden. Dieser Belang wird von der Planung daher nicht berührt.

**Belange nach (§ 1 Nr. 8 a – f BauGB)***a. Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung*

Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Naturkindergarten“ werden die Belange der Wirtschaft einschließlich der verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung nicht beeinträchtigt

*b. Land- und Forstwirtschaft*

Forstwirtschaftliche Flächen werden durch den Bebauungsplan nicht in Anspruch genommen. Zwar ist die besagte Fläche im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt, wurde jedoch nicht landwirtschaftlich genutzt, da dies auf Grund der Lage im Siedlungsgefüge zu Nutzungskonflikten geführt hätte. Durch die Änderung des Bebauungsplans gehen der Landwirtschaft daher faktisch keine Flächen verloren.

*c. Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen*

Der Bebauungsplan dient nicht primär der Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen. Durch die Standortsicherung des Naturkindergartens kann jedoch dessen Betrieb aufrecht gehalten und somit Arbeitsplätze für Erziehende gesichert werden. Ein ausreichendes Angebot an Kindertagesplätzen ist weiterhin ein wesentlicher Standortfaktor für eine Kommune.

*d. Post- und Telekommunikationswesens*

Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb einer bedeutenden Richtfunkstrecke, welche durch die zukünftige Installation des Bauwagens bzw. der Jurten gestört werden könnte. Mit Ausnahme eines mobilen Bauwagens und zwei Jurten sind keine weiteren baulichen Anlagen geplant. Die Belange des Post- Telekommunikationswesens werden daher nicht beeinträchtigt.

*e. Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit*

Die Versorgungssicherheit des Gebietes ist durch die umliegenden Versorgungsleitungen in der angrenzenden Bestandsstraße gewährleistet.

*f. Sicherung von Rohstoffvorkommen*

Das Plangebiet hat keine Bedeutung hinsichtlich der Versorgung und Sicherung von Rohstoffvorkommen. Der genannte Belang wird durch die Planung nicht tangiert.

***Personen- und Güterverkehr – und Mobilität***

Das Vorhaben ist nicht mit einer deutlichen Zunahme von Ziel- und Quellverkehr verbunden. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen beschränkt sich auf das Bringen und Abholen der Kindergartenkinder. Entsprechende Stellplätze können auf der Hoffläche vor dem Gemeindezentrum zur Verfügung gestellt werden.

***Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes***

Das Plangebiet ist nicht von Bedeutung für militärische Zwecke bzw. für den Zivilschutz. Die Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB werden von der Planung nicht berührt.

***Belange eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes***

Die Vorgaben eines städtischen Entwicklungskonzeptes werden nicht tangiert.

***Küsten – und Hochwasserschutz, Vermeidung von Hochwasserschäden***

Das Plangebiet liegt innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes nach § 78 WHG. Für den Betrieb des Kindergartens gelten daher keine besonderen hochwasserschutztechnischen Auflagen.

***Belange von Flüchtlingen und Asylsuchenden und ihrer Unterbringung***

Wohnraum bzw. insbesondere Wohnungen für Flüchtlinge sind auf Basis der getroffenen Festsetzungen nicht vorgesehen.

***Ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen***

Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs behalten ihren natürlichen Zustand und werden nicht anthropogen überformt. Zu errichtende bauliche Anlagen beschränken sich auf mobile Anlagen wie Bauwagen und Jurten. Es kommt nicht zu einer Neuversiegelung. Vor diesem Hintergrund und auf Grund der geringen Größe des Geltungsbereichs wurde auf die Festsetzung einer separaten Grünfläche verzichtet.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB (Abwägungsgebot) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belangen gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die Abwägung eingestellt.

Für die Planung spricht, dass mit dem Bebauungsplan ein weiterer Standort zur Errichtung eines Naturkindergartens gesichert werden kann, um somit der gestiegenen Nachfrage gerecht werden zu können. Mit der Entwicklung und Aufsiedlung der beiden Wohngebiete „Hauptstraße Ost BA1 und BA2“ sieht sich die Ortsgemeinde Hahnheim mittelfristig mit einem gestiegenen Bedarf konfrontiert. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan kann das Angebot an Kita-Plätzen erhöht werden, was letztlich auch ein Standortfaktor ist und somit die Attraktivität einer Gemeinde steigert. Die besagten Flächen eignen sich von ihrer Größe her für die geplante Nutzung und befinden sich darüber hinaus im Eigentum der Ortsgemeinde. Eine zeitnahe Umsetzung ist somit garantiert.

Im Rahmen der Träger – und Behördenbeteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen, die sich gegen die Umsetzung des Vorhabens ausgesprochen haben. Die eingegangenen Anregungen bezogen sich im Wesentlichen auf redaktionelle Ergänzungen (Aufnahme von Hinweisen) bzw. die Konkretisierung und die Ergänzung einzelner Festsetzungen (Ergänzung einer Baugrenze). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Anregungen eingegangen.

Vor dem Hintergrund des dargelegten Abwägungsergebnisses kommt die Ortsgemeinde Hahnheim zu dem Ergebnis, den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Hahnheim West 5. Änderung (Naturkindergarten Am Gemeindezentrum)“ als Satzung zu beschließen.