

Stadt Kandel



Vorhabenbezogener Bebauungsplan „DRK Kinderjugendhilfezentrum Kandel“

Begründung

Stand: Entwurf, 15.04.2020

Bearbeitung:



FIRU - Forschungs- und Informations-Gesellschaft
für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH
Bahnhofstraße 22
67655 Kaiserslautern

RECHTSGRUNDLAGEN ZUM VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN „DRK Kinderjugendhilfe- zentrum Kandel“

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung** – PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** –BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt am 08.04.2019 (BGBl. I S. 432).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert am 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

1. Die maximal zulässige Größe der Grundflächen im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 20.000 m². Hierdurch kommt die in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannte Größe für die Anwendung der Regelung zum beschleunigten Verfahren von weniger als 20.000 m² zum Tragen.
2. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird durch die Planungen nicht ausgelöst. Da das Vorhaben die benannten Vorschriften im Sinne des §13a Abs. 1 S. 4 BauGB nicht begründen ist die Durchführung einer Prüfung der Umweltauswirkungen nicht erforderlich.
3. Für das beschleunigte Verfahren bestehen nach den Vorschriften des § 13a Abs. 1 Nr. 5 BauGB keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB genannten Schutzgüter. Ebenso werden durch die Planungen keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S.1 BImSchG geltend.

Da die Voraussetzungen im Sinne des § 13a Abs. 1 BauGB zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 BauGB erfüllt sind, wird von diesem im vorliegenden Fall Gebrauch gemacht. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB können die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens angewendet werden.

Demnach wird von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ferner wird im vorliegenden Verfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung nebst Umweltbericht verzichtet. Darüber hinaus kann der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweichen, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt wird. In derartigen Fällen ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen. Letztlich gelten im vorliegen Fall auf Grund § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB alle Eingriffe, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind als vor der planerischen Entscheidung ausgeglichen. Eine begleitende grünordnerische Untersuchung ist somit nicht erforderlich.

Darüber hinaus handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt sich aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan (architektonischer Konzeptplan), der Bebauungsplanzeichnung mit flankierenden textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung als auch dem zwischen dem Vorhabenträger (DRK Kreisverband Germersheim e.V) und der Stadt Kandel zu schließenden Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) zusammen. Der Durchführungsvertrag regelt die inhaltliche und zeitliche Umsetzung des Vorhabens und verpflichtet die Vorhabenträgerin ausschließlich das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargelegte Vorhaben umzusetzen.

2. Erfordernis der Planaufstellung, Planungsgrundsätze und Planungsziele

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sind die Planungen des „DRK Kreisverband Germersheim e.V“. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf dem bislang ungenutzten Areal im Bereich der Robert-Koch-Straße / Rotkreuzstraße die Errichtung eines städtebaulich attraktiven Baukörpers zur Umsetzung eines betreuten Kinder-, Jugend- und Familienzentrums sowie der Nutzung als (Tages-)Pflegeeinrichtung, Beratungseinrichtung und Verwaltung

geplant. Durch den modularen Aufbau der Einrichtung kann ebenso auf zukünftige Zielgruppen bedarfsgerecht und nachhaltig eingegangen werden.

Das Plangebiet sowie die vorgesehenen Nutzungen sollen u.a. einen Beitrag zur Nachverdichtung, Innenentwicklung und zur Schaffung von Wohnangeboten für Menschen mit Betreuungs- und Pflegebedarf leisten und für die vorgesehenen Nutzungen notwendige Neben- und Betreuungseinrichtungen sicherstellen. Demnach ist die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

Die auf den Entwicklungsflächen bestehenden baulichen (Neben-)Anlagen werden zurückgebaut und durch einen freistehenden Gebäudekomplex ersetzt. Ergänzend sind Stellplätze durch den Vorhabenträger geplant. Die externe Erschließung erfolgt über die Anbindung an das öffentliche Straßennetz über die Robert-Koch-Straße. Intern ist die Erschließung über eine Private Erschließung vorgesehen, die durch Stellplatzflächen und Fußwege ergänzt wird.

Im Wesentlichen wird die Aufstellung des Bebauungsplanes durch die folgenden Ausgangspunkte initiiert:

- Vorlage eines konkreten städtebaulichen Konzeptes eines Vorhabenträgers,
- Schaffung von weiteren innerörtlichen und zentrumsnahen betreuten Wohnangeboten für Kinder, Jugendliche und Familien sowie der Nutzung als (Tages-)Pflegeeinrichtung, Beratungseinrichtung und Verwaltung,
- Umnutzung einer beräumten, innerörtlichen Fläche,
- Beitrag zur Nachverdichtung und Innenentwicklung,
- Verbesserung der Auslastung bestehender Infrastrukturen.

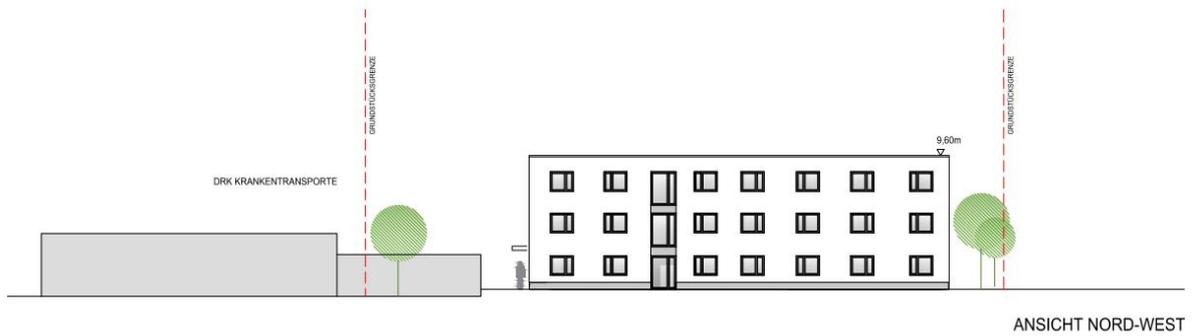
3. Beschreibung des Vorhabens / Vorhaben- und Erschließungsplan

3.1. Entwurfsbeschreibung und übergeordnete Planungsziele

Das Vorhaben befindet sich in der Robert-Koch-Straße 2e in Kandel, Kreuzung Louis-Pasteur-Straße. Es befindet sich in einem durchmischten Gebiet, architektonisch geprägt aus Wohngebäuden und sozialen Einrichtungen wie beispielsweise Asklepios Klinik und Deutsches Rotes Kreuz Krankentransporte. Gegenüber befindet sich eine markante viergeschossige Wohnanlage und im Südwesten grenzen zweigeschossige Einfamilienhäuser an das Grundstück mit kleineren Gärten und Hofhäusern an.

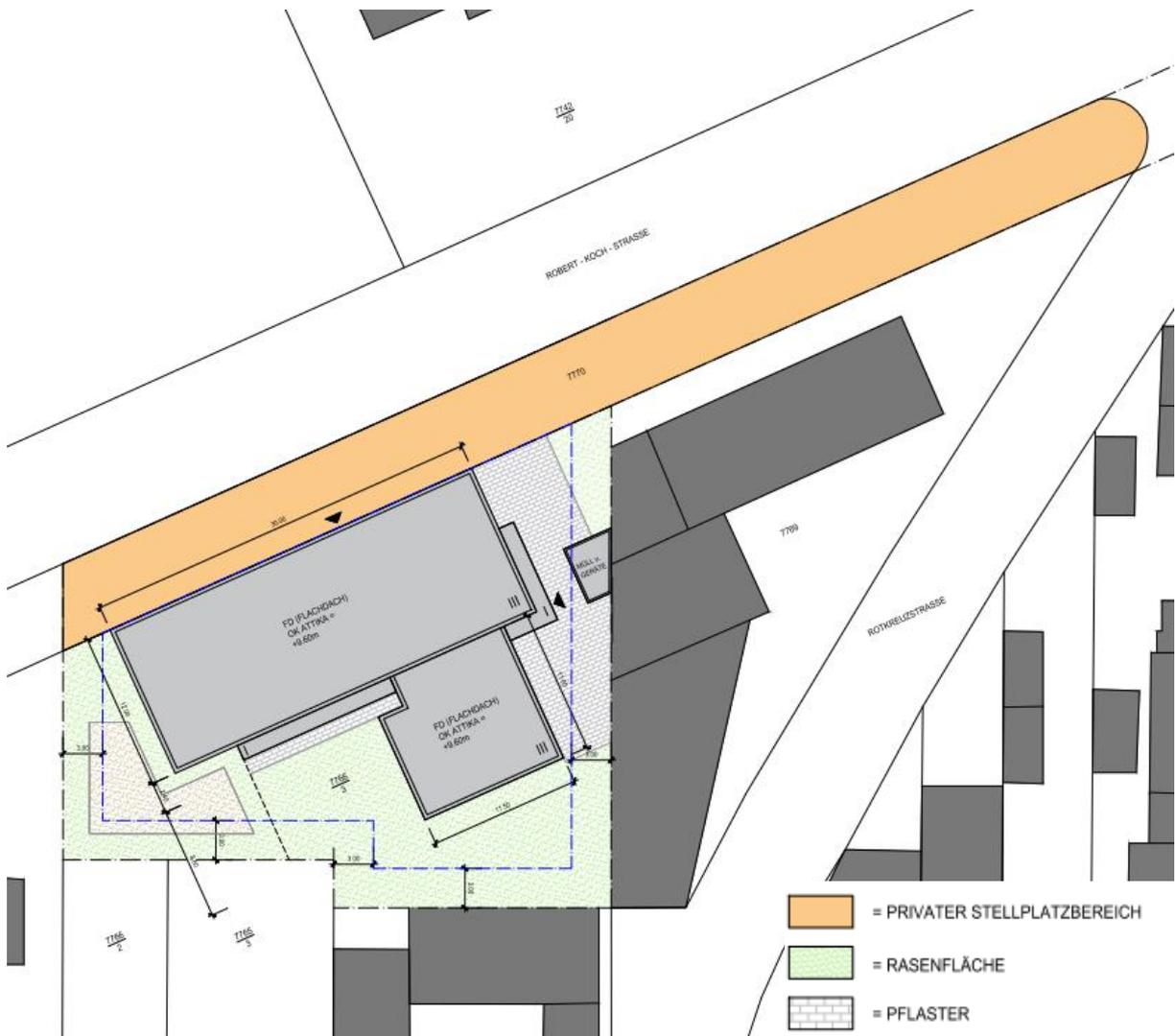
Der Neubau besteht aus zwei dreigeschossigen Gebäudeteilen, die in ihrer Anordnung einen Hof bilden. An der Robert Koch Straße befindet sich im Erdgeschoss eine Tagespflegeeinrichtung und im 1. und im 2. Obergeschoss zwei Jugendwohngemeinschaften. Im südöstlichen Gebäudeflügel des Neubaus ist im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss eine Jugendberatungsstelle mit Büronutzung vorgesehen. In Anlehnung an das Jugendwohnen sind im 2. Obergeschoss zwei Trainingsapartments untergebracht. Das Gebäude wird mit Hauswirtschaftsräumen und Technikräumen teilunterkellert.

Abbildung 2: Nord-West-Ansicht Fassade



Quelle: F* Fiebiger GmbH Architekten + Ingenieure, „DRK Kinderjugendhilfezentrum Kandel“; 2020.

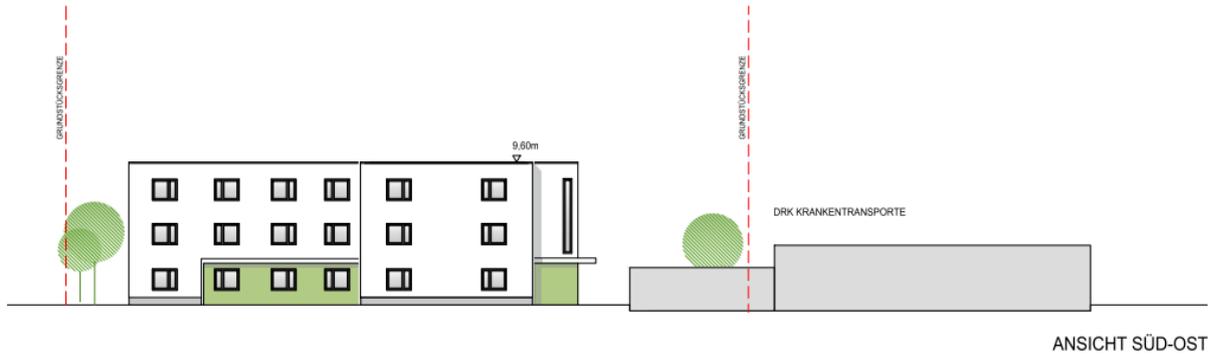
Abbildung 3: Städtebauliches Konzept „DRK Kinderjugendhilfezentrum Kandel“



Quelle: F* Fiebiger GmbH Architekten + Ingenieure, „DRK Kinderjugendhilfezentrum Kandel“; 2020.

Erschlossen wird der Neubau durch einen zurückgesetzten Eingang. Der Besucher wird durch ein markantes Vordach zum Eingang geleitet. Über ein gemeinsames Treppenhaus werden die Büroräume der Mitarbeiter des Deutschen Roten Kreuzes und die Wohnräume der Bewohner des Kinderjugendhilfzentrums erschlossen. Die Tagespflegeeinrichtung im Erdgeschoss erhält einen separaten Eingang mit einer direkten Zufahrtsmöglichkeit an der Robert-Koch Straße.

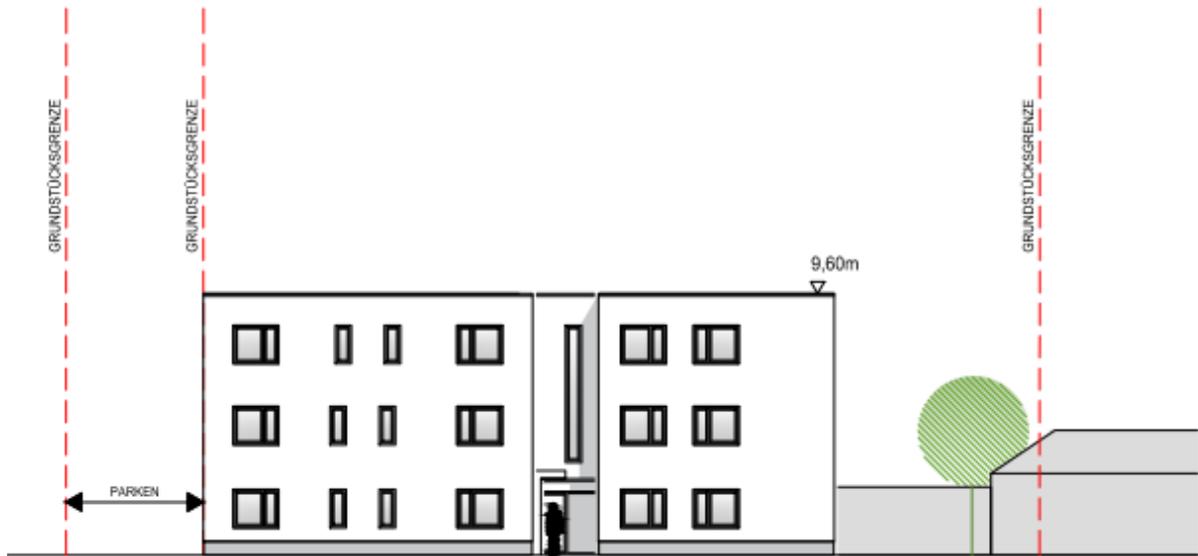
Abbildung 4: Süd-Ost-Ansicht Fassade



ANSICHT SÜD-OST

Quelle: F* Fiebiger GmbH Architekten + Ingenieure, „DRK Kinderjugendhilfzentrum Kandel“; 2020.

Abbildung 5: Nord-Ost-Ansicht Fassade



ANSICHT NORD-OST

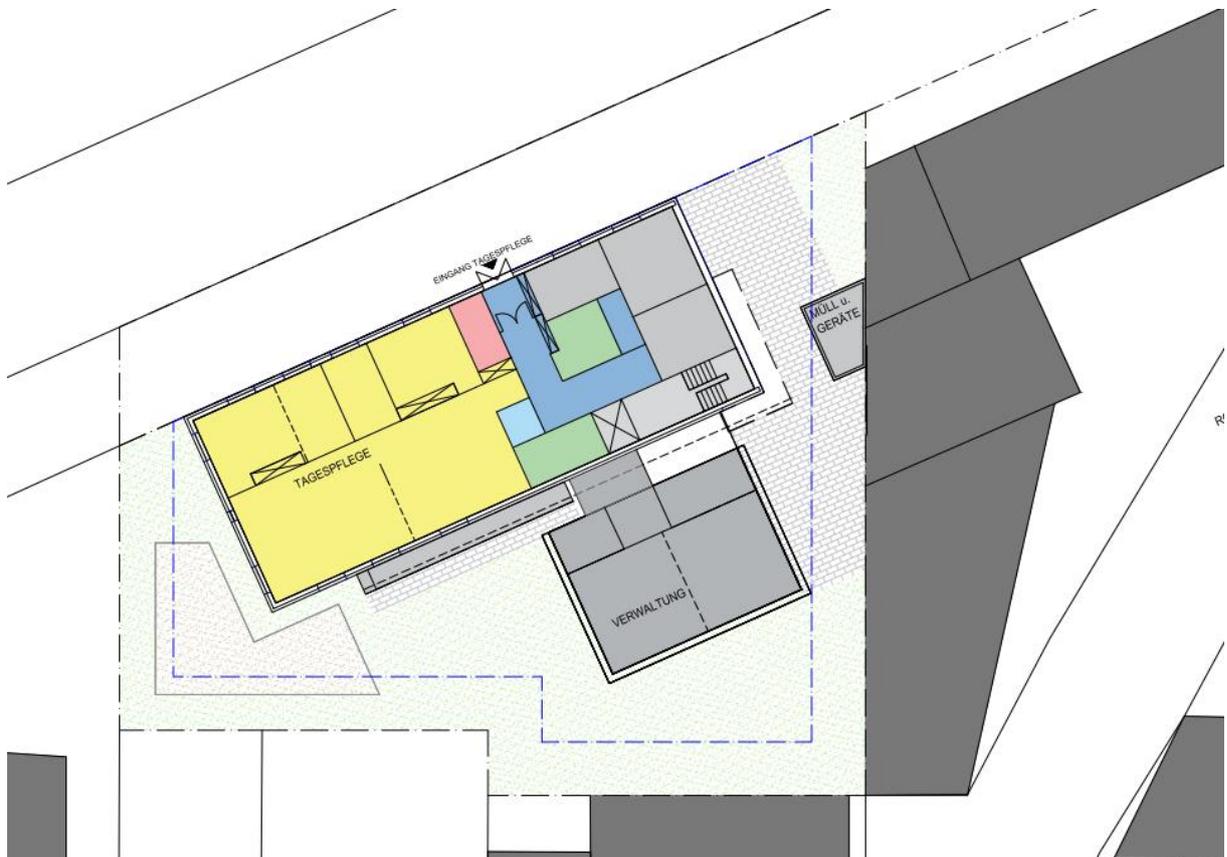
Quelle: F* Fiebiger GmbH Architekten + Ingenieure, „DRK Kinderjugendhilfzentrum Kandel“; 2020.

3.2. Gebäudeentwurf und Wohn- und Betreuungsplätze

In seiner Materialität, Farbgebung und Volumetrie nimmt sich der Neubau zurück. Mit dem angrenzenden Bestandsbau des DRK Krankentransporte wird ein Platz gebildet, der die seitliche zurückgesetzte Erschließung des Neubaus zulässt. Der Baukörper passt sich seiner Umgebung an und erhält einen dezenten Farbanstrich. Die regelmäßige Lochfassade zeigt die Funktionen der dahinterliegenden Räume. Eine grüne Wand zieht sich von der Wohn- und Büroerschließung in den Garten und endet mit dem Vordach vor dem Therapieraum. Hier entsteht ein überdachter Terrassenbereich.

Die Jugendwohngemeinschaften werden durch einen Gemeinschaftsbereich erschlossen. Der Mittelpunkt der Wohngemeinschaft ist eine offene Küche mit Essbereich. In einem hellen Wohnraum findet das Gemeinschaftsleben statt. Die privaten Zimmer der Mitbewohner sind von den Gemeinschaftszonen getrennt angeordnet. Insgesamt sind 8 Jugendliche in einer Wohngemeinschaft untergebracht.

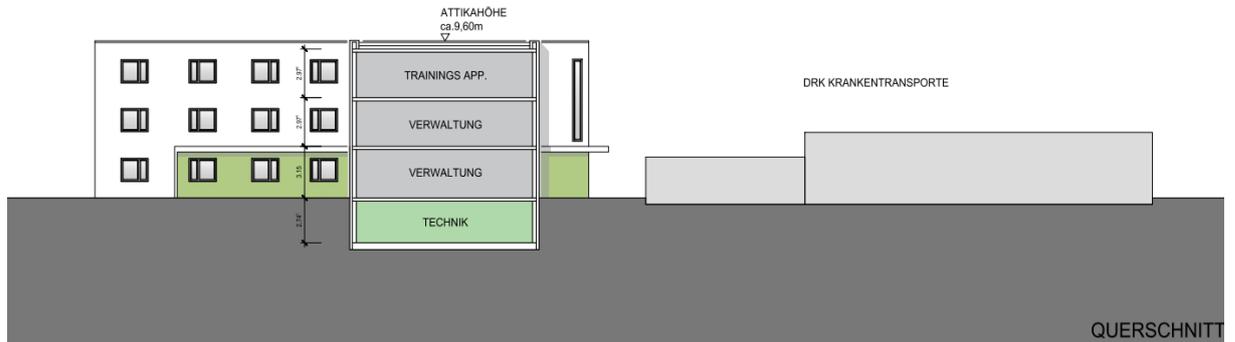
Abbildung 6: Schemagrundriss Erdgeschoss



Quelle: F* Fiebiger GmbH Architekten + Ingenieure, „DRK Kinderjugendhilfzentrum Kandel“; 2020.

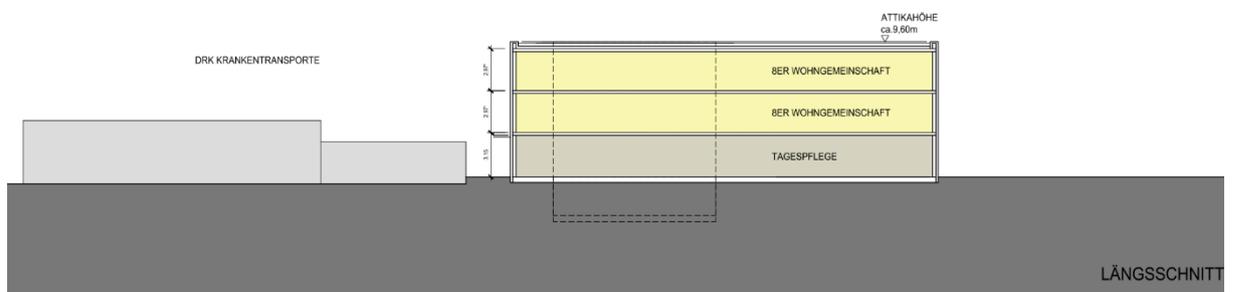
Im Erdgeschoss des Neubaus wird eine Tagespflegeeinrichtung errichtet die für Jung oder Alt gleichermaßen funktioniert. Über einen separaten Eingang und einer direkten Anfahrtsmöglichkeit an der Robert-Koch Straße erschließt man den Gemeinschaftsbereich. Ein großzügiger Therapie und Bewegungsraum ist dem Garten zugeordnet. Mit rollstuhlgerechten Sanitäranlagen und Ruhezeiten ist die Tagespflege an die Bedürfnisse ihrer Besucher angepasst.

Abbildung 7: Querschnitt



Quelle: F* Fiebiger GmbH Architekten + Ingenieure, „DRK Kinderjugendhilfezentrum Kandel“; 2020.

Abbildung 8: Längsschnitt



Quelle: F* Fiebiger GmbH Architekten + Ingenieure, „DRK Kinderjugendhilfezentrum Kandel“; 2020.

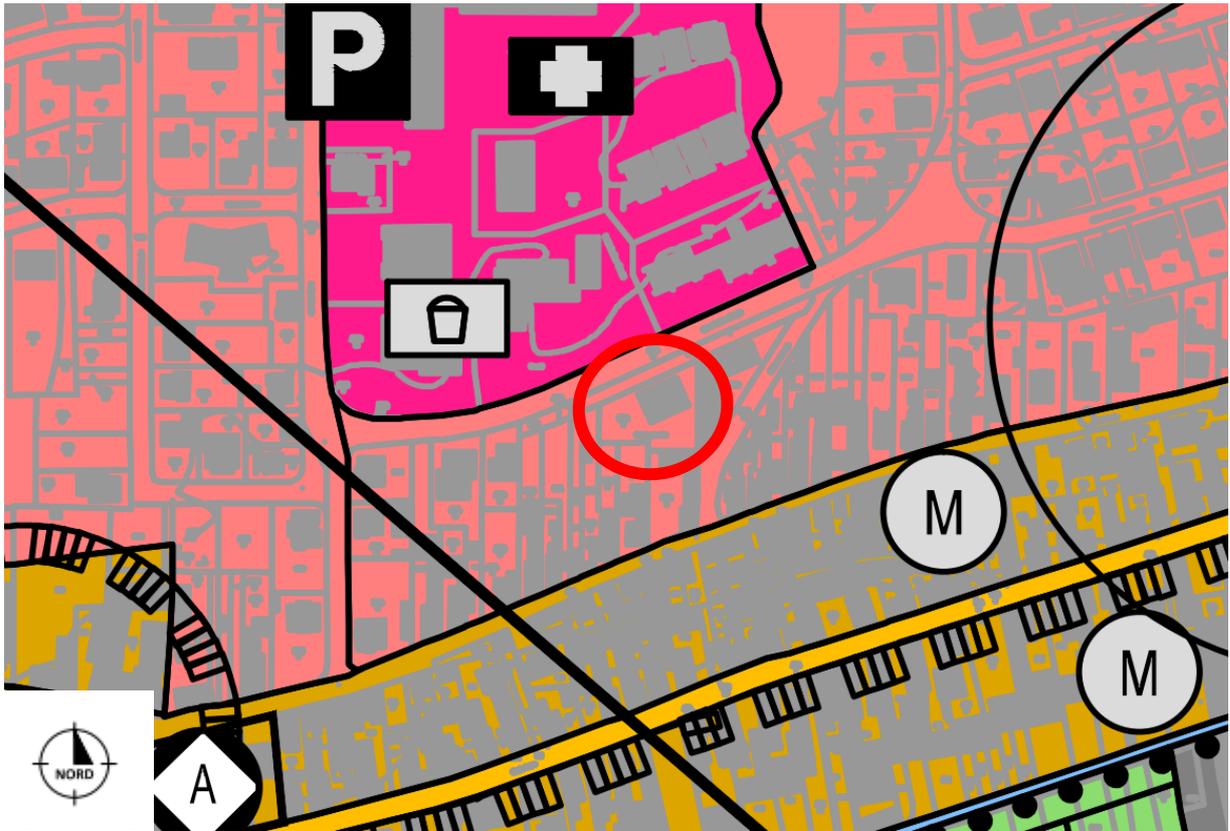
Aufgrund der konkreten Planungen und wie in Kapitel Ziff. 1.1 der Begründung erläutert, ist vorgesehen, den Bebauungsplan als Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufzustellen.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse / geltendes Planungsrecht

4.1. Flächennutzungsplan

Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Kandel stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Auf dem Areal ist die Umsetzung eines betreuten Kinder-, Jugend- und Familienzentrums sowie der Nutzung als (Tages-)Pflegeeinrichtung, Beratungseinrichtung und Verwaltung vorgesehen. Somit ist anzunehmen, dass das Vorhaben aus den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes entwickelt ist.

Abbildung 9: Auszug Flächennutzungsplan

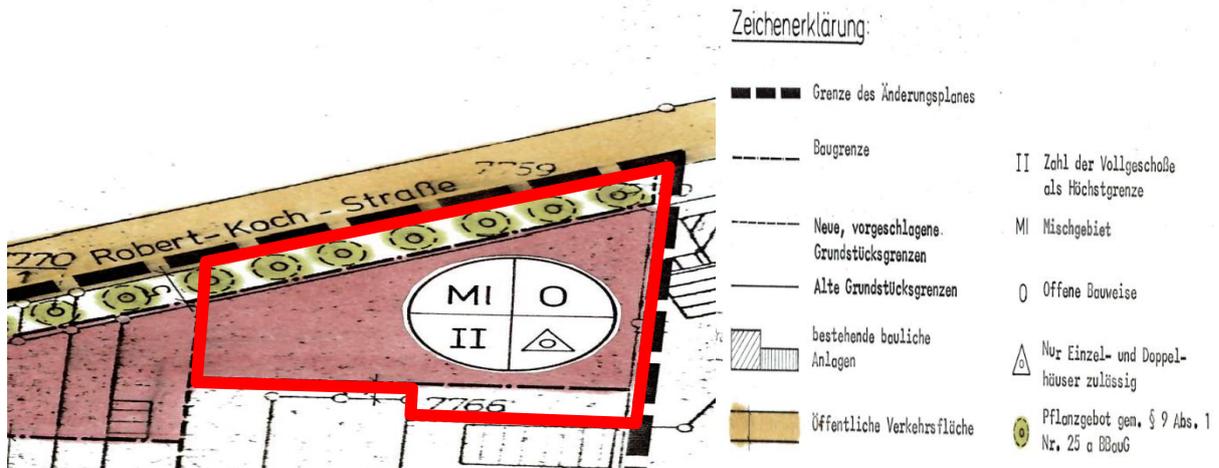


Quelle: Verbandsgemeinde Kandel; Eigene Darstellung FIRU mbH, 2020.

4.2. Vorhandenes Planungsrecht

Für alle Flurstücke des Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Kinderjugendhilfezentrum Kandel“ existiert ein Bebauungsplan. Der bestehende „Teilbebauungsplan Nord-Ost, Abschnitt A / B, 3. Änderung“ überschneidet sich mit den derzeitigen Planungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „DRK Kinderjugendhilfezentrum Kandel“ im Bereich der Flurstücke Nr. 7766/3 und Nr. 7770 (teilweise). Im weiteren Bereich des Flurstücks Nr. 7770 gelten die Regelungen des bestehenden Bebauungsplanes „Teilbebauungsplan Nord-Ost, Abschnitt A und B, 2. Änderung“.

Abbildung 10: Auszug bestehender Bebauungsplan „Teilbepbauungsplan Nord-Ost, Abschnitt A / B, 3 Änderung“ (Planzeichnung)



Quelle: Stadtverwaltung Kandel (Überschneidung = rot markiert).

Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 1981 trifft im Bereich der Flurstücke Nr. 7766/3 und 7770 (teilweise) Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung (Mischgebiet), zur Bauweise (offene Bauweise), zu den Gebäuden (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig) und zur maximalen Geschossigkeit (maximal zwei Vollgeschosse). Die überbaubaren Bereiche / Baugrenzen umfassen den Bereich der festgesetzten Nutzung Mischnutzung. Entlang der Robert-Koch-Straße ist straßenbegleitendes Grün in Form von acht Solitäräbäumen – innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „DRK Kinderjugendhilfzentrum Kandel“ – festgesetzt, mit dem Zusatz, dass „die Gehölze als Hochstämme oder als Heister mit Stammumfang von mindestens 12 - 14 cm bzw. mit Größe von mindestens 2,50 m bis 3,00 m zu bepflanzen sind“ sowie zugehöriger Artenliste. Zum Zeitpunkt der Entstehung des Bebauungsplanes waren noch keine baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Plangebiets „DRK Kinderjugendhilfzentrum Kandel“ vorhanden.

Auf Flurstück 7766/3 trifft der bestehende Bebauungsplan „Teilbepbauungsplan Nord-Ost, Abschnitt A / B, 3 Änderung“ eine Festsetzung zugunsten eines Mischgebiets gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 6 BauNVO, zur offenen Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 Abs. 2 S. 1 BauNVO, zu Einzel- und Doppelhäusern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 22 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO, zu Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO und zu maximal zwei Vollgeschossen gem. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO.

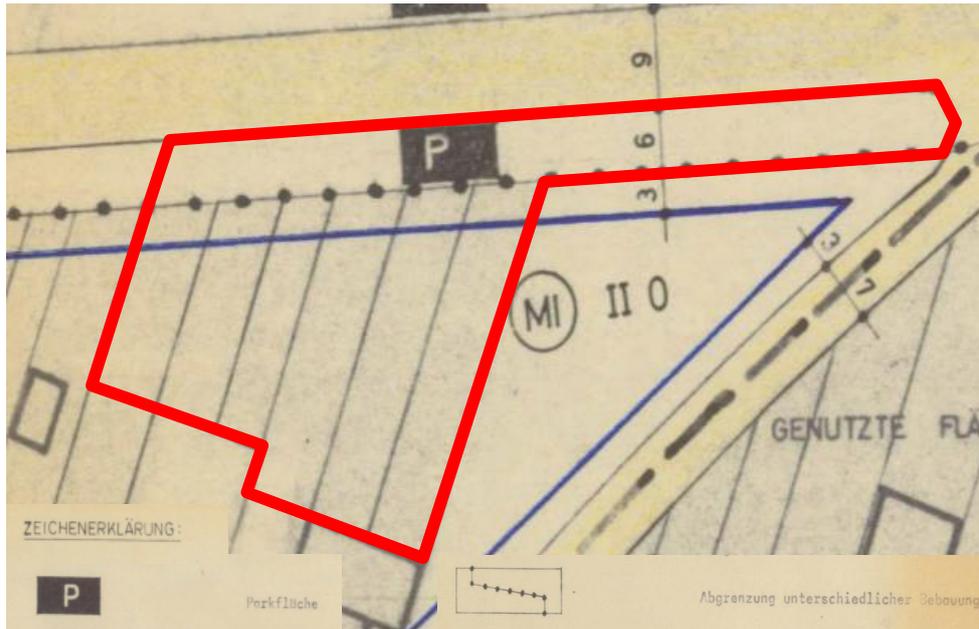
Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „DRK Kinderjugendhilfzentrum Kandel“ wird die Fläche des Flurstücks Nr. 7766/3 als Plangebiet zur Unterbringung eines betreuten Kinder-, Jugend- und Familienzentrums sowie der Nutzung als (Tages-)Pflegeeinrichtung, Beratungseinrichtung und Verwaltung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 3 S.2 BauGB festgesetzt. Es werden drei Vollgeschosse gem. 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO sowie eine GHmax (maximal zulässige Gebäudehöhe in Meter über bestehendem natürlichem Geländeniveau) und an das Vorhaben angepasste Baugrenzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt. Ergänzt werden die Festsetzungen durch private Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Alle weiteren Inhalte werden über den Vorhaben- und Erschließungsplan (architektonischer Konzeptplan) gem. § 12 Abs. 3 BauGB konkretisiert.

Der weitere bestehende Bebauungsplan „Teilbepbauungsplan Nord-Ost, Abschnitt A und B, 2. Änderung“ aus dem Jahr 1971 trifft im Bereich des Flurstücks Nr. 7770 Festsetzungen zur

Nutzung als Parkfläche / Fläche für Stellplätze (St) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO – vor 1981 und derzeit z.T. zugehörig zum ursprünglichen Bereich eines Sondergebietes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO das sich nach Norden anschließt. Die südlich daran angeordneten Flächen sind gemäß dem Bebauungsplan aus dem Jahr 1971 bereits einem Mischgebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 6 BauNVO zuzuordnen.

Der Bebauungsplan „Teilbaugebungsplan Nord-Ost, Abschnitt A / B, 3 Änderung“ (1981) hat im Übrigen alle weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1971 ersetzt.

Abbildung 11: Auszug bestehender Bebauungsplan „Teilbaugebungsplan Nord-Ost, Abschnitt A und B, 2. Änderung“ (Planzeichnung)



Quelle: Stadtverwaltung Kandel (Überschneidung = rot markiert).

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „DRK Kinderjugendhilfezentrum Kandel“ (2020) werden auf der Fläche des Flurstücks Nr. 7770 (teilweise) zusätzlich zu den bereits aufgeführten Festsetzungen im Bereich des Flurstücks Nr. 7766/3 Stellplatzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO und eine private Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Durch den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „DRK Kinderjugendhilfezentrum Kandel“ (2020) werden die bestehenden Bebauungspläne „Teilbaugebungsplan Nord-Ost, Abschnitt A / B, 3 Änderung“ und „Teilbaugebungsplan Nord-Ost, Abschnitt A und B, 2. Änderung“ überlagert. Im Überschneidungsbereich (Flurstücke Nr. 7766/3 und Nr. 7770 (teilweise)) gelten nach Satzungsbeschluss die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „DRK Kinderjugendhilfezentrum Kandel“.

4.3. Bestandssituation im Plangebiet

Das Plangebiet weist versiegelte und unversiegelte Bereiche auf. Bebauung in Form von Haupt- und Nebenanlagen (Hauptgebäude der alten Feuerwache, Carport). Diese werden im Rahmen der derzeitigen Planungen zurückgebaut.

Das Plangebiet ist zum Teil insbesondere in den Randbereichen begrünt. Solitäräume sowie Sträucher sind mehrfach im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorzufinden. Umliegend

grenzen Verkehrs-, Brach- und Grünflächen, Gebäude zur Sondernutzung (Krankenhaus, Krankentransporte des DRK), Wohngebäude (Mehrfamilienhäuser, Einfamilienhausbebauung) und Nebengebäudestrukturen an.

Entlang der Robert-Koch-Straße und Rotkreuzstraße sind bisher Wohnhäuser und Gebäude zur Sondernutzung (Krankenhaus, soziale Nutzungen und reine Wohnnutzungen sowie Kleingewerbe) gelegen. Östlich grenzt eine Station für Krankentransporte des DRK Ortsvereins Kandel an.

Abbildung 12: Darstellung des Plangebietes



Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz; Eigene Darstellung FIRU mbH, 2020.

5. Erschließungskonzept

Die verkehrstechnische Anbindung des Plangebietes an den örtlichen Verkehr erfolgt über die Robert-Koch-Straße. Von der Robert-Koch-Straße geht eine private Verkehrsfläche in den hinteren Bereich des geplanten Vorhabens entlang dessen der Gebäudekomplex umgesetzt wird.

Aufgrund des Zwecks der Umsetzung eines betreuten Kinder-, Jugend- und Familienzentrums sowie der Nutzung als (Tages-)Pflegeeinrichtung, Beratungseinrichtung und Verwaltung entstehen keine negativen Auswirkungen in Bezug auf die bestehende Verkehrssituation. Der entstehende Verkehr wird über die Robert-Koch-Straße problemlos zu- und abgeführt.

Der ruhende Verkehr wird über die gemäß Planeinschrieb und Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehenen Stellplätze im Plangebiet organisiert. Die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze sind entlang der Nordseite des Wohngebäudekomplexes vorgesehen.

6. Versorgung und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits heute an die bestehenden Ver- und Entsorgungssysteme angeschlossen. Vor diesem Hintergrund wird davon ausgegangen, dass auch zukünftig eine Ver- und Entsorgung des Plangebietes unproblematisch erfolgen kann.

Die Wasserversorgung inkl. Löschwasserversorgung erfolgt über die bisher zur Versorgung des Bereichs zur Verfügung stehenden Versorgungseinrichtungen.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an den im Zufahrtsbereich vorhandenen Kanal. Eine Anpassung des Kanalanschlusses an das zu entstehende Gebäude erfolgt im Rahmen der Bauarbeiten. Eine weitreichende Verlängerung des Kanalanschlusses wird nicht notwendig. Es wird in diesem Zusammenhang davon ausgegangen, dass eine Behandlung des anfallenden Schmutzwassers in der vorhandenen Kläranlage geleistet werden kann. Zum nachhaltigen Umgang mit Oberflächenwasser und Regenwasserrückhaltung erfolgt zusätzlich der Einbau einer Zisterne.

Aufgrund der Lage des Plangebietes kann zudem davon ausgegangen werden, dass durch den satzungsgemäßen Anschluss des Grundstückes an das öffentliche Kanalnetz eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.1. Art der baulichen Nutzung

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Schaffung von weiteren innerörtlichen, zentrumsnahen und barrierefreien Wohn- und Betreuungsangeboten für Kinder, Jugendliche und Familien sowie der Nutzung als (Tages-)Pflegeeinrichtung, Beratungseinrichtung und Verwaltung geplant. Diese Nutzung stellt an den Gebäudekomplex besondere Herausforderungen, sodass eine detaillierte und passgenaue Planung des Gebäudekomplexes erforderlich ist. Dies wurde anhand der einschlägigen gesetzlichen Vorgaben und Regelwerke durchgeführt, sodass im Ergebnis das architektonische Konzept den spezifischen Bedarf sowie die spezifischen Raumprogramme abbildet.

Um das Vorhaben adäquat umzusetzen und den spezifischen Bedarfen auch auf Ebene der bauplanungsrechtlichen Umsetzung gerecht zu werden, wird das Vorhaben im Sinne eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gem. § 12 BauGB umgesetzt. Nach § 12 Abs. 3 S.2 BauGB besteht demnach keine Bindung an die Baugebietskategorien der BauNVO zur Bestimmung der Art der baulichen Nutzung. Die Art der baulichen Nutzung wird demnach über § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB eng an der spezifischen Vorhabenbeschreibung definiert.

Demnach dient das Plangebiet zur Unterbringung eines betreuten Kinder-, Jugend- und Familienzentrums sowie der Nutzung als (Tages-)Pflegeeinrichtung, Beratungseinrichtung und Verwaltung. Durch den modularen Aufbau der Einrichtung kann ebenso auf zukünftige Zielgruppen bedarfsgerecht und nachhaltig eingegangen werden.

Im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist ein Hauptgebäudekomplex mit bis zu 40 Wohn- und Betreuungsplätzen und deren zugehörige Neben- und Betreuungseinrichtungen bestehend aus Sozialbereichen, Gemeinschaftsräumen inkl. Küchenbereich, Sanitäreinrichtungen, Hauswirtschaftsräumen, Technik- und Haustechnikräumen, Lagerflächen und Vorratsräumen sowie Dienst-, Büro- und Verwaltungsräume zulässig.

7.2. Maß der baulichen Nutzung, Höhenentwicklung

Im Plangebiet wird die Gebäudehöhe für die geplanten Wohngebäude über ein festgesetztes Höchstmaß (GHmax) festgeschrieben und ist durch die Gebäudehöhe als absolutes Maß in Metern über bestehendem natürlichem Geländeniveau definiert. Die Gebäudehöhe wird bei Flachdächern durch die Attika definiert. Hierbei werden eine maximale Gebäudehöhe von drei Vollgeschossen sowie eine Gebäudehöhe von 10,00 m festgesetzt. Damit wird eine maximale Bauhöhe zur Sicherung eines geordneten Ortsbildes und zur Vermeidung einer erdrückenden Bebauung festgesetzt. Der ortsbildprägende Charakter wird damit umfangreich beachtet und nachhaltig gesichert.

Die Höhenfestsetzungen (siehe Einschrieb Planzeichnung) sind in der nachgelagerten Baugenehmigungs- und Bauphase auf Höhenvermessungspunkte der Bestandshöhen in Metern über bestehendem natürlichem Geländeniveau zu beziehen. Diese individuelle Bezugsebenenbestimmung wird insb. der genauen Darstellung der Höhen der baulichen Anlagen bezogen auf das vorliegende Geländeniveau im Plangebiet dienen.

Aufzugsmaschinenhäuser / Treppenhäuser, nutzungsbedingte Aufbauten die zwingend der natürlichen Atmosphäre ausgesetzt sein müssen (Wärmetauscher, Empfangsanlagen, Lichtkuppeln, Ansaug- und Fortführungsöffnungen) und Brüstungen / Absturzsicherungen dürfen die festgesetzten Gebäudehöhen um bis zu 1,5 m überschreiten, um die Umsetzbarkeit des städtebaulichen Konzepts und die zur Nutzbarkeit der betreuten Wohngebäude notwendigen technischen Ausstattungen nicht zu gefährden sowie die Sicherheit der Bewohner der Gebäude zu gewährleisten. Ebenso können ungeordnete, das Ortsbild wesentlich beeinträchtigende Dachaufbauten verhindert werden. Demgegenüber werden durch die gemäßigten Überschreitungsmöglichkeiten in der baulichen Umsetzung der Dachlandschaften Spielräume hinsichtlich einer flexiblen Gestaltung und Umsetzung – im Rahmen der Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans – ermöglicht, wodurch die Umsetzungsfähigkeit des Vorhabens letztlich gesichert bleibt.

7.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Das Vorhaben wird durch Baugrenzen definiert. Die durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen entsprechen in ihrer Lage und Größe den städtebaulichen Erfordernissen von betreuten Wohnnutzungen. Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen werden die weiteren Gebäudeausrichtungen und Inanspruchnahmen der überbaubaren Grundstücksflächen über den Vorhaben- und Erschließungsplan konkretisiert.

7.4. Flächen für Stellplätze Garagen und Carports sowie für Nebenanlagen

Stellplätze sind nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig. Dies dient dazu, Größe und Lage der Stellplätze hinreichend genau zu bestimmen und der Freihaltung des Plangebietes von oberirdischen Stellplatzanlagen an anderer Stelle. Die räumliche Verortung und Ausgestaltung der Stellplätze wird über den Vorhaben- und Erschließungsplan weiter detailliert.

Flächen für Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, um den Nutzern der Anlagen Flexibilität hinsichtlich des Standortes derartiger Nebenanlagen einzuräumen.

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen innerhalb

und außerhalb des Baufensters ausnahmsweise zulässig. Somit werden die zur Nutzbarkeit der Wohngebäude notwendigen technischen Ausstattungen und die Möglichkeit zum Anschluss der vorgesehenen Wohngebäuden an das örtliche Versorgungsnetz entsprechend ermöglicht.

Ergänzend wird festgesetzt, dass untergeordnete Nebenanlagen zur Kleintierhaltung nicht zulässig sind. Dies dient dazu ein einheitliches Bild zu schaffen, mögliche Geruchseinwirkungen auf die Nutzer im Umfeld auszuschließen.

7.5. Flächen zum Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Aufwertung der festgesetzten, gärtnerisch anzulegenden, privaten Grünflächen und privaten Straßenverkehrsflächen sowie zur grünordnerischen Gestaltung des Baufeldes werden insgesamt mindestens 6 standortgerechte Bäume gepflanzt (mindestens drei Bäume außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und mindestens drei Bäume innerhalb der Stellplatzflächen). Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgänge sind mit gleichwertigen Bäumen zu ersetzen.

Hierdurch wird eine allgemeine Aufwertung des angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsraumes und der rückwärtigen Bereiche des Plangebiets, die auch dem Aufenthalt von Bewohnern sowie den dort arbeitenden Menschen dienen, hervorgerufen.

Die Lage der Mindestzahl von insgesamt 6 Baumpflanzungen wird nicht gemäß Planeinschrieb festgesetzt und wird nicht durch den VEP konkretisiert, sondern kann außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb der Flächen für Stellplätze – mit grundlegend räumlicher Zuordnung zu den Stellplatzflächen – frei gewählt werden. So wird dem Vorhabenträger ein Spielraum für die Standorte der Baumpflanzungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche eingeräumt.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die örtlichen Bauvorschriften beziehen sich auf die Gestaltung der Dächer, der Fassaden, auf die Gestaltung der Einfriedungen sowie auf Standorte für Restmüll- und Wertstoffbehälter, auf die Zulässigkeit von Werbeanlagen und die Regelungen zu Außenantennen sowie Niederspannungsfreileitungen. Mit den erlassenen örtlichen Bauvorschriften werden die gestalterischen Aspekte der Vorhabenplanung in der Art geregelt, dass eine Beeinträchtigung des Ortsbildes vermieden wird. Durch die örtlichen Bauvorschriften werden die Anforderungen an eine qualitative Architektur und Vorhabengestaltung manifestiert.

9. Auswirkungen der Planung

9.1. Naturschutzfachliche Untersuchung¹

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzrechtlichen Prüfung (ASP) im Rahmen der Bauleitplanung ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG). In der ASP werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden könnten, ermittelt und dargestellt. Darüber hinaus wurden die Biotopstrukturen vor dem Hintergrund der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten bewertet.

Die ASP stellt somit fest, ob die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot und Störungsverbot) erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, ob alle von den geplanten Nutzungen potentiell beeinträchtigten Tierarten mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern bzw. eine ausreichende Lebensraumfläche für den Fortbestand der Populationen erkennbar erhalten bleibt.

Anteil daran können einerseits die grünordnerischen Vermeidungs-, Minderungs- und Gestaltungsmaßnahmen haben. Andererseits ist zu klären, ob im Umfeld der geplanten Nutzungen hinreichend geeignete Habitatstrukturen bestehen und verbleiben, die den betroffenen Tierarten respektive derer Lokalpopulationen die weitere Existenz im angestammten Raum dauerhaft ermöglichen können.

Gemäß den Handlungsempfehlungen „Artenschutz in der Bauleitplanung und der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben“ des MKULNV & MBV 2010 gliedert sich die Artenschutzprüfung je nach Vorhaben und Auswirkung in mehrere Stufen.

In der Stufe I (Vorprüfung) ist darzulegen, ob von dem Vorhaben planungsrelevante Arten betroffen sein könnten und ob weitere Prüfungsschritte als notwendig angesehen werden.

In dieser Stufe wird durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, werden verfügbare Informationen zum betroffenen Artenspektrum ausgewertet. Vor dem Hintergrund des Vorhabentyps und der Örtlichkeit sind alle relevanten Wirkfaktoren des Vorhabens einzubeziehen. Nur wenn artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind, ist für die betreffenden Arten eine vertiefende Art-für-Art- Betrachtung in Stufe II erforderlich.

Da auch im Siedlungsbereich grundsätzlich die Vorschriften des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten und um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden, wurde eine Einschätzung, ob Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten zu erwarten sind, durchgeführt.

Eine faunistische Erfassung war zum Zeitpunkt der Untersuchung aufgrund der Jahreszeit (Brutzeit von Vögeln/Laichzeit von Amphibien/Aktivität von Reptilien) nicht vollständig möglich. Daher kann neben den Begehungen des Standorts in Teilbereichen eine Potentialabschätzung, welche Arten hier vorkommen könnten, vorgenommen werden.

¹ Quelle: PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, „ASP zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Jugendhilfe Kandel“, 2020.

Ist-Zustand / Standortbeschreibung:

Auf dem Grundstück des Vorhabens befindet sich derzeit die Rettungswache des Roten Kreuzes mit gepflasterten Flächen sowie westlich des Gebäudes eine mit einer Ligusterhecke eingefriedete Sandfläche mit randlicher Zier- und Glatthaferwiese. Im Süden finden sich eine Garage und Schuppen, welche mit Efeu überwachsen sind sowie zwei ältere Laubbäume.

Die flächendeckende Biototypenerfassung im Untersuchungsgebiet ergab keine Flächen, für die eine Schutzwürdigkeit gemäß § 30 BNatSchG besteht. Das Plangebiet selbst unterliegt keiner naturschutzrechtlichen Schutzgebietsverordnung.

In der Kartierung besonders schutzwürdiger Biotope in Rheinland Pfalz sind für das Plangebiet keine Eintragungen vorgenommen.

Die nächste biotopkartierte Fläche (BK-6914-0013-2009 Gehölze und Böschungen entlang der "Maximiliansbahn" zwischen Kandel und Winden) befindet sich westlich am Bahnbereich im Abstand von ca. 1,2 km.

Etwa 100 m Südlich der Plangebietsgrenze findet sich das Landschaftsschutzgebiet „Bienenwald“.

Biotopausstattung und Biotopbewertung:

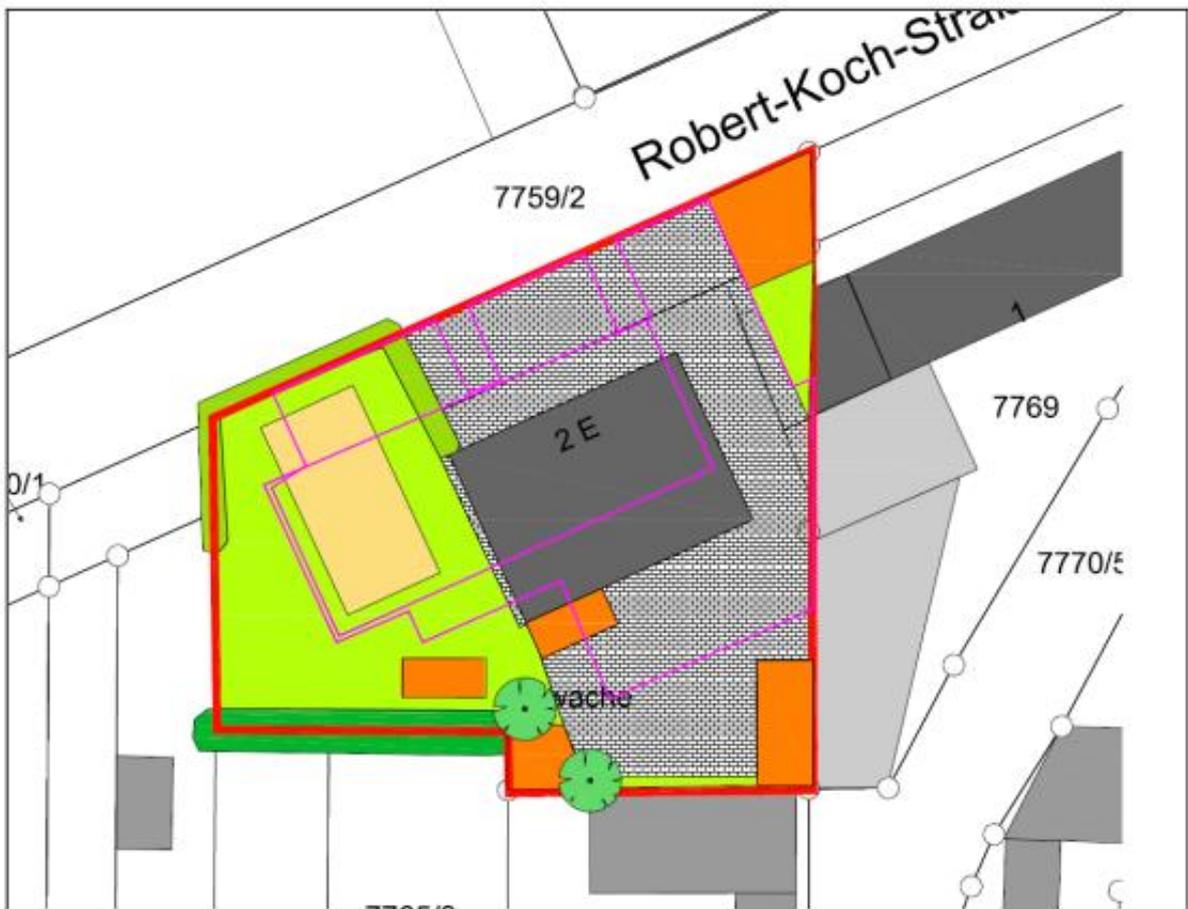
Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Vorprüfung soll dargestellt werden, ob durch die geplanten Nutzungen des Plangebietes planungsrelevante Arten betroffen sein könnten.

Zur Prüfung und Einschätzung der gebietsspezifischen Artenvorkommen wurden bei den Geländebegehungen des Plangebietes die Biotopstrukturen hinsichtlich ihrer Lebensraumfunktion betrachtet und faunistische Beobachtungen insbesondere in Hinblick auf Reptilien und Vögel registriert.

Darüber hinaus wurden die Biotopstrukturen vor dem Hintergrund der potentiell vorkommenden planungsrelevanten Arten bewertet:

Im Frühjahr 2020 (17.02) wurde während einer Begehung der Biotopbestand des Plangebietes erfasst. Hierbei wurden das Plangebiet und die direkt angrenzenden Flächen auch gezielt auf besondere Habitatstrukturen wie vorhandene Nistplätze untersucht.

Abbildung 13: Biotopkartierung des Plangebiets



Hellgrün: Zierrasen/Glatthafenwiese/Ruderalflur, grün: Ligusterhecke, dunkelgrün: Koniferenhecke; Beige: Sandfläche; Grau: versiegelt; hell-grau, gepflastert/teilversiegelt; orange: Garagen, Unterstände und Gartenhaus;

Magenta: Umrisse der neuen Planung – Gebäude und Parkflächen

Quelle: PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, „ASP zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Jugendhilfe Kandel“, 2020.

Das Untersuchungsgebiet besteht aus im Norden aus einem straßennahen Bereich mit einem Gebäude und mit vorgelagerter Parkfläche, daneben östlich eine Einfahrt und westlich eine Ligusterhecke.

Dieser Bereich des Bebauungsplanes ist bereits in großen Teilen versiegelt bzw. teilversiegelt.

Die Zufahrt ist mit einem Tor verschlossen. Die Fläche hinter der Rettungswache ist ebenfalls gepflastert und wird zum Teil als Lager- und Abstellfläche genutzt.

Abbildung 14: Gepflasterte Hintere Stellflächen



Quelle: PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, „ASP zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Jugendhilfe Kandel“, 2020.

Im westlich folgenden Bereich findet sich ein Zierrasen/Glatthaferwiese mit einer zentralen Sandfläche, die als Volleyball oder Badmintonfeld diene. Die Fläche ist zur Straße hin mit einer Ligusterhecke begrenzt.

Abbildung 15: Zierrasenflächen mit zentralem Volleyballfeld Blickrichtung Straße



Quelle: PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, „ASP zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Jugendhilfe Kandel“, 2020.

Daneben befinden sich an Südlichen Rand noch zwei Unterstände/-Garagen sowie ein Gartenhäuschen, ein hölzerner Windschutz und die zwei Laubbäume, alle Strukturen mit Efeu bewachsen.

Abbildung 16: Zierrasenflächen mit zentralem Volleyballfeld Blickrichtung Straße



Quelle: PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, „ASP zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Jugendhilfe Kandel“, 2020.

Abbildung 17: Südlicher Bereich mit Koniferenhecke (außerhalb des Plangebiets)



Quelle: PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, „ASP zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Jugendhilfe Kandel“, 2020.

Dominante Gehölze sind zwei Laubbäume südlichen Rand des Plangebietes.

Die Umgebung ist im Westen durch Haus-Gärten geprägt.

Abbildung 18: Westlicher Bereich mit Haus-Gärten (außerhalb des Plangebiets)



Quelle: PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, „ASP zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Jugendhilfe Kandel“, 2020.

Wirkungsfaktoren des Vorhabens:

Bau- und anlagebedingt ist keine erhebliche zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu verzeichnen. Die derzeit versiegelte und teilversiegelte Fläche beträgt ca. 833 m², die vorgesehene Planung führt nach vorläufigem Planungsstand zu einer Versiegelung/Teilversiegelung von ca. 835 m². Außenbereiche werden ebenfalls begrünt werden und die Anlage von Gehölzen und Hecken ist geplant, so dass sich keine große Änderung der Nutzungsstruktur und des Grünanteils ergibt. Hierbei wird darauf hingewiesen, dass wenn technisch möglich die beiden Laubbäume am Südrand des Plangebiets wenn möglich erhalten werden sollten.

Die durch die Bebauung und die vorausgehende Beseitigung von Gehölzen mögliche Beeinträchtigung für Brutvögel mit einer Beschädigung oder ein Verlust von Fortpflanzungsstätten oder Ruhestätten nach § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ist im eigentlichen B-Plangebiet nicht zu erwarten, da in den vorhandenen Gehölzen keine Nester oder Bruthöhlen festgestellt wurden.

Bestand und Betroffenheit der Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:

Auch die Möglichkeit der Betroffenheit der in Anhang IV (b) der FFH-RL aufgeführten Pflanzenarten ist im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 4 BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) Satz 4 BNatSchG zu überprüfen. In der Regel ist jedoch eine Betroffenheit von europarechtlich geschützten Pflanzen durch innerörtliche Wohnbauvorhaben entlang von besiedelten Straßenverkehrsflächen angesichts der kleinen Restbestände an den zumeist bekannten Sonderstandorten sehr unwahrscheinlich.

Ein Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie wurde nicht nachgewiesen bzw. kann für den Standort durch seine anthropogene Überprägung auch ausgeschlossen werden.

Damit werden der Pflanzenarten keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt.

Bestand und Betroffenheit der Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie:

Bezüglich der Tierarten nach Anhang IV a) FFH-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt.

Ermittlung planungsrelevanter Arten

Für diese Arten wird im Folgenden eine individuelle Abschätzung möglicher Wirkungen des Vorhabens vorgenommen.

Diese Gesamtzahl der im Detail zu beurteilenden Arten wird auf der Grundlage der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen eingeschätzt. Für Beurteilung wurden die Arten eingeschätzt, deren Vorkommen an die folgenden Lebensraumtypen gebunden sind:

- Vegetationsarme oder -freie Biotope,
- Siedlungsbereiche/Gärten.

Eine vollständige faunistische Erfassung war zum Zeitpunkt der Untersuchung aufgrund der Jahreszeit (Brutzeit von Vögeln/Laichzeit von Amphibien/Aktivität von Reptilien) nicht vollständig möglich. Daher kann eine Potentialabschätzung, welche Arten hier vorkommen könnten, vorgenommen werden.

Es wurde im Frühjahr 2020 eine Begehung durchgeführt, die eine Einschätzung der Eignung der im Plangebiet vorkommenden Lebensraumtypen für planungsrelevante Arten vornahm.

Hierbei wurden die im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen und Lebensraumtypen betrachtet, ob planungsrelevante Arten der entsprechenden Lebensraumtypen im Plangebiet potentiell vorkommen können.

Ermittlung planungsrelevanter Arten

Die Ermittlung der im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten erfolgte mittels der Auswertung von vorhandenen Untersuchungen bezüglich der Artenvorkommen in der Region und einer fachlich begründeten Auswahl bzw. Ausschluss als planungsrelevante Art.

In der vorliegenden Habitatpotenzialanalyse wurden nur die Tiergruppen berücksichtigt, deren Vorkommen an die vorkommenden Lebensraumtypen gebunden sind:

- Reptilien,
-

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „DRK Kinderjugendhilfzentrum Kandel“

- Säugetiere,
- Vögel.

Artdatenpool des LfU

Im LANIS liegen Daten für Artennachweise (Raster 2km x 2km) vor. Im Raster sind folgende Arten gelistet:

Abbildung 19: Artennachweise im Umfeld des Plangebiets nach LANIS

| Artengruppe/Name | Lat. Name | Schutzstatus |
|--------------------------|---------------------------|--------------|
| Pflanzen | | |
| Stechapfel | Datura stramonium | - |
| Vögel | | |
| Bachstelze | Motacilla alba | § |
| Buchfink | Fringilla coelebs | § |
| Dohle | Corvus monedula | § |
| Kohlmeise | Parus major | § |
| Kormoran | Phalacrocorax carbo | § |
| Nachtigall | Luscinia megarhynchos | § |
| Nilgans | Alpochen aegyptiacus | - |
| Stockente | Anas platyrhynchos | § |
| Waldschnepfe | Scolopax rusticola | § |
| Wanderfalke | Falco peregrinus | §§ |
| Schwarzmilan | Milvus migrans | §§ |
| Schwarzschan | Cygnus atratus | - |
| Weißstorch | Ciconia ciconia | §§ |
| Libellen | | |
| Blaue Federlibelle | Platycnemis pennipes | § |
| Frühe Adonislibelle | Pyrrhosoma nymphula | § |
| Gebänderte Prachtlibelle | Cabopteryx splendens | § |
| Hufeisen-Azurjungfer | Coenagrion puella | § |
| Plattbauch | Libellula depressa | § |
| Schmetterlinge | | |
| Hauhechel-Bläuling | Polyommatus icarus | § |
| Kleiner Fuchs | Aglais urticae | - |
| Kleines Wiesenvögelchen | Coenonympha pamphilus | - |
| Ochsenauge | Maniola jurtina | - |
| Pilze | | |
| Riesenträuschling | Stropharia rugosoannulata | - |
| Graukopf | Clitocybe nebularis | - |
| | Schizophyllum commune | - |
| | Trametes gibbosa | - |
| | Trametes versicolor | - |

Quelle: PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, „ASP zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Jugendhilfe Kandel“, 2020.

Bewertung

Nach den Artennachweisen ergibt sich, dass als streng geschützte Arten lediglich Wanderfalke, Schwarzmilan und Weißstorch mit zugehörigen 2 km x 2 km-Raster vorkommen. Der

Schwarzmilan als Vogel der sich nahezu ausschließlich von Fischen ernährt kann im Plangebiet auch keinen Nahrungsraum finden. Der Weißstorch benötigt zur Ernährung feuchte Wiesen und Flußufer. Lediglich der Wanderfalke wäre als Nahrungsgast möglich, jedoch umfasst sein Nahrungsrevier mehrere km², so dass er nicht auf diese Fläche angewiesen wäre.

Bestand und Betroffenheit Reptilien:

In nachfolgender Tabelle werden die Reptilienarten aufgeführt, die im Untersuchungsgebiet relevant sind:

Abbildung 20: Schutzstatus und Gefährdung planungsrelevanter Reptilienarten

| wissenschaftlicher Name | deutscher Name | RL-RP | RL-D | FFH |
|-------------------------|------------------------------|-------|------|--------|
| Lacerta agilis | Zauneidechse | | V | IV |
| Coronella austriaca | Schlingnatter | 4 | 3 | IV |
| Podarcis muralis | Mauereidechse | | V | IV |
| Natrix natrix | Ringelnatter | 3 | V | |
| Emys orbicularis | Europäische Sumpfschildkröte | 0 | 1 | II, IV |

RL RLP = Rote Liste Rheinland-Pfalz:

0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, 4 = potenziell gefährdet, V = zurückgehend, Arten der Warnliste, II = Durchzügler.

RL D = Rote Liste Deutschland:

0 = ausgestorben oder verschollen, 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, R = extrem selten, V = Vorwarnliste, D = Daten unzureichend.

Quelle: PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, „ASP zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Jugendhilfe Kandel“, 2020.

Abbildung 21: Planungsrelevante Reptilienarten im Plangebiet

| Art | Deutscher Name | Lebensraum | Potenzielles Vorkommen |
|----------------------------|------------------------------|---|------------------------|
| <i>Lacerta agilis</i> | Zauneidechse | Heiden, Halbtrockenrasen, Waldränder, Feldraine, sonnenexponierte Böschungen, extensiv genutzte Wiesen und Weiden, Eisenbahndämme, Ruderalfluren, Abgrabungsflächen, Parklandschaften und Gärten; | nein |
| <i>Coronella austriaca</i> | Schlingnatter | Die Art bevorzugt reich strukturierte Lebensräume mit einem Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien Flächen. Bevorzugt werden lockere und trockene Substrate wie Sandböden oder besonnte Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien. Ursprünglich besiedelte die Art ausgedehnte Binnendünenbereiche entlang von Flüssen. Sekundär werden auch vom Menschen geschaffene Lebensräume wie Steinbrüche, alte Gemäuer, südexponierte Straßenböschungen, Eisenbahndämme und Trassen von Hochspannungsleitungen genutzt. Bewertung: geeignete Habitate fehlen | nein |
| <i>Podarcis muralis</i> | Mauereidechse | Vorkommen in mikroklimatisch begünstigten, vielfach kleinräumig strukturierte Gesteins- und Felshabitate mit Wechsel von offenen, vegetationsfreien Zonen und bewachsenen Oberflächenbereichen in sonnenexponierter Lage, die über ein ausreichendes Angebot an Spalten, Fugen und Löchern in Boden und Gestein verfügen, | ja |
| <i>Natrix natrix</i> | Ringelnatter | Aufgrund der Lebensweise und des Nahrungsspektrums ist die Art deutlich an Gewässer gebunden. Bewertung. geeignete Habitate fehlen | nein |
| <i>Emys orbicularis</i> | Europäische Sumpfschildkröte | gilt in Rheinland-Pfalz als ausgestorben | nein |

Quelle: PCU PlanConsultUmwelt Partnerschaft, „ASP zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Jugendhilfe Kandel“, 2020.

Bewertung

Das Vorkommen der Zauneidechse kann aufgrund der bestehenden Vegetationsstruktur als eher unwahrscheinlich eingestuft werden. Mauereidechsen könnten von der Vegetationsstruktur, insbesondere in den vegetationsfreien Bereichen, durchaus vorkommen, jedoch werden diese Bereiche durch die Planung nicht erheblich verkleinert und die Art ist im Umfeld nicht nachgewiesen.

Bestand und Betroffenheit Fledermausarten:

Fledermäuse sind in erster Linie im Bereich ihrer Sommer- und Winterquartiere empfindlich. Im Rahmen der Erfassung in 2020 wurde eine Potentialabschätzung für das Vorkommen von Fledermäusen im Plangebiet vorgenommen.

Die Gehölze und Schuppen wurden bei den Begehungen nach möglichen Quartieren abgesehen. Das Hauptgebäude wurde optisch auf Öffnungen im Dachbereich kontrolliert. Beson-

dere Höhlen, Spalten und/oder geeignete Altholzbestände, die als Fledermausquartiere genutzt werden könnten, konnten hierbei nicht gefunden werden. In den Bäumen am Südrand des Geländes befinden sich keine Höhlen oder Spalten, die als Quartiere für Fledermäuse geeignet wären.

Der Eingriffsbereich ist als Nahrungs- bzw. Jagdgebiet aufgrund der geringen Größe nur von untergeordneter Bedeutung.

Bewertung

Das Vorkommen geschützter Fledermausarten kann im Bereich des Eingriffsraumes ausgeschlossen werden, da keine Höhlen oder Spalten in den Gehölzen festgestellt wurden.

Bestand und Betroffenheit Amphibien:

Amphibien sind aufgrund des Fehlens von geeigneten Laichhabitaten auszuschließen. Durch die größtenteils von Verkehrswegen eingeschlossene Lage des Plangebiets, seine teilweisen Versiegelung und die Entfernung zu potentiellen Reproduktionsgewässern ist auch die Nutzung als Sommerlebensraum auszuschließen.

Bewertung

Aufgrund der Habitatansprüche von Amphibien kann der Eingriffsraum planungsrelevanten Amphibienarten keinen Lebensraum bieten.

Bestand und Betroffenheit der Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie:

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VSch-RL ergibt sich aus § 44 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe folgende Verbote:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Vögeln oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Vögeln während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population führt.

Gemäß § 44 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 5 müssen bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung alle europäischen Vogelarten behandelt werden. Zur Reduzierung des Arbeitsaufwands kann bei der Vielzahl der Vogelarten wie folgt vorgegangen werden:

Die Ermittlung der im Eingriffsraum potenziell vorkommenden planungsrelevanten Arten erfolgte mittels der Auswertung von vorhandenen Untersuchungen bezüglich der Artenvorkommen in der Region (LANIS 2 km x 2 km-Raster).

Bei den übrigen Arten der Tab. 1 handelt sich um häufige und derzeit noch ungefährdete Arten der Wald- bzw. Halboffenlandschaften, die in den angrenzenden Bereichen über stabile und individuenreiche Vorkommen verfügen bzw. aus nahegelegenen Siedlungsräumen das Gebiet zur Nahrungssuche ansteuern. Eine Betrachtung auf Artniveau ist daher nicht erforderlich.

Aufgrund der Lebensraumstrukturen sind Vorkommen des größten Teils der gelisteten Vogelarten nicht zu erwarten. Die vorhandenen Gehölze im Eingriffsraum stellen für die planungsrelevanten Baumbrüter keine geeigneten Bruthabitate dar bzw. es wurden weder Nester noch Bruthöhlen im Baumbestand festgestellt.

Die gelisteten, planungsrelevanten Arten finden im Eingriffsraum keine geeigneten Biotope wie die Nähe zu Gewässern und feuchtes offenes Grünland.

Durch die geringe Größe des Eingriffsraumes sind auch die Verlust für Arten, die als Nahrungsgast nicht vollständig auszuschließen sind, von keiner relevanten Bedeutung für den Erhalt dieser Arten, da großflächige Ausweichhabitate in der Umgebung vorhanden, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lokalpopulationen zu erwarten sind.

Bestand und Betroffenheit Vogelarten:

Die Ortsbegehungen ergaben keine konkreten Hinweise auf (Brut -)Vorkommen planungsrelevanter Arten. Aufgrund der Lebensraumstrukturen sind Vorkommen der gelisteten Vogelarten (siehe Abbildung 18) auch nicht zu erwarten.

Die beiden Laubbäume, die Hecken und Garagen/Unterstände im Plangebiet wurden ohne Erfolg auf Nisthöhlen und Nester überprüft.

Eine Nutzung der Gehölze/Hecken und Wiesen-/Grünflächen als Nahrungshabitat oder von Durchzüglern kann allerdings nicht ausgeschlossen werden, jedoch werden diese durch die Planung wiederhergestellt.

Für den Wanderfalken, als planungsrelevante Art, ist eine Nutzung der Gehölzstrukturen als Nahrungshabitat nicht vollkommen auszuschließen, jedoch stehen ähnliche bzw. besser geeignete ohne randliche Störungen durch Verkehr und Fußgänger im weiteren Umfeld zur Verfügung und es sind großflächige Ausweichhabitate in der Umgebung vorhanden, so dass keine nachteiligen Auswirkungen auf die Lokalpopulationen zu erwarten sind.

Die beiden weiteren gelisteten planungsrelevanten Arten finden im Plangebiet keine geeigneten Biotope, wie feuchtes offenes Grünland und Flüsse.

Fazit / Beurteilung:

Von relevanten Arten finden die Arten direkt im Eingriffsgebiet keinen adäquaten Lebensraum. Die randlichen Bereiche sind durch die Straßennähe vorbelastet und die meisten Bäume haben nicht das Alter um als Brut- und Nahrungshabitate einen hohen Stellenwert zu haben.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung wird somit festgestellt, dass die Kriterien für die Verbotstatbestände (Schädigungsverbot und Störungsverbot) nicht erfüllt sind. Wesentlich dafür ist, dass von den geplanten Nutzungen keine schützenswerten Tier- und Pflanzenarten betroffen sind und potenziell beeinträchtigte Tierarten in den Randbereichen mit ihren Populationen sich in ihrem Erhaltungszustand nicht verschlechtern.

Dem Planvollzug stehen somit aus Gründen des Artenschutzes keine Hindernisse entgegen. Darüber hinaus besteht keine Notwendigkeit zusätzlicher vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen, vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Ein weiterer Untersuchungsbedarf der Tierartenvorkommen im Plangebiet ergibt sich auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse nicht.

Im Hinblick auf den Artenschutz ist der Erhalt der beiden Laubbäume und die Verwendung stand-ortgerechter Gehölzarten und bei der Gestaltung der Außenbereiche der künftigen Bebauung empfehlenswert.

9.2. Auswirkungen auf den Verkehr

Wie bereits in Kapitel Ziff. 5 der Begründung erläutert, ist nicht davon auszugehen, dass durch Umsetzung des Geplanten negative Auswirkungen auf die vorhandene Verkehrssituation entstehen.

9.3. Wasserversorgung / Entwässerung

Die Wasserversorgung inkl. Löschwasserversorgung erfolgt über die bisher zur Versorgung des Bereichs zur Verfügung stehenden Versorgungseinrichtungen.

Die Entsorgung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch Anschluss an den im Zufahrtbereich vorhandenen Kanal. Eine Anpassung des Kanalanschlusses an das zu entstehende Gebäude erfolgt im Rahmen der Bauarbeiten. Eine weitreichende Verlängerung des Kanalanschlusses wird nicht notwendig. Es wird in diesem Zusammenhang davon ausgegangen, dass eine Behandlung des anfallenden Schmutzwassers in der vorhandenen Kläranlage geleistet werden kann. Zum nachhaltigen Umgang mit Oberflächenwasser und Regenwasserrückhaltung erfolgt zusätzlich der Einbau einer Zisterne.

Aufgrund der Lage des Plangebietes kann zudem davon ausgegangen werden, dass durch den satzungsgemäßen Anschluss des Grundstückes an das öffentliche Kanalnetz eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung sichergestellt werden kann.

9.4. Stromversorgung / Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Strom erfolgt über die bisher bereits zur Versorgung des Bereichs zur Verfügung stehenden Versorgungseinrichtungen.

9.5. Telekommunikation

Es wird davon ausgegangen, dass die telekommunikationstechnische Anbindung des Plangebietes über die bisher bereits zur Versorgung des Bereichs zur Verfügung stehenden und angrenzenden Einrichtungen erfolgen kann.

10. Kosten

Der Stadt Kandel entstehen für den Vorhaben- und Erschließungsplan grundsätzlich keine Kosten.

11. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Zur Gewährleistung der Realisierung der im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten städtebaulichen Strukturen zur Realisierung eines betreuten Kinder-, Jugend- und Familienzentrums sowie der Nutzung als (Tages-)Pflegeeinrichtung, Beratungseinrichtung und Verwaltung als Vorhaben des „DRK Kreisverband Germersheim e.V.“ wird ein Durchführungsvertrag gem. § 12 BauGB mit entsprechenden Regelungen abgeschlossen.

12. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt ca. 1.663 m². Die baulichen Ausprägungen des Vorhabens und weiteren Inanspruchnahmen der überbaubaren Grundstücksflächen im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden durch die Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplan präzise vorgegeben. Die bauliche Ausgestaltung

des Vorhabens kann somit den detaillierten Darstellungen des Vorhaben- und Erschließungsplans entnommen werden.