



Ortsgemeinde Minfeld

## **Bebauungsplan**

### **1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfmitte“**

Begründung

Entwurfsfassung



Dipl.-Ing. Silke Neu  
Am Hinterweg 6

76863 Herxheim

Tel. 07276 – 919 7149  
Mail. [info@plankultur.de](mailto:info@plankultur.de)  
[www.plankultur.de](http://www.plankultur.de)

Kommune:

**Ortsgemeinde Minfeld**

Kirchgasse 2  
76872 Minfeld

Verfahrensführende Verwaltung:

**Verbandsgemeindeverwaltung Kandel**

Fachbereich Bauen, Gartenstraße 8  
76870 Kandel

Bebauungsplanung:

**PLANKultur**

Silke Neu  
Am Hinterweg 6  
76863 Herxheim

## Inhalt

### Begründung zum Bebauungsplan

|          |                                                                                                                                    |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Ausgangssituation.....</b>                                                                                                      | <b>4</b>  |
| 1.1      | Anlass, Ziele und Zwecke der Planung .....                                                                                         | 4         |
| 1.2      | Geltungsbereich und Lage des Plangebietes .....                                                                                    | 4         |
| <b>2</b> | <b>Verfahren .....</b>                                                                                                             | <b>5</b>  |
| <b>3</b> | <b>Rahmenbedingungen .....</b>                                                                                                     | <b>6</b>  |
| 3.1      | Eigentumsverhältnisse und Flächenverfügbarkeit.....                                                                                | 6         |
| 3.2      | Raumordnerische Vorgaben und örtliche Planungen .....                                                                              | 6         |
| 3.2.1    | Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020 .....                                                                                 | 6         |
| 3.2.2    | Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....                                                                                      | 7         |
| 3.3      | Altablagerungen .....                                                                                                              | 7         |
| 3.4      | Denkmalschutz .....                                                                                                                | 7         |
| 3.5      | Lärm .....                                                                                                                         | 8         |
| 3.6      | Radonprognose .....                                                                                                                | 8         |
| 3.7      | Kampfmittel.....                                                                                                                   | 8         |
| 3.8      | Schutzgebiete, Artenschutz, Natura 2000 .....                                                                                      | 9         |
| 3.9      | Biotopkataster.....                                                                                                                | 9         |
| 3.10     | Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche<br>Vorgaben .....                                        | 9         |
| 3.11     | Hochwasserschutz und Vorsorge bei Starkregenereignissen .....                                                                      | 9         |
| 3.11.1   | Starkregenkonzept der VG Kandel.....                                                                                               | 10        |
| 3.11.2   | Starkregenkarten des Landes .....                                                                                                  | 11        |
| 3.11.3   | Außergewöhnliche Starkregenereignisse (SRI 7): .....                                                                               | 11        |
| 3.11.4   | Extremes Starkregenereignis (SRI 10, 1 Std.): .....                                                                                | 12        |
| 3.11.5   | Extremes Starkregenereignis (SRI 10, 4 Std.): .....                                                                                | 13        |
| <b>4</b> | <b>Umweltbezogene Vorgaben, Schutzgüter und Auswirkungen der<br/>Durchführung sowie Nichtdurchführung des Bebauungsplans .....</b> | <b>15</b> |
| 4.1      | Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Soziales, Luft und Klima, Emissionen,<br>Landschaftsbild, Bevölkerung .....                        | 15        |
| 4.2      | Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Arten- und Naturschutz,<br>Landschaftspflege, Natura 2000-Gebiete .....      | 15        |
| 4.3      | Schutzgüter Fläche, Boden, Geologie, Wasser, Abfälle, Abwässer .....                                                               | 15        |
| 4.4      | Kultur- und Sachgüter.....                                                                                                         | 16        |
| 4.4.1    | Kulturgüter .....                                                                                                                  | 16        |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 4.4.2 Sachgüter .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 17        |
| 4.5 Wechselwirkungen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 17        |
| 4.6 Bodenordnung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 17        |
| <b>5 Bauplanungsrechtliche Situation.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>17</b> |
| 5.1 Verkehr und Erschließung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 17        |
| 5.2 Versorgung und Entsorgung des Plangebietes .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18        |
| <b>6 Planungsrechtliche Festsetzungen.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>18</b> |
| 6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 18        |
| 6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 18        |
| 6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19        |
| 6.4 Garagen und Nebenanlagen .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 19        |
| 6.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 19        |
| 6.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b und Abs. 1a BauGB, § 9 LNatSchG) ..... | 19        |
| <b>7 Örtliche Bauvorschriften.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>21</b> |
| <b>8 Abwägung.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>21</b> |
| 8.1 Alternative Planungsmöglichkeiten.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 21        |
| 8.2 Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligung .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 22        |
| 8.3 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 22        |

## 1 Ausgangssituation

### 1.1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die textlichen und planerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dorfmitte“ aus dem Jahr 1990 sollen im Bereich des festgesetzten Sondergebietes (SO) angepasst werden. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst einen Teilbereich des Ursprungsbebauungsplanes im Bereich der Grundschule und Mundohalle. Die Grundschule Minfeld wird um einen Anbau in westliche Richtung erweitert, so dass u.a. die aktuellen Baugrenzen überschritten werden. Die Erweiterung umfasst neue Klassenräume sowie eine Mensa.

Ziel und Zweck ist es den vor rund 30 Jahren erstellten Bebauungsplan für diesen Teilbereich an die heute vorherrschenden aktuellen baulichen Entwicklungen und die erforderliche Erweiterung der Grundschule anzupassen.

Der Ortsgemeinderat Minfeld hat in seiner Sitzung am 25.09.2023 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfmitte“ gefasst.

### 1.2 Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfmitte“ umfasst die bestehende Bebauung der Grundschule und der Mundohalle und beinhaltet die Flurstücke 33/4, 33/9, 35/2, 36/2 und 40/2.

Das Plangebiet ist bereits erschlossen und bebaut. Im Westen grenzt die Herrengasse, im Süden die Raiffeisenstraße, im Osten die rückwärtigen Gartengrundstücke der Bebauung entlang der Hauptstraße und Raiffeisenstraße an. Im Norden begrenzt die Zuwegung zum Mundoplatz/Mundohalle sowie die nördlich der Mundohalle angrenzende Bebauung mit den entsprechenden Gartenzonen den Geltungsbereich.

Der Bebauungsplan umfasst den im folgenden dargestellten Geltungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 0,75 ha.



Abb.: Lage des Geltungsbereiches im Ort sowie Darstellung des Geltungsbereiches

## 2 Verfahren

Das Aufstellungsverfahren zur Bebauungsplanänderung „Dorfmitte“ wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt, da die Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen:

- Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungszusammenhangs und die zulässige überbaubare Grundfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO und unterschreitet deutlich den Schwellenwert des § 13a Abs. 1 Nr. 1 (20.000 m²).
- Es wird durch die beabsichtigte Festsetzung der Art der baulichen Nutzung – Gemeinbedarfsfläche – keine Zulässigkeit von Vorhaben ermöglicht, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder Landesrecht unterliegen.
- Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) vor, da innerhalb und in der direkten Umgebung des Plangebietes keine Natura 2000-Gebiete vorhanden sind.
- Es bestehen aufgrund der beabsichtigten Festsetzungen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.
- Die Vorhabenplanung fördert Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen.

Daher wird in diesem Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 i.V.m. § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. Ein Monitoring gemäß § 4c BauGB erfolgt nicht, d.h. es werden keine Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bebauungsplans auf die Umwelt festgesetzt. Die Umweltbelange werden jedoch umfassend ermittelt, in die Planung und die Festsetzungen soweit erforderlich aufgenommen, in der Begründung erläutert sowie in der Abwägung untereinander und gegeneinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung dieses Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren abgesehen werden.

Weiterhin kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf jedoch

nicht beeinträchtigt werden. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet „Fläche für Gemeinbedarf“ dar. Mit der geplanten Änderung des Bebauungsplanes „Dorfmitte“ wird dieser Festsetzung entsprochen.

### 3 Rahmenbedingungen

#### 3.1 Eigentumsverhältnisse und Flächenverfügbarkeit

Die überplanten Flächen im Geltungsbereich sind im Eigentum der öffentlichen Hand, so dass die Flächenverfügbarkeit gegeben ist. Die Eigentumsverhältnisse gestalten sich im Einzelnen wie folgt:

|                                 |                         |
|---------------------------------|-------------------------|
| Flurstück 33/9:                 | Verbandsgemeinde Kandel |
| Flurstück 33/4 (Zuwegung):      | Verbandsgemeinde Kandel |
| Flurstücke 35/2, 36/2 und 40/2: | Ortsgemeinde Minfeld    |

#### 3.2 Raumordnerische Vorgaben und örtliche Planungen

##### 3.2.1 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020

Maßgeblich für die Beurteilung sind die Vorgaben des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014. Entsprechend der Raumnutzungskarte, Blatt West des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar befindet sich das Plangebiet innerhalb einer Siedlungsfläche Wohnen im Bestand.



Abb.: Auszug Einheitlicher Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar

Mit der Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule, Kultur und Sport bestehen nach wie vor keine entstehenden Ausweisungen.

### 3.2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der wirksame Flächennutzungsplan 2025 der Verbandsgemeinde Kandel (genehmigt durch die Kreisverwaltung Germersheim am 27.10.2016, Bekanntmachung im Amtsblatt 47/ 2016 vom 25.11.2016) weist für den Geltungsbereich folgende Nutzungen aus:

- Fläche für Gemeinbedarf

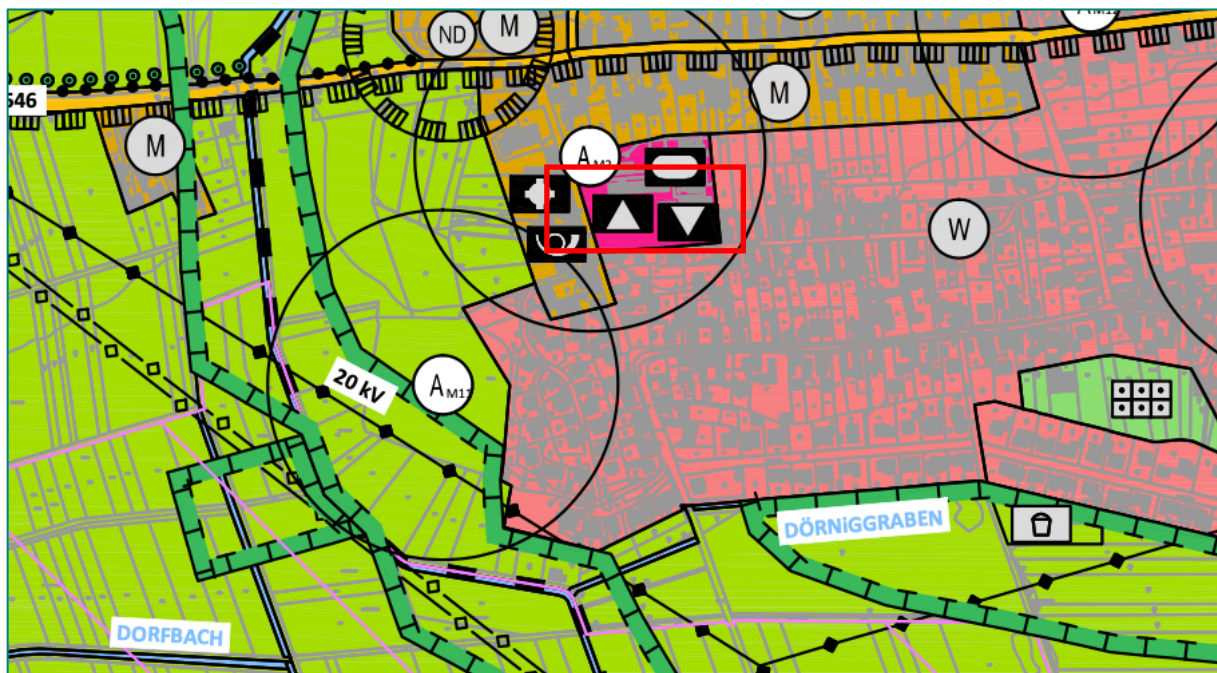


Abb.: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2025 der VG Kandel

Die derzeitige und zukünftige Nutzung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 3.3 Altablagerungen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Altablagerungen oder bodenschutzrechtlich relevante Flächen bekannt.

### 3.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind im nachrichtlichen Verzeichnis der Generaldirektion Kulturelles Erbe für den Landkreis Germersheim keine Kulturdenkmäler verzeichnet.

Nördlich und westlich angrenzend befindet sich die Denkmalzone „Ortskern“, die wie folgt definiert ist:

*"Ortskern" Gemeindeplatz (alle Nrn.), Hauptstraße 47-85 (ungerade Nrn.), 72 und 74, Herrengasse 1, 3, 2-8 (gerade Nrn.), Kirchgasse (alle Nrn.) (Denkmalzone):*

*engerer Ortskern mit öffentlichen Bauten ev. Pfarrkirche, neuere kath. Kirche, Gemeindeplatz mit Rathaus und ehem. Gasthof sowie auf der Südseite der Hauptstraße historische Bebauung mit Zweiseithöfen.*

Nördlich des Geltungsbereiches sind zudem zwei Archäologische Fundstelle dokumentiert. Es handelt sich dabei um die Fundstelle AM<sub>2</sub>, und AM<sub>13</sub>. Es handelt sich in beiden Fällen um Siedlungsbefunde des Hochmittelalters (12. Bis 14. Jhdt). Es empfiehlt sich Bodeneingriffe im Zusammenhang auf ein Minimum zu beschränken.

### 3.5 Lärm

Bei der Erstellung von Bebauungsplänen sind die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Schädliche Umwelteinwirkungen sollen entsprechend § 50 BImSchG nach Möglichkeit vermieden werden.

Das vorliegende Plangebiet ist bereits vollständig bebaut. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird lediglich eine Erweiterung der bestehenden Grundschule, um die derzeit erforderlichen Räumlichkeiten für eine Mensa und weitere Klassenräume ermöglicht.

Nach derzeitigem Kenntnisstand kann davon ausgegangen werden, dass unter Berücksichtigung der o.g. Ausgangslage keine Veränderung gegenüber dem derzeit vorherrschenden Bestand auftritt.

### 3.6 Radonprognose

Zur Bestimmung der Radonbelastung wurde die Geologische Radonkarte RLP herangezogen.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Radon-Potenzial     | 15,8       |
| Radon-Permeabilität | 2.0e-12 m2 |
| Radon-Konzentration | 28 kBq/m3  |

Ab einem Radonpotenzial über 44 sollten besondere Maßnahmen beim Bau erwogen werden. (Quelle LfU) Die Abstimmung mit den zuständigen Behörden wird empfohlen.

### 3.7 Kampfmittel

Hinweise auf Kampfmittel liegen derzeit nicht vor. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass im Zuge von baulichen Eingriffen Kampfmittel aufgefunden werden. Baumaßnahmen sind mit entsprechender Sorgfalt durchzuführen. Bei Auffinden von

Kampfmitteln ist die Ordnungsbehörde der Verbandsgemeinde Kandel, umgehend zu informieren. Nähere Erläuterungen und Hinweise können unter [www.kampfmittelportal.de](http://www.kampfmittelportal.de) eingeholt werden.

### **3.8 Schutzgebiete, Artenschutz, Natura 2000**

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bienwald“ (LSG-7300-035).

Die Fläche liegt außerhalb der Natura 2000 Gebietsgrenzen. Ein Artenschutzgutachten liegt nicht vor.

### **3.9 Biotopkataster**

Im Geltungsbereich sind keine geschützten Biotope und Biotopkomplexe verzeichnet. Südlich der Ortslage in ca. 350 m Entfernung schließt das nach §30 BNatSchG geschützte Vogelschutzgebiet „Bienwald und Viehstrichwiesen“ (VSG-7000-054) an. Zudem befindet sich dort, innerhalb des VSG, der Biotopkomplex BK-6914-0002-2013 (Bruchbach-Otterbachniederung zwischen Schaidt und Minfeld). Es handelt sich dabei um ausgedehnte Nass- und Feuchtwiesen sowie Magergrünland und kleinflächigen Borstengrasrasen und Silbergrasfluren und zahlreichen Gräben.

### **3.10 Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben**

Im Geltungsbereich oder angrenzend befinden sich keine festgesetzten oder in Aussicht genommene Schutzgebiete.

Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen. Die Verdunstung ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden, um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen.

### **3.11 Hochwasserschutz und Vorsorge bei Starkregenereignissen**

Bauleitplanung und Hochwasserschutz bzw. der Schutz vor Starkregenereignisse sind Themen, die eng miteinander verknüpft und dementsprechend im gemeinsamen Kontext betrachtet werden dürfen.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind im Rahmen der Bauleitplanung ebenso zu berücksichtigen wie z.B. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Ziel der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist die Realisierung des Anbaus westlich der Grundschule im bereits bebauten Bestand. Hinsichtlich der hinzukommenden versiegelten Fläche durch den Anbau sei erwähnt, dass dieser mit Blick auf die maximale

Flächenversiegelung bereits mit dem aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig und genehmigungsfähig wäre.

In den folgenden Abschnitten werden die aktuellen Daten hinsichtlich Hochwasserschutz und Starkregenvorsorge genauer betrachtet und daraus erforderliche und abzuleitende Festsetzungen benannt.

Für die Verbandsgemeinde Kandel liegt ein Starkregenkonzept aus dem Jahr 2020 vor. Ergänzend kann auf die aktuellsten Starkregenkarten des Landes (Wasserportal RLP) zurückgegriffen werden.

### 3.11.1 Starkregenkonzept der VG Kandel

Für die Verbandsgemeinde Kandel wurde 2020 ein Starkregenkonzept von Seiten des Ingenieurbüro Fischer erarbeitet. Das Ziel des Konzeptes ist, starkregenbedingte Schadensursachen aufzuarbeiten und die Starkregenvorsorge voranzutreiben.

Im Lageplan „Gefährdungsanalyse“ für die Ortsgemeinde Minfeld (Teil II, örtliches Konzept, S. 10), sind im Geltungsbereich keine potenziellen Überflutungsflächen dargestellt.

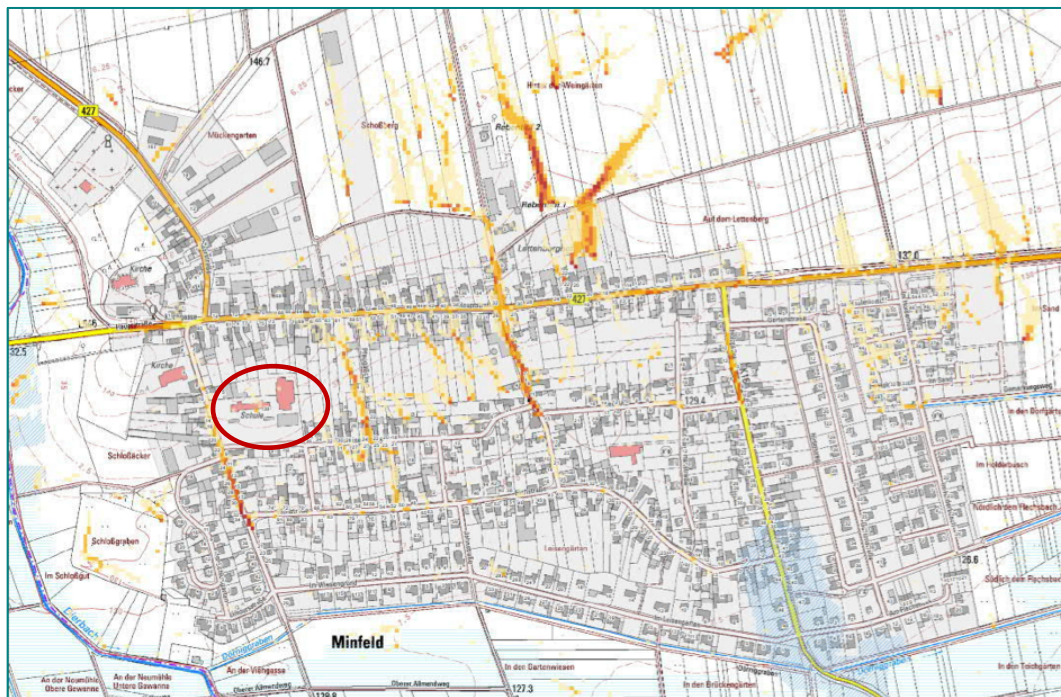


Abb. Auszug Starkregenkonzept für die Ortsgemeinde Minfeld (Fischer GmbH, Stand Januar 2020)

Im Starkregenkonzept wird darauf hingewiesen, dass es entsprechend den Hochwassergefahrenkarten, die das Ausmaß der zu erwartenden Überflutungen für verschiedene Hochwasserszenarien darstellt, in Minfeld in keinem Fall zu einer Gefährdung der bebauten Ortslage kommt.

Die im Konzept getroffenen weiteren Vereinbarungen und Maßnahmen liegen außerhalb des Geltungsbereiches. Die angrenzende Herrengasse ist z.B. als Vorsorgemaßnahme für die angrenzende Bebauung als sog. Notwasserweg vorzusehen. Die Art der Maßnahme wird im Starkregenkonzept mit „Informationsvorsorge“ beschrieben, da das Gebiet bereits komplett bebaut ist. In der Herrengasse bilden sich bei Niederschlagsereignissen ein Oberflächenabfluss mit Fließrichtung zum Dörniggraben. Die betroffenen Bürgerinnen und Bürger müssen über das Schadenrisiko aufgeklärt werden. Diese Vorsorgemaßnahme ist außerhalb des Bebauungsplanverfahrens z.B. in Form von Anliegerversammlungen gesondert umzusetzen.

### 3.11.2 Starkregenkarten des Landes

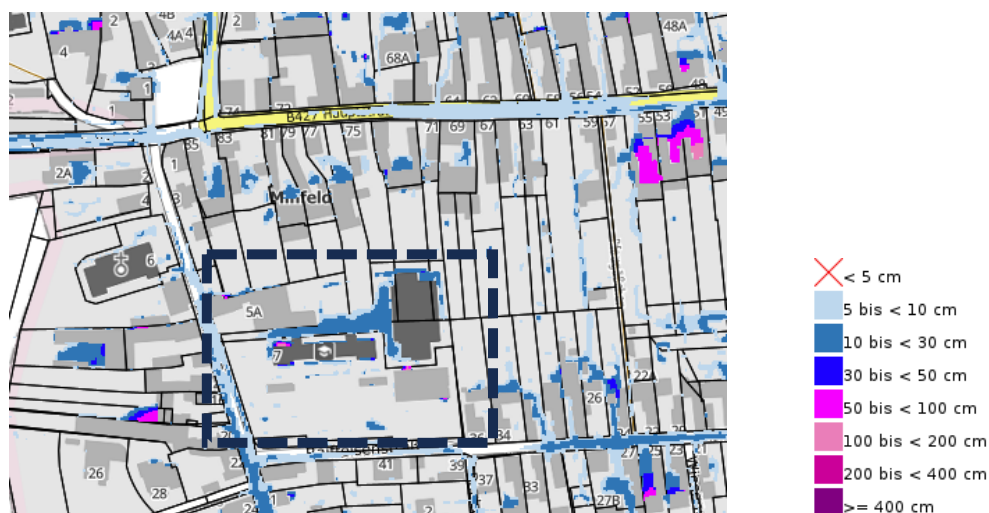
Die Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dabei wird in außergewöhnliche Starkregenereignisse (SRI 7) mit einer Regenmenge von 40-47 mm in der Stunde, extremen Starkregenereignissen (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 80-90 mm in einer Stunde und extremen Starkregenereignissen (SRI 10) mit einer Regenmenge von ca. 124-136 mm in vier Stunden unterschieden. Die folgenden Auswertungen sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Es ist sicherzustellen, dass durch die künftige Bebauung keine Verschlechterung für die umliegenden Grundstücke hinsichtlich einer möglichen Gefährdung durch Sturzfluten entsteht.

### 3.11.3 Außergewöhnliche Starkregenereignisse (SRI 7):

Die beiden nachfolgenden Abbildungen zeigen das Szenario SRI 7 und damit einhergehend die prognostizierten Wassertiefen sowie die Fließrichtung und -geschwindigkeit.

Hinsichtlich der Wassertiefen ist zu sagen, dass innerhalb des Plangebietes bei diesem Szenario lediglich in den Randbereichen mit Wassertiefen von 10 bis <30 cm auf dem nördlich der Grundschule zu rechnen ist.



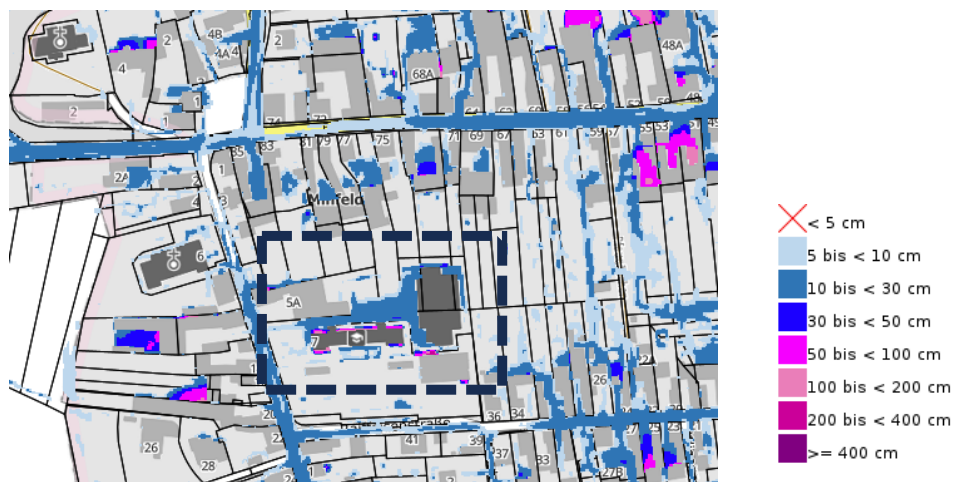
Die nachfolgende Abbildung verdeutlicht, dass für das Plangebiet mit diesem Szenario keine unmittelbare Betroffenheit vorliegt. Die Fließgeschwindigkeit liegt in den bereits erwähnten Bereichen nördlich der Grundschule bei 0,2 bis <0,5 m/s. Punktuell kann es zu einer höheren Fließgeschwindigkeit kommen, die in den Planungen entsprechend zu berücksichtigen ist.

Bei der Betrachtung der Fließrichtung wird deutlich, dass hier das Wasser in Richtung Erschließung des Mundoplatzes und somit in Richtung Herrengasse abfließt.



#### 3.11.4 Extremes Starkregenereignis (SRI 10, 1 Std.):

Beim vorliegenden Szenario wird deutlich, dass hinsichtlich der Wassertiefen hauptsächlich die Flächen direkt angrenzend an die Grundschule stärker betroffen sind. Hier sind Wassertiefen von 50 bis < 100cm (rosa) möglich. Im übrigen Gebiet des Mundoplatzes und der Zuwegung zum Platz nördlich der Grundschule können Wassertiefen von 10 bis <30 cm erwartet werden.



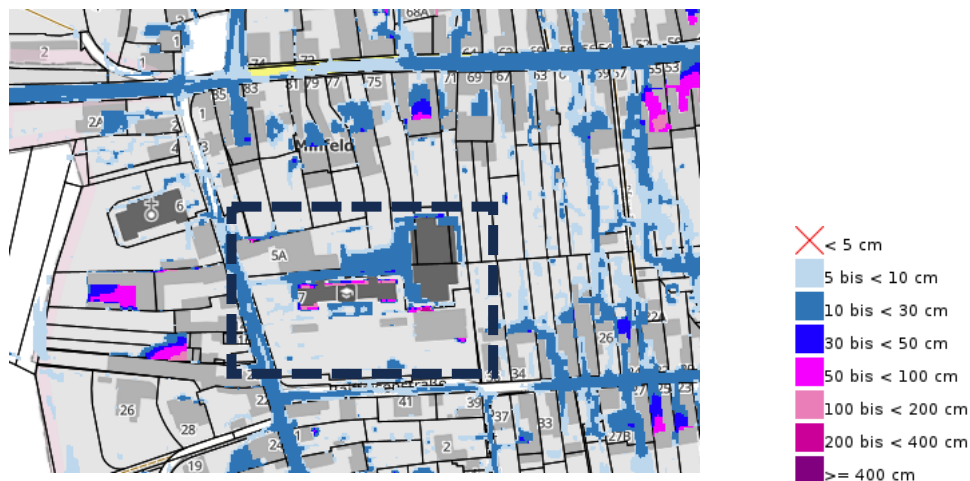
Hinsichtlich der Fließgeschwindigkeit ist nördlich der Grundschule überwiegend mit 0 bis < 0,2m/s sowie 0,2 bis < 0,5m/s zu rechnen. Punktuell kann es zu einer höheren Fließgeschwindigkeit kommen, die in den Planungen entsprechend zu berücksichtigen ist.

Die Fließrichtung bleibt unverändert.

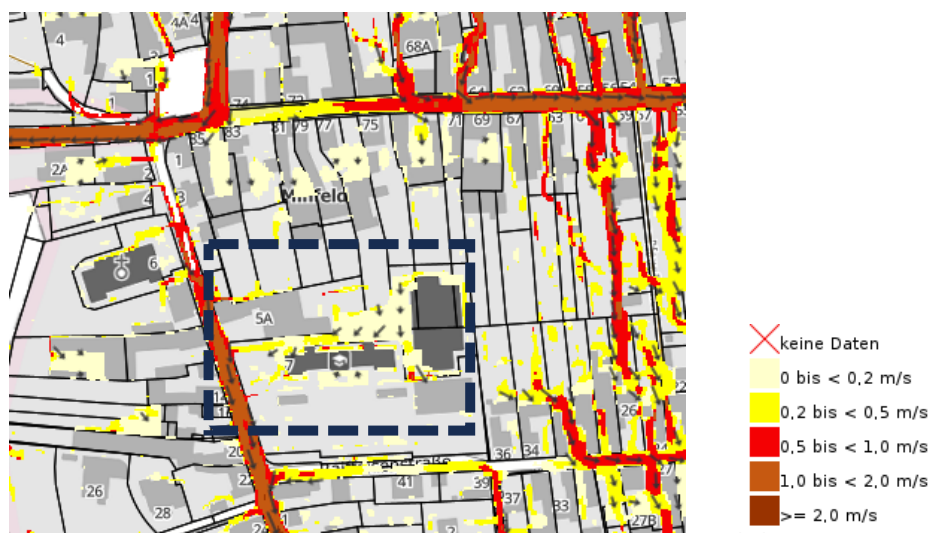


### 3.11.5 Extremes Starkregenereignis (SRI 10, 4 Std.):

Beim vorliegenden Szenario wird deutlich, dass hinsichtlich der Wassertiefen auch hier überwiegend die Bereiche nördlich der Grundschule (Mundoplatz, Zuwegung) stärker betroffen sind. Wassertiefen von 10 bis < 30 cm möglich. Auch hier wird deutlich, dass unmittelbar an das Grundschulgebäude angrenzend Wassertiefen von bis zu 100 cm möglich sind.



Hinsichtlich der Fließgeschwindigkeit ist überwiegend mit 0 bis <0,2 und entlang der Zufahrt 0,2 bis < 0,5m/s zu rechnen. Die Fließrichtung bleibt unverändert.



Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die obenstehenden Ausführungen bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen sind.

Zielsetzung bei der Niedrigwasserbewirtschaftung muss es sein den natürlichen Wasserhaushalt durch das mögliche Bauvorhaben mengenmäßig so gering zu halten, wie es technisch, ökologisch und wirtschaftlich vertretbar ist. Zu diesem Zweck enthalten die textlichen Festsetzungen entsprechende Vorgaben u.a. zum Ausbau von Belagsflächen, dem Erhalt und Ersatz der Bäume sowie zu Fassaden- und Dachbegrünung. Die festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt zudem flächenmäßig den maximalen Versiegelungsgrad. Diese wurde aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen, so dass keine zusätzliche Versiegelung über das bisher bereits zulässige Maß hinaus möglich ist.

## **4 Umweltbezogene Vorgaben, Schutzgüter und Auswirkungen der Durchführung sowie Nichtdurchführung des Bebauungsplans**

Nachfolgend werden, nach den einzelnen Schutzgütern strukturiert, die Auswirkungen dieses Bebauungsplans erläutert.

### **4.1 Schutzgüter Mensch, Gesundheit, Soziales, Luft und Klima, Emissionen, Landschaftsbild, Bevölkerung**

Die maßgeblichen Schutzgüter dieses Kapitels sind der Mensch einschließlich dessen Gesundheit und sozialen Belangen, Luft (u.a. Luftqualität) und Klima, Emissionen, Landschaftsbild und die Bevölkerung insgesamt.

Durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine negativen Auswirkungen auf die v.g. Schutzgüter erwartet, da lediglich eine maßvolle Nachverdichtung durch den Anbau im Bereich der Grundschule ermöglicht wird. Daher wird auf eine detaillierte Zustands-, Funktions- und Wertbeschreibung der Schutzgutelemente verzichtet.

Es entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine negativen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen.

### **4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Arten- und Naturschutz, Landschaftspflege, Natura 2000-Gebiete**

Die maßgeblichen Schutzgüter dieses Kapitels sind Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Arten- und Naturschutz, Landschaftspflege, Natura 2000-Gebiete.

Durch diese Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine negativen Auswirkungen auf die v.g. Schutzgüter erwartet, da lediglich eine maßvolle Nachverdichtung durch den Anbau im Bereich der Grundschule ermöglicht wird. Daher wird auf eine detaillierte Zustands-, Funktions- und Wertbeschreibung der Schutzgutelemente verzichtet.

Es entstehen durch die Bebauungsplanänderung keine negativen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen. Daher sind auch keine naturschutzrechtlichen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung oder Ausgleich festzusetzen. Im Übrigen ist die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung aufgrund des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB nicht anzuwenden. Demnach ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, soweit bereits vor der Änderung dieses Bebauungsplans die Eingriffe erfolgten oder zulässig waren.

### **4.3 Schutzgüter Fläche, Boden, Geologie, Wasser, Abfälle, Abwässer**

Die maßgeblichen Schutzgüter dieses Kapitels sind Fläche, Boden, Geologie, Wasser, Abfälle und Abwässer.

Durch diese Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes werden keine negativen Auswirkungen auf die v.g. Schutzgüter erwartet, da lediglich eine maßvolle Nachverdichtung

durch den Anbau im Bereich der Grundschule ermöglicht wird. Daher wird auf eine detaillierte Zustands-, Funktions- und Wertbeschreibung der Schutzgutelemente verzichtet.

Es entstehen keine negativen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen. Daher sind auch keine naturschutzrechtlichen Maßnahmen zu Vermeidung, Verringerung oder Ausgleich festzusetzen. Im Übrigen ist die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung aufgrund des § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB nicht anzuwenden. Demnach ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich nicht erforderlich, soweit bereits vor der Änderung dieses Bebauungsplans die Eingriffe erfolgten oder zulässig waren.

#### **4.4 Kultur- und Sachgüter**

Die maßgeblichen Schutzgüter dieses Kapitels sind Kultur- und Sachgüter.

##### **4.4.1 Kulturgüter**

Kulturgüter im Sinne eines „kulturellen Erbes“ sind Gebäude, Gebäudeteile, gärtnerische, bauliche und sonstige – auch unterirdische und ggf. bislang verborgene – Anlagen und andere vom Menschen gestaltete Landschaftsteile, die von geschichtlichem wissenschaftlichem, künstlerischem, archäologischem, städtebaulichem oder die Kulturlandschaft prägendem Wert sind. Hierzu zählen (architektonisch wertvolle) Bau- und Bodendenkmale, historische Landnutzungsformen und Landschaftselemente, wie auch archäologische Fundstellen und Verdachtsflächen, Stadt- und Ortsbilder sowie Infrastruktureinrichtungen und Rohstoffsicherungsbereiche.

Im nahen Umfeld des Geltungsbereiches sind zwei archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich in beiden Fällen um Siedlungsbefunde des Hochmittelalters (Vgl. Kapitel Denkmalschutz). In den textlichen Festsetzungen werden Hinweise zum Umgang mit Bodeneingriffen ergänzt, so dass die erforderlichen Erdarbeiten auf ein Minimum und archäologiegerecht erfolgen und überwacht werden können.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden insgesamt keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter erwartet, da dieser lediglich kleinteilige bauliche Erweiterungen mit entsprechenden Auflagen zum Umgang mit Bodeneingriffen ermöglicht. In der Denkmalliste (VG Kandel, OG Minfeld) sind innerhalb des Geltungsbereichs keine Kulturgüter im Sinne von Baukunstdenkmälern aufgeführt, die eine Betroffenheit des Geltungsbereichs aufweisen. In der näheren bzw. unmittelbaren Umgebung befindet sich die Denkmalzone „Ortskern“ mit den in Kapitel 3 im Einzelnen dargestellten Denkmälern. Durch die kleinteilige Erweiterung (Anbau an der Grundschule), die sich überwiegend am Bestand orientiert sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter zu erwarten.

Daher wird auf eine weitergehende Zustands-, Funktions- und Wertbeschreibung der Schutzgutelemente verzichtet.

Der Schutz unbeweglicher Kulturdenkmäler entsteht jedoch bereits durch das Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen des § 3 Denkmalschutzgesetz und ist nicht von der Eintragung in die Denkmalliste abhängig. Demnach können auch Objekte, die nicht in der Denkmalliste

verzeichnet sind, Denkmäler sein. Das Verzeichnis erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Daher enthält dieser Bebauungsplan entsprechende Hinweise und Pflichten, die bei der Bauausführung von Baufirmen und Bauträgern/ Bauherren zu beachten sind.

Es entstehen durch die Bebauungsplanaufstellung keine negativen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen.

#### 4.4.2 Sachgüter

Sonstige Sachgüter sind alle natürlichen oder vom Menschen geschaffenen Güter, die für den Einzelnen, die Gesellschaft insgesamt oder Teile davon von materieller Bedeutung sind.

Im Plangebiet sind bauliche Anlagen vorhanden.

Hinsichtlich des Schutzgutes Sachgüter werden die Nutzungsmöglichkeiten für die Grundstückseigentümer nicht eingeschränkt.

Es entstehen durch die Bebauungsplanaufstellung keine negativen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen.

#### 4.5 Wechselwirkungen

Die maßgeblichen Schutzgüter dieses Kapitels sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 i) BauGB Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung insgesamt, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Kulturgüter und sonstige Sachgüter.

Durch diese Anpassung des Bebauungsplanes „Dorfmitte“ werden keine negativen Auswirkungen auf die v.g. Schutzgüter erwartet, da lediglich eine kleinteilige bauliche Erweiterung der Grundschule ermöglicht wird. Daher wird auf eine detaillierte Zustands-, Funktions- und Wertbeschreibung der Schutzgutelemente verzichtet.

Es entstehen durch die Bebauungsplanaufstellung keine negativen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Auswirkungen.

#### 4.6 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 5 Bauplanungsrechtliche Situation

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage und ist mit einem Bebauungsplan aus dem Jahr 1990 (Ausfertigung) „Dorfmitte“ überplant. Mit der Anpassung des Bebauungsplanes wird hauptsächlich die erforderliche Erweiterung des Grundschulgebäudes ermöglicht.

#### 5.1 Verkehr und Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Herrengasse.

## **5.2 Versorgung und Entsorgung des Plangebietes**

Das Plangebiet ist bereits zum jetzigen Zeitpunkt an das bestehende Ver- und Entsorgungssystem angebunden. Bei einer geringfügigen Erweiterung der bestehenden Bebauung kann somit davon ausgegangen werden, dass auch zukünftig eine notwendige Ver- und Entsorgung unproblematisch erfolgen kann. Die örtlichen Systeme sind nach derzeitigem Kenntnisstand ausreichend dimensioniert.

## **6 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Der Geltungsbereich wird als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Schule, Sport und Kultur gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt.

Damit wird eine Korrektur des Ursprungsbebauungsplanes vorgenommen, der für den Bereich ein Sondergebiet festgesetzt hatte. Sondergebiete gem. § 11 BauGB sind hauptsächlich für Nutzungen wie Einkaufszentren, Hochschul- / Klinikgebiete, Hafengebiet, Gebiete für den Fremdenverkehr oder für Gebiete mit Anlagen zur Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien vorzusehen. Mit der Festlegung einer Fläche für Gemeinbedarf wird die Nutzung klargestellt und konkretisiert.

Zulässig sind öffentliche Nutzungen wie Schulen sowie Sport- und Kulturhallen. Die Vorgaben orientieren sich am bereits realisierten Bestand.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Planteil durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt und als Höchstgrenze bestimmt. Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes werden hier vollinhaltlich übernommen.

Die GRZ liegt somit nach wie vor bei 0,4 und ist auf die Flächensumme der Flurstücke 33, 35/2, 36/2 und 40/2 bezogen.

Die GFZ wird weiterhin mit 0,65 festgelegt und bezieht sich auf die gleiche Flächensumme (siehe oben).

Die Vorgaben zur Gebäudehöhe bleibt mit drei Vollgeschossen und einer max. Traufhöhe von 9m über Geländenniveau ebenfalls unverändert. Es wird eine Klarstellung des Bezugspunktes ergänzt.

### **6.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Auf die Festlegung einer Bauweise wird entsprechend dem Ursprungsbebauungsplan verzichtet. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen dargestellt. Die Erweiterung betrifft den westlichen Bereich (Grundschule).

Die festgesetzte nördliche Baugrenzen darf mit vorspringenden Gebäudeteilen oder Vorbauten wie z.B. Treppenhäuser um das Maß von maximal 1m überschritten werden. Bei den Gebäudeteilen muss es sich nicht um sog. untergeordnete Bauteile nach LBauO RLP handeln. Voraussetzung ist jedoch, dass die Gebäudeteile / Vorbauten nicht breiter als 7,00m und nicht mehr als 3,50m vor die Fassade treten. Weitere öffentlich-rechtliche Belange dürfen nicht entgegenstehen.

Die Festsetzung soll hinsichtlich der begrenzten Platzverhältnisse etwas mehr Planungsfreiraum bei der konkreten Objektplanung ermöglichen.

### **6.4 Garagen und Nebenanlagen**

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes wurden beibehalten. Ergänzt wurde eine Klarstellung, dass Nebenanlagen, die der Versorgung mit Elektrizität etc. dienen ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

### **6.5 Flächen für die Abwasserbeseitigung sowie Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

Die Festsetzungen ergeben sich u.a. aus Kapitel 3 (Starkregenvorsorge) und sollen sicherstellen, dass das anfallende Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten wird.

Hinsichtlich der versiegelbaren Flächen (definiert durch die GRZ als Obergrenze) haben sich gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan keine Änderungen ergeben. Mit dem Inkrafttreten des Ursprungsbebauungsplanes am 19.03.1990 sind die Regelungen des § 19 BauNVO (Inkrafttreten in der Fassung vom 27.01.1990) zur Grundflächenzahl und deren Bestandteile bzw. Anwendbarkeit in ihren Grundsätzen gleich.

### **6.6 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft i. V. m. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b und Abs. 1a BauGB, § 9 LNatSchG)**

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft und nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt werden in diesem Bebauungsplan soweit möglich vermieden, verhindert, verringert und im Übrigen vollständig ausgeglichen. Auf die Erstellung eines gesonderten Umweltberichtes wird gem. § 13 a BauGB verzichtet.

Die Prüfung und Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter sind im Kapitel 4 beschrieben.

Es kann im Ergebnis festgestellt werden, dass die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen und Festsetzungen auf das unvermeidliche Maß reduziert werden.

In den textlichen Festsetzungen werden die wichtigsten Maßnahmen aufgeführt, mit denen mögliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert oder verringert werden.

Es handelt sich um die nachfolgend angeführten grünordnerischen und artenschutzrechtlichen Festsetzungen. Maßnahmen, die den Artenschutz betreffen, sind grundsätzlich und zwingend einzuhalten und unterliegen nicht der Abwägung.

#### Dachbegrünung:

Ab einer Dachneigung über 15 Grad sind zusätzliche Verschiebesicherungen erforderlich, weshalb sich die Forderung auf Begrünung auf Flachdächer und flach geneigte Dächer beschränkt. Die Beschränkung auf 80% der Dachfläche lässt ausreichend Raum für erforderliche technische Bauteile und Anlagen oder anderes belegte Flächen.

Die positiven Auswirkungen einer Dachbegrünung auf Wasseraufnahme, Verdunstung, Reduzierung der Aufheizung und damit zu Klimaverbesserung sind hinreichend nachgewiesen. Auch auf die Ausnutzung der Fotovoltaik wirkt sich eine Dachbegrünung positiv aus. Nicht zuletzt profitiert die Tierwelt, in erster Linie Insekten, von einer Dachbegrünung.

#### Fassadenbegrünung:

Klimaschutz und Klimaanpassung gehören zu den wichtigsten Punkten, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen sind. Durch Fassadenbegrünung kann die Aufheizung von Flächen und die Abstrahlung in die Umgebung erheblich gemindert werden. Fassadenbegrünung wirkt sich darüber hinaus schallmindernd und dämmend aus. Auch die Tierwelt profitiert von der Fassadenbegrünung (Lebens- und Nahrungsraum).

#### Pflanzbindung und Pflanzgebote:

Auf die Darstellung der Baumstandorte wie im Ursprungsbebauungsplan ausgewiesen wurde verzichtet, da die Standorte vor Ort abweichend ausgeführt wurden. Die bestehenden Bäume sind jedoch zu erhalten. Sofern ein Verlust entsteht, ist für Ersatz gem. den Vorgaben der textlichen Festsetzungen zu sorgen. Bäume wirken sich durch Beschattung und Verdunstung klimatisierend auf die Umgebung aus. Der Erholungsfaktor auf der schulischen Freifläche wird für die Schüler erhöht. Die Eingrünung des Schulkomplexes wirkt sich zudem positiv auf das Ortsbild aus. Nicht zuletzt sind Bäume für die Tierwelt Lebens- und Nahrungsraum.

#### Hinweis:

Weitere artenschutzrechtlichen Maßnahmen in Form von Gutachten, Kartierung, Ausgleichs-Maßnahmen werden auf das Baugenehmigungsverfahren verlagert. Der Schutz geschützter Tierarten ist gesetzlich vorgeschrieben, verbindlich und keine Folge dieser Bauleitplanung.

## 7 Örtliche Bauvorschriften

Die Vorgaben des Ursprungsbebauungsplanes bleiben unberührt und sind vollinhaltlich Bestandteil der Bebauungsplanänderung. Für den Geltungsbereich bedeutet dies die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe von 9 m über Geländenniveau. Diese Festsetzung wurde in der vorliegenden Änderung jedoch in die Planungsrechtlichen Festsetzungen unter Punkt 1.2.2 Höhe der baulichen Anlagen übernommen.

Ergänzend wurde die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen geregelt.

## 8 Abwägung

Die gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander gemäß § 1 Abs. 7 BauGB ist bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans von maßgeblicher Bedeutung. Hierzu ist die Ermittlung der zu berücksichtigenden Belange in den obigen Kapiteln Grundvoraussetzung für ein fehlerfreies Abwägungsergebnis. Einen Hinweis darauf, welche konkreten Belange im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind, geben die in § 1 Abs. 5 BauGB beispielhaft aufgezählten Oberziele der Bauleitplanung, die in § 1 Abs. 6 BauGB konkretisierenden Planungsleitlinien sowie der Investitionsbedarf im Sinne des § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB. Dabei ist hervorzuheben, dass die von der Planung betroffenen Belange grundsätzlich alle gleichwertig nebeneinanderstehen, das heißt grundsätzlich ist keinem Belang ein Vorrang vor anderen Belangen eingeräumt. In welcher Art und Weise einem oder mehreren konkret betroffenen Belangen ein zulässiger Vorrang eingeräumt wird und damit ein oder mehrere andere Belange zurückgestellt werden, ist nachfolgend dargelegt und begründet.

Abwägungserheblich ist nicht jeder private Belang, sondern nur solche Belange, die in der konkreten Planungssituation einen städtebaulichen Bezug haben. Nicht abwägungserheblich sind u.a. nicht mehr als nur geringfügig nachteilig wirkende Belange, und der Ortsgemeinde Minfeld nicht erkennbare Interessen. Ferner sind nicht abwägungserheblich nicht (oder nicht mehr) schutzwürdige Interessen, beispielsweise wenn auf deren Einhaltung materiell-rechtlich (zulässigerweise) verzichtet wurde oder nach Treu und Glauben eine Berufung nicht oder nicht mehr stattfinden kann. Schließlich entziehen sich gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 4 Abs. 1 ROG die Ziele der Raumordnung einer Abwägung.

Die zu beachtenden Belange wurden in ihrer Gesamtheit gegeneinander gewissenhaft erhoben und dokumentiert, in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewogen und dabei insbesondere auch alle umwelterheblichen Gesichtspunkte sorgfältig geprüft. Die sich aus der Planung ergebenden Konsequenzen sind transparent dargelegt worden. Notwendige Festsetzungen zur Minimierung sowie zum Ausgleich von Eingriffen sowie sonstigen negativen Folgen durch die Planung wurden getroffen und begründet.

### 8.1 Alternative Planungsmöglichkeiten

Zu betrachten sind Alternativen hinsichtlich des Standorts innerhalb des gesamten Gemeindegebietes und hinsichtlich Planungs- und Erschließungsalternativen innerhalb des Geltungsbereichs. Diese werden nachfolgend erläutert:

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich maßgeblich um die Erweiterung eines Baufensters, die eine bauliche Erweiterung der bestehenden Grundschule ermöglichen und deren Standort im Ortskern sowie deren Betrieb langfristig sichern soll. Alternative Standorte innerhalb der Ortslage scheiden somit aus.

Hinsichtlich alternativen Planungs- und Erschließungsvarianten ist festzustellen, dass eine bauliche Erweiterung lediglich am gewählten Standort auf dem Grundstück sinnvoll ist. Eine Verlagerung des Anbaus in Richtung Süden würde dazu führen, dass der dort vorhandene Baumbestand der Baumaßnahme weichen müsste. Südl. des Schulgebäudes befindet sich der Pausenhof, der als solcher ebenfalls erhalten und weiter genutzt werden soll.

Mit dem gewählten Standort werden zudem kurze Wege hinsichtlich der Anlieferung (Mensa) geschaffen, die unmittelbar über die Herrengasse und die Zuwegung zum Mundoplatz erfolgen kann und den Betrieb sowie die umliegenden Nutzungen/Wohngebäude so wenig wie möglich beeinträchtigt.

Der Verzicht auf die Aufstellung dieses Bebauungsplans, das heißt die sogenannte „Nullvariante“, würde den derzeit vorhanden begrünten Freibereich erhalten.

Gleichzeitig besteht jedoch für die Grundschule die Auflage, eine Mensa einzurichten, die bestenfalls für die Kinder über kurze Wege erreichbar ist. Sofern auf die Anpassung des Bebauungsplanes verzichtet werden würde, müsste ggf. über einen alternativen Standort der Grundschule nachgedacht werden. Damit wäre zum einen der Flächenverbrauch an anderer Stelle deutlich höher, zum anderen entsteht ein Leerstand im Ortskern, der sich nur schwer einer Nachnutzung zuführen lässt.

Abschließend ist festzuhalten, dass zum vorliegenden Bebauungsplan unter Berücksichtigung der Planungsziele und den o.g. Rahmenbedingungen keine sich aufdrängenden oder zu bevorzugenden planungsrechtlichen, räumlichen oder erschließungstechnischen Alternativen bestehen.

## **8.2 Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit**

Im Rahmen der frühzeitigen Offenlage gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist keine Stellungnahme eingegangen.

## **8.3 Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind 6 Stellungnahmen eingegangen, die in Teilen Anregungen enthalten, die es abzuwägen galt.

Die Entwurfsunterlagen wurden auf Grundlage der Abwägung wie folgt ergänzt:

### Planteil:

Die zu erhaltenden Bäume werden ergänzt. Die Baugrenzen werden vermaßt.

---

Textliche Festsetzungen:

Es wird eine Klarstellung zum Geländeniveau sowie zur Überschreitung der Baugrenze durch Treppenhäuser vorgenommen. Zudem werden Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität etc. dienen grundsätzlich zugelassen.

Es werden Hinweise zum Geologiedatengesetz, Umgang mit Bodeneingriffen (Meldepflicht hinsichtlich arch. Fundstellen), Umgang mit Schmutzwasser und Abbruchmaterial ergänzt.

Begründung:

Zu den genannten Anpassungen der Festsetzungen wurde die Begründung ebenfalls konkretisiert.

*Wird im Laufe des Verfahrens weiter ergänzt.*