

Bebauungsplan „Kindertagesstätte Rabenau“

Zusammenfassende Erklärung § 10a BauGB

Der Stadtrat der Stadt Rabenau hat am 13.12.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Rabenau“ gefasst.

Bereits in der Sitzung des Stadtrates am 14.09.2020 wurde die Notwendigkeit eines Krippenneubaues erläutert und der potenzielle Standort diskutiert.

Für den vorliegenden Standort wurden die Bedingungen des Grunderwerbs geprüft und die Eigentümer haben einem Verkauf der Flächen grundsätzlich zugestimmt.

Die Stadt Rabenau hat deshalb entschieden, das Bauleitplanverfahren an diesem Standort durchzuführen. Das Aufstellungsverfahren wird nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Vollverfahren durchgeführt.

Da sich die betreffende Fläche im Außenbereich befindet, ist für die Herstellung des Baurechts der geplanten neuen Kindereinrichtung zwingend die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Darüber hinaus ist der verbindlich vorliegende Flächennutzungsplan der Stadt Rabenau im Parallelverfahren entsprechend zu ändern.

Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan kann, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden.

Als künftige Darstellung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes im Flächennutzungsplan kommt die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche bzw. einer Grünfläche in Betracht.

Die Erschließung der geplanten Kindereinrichtung erfolgt über die Obernaundorfer Straße (Kreisstraße K9070). Im Zusammenhang mit der Schaffung der notwendigen Stellplätze für die Kindereinrichtung soll gleichzeitig die Kapazität des Parkplatzes so ausgelegt werden, dass dieser in Mehrfachnutzung auch als Wanderparkplatz bzw. als Parkmöglichkeit für die unmittelbar südöstlich der Obernaundorfer Straße gelegenen Sportanlagen genutzt werden kann.

Für die Umsetzung der planerischen Ziele des vorliegenden Bebauungsplanes hat sich die Stadt Rabenau dazu entschlossen, für den geplanten Neubau der Kindertagesstätte eine Gemeinbedarfsfläche festzusetzen.

Für die Herstellung der städtebaulichen Ordnung wurde eine maximal zulässige Grundfläche von 1.000 m² festgesetzt. Das dazugehörige Baufenster, welche durch eine Baugrenze abgegrenzt ist, beinhaltet den Standort für die baulichen Anlagen der Kindertagesstätte. Zur Komplettierung der Festsetzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung werden zwei Vollgeschosse als Höchstmaß und eine maximale Traufhöhe von 8,00 m festgesetzt.

Bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die integrierte Grünordnung und den Umweltbericht in erforderlichem Maße berücksichtigt.

Nach Durchführung des förmlichen Planverfahrens einschließlich der erforderlichen Umweltprüfung und nach Abschluss der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung kann mit der Abwägung aller in Betracht kommenden Belange des Umweltschutzes festgestellt werden, dass die durchgeführten Untersuchungen zu möglichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dem Vorhaben angemessen und ihrem Umfang ausreichend und sachgerecht waren.

Mit der Umsetzung der Ziele des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Rabenau“ sind Auswirkungen auf die Umwelt verbunden. Bei der Aufstellung des B-Plans werden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die integrierte Grünordnung und den Umweltbericht im erforderlichen Maße berücksichtigt.

Die Realisierung des Bebauungsplans führt zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades und der Standortbedingungen im Geltungsbereich. Überwiegend kommt es zum Verlust des intensiv genutzten Dauergrünlands feuchter Standorte. Die Gehölzstrukturen werden zum Großteil erhalten. Aufgrund einer erforderlichen Entwässerungsleitung muss die hochwertige Mittelhecke im nördlichen Geltungsbereich auf einer Fläche von 66 m² entfernt werden.

Um die Auswirkungen, insbesondere auf das Bodenpotenzial und den Boden-Wasserhaushalt zu vermindern werden bauliche und grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan verankert.

Diese beinhalten zusammenfassend die Minimierung der Überbauung und Flächenversiegelung, die gesicherte Ableitung anfallenden Niederschlagswassers sowie die großzügige Durchgrünung mit Gehölzstrukturen und offenen Grünflächen. So soll das Dach der Kindertagesstätte als intensives Gründach angelegt werden. Dies fördert die Verdunstung, Retention und schafft Lebensraum für Tiere. Des Weiteren sind die Stellplätze in wasserdurchlässigem Material herzustellen. Gleiches gilt für die Nebenanlagen der Gemeinbedarfsfläche, die überwiegend teilversiegelt zu befestigen sind.

Alle Festsetzungen bewirken eine Vermeidung und Verminderung negativer Auswirkungen auf alle Schutzgüter.

Dies zeigt sich deutlich in der Eingriffsbilanzierung. Unter Berücksichtigung von Funktionsverminderungs- und -verlust, welche aufgrund der Beeinträchtigung des Naturhaushalts für die biotische Ertragsfunktion, die Retentionsfunktion, die Grundwasserschutzfunktion die bioklimatische Ausgleichsfunktion und für die ästhetische Funktion angerechnet werden, ergibt sich ein Defizit von -16.489 Werteinheiten (WE).

Dies entspricht einer Wertminderung des Plangebiets von 14%.

Unter Berücksichtigung aller in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist die vorliegende Planung insgesamt als umweltverträglich zu betrachten.

Rabenau, April 2025