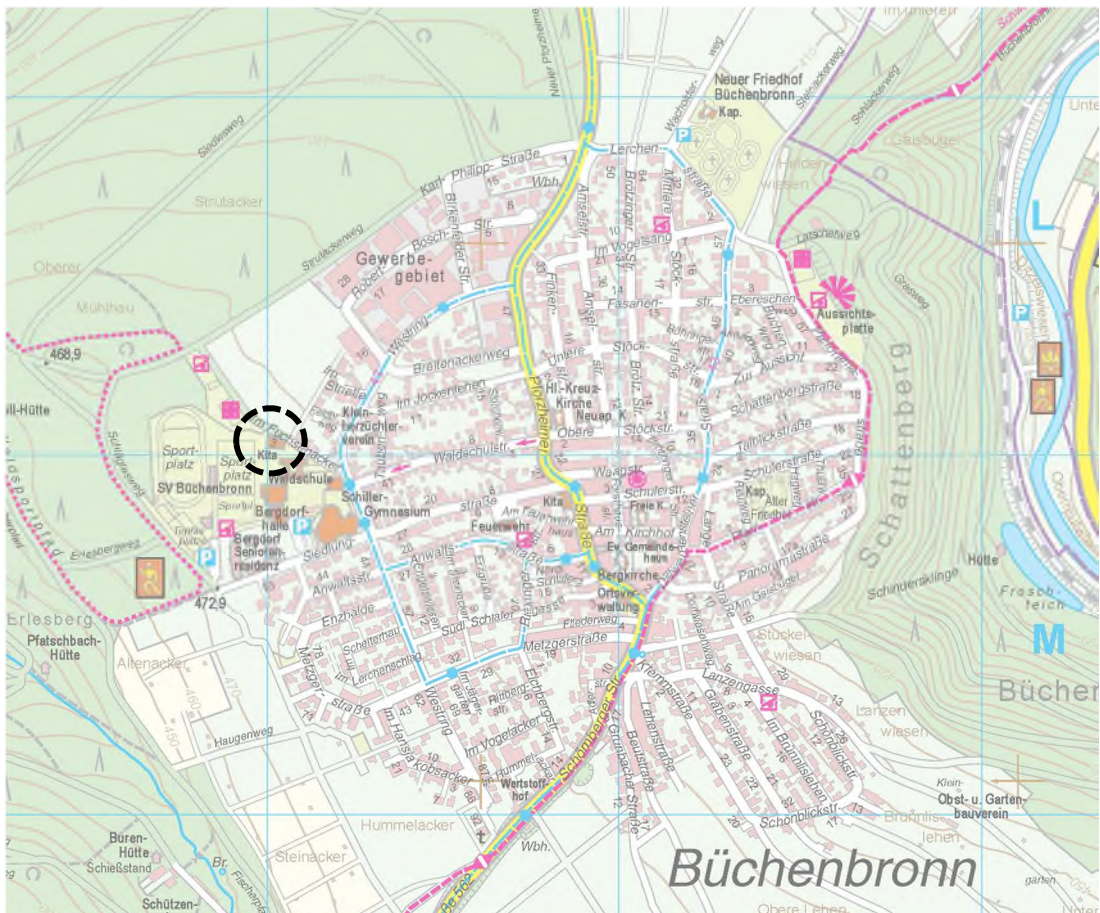


# Bebauungsplan

## „Im Fuchsenacker, Kita“ Büchenbronn

### - Begründung -



## **Begründung gemäß § 9 (8) BauGB**

### **Inhalt:**

<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen</b>	<b>- 3 -</b>
<b>A. Geltungsbereich</b>	<b>- 3 -</b>
<b>B. Anlass + Ziele der Planaufstellung</b>	<b>- 3 -</b>
<b>C. Verfahrensablauf</b>	<b>- 3 -</b>
<b>D. Übergeordnete Planungen</b>	<b>- 4 -</b>
1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	- 4 -
2. Aspekte der Raumordnung und sonstiger Fachplanungen	- 4 -
<b>E. Gebietsbeschreibung</b>	<b>- 4 -</b>
1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets	- 4 -
2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung	- 4 -
3. Bestehende Planungen	- 5 -
4. Altlasten	- 5 -
5. Prüfung der Kampfmittelfreiheit	- 5 -
<b>F. Planungskonzept</b>	<b>- 5 -</b>
1. Nutzungskonzept	- 5 -
2. Erschließung	- 5 -
3. Grün-/Freiraumkonzept	- 6 -
4. Geprüfte Alternativen (wenn kein Umweltbericht)	- 6 -
<b>G. Auswirkungen + Folgen der Planung</b>	<b>- 6 -</b>
1. Kosten	- 6 -
2. Flächenbilanz	- 6 -
3. Umweltauswirkungen	- 6 -
<b>H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans</b>	<b>- 7 -</b>
1. Planungsrechtliche Festsetzungen	- 7 -
1.1. Maß der baulichen Nutzung	- 7 -
1.2. Flächen für den Gemeinbedarf	- 8 -
1.3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	- 8 -
1.4. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	- 8 -

## **Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Ein Umweltbericht und die Zusammenfassende Erklärung sind daher nicht erforderlich.

### **A. Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die städtischen Flurstücke 574 und 600/1 und Teile der städtischen Flurstücke 573 und 600 auf der Gemarkung Büchenbronn. Der Geltungsbereich liegt am nordwestlichen Ende der Straße Im Fuchsenacker und beinhaltet den Bereich mit der Kita Fuchsbau, den Freibereich der Kita und Flächen nördlich des Sportplatzes.



### **B. Anlass + Ziele der Planaufstellung**

Die bestehende Kita Fuchsbau in Büchenbronn soll erweitert werden. Im bestehenden Bebauungsplan B13 „Schul- und Sportzentrum“ liegt die Erweiterung zwar in der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche, wird aber nicht mehr durch das Baufenster abgedeckt. Zudem ist die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche ein Schul- und Sportzentrum.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur geplanten Erweiterung der Kita Fuchsbau in Büchenbronn. Damit soll ein Beitrag zum Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes im Stadtgebiet geleistet und konkret zur Deckung des Bedarfs in Büchenbronn beigetragen werden.

### **C. Verfahrensablauf**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren erstellt. Die Voraussetzungen dafür sind erfüllt. Der Geltungsbereich sowie die festgesetzte Größe der Grundfläche sind wesentlich kleiner als 20.000 m<sup>2</sup>.

Da es sich bei dem zugrunde liegenden Vorhaben um den Bau einer Kindertagesstätte in einer bestehenden Gemeinbedarfsfläche handelt, wird ein wesentlicher Beitrag zur Innenentwicklung geleistet.

Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden. Im vorliegenden Fall soll diese frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt werden, um Betroffenheiten ggfs. frühzeitig berücksichtigen zu können.

Von der Umweltprüfung (§ 2 (4) BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2a BauGB) wird laut Gesetz abgesehen. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Die Eingriffsregelung wird daher nicht angewendet.

#### **D. Übergeordnete Planungen**

##### **1. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)**

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbands Pforzheim ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule, sportliche und kulturelle Zwecke“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung angepasst und als Fläche für Gemeinbedarf um die Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ erweitert dargestellt.

##### **2. Aspekte der Raumordnung und sonstiger Fachplanungen**

Im gültigen Regionalplan der Region Nordschwarzwald ist das Plangebiet als Siedlungsfläche Bestand ausgewiesen.

#### **E. Gebietsbeschreibung**

##### **1. Umgebung + Vorprägung des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Ortsteils Büchenbronn. Südlich grenzen Sportanlagen an, im Südosten liegt die Waldschule. Im Nordwesten befinden sich Waldflächen und im Norden Ackerflächen. Im Nordosten grenzt ein Wohngebiet an.

Es handelt sich um ein ebenes Grundstück.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Beteiligungsradius eines Störfallbetriebs.

##### **2. Vorhandene Nutzungen + Bebauung**

Das Plangebiet selbst ist geprägt durch die Gemeinbedarfsnutzung der bestehenden Kita mit Freibereich und der direkt angrenzenden Sportanlagen und der Waldschule.

3. Bestehende Planungen

Das Plangebiet liegt im bestehenden Bebauungsplan B13 „Schul- und Sportzentrum“, der nur teilweise ein Baufenster festsetzt und eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche ein Schul- und Sportzentrum.

Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans „Im Fuchsenacker, Kita“, Büchenbronn wird der bisher geltende Bebauungsplan im Bereich des Geltungsbereichs des neuen Bebauungsplans durch diesen ersetzt.

4. Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich eine Aufschüttung von Alttablagerungen.

Historische Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Stadtkreis Pforzheim

Auswertung von Historischen Luftbildern

Objekt-Nummer: PFLB0064

Das Amt für Umweltschutz geht nicht von größeren Problemen aus. Es muss allerdings in diesem Bereich möglicherweise mit erhöhten Entsorgungskosten für den aufgefüllten Erdaushub gerechnet werden.

Die Fläche ist in der Planzeichnung gekennzeichnet.

5. Prüfung der Kampfmittelfreiheit

Für das Plangebiet konnte nach Auswertung der vorliegenden Luftbildserien und Unterlagen keine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden.

**F. Planungskonzept**

1. Nutzungskonzept

Auf dem Flurstück 600/1 und 574 soll die bestehende Kita erweitert werden. Die bestehende Kita verfügt über 50 Plätze für Kinder von 3 – 6 Jahren und 10 Plätze für Kinder von 1 – 3 Jahren. Im Zuge der Erweiterung sollen weitere 10 Plätze für Kinder unter 3 Jahren und 20 Plätze für Kinder über 3 Jahre entstehen.

2. Erschließung

Die für die Kita notwendigen Stellplätze werden auf dem Grundstück hergestellt und von der Straße Im Fuchsenacker aus erschlossen.

Die bisher öffentlichen Stellplätze im Einmündungsbereich der Straße Im Fuchsenacker in den Westring werden während der Öffnungszeiten der Kita zugewiesen.

Die fußläufige Erschließung erfolgt südlich der Straße über das Gelände der Schule.

Hier wird ein separater Fußweg ausgebaut, über den die Eltern und Kinder die Kita gefahrlos erreichen können.



3. Grün-/Freiraumkonzept

Die Freiflächen südlich der bestehenden Kita und ihres Erweiterungsbaus werden als Außenspielbereich für die Kita genutzt. Der bestehende Freibereich wird ergänzt.

4. Geprüfte Alternativen (wenn kein Umweltbericht)

Da die Flächen auch schon im bestehenden Planungsrecht als Bauflächen (Gemeinbedarfsfläche) ausgewiesen sind und eine planungsrechtliche Zulässigkeit nur wegen geringfügiger Abweichungen (Baufenster, Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche) von dem rechtsgültigen Bebauungsplan scheidet, gab es keine Prüfung von alternativen Standorten.

Bei der Wahl des Standorts des Erweiterungsgebäudes auf dem Grundstück hat sich bei der Prüfung von alternativen Anordnungen ergeben, dass aufgrund der bestehenden und zu erhaltenden Nutzungen keine andere Platzierung des Baukörpers auf dem Grundstück in Frage kommt.

**G. Auswirkungen + Folgen der Planung**

1. Kosten

Es entstehen Folgekosten im Rahmen des Baus und der späteren Nutzung der Kindertagesstätte.

2. Flächenbilanz

<b>Flächennutzung</b>	<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Fläche in %</b>
Fläche für Gemeinbedarf	5.850	100

3. Umweltauswirkungen

Im Geltungsbereich können Gehölze von freibrütenden Vogelarten als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte genutzt werden. Der Habitatbaum Nr. 3 dient zudem höhlenbrütenden Vogelarten als potenzielle Niststätte. Das Untersuchungsgebiet kann allen Vogelgruppen als Nahrungshabitat dienen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist somit für die im Untersuchungsgebiet vorkommenden Vogelarten dieser Gruppen nicht auszuschließen.

Einzelne potenzielle Einzel- und Männchenquartiere für spaltenbewohnende Fledermäuse finden sich in Holzspalten zweier Habitatbäume (Nr. 1 und 2). Da jene im Rahmen des Bebauungsplans entfernt werden ist eine Beeinträchtigung der Tiergruppe Fledermäuse nicht auszuschließen.

Ein Vorkommen weiterer artenschutzrechtlich relevanter Tiergruppen und -arten im Untersuchungsgebiet wird aufgrund der Verbreitung der Arten in Baden-Württemberg oder ihrer artspezifischen Lebensraumansprüche als unwahrscheinlich erachtet.

Um artenschutzrechtliche Konfliktsituationen in Bezug auf die (potenziell) von der Um-

setzung des Bebauungsplans betroffenen Tiergruppen Vögel und Fledermäuse zu vermeiden, sind folgende Vermeidungsmaßnahmen zu beachten:

- Die Entfernung von Gehölzen ist auf ein Minimum zu reduzieren.
- Die Entfernung der Gehölze ist außerhalb der Brutzeit der Vögel sowie außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse, also im Zeitraum zwischen 01. November und 28./29. Februar durchzuführen.
- Falls es zu Eingriffen in das Bestandsgebäude im Untersuchungsgebiet kommt, sollten jene ebenfalls außerhalb der Hauptaktivitätszeit von gebäudebewohnenden Fledermäusen, also im Zeitraum zwischen 01. November bis zum 28./29. Februar durchgeführt oder zumindest begonnen werden.  
Alternative: Ist die Einhaltung des o.g. Zeitraums nicht möglich, müssen die von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffenen Gebäudebereiche unter ökologischer Baubegleitung (durch qualifiziertes Fachpersonal) auf eine aktuelle Nutzung durch Fledermäuse hin überprüft werden. Das weitere Vorgehen ist den Ergebnissen dieser Untersuchung anzupassen.
- Um zusätzlich auch das Nahrungs- und Nistplatzangebot für (freibrütende) Vögel im Umfeld des Vorhabens dauerhaft zu sichern, sollten entfallene (potenzielle) Nahrungs- und Bruthabitate durch die Pflanzung von Vogelnährgehölzen, wie heimische Obst- und Laubbäume (z.B. Süß- oder Sauerkirsche, Apfel, Felsenbirne, Feldahorn, Eberesche) und beerentragende Sträucher (Schwarzer Holunder, Liguster, Hartriegel, Weißdorn, Pfaffenhütchen, Schlehe oder Wolliger Schneeball) in die Außenbegrünung integriert werden.

In Bezug auf die Tiergruppe Fledermäuse wird empfohlen folgende populationsstützende Maßnahmen umzusetzen:

- Bei Entfall der Habitatbäume Nr. 1 und 2 wird empfohlen die jeweilige Habitatstruktur durch die Schaffung neuer Quartiere zu ersetzen. Optimalerweise können diese durch eine konstruktive Bauweise in Form einer Attika in den Neubau integriert werden (integrative Bauweisen vgl. Artenschutzrechtliche Betrachtung). Der Abstand zwischen Attika und Außenfassade darf dabei nicht mehr als 1,5 – 2 cm betragen. Idealerweise sollte das Quartier eine Fläche von mindestens 1 m<sup>2</sup> haben. Alternativ können zwei künstliche Fledermausquartiere in Form von Spaltquartieren (von einschlägigen Herstellern) an das Bestandsgebäude bzw. dem Neubau installiert werden.
- Verwendung von fledermausfreundlicher Beleuchtung (warmweiße LED's)

## **H. Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplans**

### **1. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **1.1. *Maß der baulichen Nutzung***

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird abschließend festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse.

Das zulässige Maß ist den Festsetzungen und dem Bestand in der Umgebung angepasst.

*1.2. Flächen für den Gemeinbedarf*

Entsprechend der vorhandenen und geplanten Nutzungen sollen auf der Fläche Gemeinbedarfseinrichtungen für Kindergärten / Kindertagesstätten zulässig sein.

*1.3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*

Um artenschutzrechtliche Konfliktsituationen in Bezug auf die (potenziell) von der Umsetzung des Bebauungsplans betroffenen Tiergruppen Vögel und Fledermäuse zu vermeiden, werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Ebenso werden in Bezug auf die Tiergruppe Fledermäuse populationsstützende Maßnahmen festgesetzt.

*1.4. Anpflanzen, Unterhalten von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*

Hier finden die üblichen grünordnerischen Festsetzungen der Stadt Pforzheim zur Begrünung der Grundstücke und der Dächer nach heutigem Standard Anwendung.

Pforzheim, den 17.12.2018  
61 SH