

Begründung

zum Bebauungsplan
„Kindergarten/Sportplatz“
der Ortsgemeinde Schönborn

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Grundlagen	3
1. Einführung	3
1.1 Veranlassung und Planungsziele	3
1.2 Rechtsgrundlagen	3
1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	3
1.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz.....	3
1.3.2 Flächennutzungsplan.....	3
2. Beschreibung des Planbereichs	4
2.1 Lage, Abgrenzung, Größe	4
2.2 Naturräumliche Verhältnisse und Topografie	4
2.3 Derzeitige Nutzung	4
2.4 Baugrund, Altlasten	4
Teil B: Städtebauliche Planung	5
1. Bauliche Nutzung	5
1.1 Art der baulichen Nutzung	5
1.2 Bauweise	5
1.3 Maß der baulichen Nutzung	5
2. Städtebauliche Gestaltung	5
2.1 Baukörper, Dachformen	5
2.2 Stellplätze	5
2.3 Gestaltung befestigter Flächen	5
2.4 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen	6
2.5 Öffentliche Grünflächen	6
2.6 Höhe von Einfriedungen	6
3. Erschließung	6
4. Ver- und Entsorgung	7
4.1 Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung	7
4.2 Energieversorgung	7
4.3 Abwasserbeseitigung	7
4.4 Verwendung von Niederschlagswasser	7
4.5 Gefährdung durch Starkregen	8
4.6 Abfallbeseitigung	8
Anhang	8

Teil A: Grundlagen

1. Einführung

1.1 Veranlassung und Planungsziele

Die Entwicklung der Bevölkerung in Schönborn macht es erforderlich, planungsrechtliche Voraussetzungen für einen neuen Kindergarten zu schaffen. Um den steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen zu decken und eine zukunftsfähige Infrastruktur sicherzustellen, hat die Ortsgemeinde Schönborn entschieden, ein entsprechendes Bauvorhaben zu initiieren. Als Standort für diese Kindertagesstätte wurde eine Fläche oberhalb der Schönbornhalle (Dorfgemeinschaftshaus) auf dem derzeitigen Sportplatz gewählt.

Der Sportplatz wird im Zuge der Planung als Kunstrasenplatz um 90° gedreht und erhält eine Erweiterung in Richtung Wald. Durch diese Neugestaltung bleibt die Sportinfrastruktur für die Gemeinde erhalten und wird gleichzeitig modernisiert.

Das Plangebiet schließt südöstlich an das bestehende Siedlungsgebiet an. Hier ist der Neubau des Kindergartens mit drei Gruppen vorgesehen, um den aktuellen und zukünftigen Bedarf an Betreuungsplätzen umfassend zu erfüllen.

Der Rat der Ortsgemeinde Schönborn hat am xxxxxx die Aufstellung für den vorliegenden Bebauungsplan „Kindergarten/Sportplatz“ im Regelverfahren beschlossen, um die geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen.

1.2 Rechtsgrundlagen

Die Ortsgemeinde Schönborn erfüllt § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), nach dem die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans haben insbesondere die bauleitplanerischen Oberziele und Leitlinien des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sowie des § 1a BauGB Berücksichtigung gefunden.

Für die Ausweisungen des Bebauungsplans sind der Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990) maßgeblich.

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen nach § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans.

Zur grafischen Darstellung der Planinhalte des Bebauungsplans ist auf die Planzeichenverordnung zurückgegriffen worden.

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB wird dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

1.3 Vorgaben und Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

1.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV Rheinland-Pfalz

Die Gemeinde Schönborn gehört zur Verbandsgemeinde Aar-Einrich.

Schönborn befindet sich im monozentralen Mittelbereich mit dem Mittelzentrum Diez und dem Grundzentrum Katzenelnbogen.

Raumstrukturell ist Schönborn dem ländlichen Raum mit disperser Siedlungsstruktur zuzuordnen, charakteristischer Landschaftstyp ist eine offenlandbetonte Mosaiklandschaft im Mittelgebirge. Das Plangebiet befindet sich in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus.

1.3.2 Flächennutzungsplan

In der derzeit gültigen Fassung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Aar-Einrich ist im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt.

Da für diesen Bereich ein Kindergarten festgesetzt werden soll, ist das Entwicklungsgebot nach § 8 Absatz 2 BauGB erfüllt.

2. Beschreibung des Planbereichs

2.1 Lage, Abgrenzung, Größe

Das Plangebiet liegt südöstlich des bestehenden Siedlungsbereiches von Schönborn.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt in der Gemarkung Schönborn und umfasst in der Flur 7 die Flurstücke 4/3; 4/4 teilw.; 5/8 teilw.; 6/1; 7/1; 8/1 und in der Flur 9 die Flurstücke 257/1 teilw. und 257/4.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,20 ha.

2.2 Naturräumliche Verhältnisse und Topografie

Das Plangebiet gehört naturräumlich zur zentralen Katzenelnbogener Hochfläche. Überwiegend weist es eine Exposition nach Westen und eine mittlere Geländeneigung auf. Die Höhenlage liegt zwischen rd. 324 und 340 m ü. NN.

2.3 Derzeitige Nutzung

Derzeit wird das geplante Gebiet durch die Schönbornhalle (Dorfgemeinschaftshaus) und den vorhandenen Sportplatz mit Nebenanlagen geprägt.

2.4 Baugrund, Altlasten

Aufgrund der derzeitigen Nutzung Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf Sportplatz und Dorfgemeinschaftshaus sowie Wald ist im Plangebiet nicht mit Altlasten zu rechnen. Im Flächennutzungsplan sind keine entsprechenden Verdachtsflächen dargestellt.

Für diesbezügliche Abklärungen sowie Überprüfungen der Standsicherheit werden Untersuchungen des Baugrunds empfohlen (s. auch Textfestsetzungen, Punkt 5, Hinweise).

Das Plangebiet liegt gemäß der geologischen Radonkarte RLP innerhalb eines Bereichs, in dem die Radonkonzentration bei 63 kBq/m³ und das Radonpotential bei 38,9 liegt.

Radon ist ein natürlich vorkommendes radioaktives Edelgas. Das gasförmige Radon kann mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern. Da es im Freien durch die Luft zu einer starken Verdünnung von Radon kommt, treten dort keine Belastungen auf. Innerhalb von Gebäuden können jedoch je nach geologischen Eigenschaften des Baugrunds und der Bauweise erhöhte Radonkonzentrationen entstehen.

Diese Werte liegen im unteren Bereich der Radonvorsorgegebietsklasse II (40 - 100 kBq/m³). Die Einstufung erfolgt nach den empfohlenen Gebietsklassifizierungen des Bundesamts für Strahlenschutz und des Bundesumweltministeriums.

Auf Grundlage der in der Karte genannten Radonkonzentration im Plangebiet sowie aufgrund der bodenphysikalischen Werte und des Bodenaufbaus, vor allem aber der Gaspermeabilität des Bodens wird empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden die Anforderungen an das Bauen in einem Radonvorsorgegebiet II zu erfüllen.

Die entsprechenden Empfehlungen finden sich als Hinweis in den Textfestsetzungen wieder, weil es hierfür keine Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan gibt. Abweichend wird jedoch nur eine Betonbodenplatte mit einer Stärke von ≥ 15 cm statt 20 cm empfohlen. Dieser Wert entspricht dem Stand der Technik und ist nach Angaben des Landesamts für Umwelt Rheinland-Pfalz in Verbindung mit einer geeigneten Abdichtung ausreichend.

Teil B: Städtebauliche Planung

1. Bauliche Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung die Nutzung „Gemeinbedarfsfläche Kindergarten, Dorfgemeinschaftshaus, Sportanlage“ festgesetzt.

1.2 Bauweise

Es wird für den Bereich des geplanten dreigruppigen Kindergartens im Geltungsbereich des Bebauungsplans die offene Bauweise festgesetzt. Die Bebauung hat eine Länge von max. 50 m. Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Flächen sind durch die Festsetzung von Baugrenzen ausgewiesen.

1.3 Maß der baulichen Nutzung

Aus Gründen der städtebaulichen Ordnung, des Schutzes des Orts- und Landschaftsbildes und der Minimierung des Versiegelungsgrads werden festgesetzt:

- als maximale Grundflächenzahl 0,4 (höchstens 40% der Grundstücksfläche im Bauland dürfen überbaut werden, eine Überschreitung durch den Bau von Stellplätzen und sonstigen Nebenanlagen mit ihren Zufahrten oder Nebenanlagen ist nur um bis zu 50% zulässig),
- die Geschossflächenzahl mit 0,4 als Höchstmaß (die Geschossflächen dürfen höchstens 40% der Grundstücksfläche im Bauland entsprechen),

2. Städtebauliche Gestaltung

2.1 Baukörper, Dachformen

Für den geplanten Kindergarten ist als Dachform ein Flachdach vorgesehen. Dies dient der städtebaulichen Gestaltung und trägt dazu bei, das Bauvorhaben in das Orts- und Landschaftsbild einzufügen sowie eine harmonische Gesamterscheinung der Bebauung sicherzustellen.

Zur weiteren ökologischen Aufwertung des Gebäudes ist das Flachdach mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Hierbei sollen vorwiegend Sedum, heimische Stauden und/oder Gräser verwendet werden. Diese Dachbegrünung trägt zur Verbesserung des Mikroklimas, zur Erhöhung der Biodiversität sowie zur Reduzierung der Versiegelung und des Oberflächenabflusses bei.

2.2 Stellplätze

Zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs sind auf den Grundstücken Stellplätze vorgesehen. Größtenteils sind diese schon im Bereich der Schönbornhalle und der Sportanlage vorhanden. Die konkrete Anzahl der Stellplätze orientiert sich an der voraussichtlichen Zahl der Besucherinnen und Besucher sowie der Mitarbeitenden des geplanten Kindergartens. Dadurch wird sichergestellt, dass sowohl für das Personal als auch für die Eltern und weitere Besucherinnen und Besucher angemessene Parkmöglichkeiten zur Verfügung stehen. Diese Maßnahme trägt dazu bei, den Verkehrsfluss geordnet zu lenken und Beeinträchtigungen des umliegenden öffentlichen Raums durch parkende Fahrzeuge zu vermeiden.

2.3 Gestaltung befestigter Flächen

Stellplätze, Zufahrten, Wege, Hofflächen usw. sind wasserdurchlässig anzulegen, um im Plangebiet den Versiegelungsgrad und den Oberflächenabfluss zu minimieren und gleichzeitig die Versickerungsfähigkeit des Bodens im Bereich der nicht versiegelten Flächen aufrecht zu erhalten.

Durch den Erhalt der Durchlüftung und Wasserdurchlässigkeit des Bodens können auch dessen Lebensraum-, Regler-, Speicher- und Filterfunktionen weitestmöglich erhalten werden.

Durch die Vermeidung versiegelter Flächen können außerdem Beeinträchtigungen des Kleinklimas minimiert werden.

2.4 Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

Der Bereich der nicht überbauten Grundstücksflächen im Bereich der geplanten Kindertagesstätte dient der Schaffung von Spielbereichen. Zur Durchgrünung der Freiflächen der nicht überbauten Grundstücksfläche wird die Anlage einer Grünanlage mit Spielgeräten und die Verwendung standortgerechter Baum- und Straucharten vorgesehen.

Damit soll eine optische Auflockerung und bessere Eingliederung des Kindergartens in die Umgebungsstrukturen erreicht, eine Verbesserung des Kleinklimas, die biologische Vielfalt erhöht, das Lebensraumangebot insbesondere für siedlungsangepasste Arten verbessert, eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht und ein Beitrag zum Erosionsschutz geleistet werden.

2.5 Öffentliche Grünflächen

Die Festsetzungen der öffentlichen Grünflächen erfolgen

- zur Minderung des Eingriffsumfangs,
- zur Sicherung des Biotoppotentials,
- zum Erhalt und zur Entwicklung von Grünfreiflächen mit verschiedenen Habitatangeboten
- zum Ermöglichen einer natürlichen Bodenentwicklung
- zum Erhalt des grünflächenbetonten Charakters

und leisten damit einen Beitrag zur landschaftsgerechten Einbindung des Plangebiets.

Mit den grünordnerischen Maßnahmen soll die Herstellung eines landschaftsgerechten Waldrands, und eine gute Einfügung der geplanten Anlagen in die umgebende Landschaft erreicht werden.

Die Eingrünung wird aus standorttypischen Sträuchern zusammengesetzt und gemäß den Vorgaben in Gruppen angeordnet, um eine natürliche und harmonische Gestaltung zu erzielen. Die Verwendung von Laubgehölzen trägt zusätzlich zur ökologischen Vielfalt und ästhetischen Integration in die Umgebung bei. Ferner wird eine natürliche Bodenentwicklung ermöglicht und Erosion auf den geneigten Flächen vermieden. Die Maßnahmen dienen der nachhaltigen Entwicklung und Unterhaltung von arten- und strukturreichen Biotopen.

Als Ausgleich für Eingriffe in den Wald soll an geeigneter Stelle eine Aufforstung mit artenreichem und standortgerechtem Laubwald erfolgen.

Weiter ist die Ausweisung eines „Waldrefugiums“ geplant. Hier soll der Bestand auf Dauer aus der forstlichen Nutzung genommen werden.

2.6 Höhe von Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedung wird zur Vermeidung von Geländeüberformungen und zur Wahrung des Nachbarschutzes und gemäß der Vorgaben bei Kindergärten auf maximal 1,80 m begrenzt.

Zäune sollen ohne Sockel und mit einem Mindestabstand von 15 cm zwischen Zaununterkante und Gelände errichtet werden.

3. Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets wird durch die Nutzung bestehender sowie die Anlage neuer Erschließungswege sichergestellt. Diese Maßnahmen gewährleisten eine gute Anbindung und ermöglichen sowohl den Zugang für motorisierten Verkehr als auch für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer. Als Bemessungsfahrzeug wird ein Linienbus angenommen.

Angesichts des zu erwartenden Verkehrsaufkommens kann davon ausgegangen werden, dass eine sichere Nutzung der Wege durch Fußgänger und Radfahrer gewährleistet ist. Die Wege sind so ausgelegt, dass verschiedene Nutzergruppen die Verkehrsinfrastruktur gemeinsam und ohne Gefährdung nutzen können.

Im Rahmen der geplanten Maßnahmen wird die Integration zusätzlicher Wege vorgesehen. Dadurch wird insbesondere die Erreichbarkeit des neu zu errichtenden Kindergartens optimiert und der Zugang für Kinder sowie ihre Begleitpersonen sicher gestaltet.

Für diesen Zweck wird ein ausreichend breiter Gehweg angelegt, der eine gefahrlose Nutzung durch alle Fußgänger ermöglicht. Dies trägt insbesondere dazu bei, dass Kinder und ihre Begleitpersonen die Wege sicher und bequem nutzen können.

4. Ver- und Entsorgung

Die in diesem Kapitel aufgeführten Maßnahmen dienen der vollständigen Nutzbarkeit des Gebäudes und des Grundstücks und der Sicherstellung von gesunden Aufenthaltsverhältnissen.

Die unterirdische Verlegung von Ver- und Entsorgungs- bzw. Telekommunikationsleitungen entspricht dem Stand der Technik und gewährleistet Versorgungssicherheit.

4.1 Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung

Über den Anschluss an das Ortsnetz Schönborn der Verbandsgemeindewerke Aar-Einrich ist die Versorgung mit Trinkwasser gewährleistet.

4.2 Energieversorgung

Alle Gebäude werden zur Versorgung mit Elektrizität über Erdleitungen an das Netz der Syna angeschlossen. Eine Fläche zur Erstellung einer erforderlichen Trafostation wird auf einer gemeindeeigenen Fläche in der erforderlichen Größe bereitgestellt.

Für den Anschluss an die Telekommunikation werden ebenfalls unterirdische Leitungen verlegt.

4.3 Abwasserbeseitigung

Der Anschluss an das Ortsnetz Schönborn der Verbandsgemeindewerke Aar-Einrich stellt die Abwasserbeseitigung sicher. Die Entwässerung im Plangebiet erfolgt nach dem Stand der Technik im modifizierten Trennsystem, d.h. Schmutzwasser und Regenwasser werden getrennt abgeleitet. Das trägt zu einer Entlastung der Kläranlage bei. Die Straßenverkehrsfläche soll an den vorhandenen Mischkanal angeschlossen werden.

4.4 Verwendung von Niederschlagswasser

Wie oben unter 4.3 erwähnt, wird das Plangebiet über ein modifiziertes Trennsystem entwässert.

Die Errichtung einer Rückhalte- / Versickereinrichtung ist auf der im Plan dargestellten Fläche vorgesehen.

Ein Antrag auf Genehmigung nach dem Wasserhaushaltsgesetz wird nach Vorliegen der Fachplanung bei der zuständigen Fachbehörde gestellt.

Vorgesehen ist ein unterirdische Regenrückhalte- / Versickerbecken.

Dadurch kann der Eingriff in den natürlichen Wasserkreislauf und Wasserhaushalt verringert werden.

Weiter wird empfohlen, anfallendes unverschmutztes Oberflächenwasser aufzufangen und zu nutzen.

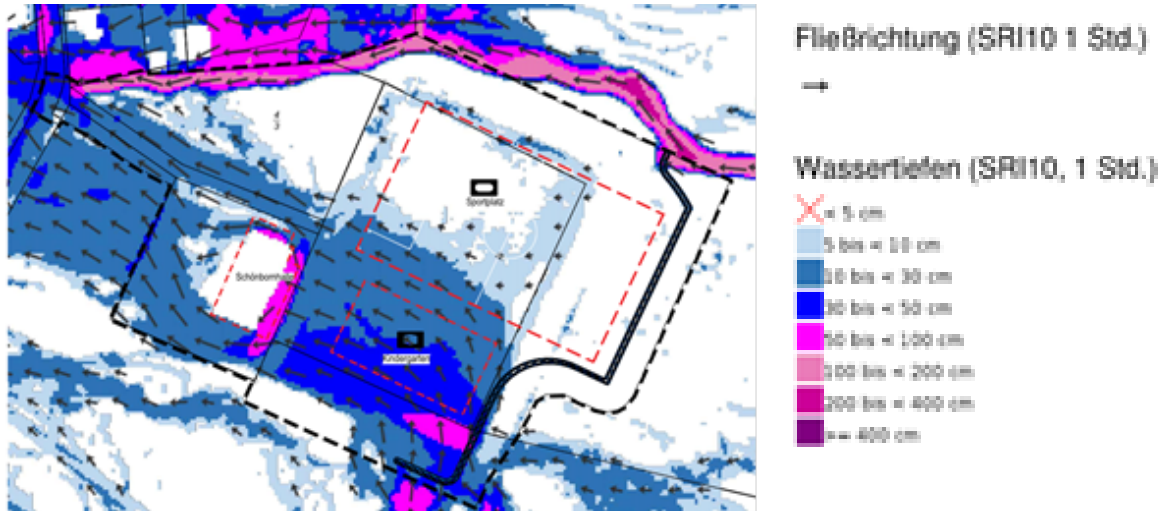
Hinweise:

- Brauchwassernutzungsanlagen sind unter Hinweis auf § 13 Abs. 3 Trinkwasserverordnung dem zuständigen Gesundheitsamt in Bad Ems vor Inbetriebnahme anzuzeigen.

4.5 Gefährdung durch Starkregen

In der „Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz“¹ ist auf einem streifenförmigen Teilbereich des Plangebiets eine erhöhte Gefährdung durch Sturzfluten bei extremem oder außergewöhnlichem Starkregen dargestellt, siehe Abbildung.

Die Berechnungen der Wassertiefe und der Fließgeschwindigkeit in der Sturzflutgefahrenkarte basieren auf dem digitalen Geländemodell des Landes (DGM1). Zur Vermeidung von Überflutungen bei Starkregen wurde in die Planzeichnung eine Entwässerungsmulde zwischen überbaubarer Fläche und der Sportanlage eingepplant.



4.6 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung des Abfalls über die Müllabfuhr der Abfallwirtschaft des Rhein-Lahn-Kreises ist sichergestellt.

Anhang

Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan

¹ Quelle: www.geoportal-wasser.rlp-umwelt.de
06/26