

# STADT BAD HERRENALB

**Bebauungsplan „Kindergarten-Neubau Neusatz-Rotensol“  
in Rotensol mit örtlichen Bauvorschriften**

Fassung vom 04.04.2019



**SCHÖFFLER**  
STADTPLANER / ARCHITEKTEN

WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

## Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am	24.10.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	gem. § 2 (1) BauGB	am	31.10.2018
Frühzeitige Beteiligung durch Bürgerinformation	gem. § 3 (1) BauGB	am	15.11.2018
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange - Scoping	gem. § 4 (1) BauGB	am	07.12.2018
Aufstellungsbeschluss (Änderung des Verfahrens)	gem. § 2 (1) BauGB	am	19.12.2018
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (Änderung des Verfahrens)	gem. § 2 (1) BauGB	am	10.01.2019
Entwurfsbilligung und Beschluss zur öff. Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	am	30.01.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öff. Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	am	07.02.2019
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom bis	15.02.2019 18.03.2019
Einholung der Stellungnahmen	gem. § 4 (2) BauGB	vom bis	15.02.2019 18.03.2019
Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am	17.04.2019
Genehmigungsvermerk	gem. § 10 (2) BauGB	am	26.07.2019
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am	15.08.2019

## Planungsrechtliche Festsetzungen

### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

### In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1 Art der baulichen Nutzung

**Fläche für Gemeinbedarf** (§9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §9 (1) Nr. 5 BauGB) mit der Zweckbestimmung:

„**Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**“ und „**Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen**“

Auf den Fläche für den Gemeinbedarf (mit der Zweckbestimmung) „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist auch eine andere Nutzung des Kindergartengebäudes und der Spiel- und Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

#### 2 Maß der baulichen Nutzung

**Die Bezugshöhe BZH** zur Ermittlung der Wandhöhe wird im zeichnerischen Teil als absolute Höhe über Normalhöhennull festgesetzt.

**Die Gebäudehöhe** ist das Maß zwischen der Bezugshöhe und dem oberen Wandabschluss bzw. der Oberkante Flachdachattika, bei geneigten Dächern der Schnittpunkt der Gebäudeaußenwand mit der Oberkante Dachhaut. Die maximal zulässige Gebäudehöhe **GH** wird im zeichnerischen Teil festgesetzt.

**Die tatsächliche Gebäudehöhe** darf mit technisch notwendigen Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, technische Anlagen, Klimageräten, Treppenaufgängen etc.) bis max. 1,50 m überschritten werden.

#### 3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Es gilt die **abweichende Bauweise**. In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Terrassen sind auch außerhalb überbaubarer Grundstücksflächen zulässig.

#### 4 Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil entsprechend festgesetzte Fläche ist mit einem Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der Allgemeinheit zu belasten.

#### 5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

##### 5.1 Artenschutz

Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zu Gehölzfällarbeiten

Die Beseitigung von Gehölzen muss innerhalb der gesetzlichen Fristen nach § 39 Abs. 5 BNatSchG außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit von Vögeln und der Wochenstubezeit von Fledermäusen (zwischen 1. Oktober und 28. Februar) erfolgen.

Amphibien- und Reptilienschutz

Während der Bauphase ist das Einwandern von Amphibien und der potentiell vorkommenden Ringelnatter (*Natrix natrix*) in die Baustelle durch das Aufstellen von geeigneten Schutzzäunen zu verhindern. Um zu vermeiden, dass die Tiere im Zuge der Bebauung getötet werden, muss

entlang der Grenze des Baugebiets ein Amphibien- bzw. Reptilienzaun aufgestellt werden. Nicht möglich ist das Aufstellen eines Zauns in Baustellenzufahrten.

Um zu verhindern, dass die Tiere entlang der Zäune in das Baugebiet geleitet werden, müssen die seitlichen Enden der Zäune so beschaffen sein, dass ein Überwinden des Zauns für Amphibien und Reptilien unmöglich ist. Dafür müssen die seitlichen Enden der Zäune vom Plangebiet abgewandt um mehr als 180° zurückgebogen werden. Der Zaun muss zu Beginn der Bautätigkeit aufgestellt werden und während der gesamten Bauphase bestehen bleiben. Verwendet werden muss ein schwarzer, glatter Folienzaun mit einer Höhe von mindestens 50 cm. Die untersten 10 cm werden in den Boden eingegraben, um eine Unterwanderung durch Amphibien und Reptilien zu verhindern. Um zu vermeiden, dass der Zaun überwachsen wird und dadurch von der Ringelnatter überwunden werden kann, wird die Vegetation regelmäßig beidseitig auf einer Breite von 1 m gemäht. Dies erfolgt einmal im Monat. Zudem muss die Funktionsfähigkeit des Zauns einmal im Monat im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung kontrolliert werden. Die ökologische Baubegleitung muss durch eine naturschutzfachlich ausgebildete und versierte Person erfolgen.

#### Vogelfreundliche Außenfassaden

Bei der Gestaltung der Glasflächen sind wenig spiegelnde, halbtransparente Materialien oder flächige Markierungen zu verwenden (SCHMID & al. 2012, LFU 2014). Die Glasflächen dürfen einen Außenreflexionsgrad von maximal 15 % aufweisen (SCHMID et al. 2012). Alternativ können Markierungen auf den Glasflächen angebracht werden. Geeignet sind beispielsweise Streifen oder vertikale Linien mit einer Mindestbreite von 5 mm und einem Abstand von maximal 5 cm. Darüber hinaus ist auf die Pflanzung von beerentragenden Baumarten im Bereich vor den Glasflächen zu verzichten. Zudem sollten keine Nistkästen in direkter Fensternähe angebracht werden.

#### Sicherung von Nistplätzen

Es sind mindestens 12 Nistkästen am zukünftigen Gebäude oder im Grünbestand im Untersuchungsgebiet aufzuhängen.

Verwendet werden können Nistkästen mit unterschiedlicher Ausgestaltung. Für Halbhöhlenbrüter sind zwei und für Höhlenbrüter wie Blau- und Kohlmeise vier Nistkästen anzubringen. Für die entfallenden Rindenspalten als potentielle Brutstätten für Baumläufer sind sechs Baumläuferschalen anzubringen. Die Nistkästen sind einmal im Jahr nach Beendigung der Brut (im September) zu reinigen. Zur Reinigung werden die Nistkästen ausgefegt, scharfe chemische Reinigungsmittel dürfen nicht verwendet werden.

#### Verbesserung der Quartierverfügbarkeit für Fledermäuse

Die entfallenden potentiellen Tagesverstecke für Fledermäuse sind durch die Anbringung und dauerhafte Unterhaltung von 10 Fledermauskästen zu ersetzen. Die Kästen sind in einer Höhe von mindestens 3m in Ostexposition an geeigneten Bäumen im Gebiet zu befestigen. Darüber hinaus sind sie in räumlicher Nähe zu den entfallenden Strukturen anzubringen, vorzugsweise im Waldbestand. Die Nistkästen sind jährlich im Herbst / Winter zu reinigen.

#### Lichtmanagement

Es ist eine insektenfreundliche Straßen- und Fassadenbeleuchtung im Plangebiet herzustellen. Dies ist durch folgende Maßnahmen umzusetzen:

- Verwendung von Lampen mit geringem Einfluss auf nachtaktive Insekten, mit geringem UV- und Blaulicht-Anteil im Lichtspektrum wie beispielsweise Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen,
- Ausstrahlung des Lichts nach unten und Vermeidung von Streuung in mehrere Richtungen durch entsprechende Konstruktion und waagrechte Anbringung der Beleuchtungskörper,
- Verwendung insektendicht schließender Leuchtgehäuse mit einer Oberflächentemperatur von maximal 60 °C.

## 5.2 Boden

### Minimierung der Bodenbelastung durch den Baubetrieb und dessen Folgen

Im Zuge der Bauarbeiten ist das Befahren von Grünflächen mit schweren Maschinen auf das unbedingt notwendige Maß zu reduzieren. Nach Möglichkeit sollten Baufahrzeuge mit geringer Radlast zum Einsatz kommen, um den Druck auf den Boden zu reduzieren. Für Bodenarbeiten sind Raupenfahrzeuge besser geeignet als Radfahrzeuge aufgrund der größeren Auflagefläche. Als bodenverträglich gilt ein Kontaktflächendruck von 0,5 bar oder bei Radfahrzeugen eine Radlast unter 2,5 t (LANUV 2009). Unvermeidbare Bodenverdichtungen müssen im Zuge einer Rekultivierung rückgängig gemacht werden. Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

### Verwendung des Erdaushubs

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallendes Bodenmaterial ist abfallrechtlich zu untersuchen und entsprechend der Ergebnisse einer weiteren Verwendung oder Behandlung zuzuführen.

## 5.3 Wasserhaushalt

### Boden und Grundwasserschutz

Für Dächer und andere wasserführende Bauteile sind nur Materialien zulässig, durch die kein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser verursacht wird.

### Regenwasserrückhaltung

Grundsätzlich ist der Versickerung von Regenwasser vor Ort Vorzug zu gewähren. Begrünte Dächer und eine Minimierung des Versiegelungsgrades (z.B. durch Verwendung von Öko-Pflastersystemen) tragen zur Retention von Regenwasser bei. Das überschüssige Regenwasser der extensiv begrünten Dächer soll in RW-Zisternen (Wasser-Sammelbehälter) direkt zur Gartenberegnung genutzt werden. Das darüber hinaus anfallende Oberflächenwasser ist dem „Waldsee“ zuzuleiten.

Für die Nutzung von Regenwasser als Brauchwasser ist ein separates Brauchwasserleitungssystem, getrennt vom Trinkwasserleitungssystem, herzustellen. Die Inbetriebnahme einer Brauchwasseranlage ist dem Landratsamt Calw anzuzeigen (Formular auf der Homepage des Landratsamt Calw, unter „Trinkwasser-Hygiene“, Link: [https://www.kreis-calw.de/media/custom/2442\\_1407\\_1.PDF?1436451333](https://www.kreis-calw.de/media/custom/2442_1407_1.PDF?1436451333)).

### Extensive Begrünung von Dächern

Die Dachflächen sind zu extensiv zu begrünen. Dabei ist bei schrägen Dachflächen eine Substratmächtigkeit von ungefähr 9cm und bei Flachdächern von mind. 20 cm mit nährstoffarmen skelettreichem Material herzustellen. Als Begrünung sind Arten aus der Pflanzliste für extensive Dachbegrünung zu verwenden.

### Pflanzenliste für extensive Dachbegrünung

<i>Briza media</i>	Zittergras
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut
<i>Luzula campestris</i>	Hasenbrot / Feld-Hainsimse
<i>Potentilla verna</i>	Frühlings-Fingerkraut
<i>Sedum acre</i>	Scharfer Mauerpfeffer
<i>Sedum album</i>	Weißer Mauerpfeffer
<i>Sedum sexangulare</i>	Milder Mauerpfeffer
<i>Thymus pulegioides</i>	Gewöhnlicher Thymian

## 6 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

### Pflanzung von Bäumen

Insgesamt entfallen 5 Bäume. Zudem wird der naturferne Waldbestand im Osten des Planungsgebiets teilweise gerodet und dem Waldbestand nördlich und westlich des Tennisplatzes werden hohe Bäume entnommen zur Entwicklung eines stufigen Waldrandes. Für entfallende Bäume sind innerhalb des Planungsgebiets 15 Bäume neu zu pflanzen. Zu verwenden sind einheimische, naturraum- und standorttypische Baumarten, die aus dem Herkunftsgebiet 7 (Süd-deutsches Hügel- und Bergland, siehe Breunig & al. 2002) stammen. Es sind einheimische Baumarten aus nachfolgender Tabelle zu verwenden. Zur Minimierung des Risikos vom Vogelschlag sollten keine Beeren tragende Baumarten gepflanzt werden, insbesondere im Bereich des geplanten Spielgartens.

#### Baumarten

Schwarz-Erle

Berg-Ahorn

Hänge-Birke

Rotbuche

Winter-Linde

Trauben-Eiche

Stiel-Eiche

*Alnus glutinosa*

*Acer pseudoplatanus*

*Betula pendula*

*Fagus sylvatica*

*Tilia cordata*

*Quercus petraea*

*Quercus robur*

#### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Bad Herrenalb, den 03.05.2019

*N. Mai*

Norbert Mai  
Bürgermeister



*26.07.19  
Geld*

## Örtliche Bauvorschriften

### Rechtsgrundlage:

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlage gilt in der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur öffentlichen Auslegung rechtskräftigen Fassung.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur in der Erdgeschosszone zulässig. Werbeanlagen mit grellem oder wechselndem Licht sind unzulässig.

#### 2 Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

#### 3 Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrtswegen

Parkplätze und Abstellflächen sind wasserdurchlässig zu befestigen.

Auf den wasserdurchlässigen Flächen ist das Waschen und Warten von Fahrzeugen nicht gestattet.

### Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Bad Herrenalb, den 03.05.2019

Norbert Mai  
Bürgermeister



26/07/19  
Scheidt

## Hinweise zum Bebauungsplan

### 1 **Belange des Denkmalschutzes**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die zuständige Behörde unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

### 2 **Altlasten**

Bei Hinweisen auf bodenfremde Auffüllungen, Materialien oder lokale Verunreinigungen sind die zuständigen Behörden unverzüglich zu benachrichtigen. Maßnahmen zur Erkundung, Sanierung und Überwachung sind bei Bedarf zuzulassen. Gegebenenfalls erforderliche Sanierungsmaßnahmen können im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens vollzogen werden.

### 3 **Brandschutz**

Zur Sicherstellung der geforderten Löschwasserversorgung von 96m<sup>3</sup> über 2 Stunden ist, im Falle, dass diese Löschwassermenge durch das Trinkwassernetz nicht bereitgestellt werden kann, die notwendige Differenz durch entsprechend dimensionierte unterirdische Löschwasser-Reservoirs auszugleichen. Dabei muss sichergestellt werden, dass diese Löschwasser-Reservoirs stets gefüllt sind.

### 4 **Geotechnik**

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Plattensandstein-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetttonhorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkenwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.



## Begründung zum Bebauungsplan

### 1 Planerfordernis

Die Stadt Bad Herrenalb strebt die Ausweisung eines Standorts für einen neuen Kindergarten mit acht Gruppen an. Ziel der Gemeinde ist es den Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen durch einen acht-gruppigen Kindergartenneubau im Ortsteil Rotensol zu decken. Das Plangebiet eignet sich für diese Nutzungen aufgrund seiner Größe, seiner Umgebung und seiner Lage.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um teilweise versiegelte Flächen von ungenutzten Tennisplätze in der Nähe der Gemarkungs- und Landkreisgrenze am Waldrand, nördlich der Mönchstraße (K 4331). Im betreffenden Bereich gilt kein Bebauungsplan. Das Projekt ist auf Grundlage des § 34 BauGB (Einfügung) nicht genehmigungsfähig.

Um dem Planungsziel der Gemeinde Bad Herrenalb zu entsprechen, die benötigten Kindergartenplätze zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern, ist deshalb die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

### 2 Abgrenzung des Plangebiets / Örtliche Gegebenheiten

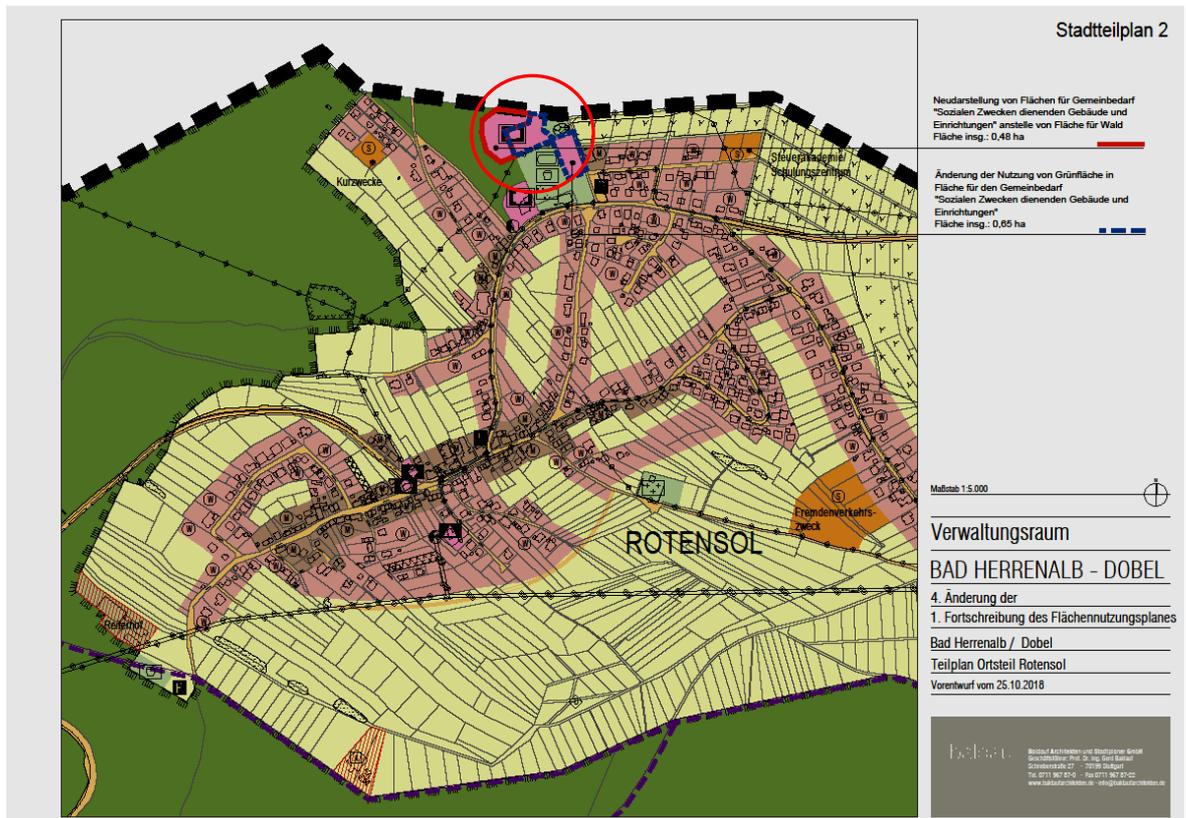
Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Das Plangebiet umfasst ca. 1,3 ha und wird im Norden und Westen von bestehenden Waldflächen, im Osten von dem Ahornweg und im Süden vom bestehenden Sportplatz mit den dazugehörigen Gebäuden begrenzt.

Im Plangebiet liegen die Flurstücke 316/15 sowie teilweise die Flurstücke 316/1, 316/16 und 528.

Die Umgebung wird größtenteils durch bestehende Waldflächen geprägt. Im Osten und Süden grenzen vereinzelte Wohn- und Vereinshäuser mit einer Geschossigkeit von 1-2 Geschossen an.

### 3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und Regionalplan

Das Plangebiet wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb-Dobel als „Grünfläche“ und „Fläche für Wald“ dargestellt. Der Bebauungsplan „Kindergarten-Neubau Neusatz-Rotensol“ sieht eine Fläche für Gemeinbedarf „Sozialen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ vor und ist damit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist daher im Parallelverfahren zu ändern.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Herrenalb - Dobel

Im aktuellen Regionalplan der Region Nordschwarzwald sind die betreffenden Flächen als Mindestflur (Landwirtschaft) festgesetzt. Dies stellt für die Änderung des Flächennutzungsplans jedoch kein Hindernis dar, da die betreffenden Flächen bereits im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Grünfläche ausgewiesen werden. Das Landratsamt Calw weist jedoch darauf hin, dass durch die Übernahme der Flächen in die Bauleitplanung diese kein Bestandteil der Förderkulisse Mindestflur gem. LPR ist.

#### 4 Umweltbericht

Zur Klärung der naturschutzrechtlichen Belange wurde ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung und Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erarbeitet (Institut für Botanik und Landschaftskunde, Karlsruhe).

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

*Die Stadt Bad Herrenalb plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Kindergarten-Neubau Neusatz-Rotensol“. Das Planungsgebiet umfasst etwa 1,56 ha und liegt am nördlichen Ortsrand von Rotensol. Geplant ist der Neubau eines Kindergartens mit neuer Zufahrtsstraße und PKW-Stellplätzen. Hierzu sollen der bestehende Tennisplatz sowie ein naturferner Waldbestand überbaut werden. Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Demnach ist für das Vorhaben die Erstellung eines Umweltberichts erforderlich. Zudem ist im Umweltbericht eine fundierte artenschutzfachliche und -rechtliche Bearbeitung erforderlich.*

*Derzeit wird das Gebiet überwiegend von naturfernen Waldbeständen und Grünflächen mit Ruderalvegetation, Zierrasen und Einzelbäumen sowie von versiegelten Flächen eingenommen. Die Strukturen bieten Lebensraum für zahlreiche Vogelarten der Siedlungsgebiete. Das Planungsgebiet befindet sich teilweise innerhalb eines Wanderkorridors von Amphibien und eignet sich als Jagdhabitat für Fledermäuse. Während der Begehungen wurde die besonders geschützte Libellenart Plattbauch (*Libellula depressa*) beobachtet werden. Zudem kann ein Vorkommen der Ringelnatter (*Natrix natrix*) im Gebiet nicht ausgeschlossen werden. Die Böden im Gebiet sind größtenteils unversiegelt und insgesamt von mittlerer Wertigkeit. Landschaftlich ist*

das Gebiet nicht von besonderer Bedeutung. In klimatischer Hinsicht kommt dem Gebiet aufgrund der Waldbestände eine Bedeutung für die Kalt- und Frischluftproduktion zu. In Bezug auf die Schutzgüter Mensch (inkl. Erholung) und Kulturgüter besteht eine geringe bis mäßige Bedeutung.

Durch das Vorhaben werden 7 % der Flächen im Planungsgebiet neu versiegelt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist daher als gering einzuordnen. Das bilanzielle Defizit für das Schutzgut Boden beläuft sich auf 4.535 ÖP. Im Zuge der Realisierung der Planung werden im Planungsgebiet vor allem Biotop von geringer Wertigkeit überbaut. Von hoher Bedeutung sind die naturfernen Waldbestände und Einzelbäume im Gebiet. Ein naturferner Mischbestand mit überwiegendem Nadelbaumanteil soll teilweise gerodet werden. Aus den naturfernen Waldbeständen nördlich und westlich des bestehenden Tennisplatzes sollen alle Bäume entfernt werden, die eine Gefahr für das zukünftige Gebäude darstellen können. Als Ausgleich wird ein stufiger Waldrand entwickelt. Für die Dächer des zukünftigen Kindergartengebäudes ist eine extensive Begrünung geplant. Nach Umsetzung der genannten Maßnahmen verbleibt ein Defizit von 13.681 ÖP für das Schutzgut Biotoptypen. Die Auswirkungen auf die Fauna (Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Insekten) können durch entsprechende Maßnahmen minimiert werden. Die Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter sind als gering einzustufen. Insgesamt entsteht durch das Vorhaben ein bilanzielles Defizit von 18.216 Ökopunkten. Der durch das Vorhaben erzeugte Eingriff kann basierend auf dem derzeitigen Planungsstand nicht ausgeglichen werden. Mögliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Pflanzung von überschlüssig 15 Einzelbäumen im Planungsgebiet sowie die Aufwertung einer Magerwiese auf Flurstück 538/1. Durch diese Maßnahmen könnten das bilanzielle Defizit vollständig ausgeglichen werden.

Hinsichtlich des Artenschutzes ist nachzeitigem Kenntnisstand unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen ein Verstoß gegen artenschutzrechtliche Belange durch die Planung nicht zu erwarten. Die Maßnahmen beinhalten Schutzmaßnahmen während der Bauphase, insektenschonende Beleuchtung und eine Gestaltung von vogelfreundlichen Außenfassaden. Die grünordnerischen Maßnahmen sehen eine landschaftsbildgerechte Eingrünung des gesamten Areals, eine extensive Begrünung der Dachflächen, wasser-durchlässige Parkplatzbeläge und den schonenden Umgang mit Grund und Boden vor.

## **5 Verkehrserschließung**

Das Plangebiet wird über die Mönchstraße/Kreisstraße K 4331 und in Verlängerung des Ahornweges durch eine Zufahrtsstraße mit 22 „Elternparkplätze“ und einem Behindertenparkplatz sowie weiterführend eine reine Lieferzufahrt bis zum Gebäudeeingang erschlossen. Davon abbiegend wird eine geschotterte Pflegezufahrt direkt in die Außenanlage führen. Der umschließende Zaun erhält dort eine Toranlage. Der vorhandene Parkplatz neben der Einfahrt Ahornweg wird von den Kinder-BetreuerInnen mitgenutzt werden.

## **6 Ver- und Entsorgung**

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über den Anschluss an die vorhandenen Netzsysteme. Der das Gelände querende Hauptsammler (MW, DN 600) wurde untersucht. Er ist in einem guten Zustand und soll daher verbleiben. Daran angeschlossen wird die Schmutzwasser-Entwässerung des gesamten Kindergartengebäudes. Im Gegensatz dazu ist geplant, das Niederschlagswasser nicht in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Stattdessen soll das Überschusswasser der extensiv begrünten Dächer in RW-Zisternen (Wasser-Sammelbehälter) direkt zur Gartenberegnung benutzt und das darüber hinaus anfallende Oberflächenwasser dem Seerosenteich zugeführt werden.

## 7 Bodengutachten

Zur Klärung der bodenrechtlichen Belange wird ein Bodengutachten erarbeitet. Zusammenfassend werden nachfolgend die wichtigsten Ergebnisse zitiert:

### **Aufschlussresultate Rammkernsondierungen und Kenngrößen**

*Für die Locker- und Festgesteine wurden die Bodenkennwerte nach DIN 1055, DIN 18196, DIN 18300 und DIN 18319 ermittelt. In allen Bohrungen wurden bis maximal 3,0 m u. GOK anthropogene Auffüllungen angetroffen. Die Auffüllungen sind überwiegend sandig bis kiesig mit unterschiedlichen Beimengungen an Bruchstücken von Bauschutt und im oberen Meter auch Asphaltbruchstücken. Die Menge der Fremdbestandteile nahm zur Tiefe hin ab. Die Auffüllungen sind schlecht verdichtet und überwiegend sehr locker bis locker gelagert. In der Bohrung RKS 1 wurden darüber hinaus auch eher bindige Auffüllungen erbohrt. Diese Schichten waren lediglich von weicher bis bereichsweise breiiger Konsistenz. Unterhalb der Auffüllungen stehen die Sande und Kiese aus den verwitterten Sandsteinen an.*

*Das Untersuchungsgebiet wurde maximal bis in eine Tiefe von 4,60 m unter Geländeoberkante aufgeschlossen. Im Bereich der erzielten Endteufe und dem ausbleibendem Bohrfortschritt kann der Übergang zum geringer verwitterten Festgestein angenommen werden. Das kompakte Festgestein wurde verfahrensbedingt nicht erbohrt. Grundwasser wurde in den Bohrungen nicht nachgewiesen. Die einzelnen Schichten, die in den Bohrungen angetroffen wurden, lassen sich durch Extrapolation und Zusammenfassung der charakteristischen Eigenschaften zu einem Normalprofil, entsprechend der geschilderten geologischen Situation mit den Schichtgliedern (SG I bis SG III) zusammenfassen:*

---

SG I: **Auffüllung** / Erdaushub aus überwiegend Sand und Kies, im Bereich von RKS 1 auch Schluff, inhomogen, mit Bauschuttanteil, Ziegelresten, Asphaltstücken, trocken bis feucht, meist sehr locker bis locker [SW, SU, GI] bzw. breiig-weich [UL, TL] bis maximal 3,0 m u. GOK

---

SG IIa: **Verwitterungshorizont** / Sand, kiesig, schluffig, rotbraun, erdfeucht, locker bis mitteldicht gelagert [SW] bis maximal 3,90 m u. GOK

---

SG IIb: **Verwitterungshorizont** / Sand, kiesig, schluffig, rotbraun, erdfeucht, mit festen Sandsteinlagen, mitteldicht bis sehr dicht gelagert [SW] bis maximal 4,60 m u. GOK

---

SG III: **Plattensandstein** nicht erbohrt, indirekt als Bohrhindernis ermittelt in >4,60 m u. GOK

---

### **Ergebnisse Rammsondierungen**

*Zusätzlich zu den Bohrungen wurden durch drei indirekte Bodenaufschlüsse die Lagerungsdichten bzw. Zustandsgrenzen des anstehenden Bodens bis zu einer Tiefe von maximal 5,80 m, nach DIN EN ISO 22476-2 ermittelt. Die Auffüllung ist mit Schlagzahlen N10 von bis > 10 Schlägen je 10 cm größtenteils locker – bis sehr locker gelagert bzw. von breiiger-weicher Konsistenz. Im Bereich der kiesigen Auffüllung sind auch vereinzelt höhere Schlagzahlen erreicht worden, diese sind jedoch nicht auf gute Verdichtung des Auffüllungsmaterials zurückzuführen, sondern auf die Korngröße des Materials. Die maximale Mächtigkeit beträgt 3 m. Der Verwitterungshorizont des Sandsteins ist größtenteils mitteldicht-dicht gelagert, zeigt aber auch Bereiche die locker (in Bereichen der alten Oberfläche nahe der Auffüllung und in verwitterten Klüftbereichen) bzw. sehr dicht gelagert sind (vorwiegend Bereiche aus losem Festgestein) und reicht bis in eine maximale Teufe von 5,80 m.*

### **Ergebnisse Geotechnische Laboruntersuchungen**

Die nach Tabelle 1 aufgestellten Mischproben sind nach DIN 18123 untersucht worden. Die Bodenart nach DIN 4022 sowie die Anteile der Kornfraktionen aus der Korngrößenverteilung sind Tabelle 2 zu entnehmen.

Bez.	Bodenart nach DIN 4022	Kies (M-%)	Sand (M-%)	Schluff + Ton (M-%)
MP 3	G, s, u'	71,0	19,2	9,8
MP 4	G, s*, u', t'	48,7	34,7	16,6
MP 5	S, g*, u', t'	35,4	44,0	20,6

Die Kornsummenkurven der Versuche sind in Anlage 4 dargestellt. Daraus ergeben sich für das gewonnene Material für alle drei Mischproben eine gute Verdichtungsfähigkeit (V1) sowie gute Frostsicherheit (F1). Ausnahme bilden hier die beiden Schluffbereiche in der RKS 1. Diese bindigen Schichten sind nicht frostsicher (F3) und lassen sich nur mit hohem Aufwand verdichten. Für die Bestimmung der Konsistenzgrenzen wurde das Überkorn mit 24,22 % abgetrennt. Die Bestimmung der Konsistenzgrenzen des verbleibenden Feinkorns ergab nach der DIN 18122 eine breiige Konsistenz mit einer Konsistenzzahl von 0,24 bei einer Fließgrenze wL von 31,31% und einer Ausrollgrenze wP von 16,52%. Die Analyse des Wassergehaltes an der Probe RKS 1.4 ergab einen Wert von 21,07%. Nach Plastizitätsdiagramm erfolgt eine Einteilung des Feinkorns ohne Überkorn in TL (leicht plastische Tone).

### **Ergebnisse abfallrechtliche Untersuchungen**

Die Analyse der beiden Mischproben MP 1 Chemie und MP 2 Chemie nach VwV Tab. 6.1 vom chemischen Labor Eurofins ergab eine Einstufung Z1.2 für MP 1 bzw. Z2 für MP 2. Die Ergebnisse der chemischen Untersuchung sind im Anhang beigefügt. Maßgeblichen Anteil in die Einstufung Z1.2 bzw. Z2 sind die erhöhten PAK-Werte (8,02 mg/kg für MP 1 sowie 17,3 mg/kg für MP 2) über dem Grenzwert der VwV für Z1.2 bzw. Z2. Orientierend können die abfallrechtlichen Untersuchungen auch für eine erste Bewertung im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Mensch nach BBodSchV herangezogen werden. Der Gehalt an Benzo(a)pyren mit 0,69 mg/kg in MP 1 bzw. 1,3 mg/kg in MP 2 ist leicht erhöht, überschreitet den Prüfwert der BBodSchV mit 2 mg/kg für den Wirkungspfad Boden-Mensch für Kinderspielflächen knapp nicht.

## **8 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

### **8.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Neubaufäche wird als **Fläche für Gemeinbedarf** ausgewiesen. Demnach sind die dem städtischen Bedarf entsprechenden Nutzungen „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie die dem angegliederten „Sportlichen Zwecken dienenden Gebäude und Einrichtungen“ zulässig.

Auf den Fläche für den Gemeinbedarf (mit der Zweckbestimmung) „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ und „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ ist auch eine andere Nutzung des Kindergartengebäudes und der Spiel- und Sportanlagen zu sonstigen Bildungs-, sozialen, kulturellen und sportlichen Zwecken zulässig.

### **8.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl GRZ und die maximale Gebäudehöhe. Die GRZ entspricht den vorgesehenen Grundstücksgrößen sowie der geplanten Verkehrs-, Erschließungs- und Freiflächenstruktur. Es handelt sich dabei um einen Maximalwert dessen Ausnutzung durch überbaubare Flächen begrenzt werden kann. Über die Höhenfestsetzungen und den Bezugspunkt wird die Einpassung der geplanten Bebauung in den umgebenden Gebäudebestand gesichert. Zur Gewährleistung haustechnischer Anforderungen darf die tatsächliche Gebäudehöhe mit technisch notwendigen Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Lüftungsanlagen, technische Anlagen, Klimageräten, Treppenaufgängen etc.) bis max. 1,50 m überschritten werden.

### 8.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es gilt die **abweichende Bauweise**. Über die Festsetzung einer abweichenden Bauweise soll größtmögliche Flexibilität für die künftigen Nutzungen gewährleistet werden. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten, wobei innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Gebäudelängen über 50 m zulässig sind.

Zugunsten der Sicherung einer angemessenen Gestaltung des topografisch bewegten Freibereichs auf den Grundstücken sind Terrassen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 8.4 Leitungsrecht

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht im westlichen Abschnitt des Gebiets dient der Sicherung des bestehenden Wanderweges.

### 8.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die aus dem Umweltbericht und anderen umweltbezogenen Fachgutachten in den Bebauungsplan übernommenen Festsetzungen sichern das Vermeiden von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen. Außer den nicht der Abwägung zu unterziehenden Maßnahmen für den Artenschutz stellen die übrigen Maßnahmen nach Abwägung durch den Gemeinderat einen unverzichtbaren Beitrag zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich umweltrechtlicher Belange dar.

Im Detail dienen die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- der Vermeidung der Tötung von Vögeln, Fledermäusen, Amphibien,
- der Vermeidung der unbeabsichtigten Tötung von Vögeln,
- der Schonung der den Feldermäusen als Nahrung dienenden Insekten,
- dem Erhalt und der Schaffung von Nistplätzen für Vögel,
- der Bereitstellung von Ersatzquartieren zur Erhaltung der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang und zur Kompensation entfallender Tagesverstecke,
- der Erhaltung von Bodenfunktionen,
- dem Schutz vor Stoffeinträgen in die Umwelt,
- der Regenwasserretention,
- dem Rückhalt von Oberflächenwasser.

### 8.6 Grünordnung

Die grünordnerischen Festsetzungen sichern den Ausgleich für wegen des Vorhabens entfallende Pflanzen und sichern eine angemessene Durchgrünung des Plangebietes.

## 9 Örtliche Bauvorschriften

### 9.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen können die gestalterische Wirkung eines Baugebiets beeinflussen. Zur Begrenzung negativer Einflüsse werden Werbeanlagen reglementiert. Demnach ist Werbung nur in der Erdgeschosszone und nur an der Stätte der Leistung zulässig; Fremdwerbung ist damit ausgeschlossen. Mit Rücksicht auf die angrenzenden Waldflächen und Wohnbebauung ist auch auf Werbeanlagen mit grellem oder wechselndem Licht zu verzichten.

### 9.2 Niederspannungsfreileitungen

Die oberirdische Führung von Niederspannungsfreileitungen kann zu einer Beeinträchtigung des städtebaulich-gestalterischen Erscheinungsbildes führen, weshalb der Ausschluss einer oberirdischen Verkabelung geboten ist.

## 10 Immissionsschutz

Angrenzend an das Grundstück des Kindergartens befindet sich ein Rasensportplatz. Dieser Rasensportplatz wird für Übungs- und Trainingsspiele ohne nennenswerten Publikumsverkehr genutzt, welche ausschließlich in den Abendstunden bzw. am Wochenende stattfinden. Für Schulsport wird der Rasensportplatz nicht genutzt. Das angrenzend an den Rasensportplatz vorhandene Vereinsheim wird seitens des Vereins ebenso wie der Rasensportplatz nur in den Abendstunden bzw. den Wochenenden genutzt. Somit überschneiden sich die Nutzungszeiten des Kindergartens nicht mit denen des Rasensportplatzes bzw. des Vereinsheims. Darüber hinaus besteht zwischen dem Vereinsheim und dem Kindergarten ein ausreichender Abstand, wodurch lärmbedingte Beeinträchtigungen des Kindergartens nicht zu erwarten sind. Zudem werden die schutzbedürftigen Räume des Kindergartens (wie beispielsweise Schlafräume, Büroräume) auf der lärmabgewandeten Seite angeordnet.

Der östlich an das Plangebiet angrenzende rechtskräftige Bebauungsplan „Scheideichen in Rotensol“ aus dem Jahr 1980 weist ein Mischgebiet aus. In direkter Nachbarschaft zum Plangebiet befinden sich Wohnhäuser und ein kleinerer Gewerbebetrieb (Zimmerei). Gemäß § 6 BauNVO dienen Mischgebiete dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Da die Zimmerei im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans liegt und anhand dessen genehmigt wurde, kann davon ausgegangen werden, dass von dieser Nutzung keine kritische Lärmbelastung ausgeht. Außerdem gehen aus der Baugenehmigung der Zimmerei keine Auflagen zum Immissionsschutz hervor.

Signifikanter Verkehrslärm kann lediglich von der Kreisstraße 4331 südlich des Plangebiets einwirken. Gemäß einer Verkehrszählung aus dem Jahr 2007 wird von einem durchschnittlichen täglichen Verkehrsaufkommen (DTV) von 2.158 Fahrzeugen auf der Kreisstraße 4331 ausgegangen. Gemäß der Aussage der Stadt Bad Herrenalb hat sich dieser Wert in den letzten 10 Jahren nicht nennenswert verändert und kann weiterhin angewendet werden. Der reine Binnenverkehr kann durch den Ziel- und Quellverkehr am westlichen Teil vom Ortsteil Rotensol kompensiert werden.

Mit Hilfe der Städtebaulichen Lärmfibel Online (Lärmrichtwert-Ermittlungstool) des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg und der Stadt Stuttgart können mit Hilfe des DTV-Werts die Straßenverkehrslärmwerte errechnet werden. Dabei kann der vorliegende DTV-Wert oder der die stündliche Verkehrsmenge als Grundlagen verwendet werden. Um die stündliche Verkehrsmenge zu erhalten wurde der vorliegende DTV-Wert mit dem entsprechenden Umrechnungsfaktor für Landes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen in die stündliche Verkehrsmenge umgerechnet. Dementsprechend ergibt sich eine stündliche Verkehrsmenge von 129,4 Fahrzeugen. Als weitere Angaben wurden ein LKW-Anteil von 4%, eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, ein Abstand von 140m zur Mitte des Fahrstreifens sowie ein Höhe des Immissionsortes über dem Fahrstreifen von -1m angenommen.

Dementsprechend ergibt sich als Ergebnis der Berechnung mit dem DTV-Wert als Grundlage ein Mittelungspegel von 45,2 dB(A) am Tag und von 35 dB(A) in der Nacht. Wird die stündliche Verkehrsmenge sowie der LKW-Anteil zu Grunde gelegt ergibt sich ein Mittelungspegel von 42,9 dB(A). Damit liegen die Straßenverkehrslärmwerte innerhalb den in der TA-Lärm aufgeführten Immissionsrichtwerten für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht. Es ist somit von keiner für eine Kindergartennutzung kritischen Lärmbelastung auszugehen.

*Ergebnis der Berechnung der Straßenverkehrslärmwerte (Grundlage DTV)*

**Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90**

Bitte Werte eingeben bzw. auswählen dann auf Berechnen klicken!

	Ihre Eingabe	Beitrag (Tag)
DTV <input type="text" value="i"/>	2158	61 dB(A)
Straßengattung <input type="text" value="Gemeindestraßen"/>		
Höchstgeschwindigkeit	50 km/h	-4.1 dB(A)
Straßenoberfläche <input type="text" value="nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone"/>	<input type="text" value="i"/>	0 dB(A)
Steigung / Gefälle	%	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens	140 m	-6.9 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen	-1 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-4.8 dB(A)
<b>Mittelungspegel (Tag/Nacht)</b>	<b>T 45.2 dB(A)</b>	<b>N 35 dB(A)</b>
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 434 m einsehen können!		

*Ergebnis der Berechnung der Straßenverkehrslärmwerte (Grundlage stündliche Verkehrsmenge)*

**Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90**

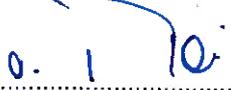
Bitte Werte eingeben bzw. auswählen dann auf Berechnen klicken!

	Eingabe	
Maßgebliche stündliche Verkehrsmenge	129.4	59.6 dB(A)
LKW-Anteil (zulässiges Gesamtgewicht über 2.8 t)	4 %	
Höchstgeschwindigkeit	50 km/h	-5.1 dB(A)
Straßenoberfläche <input type="text" value="nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone"/>	<input type="text" value="i"/>	0 dB(A)
Steigung / Gefälle	%	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens	140 m	-6.9 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen	-1 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-4.8 dB(A)
<b>Mittelungspegel</b>		<b>42.9 dB(A)</b>
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 434 m einsehen können!		

**Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Stadt Bad Herrenalb, den 03.05.2019



Norbert Mai  
Bürgermeister

## Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

Gemäß § 10 (4) BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

### 1 Planerfordernis

Die Stadt Bad Herrenalb strebt die Ausweisung eines Standorts für einen neuen Kindergarten mit acht Gruppen an. Ziel der Gemeinde ist es den Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen durch einen acht-gruppigen Kindergartenneubau im Ortsteil Rotensol zu decken. Das Plangebiet eignet sich für diese Nutzungen aufgrund seiner Größe, seiner Umgebung und seiner Lage.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um teilweise versiegelte Flächen von ungenutzten Tennisplätze in der Nähe der Gemarkungs- und Landkreisgrenze am Waldrand, nördlich der Mönchstraße (K 4331). Im betreffenden Bereich gilt kein Bebauungsplan. Das Projekt ist auf Grundlage des § 34 BauGB (Einfügung) nicht genehmigungsfähig.

Um dem Planungsziel der Gemeinde Bad Herrenalb zu entsprechen, die benötigten Kindergartenplätze zu schaffen und die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu sichern, ist deshalb die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

### 2 Berücksichtigung der Umweltbelange im Bebauungsplan

Zur Klärung der naturschutzrechtlichen Belange ist ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbewertung erstellt worden. Auf den Umweltbericht (separate Broschüre als Bestandteil dieser Begründung) wird verwiesen.

### 3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB

Die Öffentlichkeit wurde im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 15.11.2018 in der Bronnwiesenhalle in Neusatz zum Thema Neubau Kindergarten Neusatz-Rotensol frühzeitig unterrichtet gem. § 3 (1) BauGB. Dabei konnten keine Anregungen oder Stellungnahmen verzeichnet werden, die zu einer Änderung der Planung führten.

### Frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4(1) BauGB erfolgte im Rahmen eines Scoping-Termins am 07.12.2018. Die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt worden:

Behörden   TÖB	Anregung	Abwägungsvorschläge
Landratsamt Calw Abteilung Landwirtschaft und Naturschutz	Unvollständige Brutvogelkartierung	<b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Im Rahmen des Scoping-Termins mit dem Landratsamt Calw und in Rücksprache mit Frau Dr. Braband, die nicht am Scoping-Termin teilnehmen konnte, wurde die Vereinbarung getroffen, dass für die Festlegung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen und die Beurteilung in Hinblick auf die Erfüllung von Verbotstatbeständen eine worst-case-Annahme getroffen

		wird. Die Beurteilung der Artengruppe Vögel erfolgt auf Basis der Voruntersuchungen und der Habitatausstattung. Entsprechende Erläuterungen werden im Umweltbericht ergänzt. Die ursprünglich geplanten Erfassungstermine zur Vervollständigung der Brutvogelkartierung entfallen daher.
	Die Biotoptypenbewertung ist nicht hinreichend zur Abschätzung des Habitatpotentials.  Die Vermeidungsmaßnahmen sind in Bezug auf die Fortpflanzungsstätten von Fledermäusen nicht hinreichend.	<b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Eine genaue Verortung und Beschreibung der Habitatbäume im Planungsgebiet zur Abschätzung des Habitatpotentials wird ergänzt. Es werden Festlegungen bezüglich der Anzahl von Nistkästen für Vögel und von Fledermauskästen ergänzt.
	Einbezug der Waldbereiche in die artenschutzrechtliche Prüfung.	<b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Die entsprechenden Waldbereiche werden in die artenschutzrechtliche Prüfung mit aufgenommen.
	Fehlende Aussagen über das Vorkommen von Waldameisen.	<b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Aussagen über das Vorkommen von Waldameisen werden im Umweltbericht ergänzt. Im Waldbestand befinden sich keine Ameisenhögel die auf ein Vorkommen von besonders geschützten Waldameisenarten hindeuten.
	Konkretisierung der Aussagen zur vogelfreundlichen Außenfassade	<b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Die Aussagen zur vogelfreundlichen Außenfassade werden ergänzt und konkretisiert.
	Hinweis auf einen fehlerhaften Textbaustein in Kap. 6.6	<b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Die Textpassage wird entsprechend geändert.
Scoping Termin Landratsamt Calw  LRA Bauordnung LRA Umwelt- u. Arbeitsschutz LRA Brand- u. Katastrophenschutz LRA Gewerbeaufsicht LRA Forst und Jagd	<u>Baurecht</u> Es sind 2 anstatt des 1 geplanten barrierefreien Stellplatzes erforderlich.	<b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Die genaue Zahl der Parkplätze ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nicht festsetzbar. Im Zuge der Erteilung der Baugenehmigung ist jedoch eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen nachzuweisen. In die Planzeichnung wird ein nachrichtlicher Hinweis zu Verortung der Stellplatzflächen, mit Kennzeichnung der barrierefreien Stellplätze, übernommen.

<p>Breunig, Botanik u. Landschaftskunde</p> <p>Bauamt Bad Herrenalb</p>	<p>Regionalplan und FNP sind in der Begründung zum Bebauungsplan aufzuführen.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan und dem Regionalplan wird in der Begründung des Bebauungsplans aufgeführt.</p>
<p>SCHÖFFLER. stadtplaner.architekten</p>	<p><u>Immissionsschutz</u> Nachweis von Berechnungen bezüglich des, auf das Plangebiet einwirkende, Straßenverkehrslärms.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Zur Berechnung des Straßenverkehrslärm mit Hilfe der Städtebaulichen Lärmfibel Online (Lärmrichtwert-Ermittlungstool) des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg und der Stadt Stuttgart wurde zum einen ein DTV-Wert von 2.158 Kfz/24h und zum anderen die stündliche Verkehrsmenge als Grundlage genommen. Dafür wurde der DTV-Wert von 2.158 Kfz/ha mit dem entsprechenden Umrechnungsfaktor für Landes-, Kreis- und Gemeindeverbindungsstraßen in die stündliche Verkehrsmenge umgerechnet. Dementsprechend ergibt sich eine stündliche Verkehrsmenge von 129,4 Fahrzeugen. Als weitere Angaben wurden ein LKW-Anteil von 4%, eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h, ein Abstand von 140m zur Mitte des Fahrstreifens sowie ein Höhe des Immissionsortes über dem Fahrstreifen von -1m angenommen. Dementsprechend ergibt sich als Ergebnis der Berechnung mit dem DTV-Wert als Grundlage ein Mittelungspegel von 45,2 dB(A) am Tag und von 35 dB(A) in der Nacht. Wird die stündliche Verkehrsmenge sowie der LKW-Anteil zu Grunde gelegt ergibt sich ein Mittelungspegel von 42.9 dB(A). Damit liegen die Straßenverkehrslärmwerte innerhalb den in der TA-Lärm aufgeführten Immissionsrichtwerten für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) am Tag und 40 dB(A) in der Nacht. Bezüglich des Immissionsschutzes werden Textpassagen in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p>

	<p><u>Entwässerung</u> Rechnerischer Nachweis der Leitungsfähigkeit der Entwässerungskanäle.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b> In den Mischwasser-Hauptsammler wird lediglich das Schutzwasser eingeleitet. Das Oberflächenwasser wird in RW-Zisternen gesammelt bzw. in den Seerosenteich eingeleitet. Gemäß Berechnungen der Gemeinde verfügt der Hauptsammler über eine Kapazität von ca. 750l/s, so dass die Leistungsfähigkeit des Kanals gegeben ist.</p>
	<p><u>Brandschutz</u> Ergänzung eines Bereichs von 5m rund um das Gebäude, welcher zur Gestaltung eines stufigen Waldtraufs von Bewuchs freizuhalten ist.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Der Bereich von 5m rund um das Gebäude, der zur Umgestaltung zu einem stufigen Waldtrauf von Bewuchs freizuhalten ist, wird im zeichnerischen nachrichtlich gekennzeichnet.</p>
	<p><u>Forst</u> Der Wald ist im Bebauungsplan zu sichern.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Waldflächen festgesetzt.</p>
	<p>Die Zone der Wurzelweg-Radler mit einer befristeten Waldumwandlung ist im zeichnerischen Teil nachrichtlich darzustellen.</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen:</b> Die Zone der Wurzelweg-Radler mit einer befristeten Waldumwandlung wird im zeichnerischen Teil nachrichtlich dargestellt.</p>

**Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB fand statt in der Zeit von 15.02.2019 bis zum 18.03.2019. In diesem Zeitraum gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

**Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB**

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB fand statt in der Zeit vom 15.02.2019 bis zum 18.03.2019. Die Ergebnisse der Behördenbeteiligung sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt worden:

Behörden   TÖB	Anregung	Abwägungsvorschläge
Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<p><u>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</u> Übernahme von geotechnischen Hinweisen in den Bebauungsplan</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b> Die geotechnischen Hinweise werden im textlichen Teil in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
Regierungspräsidium Karlsruhe Abteilung 2 – Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<p>Änderungen des rechtsgültigen Flächennutzungsplans</p>	<p><b>Der Anregung wird entsprochen.</b> Der Flächennutzungsplan wird aktuell im Parallelverfahren geändert.</p>

Landratsamt Calw Abteilung Bauordnung	<u>Städtebau</u> Plandarstellung der zu fällenden Bäume nicht schwer erkennbar. Die Doppellinie (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht?) westlich des Kindergartens sowie die Wirkungsrichtung der Waldabstandslinie sind nicht eindeutig nachzuvollziehen.	<b>Der Anregung wird redaktionell entsprochen:</b> Bezüglich der entfallenden Bäume wird eine andere Darstellungsweise gewählt. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht westlich des Kindergartens dient der Sicherung eines bestehenden Wanderweges. Die Wirkungsrichtung der Waldabstandslinie wird im zeichnerischen Teil ergänzt.
	Anzahl der zu fällenden Bäume unklar. Ersatzpflanzungen können im Lageplan nicht erkannt werden. Dargestellt sind dort nur Pflanzbindungen.	<b>Der Anregung wird redaktionell entsprochen:</b> Im Rahmen des Vorhabens werden 5 Einzelbäume (außerhalb von Wald) gefällt. Im Umweltbericht wird diese Textpassage entsprechend abgeändert. Die entfallenden Bäume innerhalb der Waldumwandlungsfläche werden über den entsprechenden Waldbiotoptypen bewertet und bilanziert.  Eine Kompensation der entfallenden Einzelbäume ist durch die geplante Ersatzpflanzung von 15 Einzelbäumen innerhalb des Planungsgebiets vorgesehen. Die genauen Standorte sind aus umweltrechtlicher Sicht nicht relevant. Aus städtebaulicher Sicht spricht nichts gegen Baumpflanzungen an jeder im Zuge der Ausführungsplanung definierbaren Stelle innerhalb des Geltungsbereichs. Die entfallenden Bäume auf der Waldumwandlungsfläche werden durch die Entwicklung eines stufigen Waldrands sowie durch die geplante Ersatzmaßnahme kompensiert. Der Bebauungsplan wird dahingehend redaktionell präzisiert.
	<u>Umwelt- und Arbeitsschutz</u> Die Dachbegrünung wird als ökokontofähige Maßnahme für das Schutzgut Boden bedingt akzeptiert. Dachbegrünungen <10 cm Substratmächtigkeit stellen keinen Zugewinn im Sinne des Bodens dar und können nicht als Maßnahme angerechnet werden. Diese Ökopunkte (ÖP) sind aus der Bilanzierung heraus zu nehmen.	<b>Der Anregung wird redaktionell entsprochen:</b> Entsprechend der Anregung werden die Vorgaben zur Substratmächtigkeit redaktionell präzisiert: Für Flachdächer wird die Substratmächtigkeit auf min. 20cm erhöht. Auf schrägen Dachflächen ist eine Substratmächtigkeit von etwa 9cm möglich. Für die gesamte Dachfläche mit Dachbegrünung kann demnach im Mittel eine Substratmächtigkeit von 10 cm angenommen werden. Die Bodenbewer-

	Für eine Substratauflage von 10 cm Mächtigkeit wird eine Wertstufe von 0,5, d.h. 2 ÖP pro m <sup>2</sup> , angerechnet. Die ÖP sind entsprechend zu ändern.	tung im Umweltbericht wird dahingehend angepasst, dass für die Dachfläche mit Dachbegrünung eine Bodenwertstufe von 0,5 (2 ÖP/m <sup>2</sup> ) angenommen wird. Der Gesamtwert des Schutzguts Boden nach der Bebauung beträgt somit 80.909 ÖP. Das bilanzielle Defizit für das Schutzgut Boden beläuft sich auf 4.535 ÖP.
	<u>Immissionsschutz</u> Überprüfung und Erläuterung der Lärmemissionen ausgehend vom Rasensportplatz und vom Vereinsheim. Nähere Erläuterung der Nutzung des Rasensportplatzes (Nutzungsumfang, Nutzungszeit).	<b>Der Anregung wird teilweise entsprochen:</b> Angrenzend an das Grundstück des Kindergartens befindet sich ein Rasensportplatz. Dieser Rasensportplatz wird für Übungs- und Trainingsspiele ohne nennenswerten Publikumsverkehr genutzt, welche ausschließlich in den Abendstunden bzw. am Wochenende stattfinden. Für Schulsport wird der Rasensportplatz nicht genutzt. Das angrenzend an den Rasensportplatz vorhandene Vereinsheim wird seitens des Vereins ebenso wie der Rasensportplatz nur in den Abendstunden bzw. den Wochenenden genutzt. Somit überschneiden sich die Nutzungszeiten des Kindergartens nicht mit denen des Rasensportplatzes bzw. des Vereinsheims. Darüber hinaus besteht zwischen dem Vereinsheim und dem Kindergarten ein ausreichender Abstand, wodurch lärmbedingte Beeinträchtigungen des Kindergartens nicht zu erwarten sind. Zudem werden die schutzbedürftigen Räume des Kindergartens (wie beispielsweise Schlafräume, Büroräume) auf der lärmabgewandten Seite angeordnet. Ein entsprechender Absatz wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.
	Ergänzung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen, 5.3 „Regenwasserrückhaltung“.	<b>Der Anregung wird redaktionell entsprochen:</b> Die Textpassage wird in den planungsrechtlichen Festsetzungen 5.3 „Regenwasserrückhaltung“ ergänzt.
	Ergänzung zu den örtlichen Bauvorschriften, 3 „Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrtswegen“.	<b>Der Anregung wird redaktionell entsprochen:</b> Die Textpassage wird in den örtlichen Bauvorschriften unter Punkt 3 „Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrtswegen“ ergänzt.

	<p><u>Naturschutz</u> Ergänzung einer kartographischen Darstellung des Ist-Zustands (Biotoptypen) im Umweltbericht.</p> <p>Hinweis auf im Rahmen der Stellungnahme vom 3.12. bereits erwähnten „Unstimmigkeiten“, welche nicht im Detail aufgegriffen wurden.</p>	<p><b>Der Anregung wird redaktionell entsprochen:</b> Eine kartographische Darstellung im Umweltbericht des Ist-Zustands liegt bereits als Beilage vor: Bestandsplan Biotoptypen 1:1.000. Dennoch wird eine Abbildung des Bestandsplans im Kapitel 5.4 Biotoptypen im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Unstimmigkeiten zwischen Text und Tabelle der Biotoptypendarstellung wurden bereits zu einem früheren Zeitpunkt bereinigt und sind in der aktuellen Version des Umweltberichts nicht mehr enthalten.</p>
	<p>Anpassung der Pflanzliste: Verzicht auf Pflanzungen von Eschen (<i>Fraxinus excelsior</i>) aufgrund des Eschentriebsterbens. Stattdessen wird die Pflanzung von Linden, vorzugsweise Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>), u. a. auch wegen ihrer Funktion als Nahrungsquelle für nektarsammelnde Insekten im Spätsommer empfohlen.</p>	<p><b>Der Anregung wird redaktionell entsprochen:</b> Die Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>) wird aufgrund der Bedenken bezüglich des Eschentriebsterbens aus den Pflanzempfehlungen entfernt. Die Winterlinde (<i>Tilia cordata</i>) wird als Empfehlung ergänzt. Entsprechende Änderungen werden im textlichen Teil des Bebauungsplans ergänzt.</p>
	<p>Konkretisierung der Ausführungen im Umweltbericht bzw. der Formulierungen der Festzungen zum Bodenschutz.</p>	<p><b>Der Anregung wird redaktionell entsprochen:</b> Maßnahmen zum Bodenschutz werden im Umweltbericht und im textlichen Teil des Bebauungsplans ergänzt.</p>

#### 4 **Begründung der Planauswahl nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten**

Ziel des geplanten Vorhabens ist die Schaffung von zusätzlichen Kindergartenplätzen zur Deckung des nachgewiesenen erhöhten Bedarfs an Kindergartenplätzen. Im Rahmen der Standortwahl des gemeinsamen Kindergarten-Neubaus für die Ortsteile Rotensol und Neusatz wurde eine Vielzahl an unterschiedlichen Standortalternativen in beiden Ortsteilen untersucht. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile der einzelnen Standorte, erwies sich der gewählte Standort als am Sinnvollsten, insbesondere hinsichtlich der guten verkehrlichen Anbindung, der guten Parkierungsmöglichkeiten sowie der relativ zentralen Lage zwischen den beiden Ortsteilen. Der gewählte Standort ermöglicht somit eine zeitnahe Realisierung der dringend benötigten Kindergartenplätze.