

# BAULEITPLANUNG

## Bebauungsplan

„Neubau der Kita Morscholz“  
in der Stadt Wadern, im Stadtteil Morscholz

## Begründung

Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

### Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann  
Dipl.-Geogr. Andreas Heinke  
M.Sc. Nathalie Kremer

INGENIEURBÜRO  
PAULUS & PARTNER



Auftraggeber:  
Stadt Wadern  
Marktplatz 13  
66687 Wadern



Stadt Wadern

Bearbeitet durch:

**INGENIEURBÜRO  
P & P GmbH**

**Hauptsitz**  
Im Gewerbepark 5  
66687 Wadern  
Telefon +49 6871 90280  
Fax +49 6871 902830  
Email info@paulus-partner.de

**Büroniederlassungen**  
Großer Markt 17  
66740 Saarlouis  
Telefon +49 6831 1204038

Südallee 37e  
54290 Trier  
Telefon +49 651 97609810  
Fax +49 651 97609815

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Aufstellungsbeschluss</b> .....	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Räumlicher Umfang und Geltungsbereich</b> .....	<b>3</b>
<b>3.</b>	<b>Bestandsbeschreibung</b> .....	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Planungsziel und Zweck der Aufstellung</b> .....	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Verfahrensart</b> .....	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Planerische und rechtliche Vorgaben</b> .....	<b>8</b>
6.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung .....	9
6.1.1	Landesentwicklungsplan Umwelt .....	9
6.1.2	Landesentwicklungsplanung Siedlung .....	10
6.2	Flächennutzungsplanung.....	10
<b>7.</b>	<b>Artenschutz</b> .....	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b> .....	<b>12</b>
8.1	Art der baulichen Nutzung .....	12
8.2	Maß der baulichen Nutzung.....	12
8.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	13
8.4	Flächen für Nebenanlagen .....	14
8.5	Verkehrsflächen und Kfz-Stellplätze.....	14
<b>9.</b>	<b>Entwässerung und Wasserwirtschaft</b> .....	<b>14</b>
<b>10.</b>	<b>Hinweise und Empfehlungen</b> .....	<b>15</b>
<b>11.</b>	<b>Auswirkungen der Planung</b> .....	<b>16</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubau der Kita Morscholz“, o.M. (Grundlage: LVGL, Bearbeitung P&P GmbH). .....	4
Abb. 2:	Lage des Planbereichs in der Ortslage, o.M. (Grundlage: TopPlusOpen, Bearbeitung P&P GmbH). .....	5
Abb. 3:	Auszug aus dem Baumkataster der Stadt Wadern, o.M. (Grundlage: © LVGL Saarland, Bearbeitung: Stadt Wadern). .....	6
Abb. 4:	Auszug des LEP „Umwelt“, o.M. (Grundlage: Saarland, Ministerium für Umwelt, Bearbeitung P & P GmbH). .....	10
Abb. 5:	Auszug des Flächennutzungsplans der Stadt Wadern mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, o.M. (Grundlage: Stadt Wadern, Bearbeitung: P & P GmbH). .....	11
Abb. 7:	Kanalkataster Stadt Wadern, o.M. (Quelle: P & P GmbH). .....	15

## Anlagen

Anlage 1: saP – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung.

## 1. Aufstellungsbeschluss

Mit dem neuen Kita-Gesetz obliegt es den Kommunen den neuen gesetzlichen Anforderungen (u.A. Rechtsanspruch auf eine durchgängige Betreuung von sieben Stunden) Rechnung zu tragen und die notwendigen Voraussetzungen zur Umsetzung des Gesetzes zu schaffen.

In der Stadt Wadern sind die Kapazitäten an Kita-Plätzen derzeit ausgeschöpft.

Damit die Stadt ihre Daseinsvorsorge auch zukünftig erfüllen kann, ist unter Anderem der Neubau einer Kindertagesstätte (KITA) in Morscholz erforderlich.

Nach Prüfung unterschiedlicher Optionen, hat sich die Stadt dazu entschieden das bestehende alte Kita-Gebäude abzureißen und ein neues, den modernen Anforderungen gerecht werdendes Gebäude, zu bauen.

Mit der Entwicklung des Standortes werden die Voraussetzungen zum Bau einer viergruppigen Kita mit Erweiterungsoption geschaffen. Die neue Kita wird über Kita-Plätze für die unterschiedlichen Altersgruppen verfügen.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Morscholz; der Standort ist attraktiv für Morscholz sowie für die umliegenden Stadtteile.

Mit der Entwicklung des Bebauungsplans wurde das Ingenieurbüro Paulus & Partner, Im Gewerbepark 5, 66687 Wadern beauftragt.

## 2. Räumlicher Umfang und Geltungsbereich

Der Planbereich des Bebauungsplans „Neubau der Kita Morscholz“ befindet sich in der Stadt Wadern, im Stadtteil Morscholz. Er erstreckt sich in der Gemarkung Morscholzauf das Flurstück 123/2 in der Flur 4.

Die genaue Grenze des Planbereichs ist in der nachstehenden Abbildung dargestellt. Insgesamt wird eine Fläche von ca. 5.942 m<sup>2</sup> überplant.

Das Gebiet wird begrenzt:

- im Norden: durch eine bestehende Wohnbebauung,
- im Osten: durch eine bestehende Wohnbebauung,
- im Süden: durch eine bestehende Wohnbebauung,
- im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft.



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neubau der Kita Morscholz“, o.M. (Grundlage: LVGL, Bearbeitung P&P GmbH).

### 3. Bestandsbeschreibung

#### Lage

Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Wadern am südlichen Rand des Stadtteils Morscholz.

Im Norden, Süden und Osten grenzt die Fläche des Planbereichs an bestehende Bebauung, im Westen an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Bereich ist Standort einer bestehenden Kita, deren Abriss im Kontext eines Neubaus vorgesehen ist.

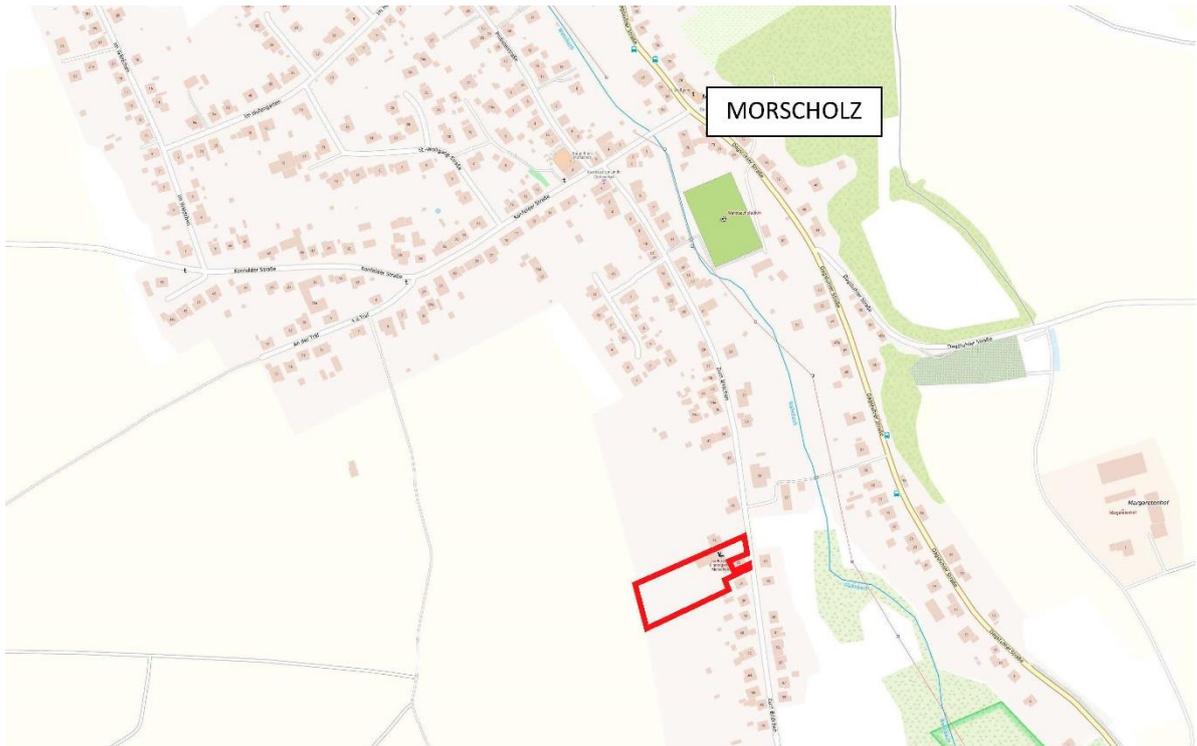


Abb. 2: Lage des Planbereichs in der Ortslage, o.M. (Grundlage: TopPlusOpen, Bearbeitung P&P GmbH).

### **Topografie**

Der Planbereich ist im östlichen Bereich durch die bereits bestehende Kita anthropogen überformt und flach gelegen. Im westlichen Bereich ist die Fläche von Baumbestand geprägt und ebenfalls flach gelegen.

### **Boden**

Die Bodenverhältnisse betreffend, ist augenscheinlich von anthropogen überformten Boden auszugehen. Unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) sind nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen.

### **Vegetation**

Das Plangebiet ist östlich durch das bestehende Kita-Gebäude und dessen Hoffläche geprägt. Westlich befinden sich Linden- und Ahornbäume sowie Hainbuchen (BHD 38-50cm), mit einer Höhe von 20-25m, die im nachstehenden Baumkataster der Stadt Wadern (Abb. 3) dargestellt sind. Der südlich dargestellte Spitzahorn in orange, wird aufgrund der Verkehrssicherheit gefällt. Die weiteren dargestellten Bäume sollten aufgrund der Hitzeentwicklung durch den Klimawandel erhalten bleiben, da sie zu einem ertragbaren Klima im Außenbereich der Kita beitragen.

Weitere Sachverhalte zum Thema „Naturschutz“ betreffend, wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – saP (Anlage 1) verwiesen.



Abb. 3: Auszug aus dem Baumkataster der Stadt Wadern, o.M. (Grundlage: © LVGL Saarland, Bearbeitung: Stadt Wadern).

### Schutzgebiete

Schutzgebiete sind durch die Planungen nicht betroffen.

### Erschließung

Das Plangebiet liegt in Morscholz in der Straße Zum Bildchen.

Über die Landesstraßen L151 und L 365 ist Morscholz ans örtliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Es bestehen entsprechende gute Verkehrsanbindungen an den Stadtteil Steinberg sowie an die Stadt Wadern selber.

### Städtebauliches Umfeld

Der maßgebliche Teil des an den vorliegenden Planbereich anschließenden Gebiets ist durch eine Wohnbebauung geprägt. Bei den Gebäuden handelt es sich um Einfamilienhäuser. Bei den verbleibenden westlich gelegenen Flächen handelt es sich um Flächen für die Landwirtschaft.

### Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser ist durch den Anschluss an das Wasserleitungsnetz der Ortslage leistungsfähig gegeben.

Die weiteren Versorger (Elektro, Telekommunikation) betreffend, erfolgt der Anschluss des neuen Gebäudes wie bereits beim bestehenden Kita-Gebäude an die bestehenden Netze des Wohngebietes „Zum Bildchen“.

#### **4. Planungsziel und Zweck der Aufstellung**

Das Planungsziel des Bebauungsplanes „Neubau der Kita Morscholz“ liegt in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau einer größeren Kindertagesstätte, da die bestehende Kita durch ihr limitiertes Platzangebot nicht mehr dem heutigen Bedarf genügt und Erweiterungs- und Sanierungsmöglichkeiten sich schwierig gestalten.

Die Stadt Wadern plant den Abriss der alten Kindertagesstätte „Rappelkiste“ und den Neubau eines Gebäudes mit zwei Regelgruppen und zwei Krippengruppen. Zusätzlich soll die Möglichkeit geschaffen werden, das Gebäude bei steigendem Bedarf, um eine Gruppe zu erweitern. Das derzeitige Kita-Gebäude ist für die steigende Anzahl an Kindern nicht mehr geeignet. Zurzeit werden 50 Kinder im Alter von 3-6 Jahren in zwei Gruppen betreut.

Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und der guten verkehrlichen Anbindung, ist der Neubau der Kita am gewählten Standort sinnvoll. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ (Kita) festgesetzt.

Der sich im westlichen Bereich befindliche Baumbestand (Abbildung 3) soll maßgeblich erhalten bleiben. Mit Blick auf die Klimakrise und den sich daraus entwickelnden Hitzeperioden, ist es für den Außenbereich einer Kindertagesstätte mehr als sinnvoll, die Außenflächen vor direkter Sonneneinstrahlung zu schützen. Dabei spielt die Beschattung durch Bäume eine große und wirkungsvolle Rolle.

Die städtebaulichen und gestalterischen Gesichtspunkte betreffend, ist die Entwicklung des Neubaus der Kita in den städtebaulichen Kontext unter Wahrung der Maßstäblichkeit und der wesentlichen Gestaltungsmerkmale des städtebaulichen Bestandes Zielsetzung der Planung.

#### **5. Verfahrensart**

Der Bebauungsplan Bebauungsplans "Neubau der Kita Morscholz" dient der Entwicklung von Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die Gesamtfläche des Planbereichs beträgt ca. 5.931 m<sup>2</sup>, entsprechend liegt auch die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unter dem Maß von 20.000 m<sup>2</sup>.

Anhaltspunkte, dass durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über

die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, bestehen nicht. Gleichmaßen bestehen keine Ansatzpunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Entsprechend kann die Entwicklung des Bebauungsplans "Neubau der Kita Morscholz" gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung erfolgen.

Gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Demnach wird u.a. im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4 c wird nicht angewendet. Bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Entsprechend ist ein Eingriffsausgleich nicht erforderlich.

## **6. Planerische und rechtliche Vorgaben**

Aus der Gesetzbestimmung über „Aufgabe, Begriffe und Grundsätze der Bauleitplanung“ in § 1 BauGB wird deutlich, dass die Stadt Wadern im Rahmen ihrer Bauleitplanung eine weitgehend planerische Gestaltungsfreiheit genießt. Jedoch hat sie gem. § 1 Abs. 4 BauGB die verbindlichen Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dies kann beispielsweise durch die Notwendigkeit der Koordination der überörtlichen Belange, der Zuweisung bestimmter Funktionen oder spezifischer Bodennutzungen begründet werden. Demnach sind die Ziele der Raumordnung lediglich einer Konkretisierung und Ausformung zugänglich und eine Überwindung im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung ist demgegenüber nicht möglich. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Neubau Kita der Morscholz“ ist demnach zu prüfen, ob im Landesentwicklungsplan Siedlung, Teilabschnitt Umwelt, sowie Teilabschnitt Siedlung, Ziele der Raumordnung enthalten sind, die den Geltungsbereich betreffen.

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen bestimmt § 8 Abs. 2 BauGB, dass diese grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Demnach hat dieser Bebauungsplan das Grobraster, das der Flächennutzungsplan für die beabsichtigte Entwicklung vorgibt, durch

parzellenscharfe allgemeinverbindliche Festsetzungen auszufüllen und mit rechtlich bindender Wirkung die Entwicklungsabsichten der Stadt Wadern zu verdeutlichen. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist demnach zu prüfen, ob die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung im Plangebiet aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans der Stadt Wadern entwickelt werden kann.

## **6.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung**

Maßgeblich für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Landesentwicklungsplan mit dem Teilabschnitt „Umwelt“ (LEP-Umwelt) vom 13. Juli 2004 (zuletzt geändert durch die 1. Änderung).

Ziele der Landesplanung sind verbindliche Vorgaben, an welche sich dieser Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG anzupassen hat. Eine Verfeinerung und Ausdifferenzierung der Ziele der Raumordnung ist zwar möglich, ihre Überwindung im Rahmen der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB allerdings nicht.

Grundsätze der Landesplanung sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung eines Raumes als Vorgaben für die Ermessens- und Abwägungsentscheidungen. Grundsätze sind im Sinne einer Abwägungsdirektive zu berücksichtigen und daher einer nachvollziehbar begründeten Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich.

### **6.1.1 Landesentwicklungsplan Umwelt**

Westlich des Plangebiets befindet sich gemäß LEP-Umwelt ein Vorranggebiet für die Landwirtschaft, dieses ist jedoch durch die Planung nicht berührt.

Mit den Zielen des Landesentwicklungsplans Umwelt ergeben sich durch die Planung keine Konflikte. Sie steht entsprechend in Einklang mit der Landesentwicklungsplanung.

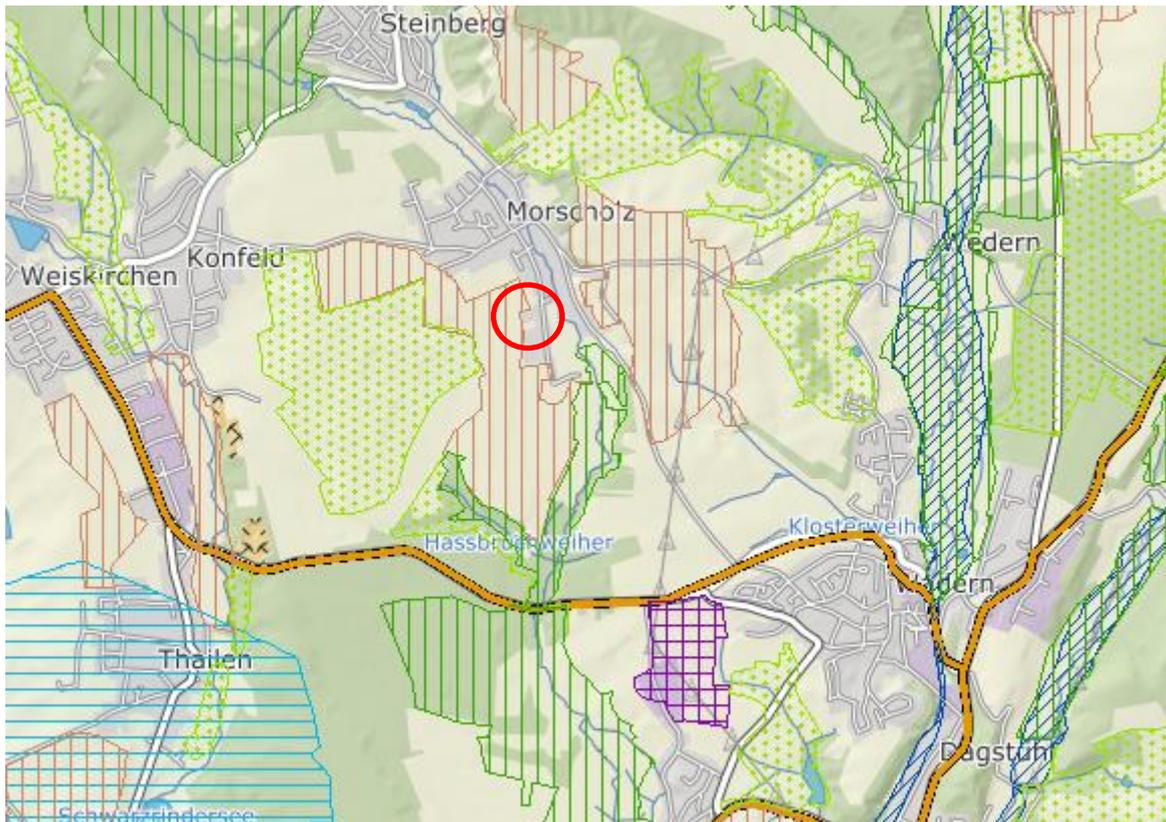


Abb. 4: Auszug des LEP „Umwelt“, o.M. (Grundlage: Saarland, Ministerium für Umwelt, Bearbeitung P & P GmbH).

### 6.1.2 Landesentwicklungsplanung Siedlung

Die Sachbereiche des Landesentwicklungsplans Siedlung, Wohnsiedlungstätigkeit und großflächiger Einzelhandel, sind durch die Planung nicht betroffen.

## 6.2 Flächennutzungsplanung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Im bestehenden Flächennutzungsplan der Stadt Wadern ist das Plangebiet maßgeblich als Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten) ausgewiesen. Im Norden, Süden und Osten befinden grenzen Wohnbauflächen an. Westlich des Planbereichs sind landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Aufgrund der Zielsetzung des Bebauungsplans wird der gesamte Geltungsbereich, als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (Kita) entwickelt.

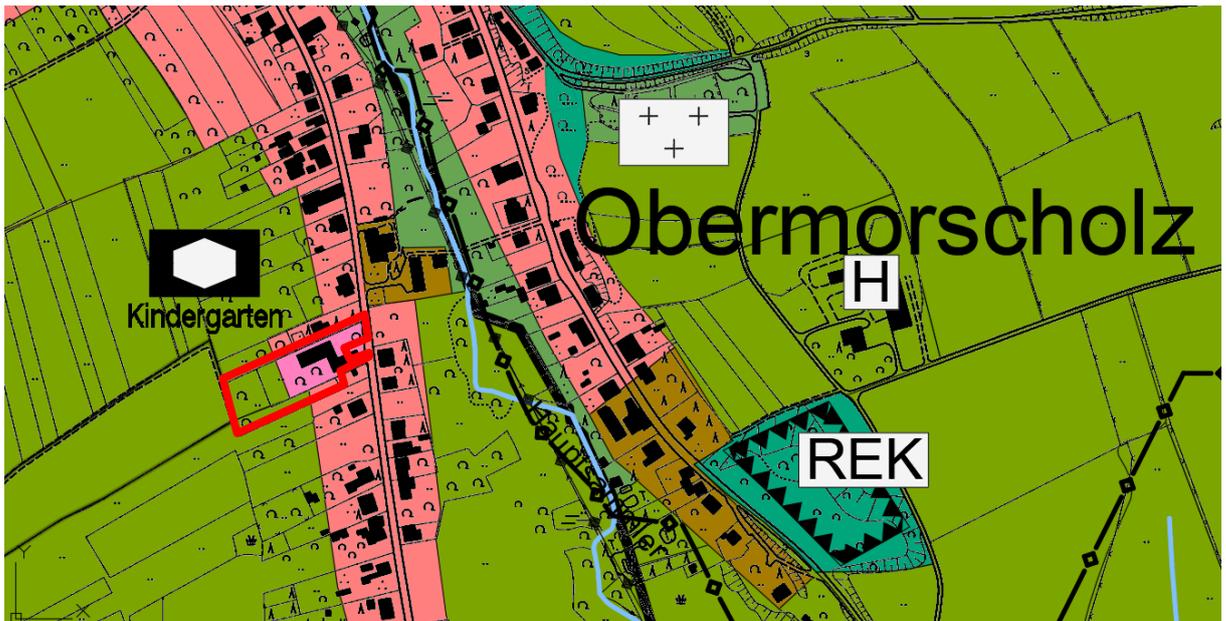


Abb. 5: Auszug des Flächennutzungsplans der Stadt Wadern mit Darstellung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, o.M. (Grundlage: Stadt Wadern, Bearbeitung: P & P GmbH).

Gemäß §13 a Absatz 2 Satz 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

## 7. Artenschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Kita Gelände der Ortslage Morscholz und hat eine Fläche von rd. 5.900 m<sup>2</sup>. Das derzeit bestehende Gebäude und der dazugehörige Hoffläche, werden durch eine große Außenanlage mit ca. 25 Bäumen ergänzt.

Mit Ausnahme des Baumbestands sind die Biotope innerhalb des Geltungsbereichs als weitverbreitete und ungefährdete Biotope einzustufen, die hinsichtlich ihrer Funktionen für Natur und Landschaft nur von geringer Bedeutung sind. Gesetzlich geschützte Biotope oder europarechtlich bedeutsame Lebensraumtypen sind ebenfalls nicht betroffen. Mit dem Vorhaben sind Maßnahmen verbunden, die zu Konflikten mit Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie oder europäischer Vogelarten führen können. Die Lebensraumpotenziale und artspezifischen Ansprüche wurden ebenfalls geprüft.

Abseits der betrachteten Fledermaus- und Vogelarten sind keine weiteren planungsrelevanten Tierarten oder Tierartengruppen im Planungsraum zu erwarten.

Die Sachverhalte „Artenschutz“ betreffend wird auf die gesonderte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - saP verwiesen (Anlage 1).

## 8. Planungsrechtliche Festsetzungen

Zur Einbindung des geplanten Gebiets in die Landschaft und die umgebende Bebauung sind Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zu grünordnerische Festsetzungen getroffen. Nachfolgend werden die einzelnen Festsetzungen erläutert und begründet.

### 8.1 Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten (Kita)“ festgesetzt.

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen zum Betrieb einer Kindertagesstätte.
- Erforderliche Wege und Zufahrten.
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen.
- Stellplätze.

Begründung:

Primäre Zielsetzung der Planung ist die Entwicklung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer Kindertagesstätte, entsprechend werden bauliche Anlagen zum Betrieb einer Kindertagesstätte zugelassen; der Neubau der Kita begründet sich in der Betreuungslücke durch fehlende Kita-Plätze in der Region. Die derzeitige Kita kann den Ansprüchen der derzeitigen Anforderungen nicht gerecht werden und bietet zu wenigen Kita-Plätze. Die als zulässig festgesetzten erforderlichen Wege, Zufahrten und Stellplätze begründen sich in der erforderlichen Infrastruktur zum Betrieb der Einrichtung.

### 8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Gebäudehöhe ( $GH_{max.}$ ).

#### **Grundflächenzahl - GRZ**

- Die Obergrenze für die Grundflächenzahl wird festgesetzt auf 0,4.

Begründung:

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Die zulässige Grundfläche ist der Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf (§ 19 Abs. 2 BauNVO).

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen.

Die Grundflächen dürfen durch die nach §19 Absatz 4 BauNVO bezeichneten Nebenanlagen sowie Außenanlagen der Kita bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

Die Festsetzung der GRZ hat ihre Bedeutung vor allem unter dem verstärkt zu berücksichtigenden Belang des Bodenschutzes nach § 1 Abs. 5 BauGB.

### **Maximale Gebäudehöhe**

- Die maximale Gebäudehöhe  $GH_{max}$  wird festgesetzt mit 10,0m.

Bezugspunkt ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt (HBP) auf Höhe der bestehenden Geländehöhe.

#### Begründung:

Zur Bestimmung der dritten Dimension wird für den Geltungsbereich die maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Durch die Festsetzung wird der Entwicklung überdimensionierte Gebäude im Quartierbereich entgegengewirkt und Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden begrenzt.

### **8.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine a - abweichende Bauweise festgesetzt:

- a - abweichende Bauweise:

Eine Überschreitung von Gebäudelängen und -breiten von 50 m ist grundsätzlich zulässig.

#### Begründung:

Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise begründet sich aus Bauweise von Kindertagesstätten, die mitunter Baukörper mit größeren sowie breiteren Gebäudekanten aufweisen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

#### Begründung:

Durch die Anordnung von Baugrenzen werden gestalterische und raumwirksame Akzente gesetzt und es werden Ordnungsstrukturen geschaffen. Gleichzeitig wird durch die Definition der überbaubaren Grundstücksgrenzen den Vorgaben des schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen.

#### **8.4 Flächen für Nebenanlagen**

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans zulässig.

Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

##### Begründung:

Nebenanlagen sind von ihrer Raumwirkung untergeordnet und werden entsprechend auf den gesamten Baugrundstücken zugelassen.

#### **8.5 Verkehrsflächen und Kfz-Stellplätze**

Verkehrsflächen und Kfz-Stellplätze sind zulässig im Bereich der ausgewiesenen Flächen für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Verkehrsflächen (VF) und Kfz-Stellplätze (KFZ).

Grundstückszufahrten sind zulässig in den gekennzeichneten Einfahrtsbereichen.

##### Begründung:

Die benannten Flächen begründen sich in ihrem verkehrlichen Erfordernis; zur Sicherstellung einer Trennung vom Kita-Betrieb, werden die Verkehrsflächen im Planbereich unmittelbar angrenzend an die Straße Zum Bildchen ausgewiesen. Die Grundstückszufahrten werden im Bestand planungsrechtlich gesichert.

### **9. Entwässerung und Wasserwirtschaft**

Die Schmutzwasserableitung als auch die Niederschlagsableitung erfolgen über den bestehenden Mischwasserkanal in der Straße Zum Bildchen.



Abb. 6: Kanalkataster Stadt Wadern, o.M. (Quelle: P & P GmbH).

## 10. Hinweise und Empfehlungen

### Einweisung

Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

### Bodenschutz

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

### Baugrund

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

### Nutzung von Solarenergie

Die Nutzung von Solarenergie auf Dachflächen von Gebäuden wird empfohlen.

### **Natur- und Artenschutz**

Notwendige Rodungs- und Freistellungsarbeiten sind auf Anfang Oktober bis Ende Februar des Folgejahres zu begrenzen. Bei Betroffenheit von Bäumen mit Rindenspalten, -abplatzungen und Baumhöhlen ist vor deren Beseitigung auch während der Wintermonate gutachterlich sicher zu stellen, dass diese nicht als Ruhestätte von einzelnen überwinternden Fledermausindividuen genutzt werden.

### **Beleuchtung**

Die Beleuchtung ist auf das zur Funktionserfüllung notwendige minimale Maß zu begrenzen. Dauer und Intensität der Beleuchtung sind durch den Einbau von Dämmerungsschaltern, Bewegungsmeldern und, falls möglich, durch Zeitschaltuhren zusätzlich zu minimieren.

Es sollen ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel und Leuchtkörper wie Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen mit max. 3000 Kelvin mit nach unten abstrahlendem Lichtkegel und sich nur wenig aufheizenden geschlossenen Lampengehäusen verwendet werden.

### **Denkmalschutz**

Es besteht eine Anzeigepflicht von Bodenfunden (§ 16 Abs. 1 SDschG) sowie das Veränderungsverbot (§ 16 Abs. 2 SDschG).

### **Altlasten**

Beim Antreffen von Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen besteht gem. § 2 Abs. 1 Saarländisches Bodenschutzgesetz (SBodSchG) die Verpflichtung, das LUA in seiner Funktion als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

## **11. Auswirkungen der Planung**

### **Siedlungsstruktur**

Die Fläche für den Gemeinbedarf „Neubau der Kita Morscholz“ steht räumlich im Kontext zu der bereits bestehenden Fläche der bestehenden Kindertagesstätte. Die an den Planbereich angrenzenden Wohnbauflächen stehen im Bezug zur Kita, woran sich im Wesentlichen durch den Neubau nichts ändern wird.

Durch die Planentwicklung ergeben sich unter siedlungsstrukturellen Gesichtspunkten keine maßgeblichen Veränderungen.

## **Städtebau**

Die städtebauliche Situation bleibt im Grundsatz bestehen und es entstehen nur geringfügige Veränderungen.

Auf Grund der ausgewiesenen Baufenster erfolgt eine klare Bestimmung der zukünftigen städtebaulichen Strukturen. Die geplanten Strukturen orientieren sich dabei maßgeblich am bestehenden und umliegenden Wohngebiet und der bestehenden sonstigen Bebauung.

Durch die Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung wird eine bauliche Entwicklung im Planbereich erzielt, die die Maßstäblichkeit und die Gestaltung in Bezug zum umliegenden Quartierbereich wahrt. Aufgrund der festgelegten Baugrenzen und dem Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen im westlichen Bereich stellt die erneute Entwicklung der Kita am selben Standort unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine sinnvolle Weiterentwicklung dar.

## **Landschaftsbild**

Die Flächen des Gebiets „Neubau der Kita Morscholz“ liegen in flacher Lage. Auf Grund der Vorbelastung des bereits bestehenden Kita-Gebäudes mit einer versiegelten Hoffläche sind die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch die neue Planung als sehr gering zu bewerten. Die Erhaltung markanter Bäume im westlichen Planbereich trägt zur Wahrung des bestehenden Landschaftsbildes bei.

## **Erschließung und Verkehr**

Das Planvorhaben „Neubau der Kita Morscholz“ ist durch die Anbindung an die Landstraße L151, die eine Verbindung zwischen dem Stadtteil Morscholz und Wadern, sowie Morscholz und Weiskirchen darstellt, sehr gut an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die derzeitige Erschließungsstruktur bleibt bestehen. Nutzungsintensität und –struktur der Flächen werden zukünftig keine erheblichen Veränderungen erfahren, da derzeit bereits eine Kita an dem Standort besteht, so dass vom Verkehr ausgehende Auswirkungen (Lärm, Abgase, Gesamtverkehrsaufkommen) sich gegenüber der Bestandssituation kaum ändern werden. D.h. maßgebliche Änderungen bzw. Zunahmen der Belastungen durch den fließenden Verkehr sind in geringerem Maß zu erwarten.

## **Naturschutzrechtliche Belange**

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Belange entstehen durch die Planung keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen.

## **Boden**

Durch die Entwicklung des Neubau Kitas wird das Schutzgut Boden beeinträchtigt. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl wird die Versiegelung jedoch begrenzt. Zusätzlich wird die

derzeit versiegelte Fläche verwendet und die neu versiegelte Fläche so begrenzt. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Boden und unter Betrachtung der bestehenden Vorbelastungen (derzeitiges Kita-Gebäude) wird der Planbereich sinnvoll entwickelt.

### **Ökologie**

Die Planung dient dem Abriss der derzeitigen Kindertagesstätte und dem Neubau einer neuen Kindertagesstätte, die den Raumkonzepten neuer Kitas Rechnung tragen kann. Die Nutzungsstrukturen und Auswirkungen im Quartierbereich werden sich demzufolge nur unwesentlich ändern. Aus ökologischer Sicht gibt es wertvolle Gehölzbestände (Baumkataster), die in geringem Maße durch die Nutzungsänderungen betroffen sein können. Dennoch ist davon auszugehen, dass das ökologische Gefüge des Planbereichs samt seinem Umfeld sich nicht maßgeblich verändern wird, da die Baumbestände gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt (gesichert) sind.

### **Klima**

Die von den geplanten Bebauungen ausgehende zusätzliche Erwärmung kann als sehr gering eingestuft werden, die Temperaturwirkung des Planbereichs bleibt weitestgehend unverändert.

Auf Grund der städtebaulichen Randlage und geringen Dimensionierung des Planbereichs ist insgesamt von geringen klimatischen Auswirkungen durch die neue Bebauung auszugehen. Zusätzlich liefert der bestehende Baumbestand im Planbereich ein gutes Klima. Die Neuversiegelung des Bereiches wird durch die bereits derzeit versiegelten Flächen im Plangebiet gering sein und somit zu keiner erheblichen Änderung der klimatischen Situation führen.

### **Emissionen**

Unter Einbeziehung der bestehenden Vorbelastungen in die Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass es durch die geplanten Nutzungsarten, nicht zu einer signifikanten Veränderung der Emissionen kommt.

### **Zusammenfassung**

Die Flächenentwicklung zum „Neubau der Kita Morscholz“ stellt eine sinnvolle Weiterentwicklung bestehender kommunaler Infrastrukturen unter städtebaulichen und strukturell-/ funktionalen Aspekten dar. In ihrer Gesamtheit überwiegen die positiven Auswirkungen des Vorhabens. Negative Auswirkungen sind allenfalls von geringem Maß bzw. werden ausgeglichen oder sind durch Festsetzungen geregelt. Auch unter wirtschaftlichen Aspekten ist die Flächenentwicklung sinnvoll, knüpft sie doch an bereits derzeit versiegelte Flächen an und nutzt deren bestehende Erschließungs-, Versorgungs- und Infrastrukturen.

Die Auswirkungen auf Landschaftsbild, Boden, Klima, Grundwasser und ökologische Sachverhalte werden durch die planungsrechtlichen Festsetzungen minimiert und gebietsintern begrenzt. Demnach gestalten sie sich insgesamt als gering.