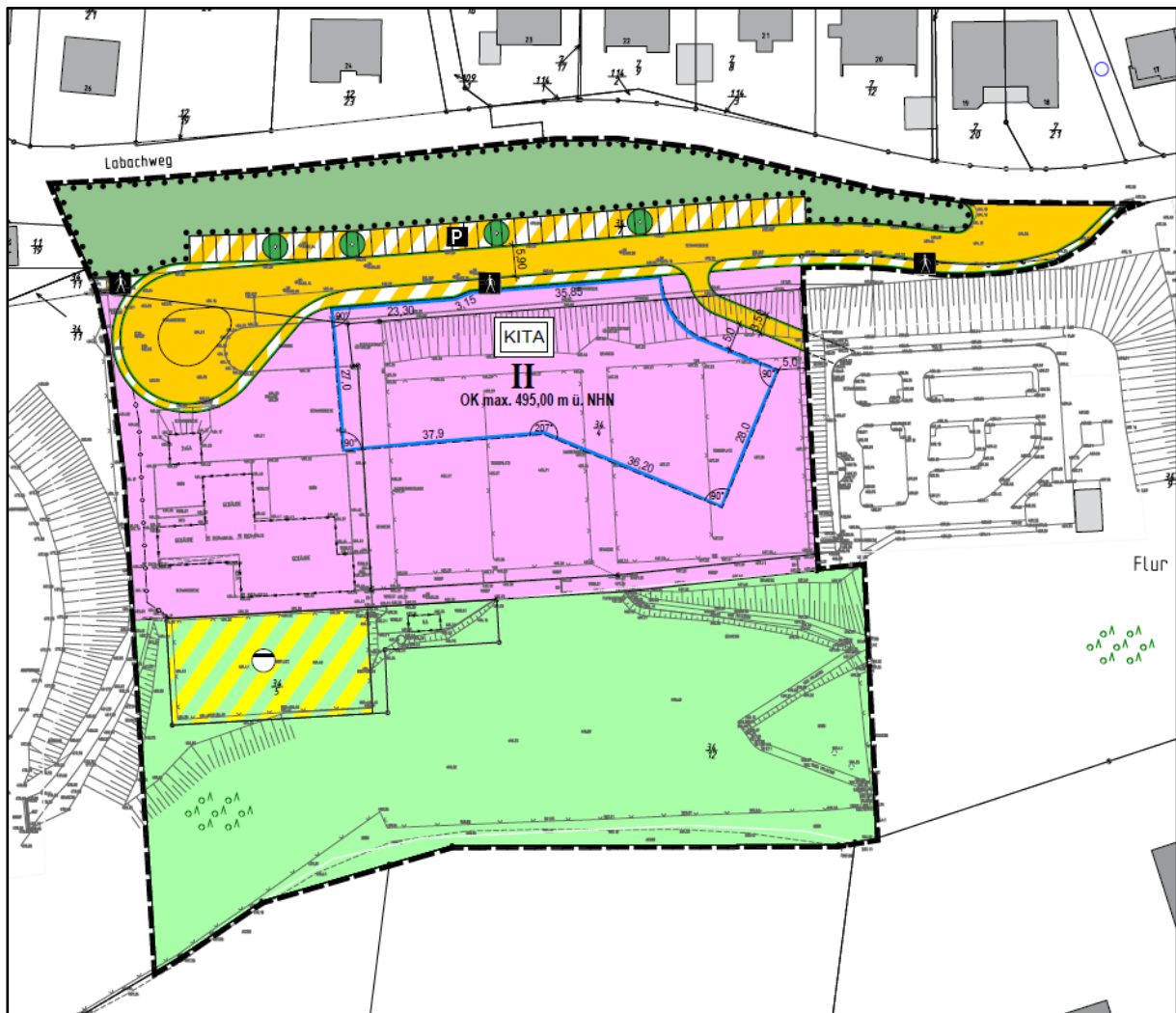


# Bebauungsplan der Stadt Hermeskeil

## Teilgebiet „KiTa am Labach“



**Beschleunigtes Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB**

Stand:

Satzungsbeschluss

November 2024

**BKS INGENIEURGESELLSCHAFT**  
STADTPLANUNG,  
RAUM- / UMWELT-  
PLANUNG GMBH  
MAXIMINSTRASSE 17B  
D-54292 TRIER / MOSEL  
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Ziel der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Verfahren</b> .....	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Erläuterungen zum Plangebiet</b> .....	<b>2</b>
3.1	Abgrenzung des Plangebietes .....	2
3.2	Vorhandene Struktur.....	3
<b>4</b>	<b>Planungsvorgaben</b> .....	<b>4</b>
4.1	Landesentwicklungsprogramm IV ( LEP IV).....	4
4.2	Raumordnungsplan Region Trier (ROP).....	5
4.3	Flächennutzungsplan (FNP).....	6
4.4	Bebauungspläne .....	6
4.5	Schutzgebiete/-objekte .....	6
4.6	Sturzflutgefährdung.....	7
<b>5</b>	<b>Planungskonzept / Gutachten</b> .....	<b>7</b>
5.1	Städtebauliches Konzept.....	8
5.2	Verkehrliche Erschließung / Verkehrsgutachten.....	8
5.2.1	<i>Erschließung</i> .....	8
5.2.2	<i>Verkehrstechnische Bewertung</i> .....	9
5.3	Schalltechnische Bewertung .....	12
5.4	Bewirtschaftung Wasser.....	13
5.4.1	<i>Vermeidung Oberflächenabfluss / Dezentrale Maßnahmen</i> .....	13
5.4.2	<i>Entwässerungssystem</i> .....	13
5.4.3	<i>Außengebietsentwässerung</i> .....	14
5.4.4	<i>Starkregenvorsorge</i> .....	14
5.5	Grünordnung / Beurteilung der Umweltbelange .....	14
5.6	Baugrunduntersuchung.....	15
5.7	Altlasten.....	16
5.8	Elektrische Versorgung.....	16
<b>6</b>	<b>Planinhalte</b> .....	<b>16</b>
6.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	16
6.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) .....	17
6.2.1	<i>Grundflächenzahl</i> .....	17
6.2.2	<i>Höhe baulicher Anlagen</i> .....	17
6.2.3	<i>Zahl der Vollgeschosse</i> :.....	18
6.3	Überbaubare Grundstücksflächen .....	18
6.4	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	18
6.5	Fläche für Gemeinbedarf.....	19
6.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.....	19
6.7	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB).....	19
<b>7</b>	<b>Hinweise und Empfehlungen</b> .....	<b>20</b>
7.1	Artenliste / Pflanzliste .....	20
7.2	Altlasten.....	20

7.3	Artenschutz .....	21
7.4	Bodendenkmalpflegerische Belange .....	21
7.5	Herstellung von Pflanzungen.....	21
7.6	Schutz des Bodens.....	21
7.7	Starkregenvorsorge / privater Objektschutz.....	21
7.8	Telekommunikationsleitungen.....	22
7.9	Schutzabstände zu Leitungen.....	23

## 1 Anlass und Ziel der Planung

---

Die Stadt Hermeskeil beabsichtigt den Neubau einer Kindertagesstätte mit insgesamt rund 160 Betreuungsplätzen. Der Bauausschuss, der Finanzausschuss und letztlich der Stadtrat Hermeskeil haben im Frühjahr/Sommer 2021 insgesamt 7 Standorte für die Ansiedlung einer Kindertagesstätte näher betrachtet und auf ihre Eignung untersucht. Für die Standortentscheidung wurden verschiedene Kriterien als Orientierungshilfe herangezogen, bspw. die verkehrliche Anbindung, die Verfügbarkeit von Flächen und die Einbindungsmöglichkeit in die Umgebungslage. Als einzig realistische Möglichkeit bei der Standortsuche ist das Areal um die alte Tennisanlage am Labachweg verblieben. Zur Umsetzung der Entwicklungsabsicht soll der Bebauungsplan Teilbereich „KiTa am Labach“ aufgestellt werden. Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der „Zweckbestimmung KiTa“ fest. Es sind dadurch nur betriebsbezogene und kindertagesstättentypische Räumlichkeiten im Planbereich möglich. Dazu gehört auch eine Kita-Eigene Ergo-Therapie sowie Beratungsangebote für Eltern.

Lärmschutzrelevante Aspekte und Fragestellungen wurden untersucht. Ebenso die verkehrlichen Auswirkungen der Planung und der Artenschutz.

Die Aufstellung des Bebauungsplans kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Die Vorgaben des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) werden erfüllt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung abgesehen; ein Umweltbericht wird nicht erstellt. Die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen finden keine Anwendung.

## 2 Verfahren

---

Für die Bauleitplanung erfolgt ein Verfahren gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung. Das Planverfahren begründet sich in der Maßnahme der Wiedernutzbarmachung von Flächen, welches Planungsziel und -anlass ist. Es handelt sich um einen bestehend bebauten Bereich. Die vorhandenen genehmigten Nutzungen bestehen seit Jahren. Sie sollen nun einer neuen Nutzung im Sinne eines Flächenrecyclings zugeführt werden. Die Vorgaben des BauGB in § 13a werden erfüllt:

- a) der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung und anderer Maßnahmen der Innentwicklung (hier Folgenutzung einer Tennisanlage und Sportheim) (§ 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB),
- b) die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>. Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht (§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB),
- c) durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet (§ 13a Absatz 1 Satz 4 BauGB),
- d) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor (§ 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB).

Aufgrund der topographischen Lage des Plangebietes ergibt sich eine besondere Situation. Die Baugebietsfläche füllt mit Blick von der Straße „Labach“ eine bestehend noch unbebaute Ecke im Ortsgrundriss aus, die sich zwischen der Bestandswohnbebauung im Norden, dem Schwimmbad/Verkehrsübungsplatz, dem Sportplatz und des direkt daran anschließenden steilen, mit Gehölzen bewachsenen Hangs im Süden. Die Bebauung im Norden, das Schwimmbad-Areal mit dazugehöriger Bebauung, der Sportplatz sowie das topografische Element des steilen Hangs zur IGS Hermeskeil hin bilden hier logische Begrenzungen, die mit der Planung geschlossen werden.

Die Kita als Sonderimmobilie fügt sich in einen städtebaulich geprägten Bereich zwischen Wohnbebauung und Freizeitnutzung entlang der Straße „Labach“ ein.

Im Westen des Plangebietes ist ferner bereits eine Bebauung durch das Sportheim vorhanden. Dieses wird im Rahmen des Kita-Neubaus abgerissen, so dass sich die Neubebauung im Vergleich zur Bestandsbebauung weiter östlich in Richtung Schwimmbad verschieben wird.

Ein Siedlungszusammenhang ist aufgrund der bestehenden örtlichen Situation dementsprechend als gegeben anzusehen, da eine tatsächlich vorhandene, aufeinanderfolgende, eben zusammenhängende Bebauung auf der Südseite der Straße „Labach“ vorliegt. Dieser Zusammenhang ist auch gegeben, wenn inmitten der bebauten Fläche eine Baulücke in Form der Freiflächen des Schwimmbads klafft, die Fläche an sich aber den Eindruck der Geschlossenheit vermittelt (s. nachstehende Abbildung). Auf die Lage in einem Bebauungszusammenhang kommt es aber für das gewählte Verfahren letztlich auch nicht an. Ausschlaggebend ist der Aspekt der Wiedernutzbarmachung von Flächen (hier Tennisanlage und Sportheim) und dass es sich dabei um genehmigte und seit Jahren bestehende Nutzungen handelt.



Abbildung 1: Kennzeichnung Siedlungszusammenhang

### 3 Erläuterungen zum Plangebiet

---

#### 3.1 Abgrenzung des Plangebietes

Das vorgesehene Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 1,8 ha und befindet sich am westlichen Stadtrand in einer Talsenke des Labaches, der jedoch verrohrt unterhalb des nördlich angrenzenden Wohngebietes verläuft.

Das Plangebiet erstreckt sich auf folgende Flurstücke der Flur 52:

Flurstück-Nr. 34/4, 34/5, 34/7 und anteilig im Flurstück 34/12.

Die räumliche Abgrenzung des Plangebietes ist aus der Planurkunde sowie nachfolgender Abbildung zu entnehmen.



Abbildung 2: Geltungsbereich des Bauungsplans „KiTa am Labach“

### 3.2 Vorhandene Struktur

Bei dem Plangebiet liegt im Tal des Labaches. Dieser durchfließt die Senke nicht mehr als offenes Gewässer. Der Labach wurde aus der Senke herausgelegt und verläuft nun nördlich, verrohrt unterhalb des angrenzenden Siedlungskörpers.

Die so „freigewordenen“ Flächen wurden in der Folge genutzt um eine Sportanlage zu errichten. Bei dem Plangebiet handelt es sich nun um die Flächen der ehemaligen Tennisanlage, welche westlich von einem Sportplatz und östlich von einem Verkehrsübungsplatz sowie vom Hermeskeiler Freibad eingefasst ist. Im Norden grenzt die Wohnbebauung entlang der Straße *Labachweg* an. Südlich des Plangebietes liegen einerseits die Integrierte Gesamtschule mit der Hochwaldhalle sowie landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet ist über eine Zuwegung an den *Labachweg* an das gemeindliche Verkehrsnetz angeschlossen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich drei Tennisplatzareale sowie Bestandsgebäude (Sportheim), Hof- und Verkehrsflächen. Die Bestandsgebäude sowie der südwestliche Tennisplatz liegen örtlich auf dem tiefsten Höhenniveau. Der mittlere Tennisplatzbereich besteht aus zwei optisch noch bespielbaren Tennisplätzen, die auf einem höher gelegenen Niveau liegen. Der östliche Tennisplatz liegt wiederum höher. Die Tennisanlagen wurden durch die Stadt betrieben. Mit dem Rückgang des Tennisbooms in Deutschland wurde die Frequentierung geringer. Die Unterhaltungslasten auf Seiten der Stadt

stiegen. Die Stadt hat die Anlagen daher stillgelegt. Das Sportheim wurde geschlossen. Seit dem steht das Areal leer.

Nördlich und südlich wird das Plangebiet außerhalb der bebauten Flächen von bewachsenen Böschungen begrenzt. Der südliche Teil des überplanten Areals steigt in südlicher Richtung in Teilen stark an (ca. 50 % Gefälle). Dieser Bereich ist mit Feldgehölzen bestanden.

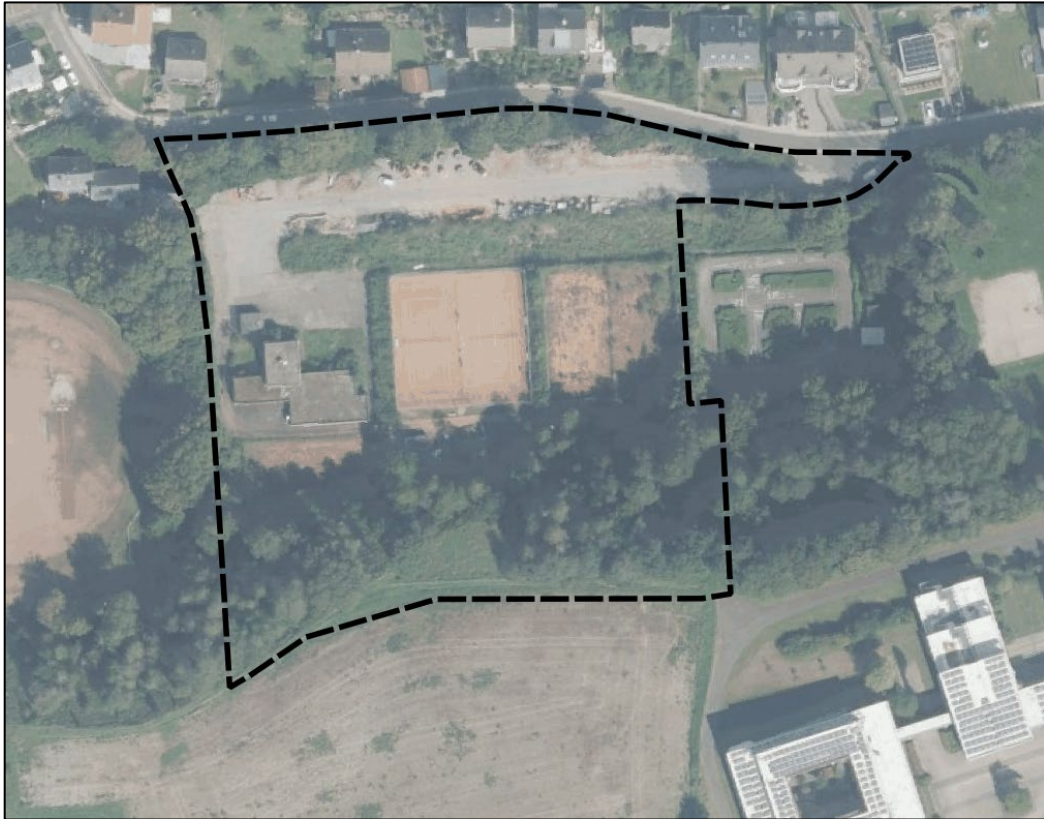


Abbildung 3: Abgrenzung des Plangebietes mit Luftbild (LANIS, 2024)

## 4 Planungsvorgaben

---

### 4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Die Stadt Hermeskeil wird im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) als Mittelzentrum dargestellt. Das Plangebiet liegt innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für Erholung und Tourismus und innerhalb eines landesweit bedeutsamen Bereiches für den Grundwasserschutz. Beide Gebietskategorien sind großflächig und generalisierend im LEP abgegrenzt. Z.B. nahezu die gesamte Eifel, das Mosel- und das Saartal sowie weite Teile des Hunsrücks unterliegen einem Vorbehalt für Erholung und Tourismus (siehe nachfolgende Abbildung 4 aus dem LEP IV, hellgrüne Schrägschraffur).



gehört auch die ausreichende Ausstattung des Gemeindegebietes mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, wie u.a. Schulen und Kindertagesstätten. Dem entspricht die Planung.

Nach dem Entwurf des neuen Regionalplans von Januar 2014 werden der Stadt ebenfalls die besonderen Funktionen Wohnen, Gewerbe sowie Freizeit und Erholung zugeschrieben. Die Stadt nimmt die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums ein.

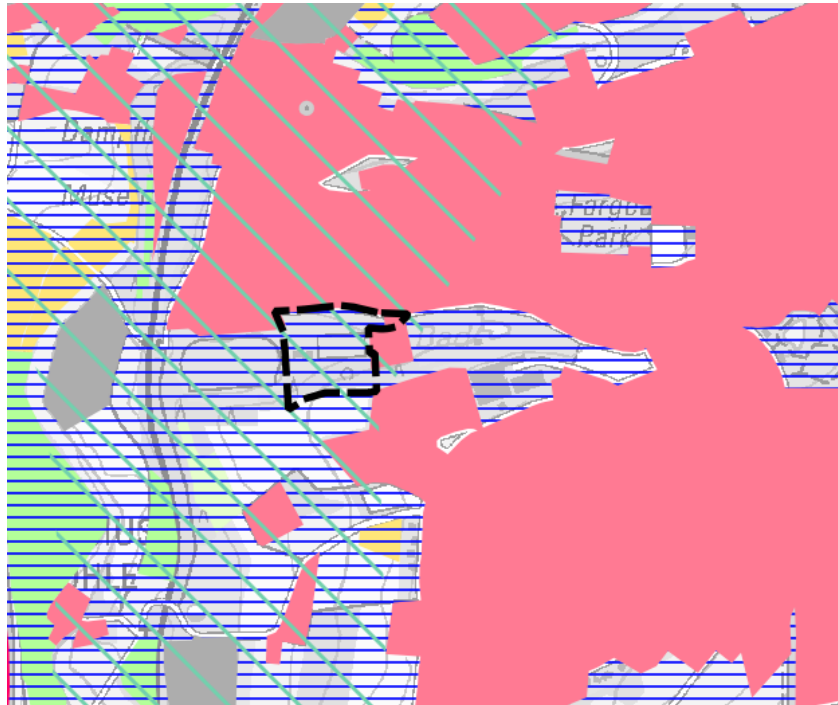


Abbildung 5: Auszug aus dem Planwerk zum Entwurf des künftigen Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier

#### 4.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hermeskeil kennzeichnet den Planbereich als öffentliche Grünfläche mit einer Darstellung für eine Tennisanlage. Verfahrensrechtlich (siehe obenstehend unter Kapitel 2) kann der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden.

#### 4.4 Bebauungspläne

Für das Plangebiet soll mit der vorliegenden Planung erstmalig ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der für den Bereich vorliegender Bebauungsplan „Labachweg“ aus 1971 ist nicht rechtswirksam.

#### 4.5 Schutzgebiete/-objekte

Das Plangebiet liegt im Naturpark Saar-Hunsrück. Schutzzweck für den gesamten Naturpark ist die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes.

Da sich das überplante Areal in direkter Umgebung des Siedlungskörpers Hermeskeils und zu dem in einer Tallage befindet, ist nicht von einer negativen Fernwirkung auszugehen. Darüber hinaus nimmt der Planbereich keine Vernetzungsfunktion bei Rad- und Wanderwegen ein. Die anvisierte Entwicklung steht dem Schutzzweck somit nicht entgegen.

Weitere Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

#### 4.6 Sturzflutgefährdung

In der Sturzflutgefahrenkarte des Landesamtes für Umwelt fließt bei dem Szenario eines außergewöhnlichen Starkregens (SRI07 1 Std.) das Wasser in Richtung Westen ab. Im Geltungsbereich sind überwiegend Wassertiefen von 10 bis 30 cm zu erwarten. Im Nordwesten können Stellenweise Wassertiefen von 30 bis <100 cm entstehen.

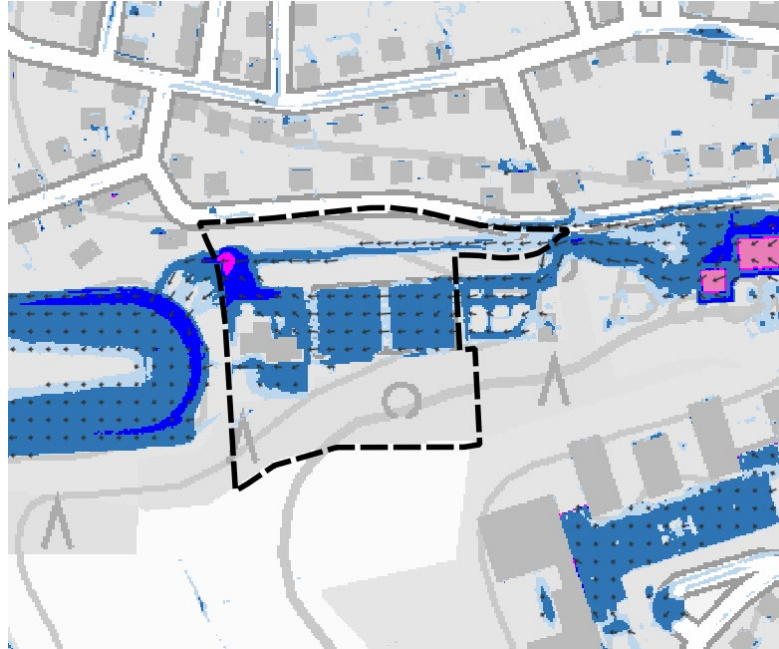


Abbildung 6: Auszug der Starkregengefährdungskarten, Wassertiefen und Fließrichtung, SR I 7, LfU

Dem Plangebiet kann demnach nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen Oberflächenwasser aus östlicher Richtung zufließen. Das Gebiet liegt auf vertieftem Niveau innerhalb einer ausgeprägten Tiefenlinie, so dass Oberflächenwasser aus dem Einzugsgebiet der Tiefenlinie dort wie in eine Wanne einströmt (Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz; Sturzflutgefahrenkarten. RLP-UMWELT Wasserportal).

Zur entsprechenden Vorsorge muss die Kindertagesstätte auf einem Höhenniveau errichtet werden, das einen Zufluss von Oberflächenwasser nach Starkregenereignissen zum Gebäude vermeidet. Aus diesem Grund ist die Planung der Kita und auch die Entwässerungsplanung weiter fortgeschrieben worden. Dabei wurde das Gebäude weiter von der Gewässerverrohrung weg verschoben und in seiner Höhenstellung um 81 cm angehoben. Diese aktuelle Planung, mit dem Stand vom 16.09.2024 wurde der zuständigen SGD-Nord zur Stellungnahme vorgelegt. In der E-Mail vom 23.09.2024 wurde von der SGD-Nord erklärt, dass der Starkregenvorsorge hinreichend Rechnung getragen wird, wenn die Kita auf diesem erhöhten Niveau errichtet wird. Eine Festsetzung der Höhenlage im Bebauungsplan ist aus Sicht der Stadt nicht erforderlich. Da es sich um ein städtisches Bauvorhaben handelt, kann die Stadt selbst die Gestaltung festlegen, ohne sich über einen Bebauungsplan zuvor Eigenbindungen zu unterwerfen. Auf der Planurkunde wird aber auf die Situation und die daraus resultierenden Notwendigkeiten für den späteren Planvollzug hingewiesen.

#### 5 Planungskonzept / Gutachten

Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen Angebotsbebauungsplan der sich an einem konkreten Planungsvorhaben der Stadt Hermeskeil und der Kreisverwaltung Trier-Saarburg orientiert.

## 5.1 Städtebauliches Konzept

Ziel der Planung ist der Neubau einer Kindertagesstätte mit rund 160 Betreuungsplätzen. Im Gebäude sind neben betriebsbezogenen Räumlichkeiten (Hauswirtschafts-, Personal-, Verwaltungsräume, etc...) Kindertagesstätten typische Räumlichkeiten zur ganztägigen Betreuung und Verpflegung von bis zu acht Kindergruppen vorgesehen. Ergänzend zur Betreuung werden Räumlichkeiten für ein Ergo-Therapie Angebot sowie für die Beratung von Eltern vorgehalten. Für die Freiflächen des künftigen KiTa-Geländes (nicht überbaute Gemeinbedarfsfläche sowie die private Grünfläche) erfolgt im Nachgang zur Bauleitplanung eine entsprechende kinderfreundliche Freiflächengestaltung, . Die pädagogischen Aspekte zur Förderung des Umweltbewußtseins können dabei berücksichtigt werden.

Um dieses Vorhaben umzusetzen, erfolgt der Rückbau des Bestandsgebäudes sowie der Tennisplätze einschließlich der Beseitigung der bisherigen Tennenbeläge.

Die vorhandene Zuwegung zum *Labachweg* wird beibehalten. Im Gegensatz zur vorhandenen Verkehrsanlage ist die Anlage einer Wendeschleife vorgesehen. Die bereits heute vorhandenen PKW-Stellplätze bleiben künftig erhalten.

Der KiTa-Neubau wird im Bereich der Tennisplätze unmittelbar südlich der Erschließungsstraße entstehen. Er wird als II-geschossiges Gebäude mit Flachdach ausgebildet. Die Flachdachausprägung folgt dem Ziel die Höhenentwicklung des Neubaus zu minimieren. Unterstrichen wird dies durch die festgesetzte maximale Oberkante, welcher die Höhelage der Wohngebäude am *Labachweg* beachtet und darauf Rücksicht nimmt. Vor dem Hintergrund des Insektenschutzes und der Artenvielfalt sowie vor wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten wird das Flachdach als Gründach ausgeführt werden. Eine verbindliche Regelung zur Fassadenbegrünung ist hingegen nicht Planungsziel, da dies zu stark in die Gestaltungsfreiheit der Objektplanung eingreift. Sinnvolle weitere Begrünungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bauvorhabens ergriffen, ohne dass einer Festsetzung im Bebauungsplan bedarf, weil die Stadt selbst Bauherr ist. Dies gilt auch für Erhaltung oder Gestaltung der privaten Grünfläche im Süden. Es soll in die Gestaltungsfreiheit der Objektplanung nicht weitergehend eingegriffen werden, als notwendig. Es können im Anschluß an die Außenspielflächen der Kita Notwendigkeiten zur Verkehrssicherung entstehen, denen z.B. Erhaltungsfestsetzungen dann im Wege stehen würden.

## 5.2 Verkehrliche Erschließung / Verkehrsgutachten

### 5.2.1 Erschließung

Die Anbindung des Plangebiets erfolgt über den *Labachweg* zur Straße „*Auf der Scheib*“ und im Weiteren über die Schulstraße in das übergeordnete Straßennetz. Die KiTa selbst ist zudem über eine kleine Stichstraße erschlossen. Die bestehenden Verkehrsflächen werden um eine ausreichend dimensionierte Wendeschleife ergänzt, so dass reibungsarme Hol- und Bringfahrten ermöglicht werden. Die Wendeanlage ermöglicht auch das Wenden eines Busses. Im Plangebiet sind bereits Stellflächen für PKW vorhanden. Diese sind hinsichtlich der Anzahl ausreichend dimensioniert. Der Neubau und seine Nutzung führen somit nicht zu Parkvorgängen und damit einhergehenden Verkehrsbehinderungen entlang des *Labachwegs*.

Im Planverfahren wurde von Seiten der Öffentlichkeit bemängelt, im B-Plan sei nicht erkennbar, wie der Verkehr im Bereich zur Zufahrt zur Kita vom *Labachweg* kommend geregelt werden soll. Es sei nicht möglich aus Richtung Klosterstraße kommend in die neue Zufahrt zur Kita einzubiegen ohne die Gegenfahrbahn zu benutzen. Diesbezüglich wird seitens der Stadt

auf die Verkehrsuntersuchung verweisen. Wie auch in anderen Bereichen des öffentlichen Straßenverkehrs – insbesondere im Zuge von "Wohnwegen" – ist bei Begegnungsfällen im Pkw-Verkehr gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer gefordert. Im Übrigen liegen Schleppkurvenachweise für PKW und Transporter (das sind die relevanten Bemessungsfahrzeuge) für den Einmündungsbereich im Labachweg aus Richtung Klosterstraße kommend vor. Dem Fahrzeugführer obliegen bei Abbiegevorgängen erhöhte Sorgfaltspflichten.



Abbildung 7: Schleppkurven von PKW und Transporter im Einmündungsbereich Labachweg aus Richtung Klosterstraße

### 5.2.2 Verkehrstechnische Bewertung

Um die verkehrlichen Auswirkungen des Planvorhabens abschätzen zu können, erfolgte im Vorfeld der Planung eine verkehrsplanerische Begleituntersuchung. Inhalt der Untersuchung ist die Analyse der bestehenden Verkehrsverhältnisse, Aufkommensbestimmung des Planvorhabens sowie die darauf aufbauenden verkehrlichen Auswirkungen. Auf dieser Grundlage erfolgte eine Beurteilung der Leistungsfähigkeit und des Verkehrsflusses der maßgebenden Knotenpunkte und Erschließungsstraßen. Die Untersuchung wurde vom Büro Vertec GmbH, Koblenz, durchgeführt und liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan bei. Im Folgenden wird das Gutachten in Auszügen verkürzt wiedergegeben.

Im September 2022 wurde in diesem Stadtteil Hermeskeils eine Verkehrszählung durchgeführt. Für die bestehende Anbindung zur Tennisanlage und zur Jugendverkehrsschule wurden jeweils rd. 20 Zu- und Abfahrten (40 Kfz /d im Querschnitt) erfasst. Durch die künftige Nutzung werden gemäß Annahme rund 193 Zu- und Abfahrten hinzukommen. Dies teilt sich auf in geschätzte Fahrten durch Angestellte (33), Bring- / Abholverkehr (157) sowie Wirtschaftsverkehr (3).

Die bestehenden Verkehrswerte wurden mit den ermittelten Mehrbelastungen zusammengefasst und nach verkehrsplanerischen Ansätzen anteilig auf das angrenzende Straßennetz umgelegt. Aufgrund der Planung Plangebiet ergibt sich somit ein zusätzliches Verkehrsvolumen von etwa 420 Kfz/d (ca. 210 PKW Zu- und Abfahrten pro Tag).

Die Verkehrszählung ergab für den *Labachweg* eine Verkehrsbelastung von rd. 120 bis 280 Kfz/d, abhängig vom untersuchten Streckenabschnitt. Aufgrund des KiTa-Baus ist künftig mit einem Verkehrsaufkommen von rund 240- bis 500 Kfz/d, abhängig vom Straßenabschnitt, zu rechnen. Auf die nachfolgenden Abbildungen wird verwiesen.

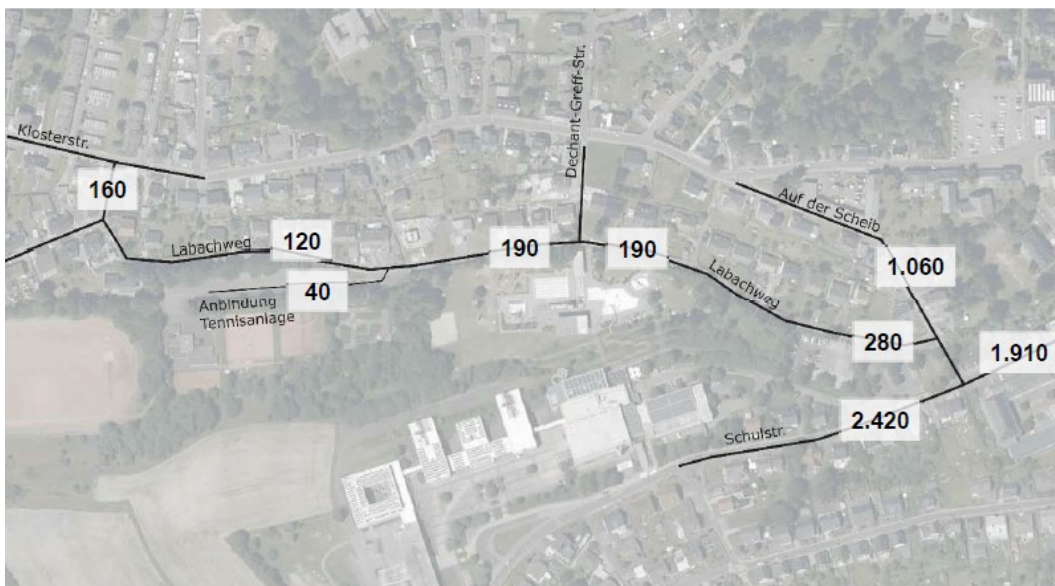


Abbildung 8: gegenwärtiges Verkehrsaufkommen (NULL-Fall), Quelle: Verkehrsplanerische Begleituntersuchung der Vertec GmbH, Nov. 2022



Abbildung 9: künftiges Verkehrsaufkommen (Plan-Fall), Quelle: Verkehrsplanerische Begleituntersuchung der Vertec GmbH, Nov. 2022

Die tatsächliche verkehrliche Wirkung des Vorhabens wird voraussichtlich jedoch aufgrund der wegfallenden Tennisplatznutzung geringer ausfallen.

Auf Grundlage dieser prognostizierten Werte erfolgte eine Überprüfung der Verkehrsqualität. Bewertet wurden hierbei die Leistungsfähigkeit und der Verkehrsfluss an definierten Knotenpunkten des Erschließungsstraßennetzes. In die Bewertung flossen auch Inhalte wie die derzeitige Geometrie und die Straßenraumgestaltung (bspw. Straßenraumbreitem angeordnete Halteverbote) des *Labachweges* ein.

Die Verkehrsuntersuchung kommt zu folgendem Ergebnis:

- Die derzeitige Geometrie und Straßenraumgestaltung des Labachweges, insbesondere in Bezug auf die Straßenraumbreite, angeordnete Halteverbote und parkende Fahrzeuge am Straßenrand, entspricht den typischen Randbedingungen und Anforderungen an Wohnwege nach den "Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen" (RASt 2006; FGSV, Köln). Daher werden auch bei Realisierung der Kindertagesstätte keine zusätzlichen straßenplanerischen Maßnahmen erforderlich. Das aktuelle Straßennetz kann das zu erwartende Aufkommen verträglich abwickeln. (S. 14 des Gutachtens)
- Demnach ist der Labachweg auch unter Berücksichtigung der prognostizierten Belastungen (240 - 500 Kfz/d) der niedrigsten Kategorie "Wohnweg" (nach RAST 06) zuzuordnen. Durch die zu erwartenden Mehrverkehrsbelastungen bleiben die derzeitigen Charakteristiken und Funktionen unverändert. Der Labachweg weist ausschließlich eine Erschließungsfunktion für die dortigen Anwohner bzw. zukünftig für die geplante Kindertagesstätte auf. In den Sommermonaten parken darüber hinaus einige Nutzer des Freibades im Labachweg. Ein einseitiges eingeschränktes Halteverbot stellt sicher, dass dem Kfz-Verkehr eine ausreichende Straßenraumbreite zur Verfügung steht, damit keine maßgebenden Verlustzeiten oder Verkehrsflussdefizite entstehen. (S. 13 des Gutachtens)
- Als Anforderung an "Wohnwege" wird in den vorgenannten Richtlinien das Ermöglichen des Begegnungsverkehrs Pkw/Rad (nicht Pkw/Pkw) angeführt, was im vorliegenden Fall bei gegenseitiger Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer möglich ist. Wie auch in anderen Bereichen des öffentlichen Straßenverkehrs – insbesondere im Zuge von "Wohnwegen" – ist bei Begegnungsfällen im Pkw-Verkehr gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer gefordert. (Ergänzende Erläuterung zum Gutachten)

- Die Auswertung der Verkehrszählung kann dem Materialteil der Verkehrsuntersuchung entnommen werden (Zählprotokolle). Dort sind die Verkehrsbelastungen der einzelnen Verkehrsbeziehungen in 15-Min-Intervallen aufgelistet.
- Hinsichtlich der Leistungsfähigkeit und des Verkehrsflusses werden unter der Berücksichtigung der prognostizierten Mehrbelastung keine maßgebenden Verkehrsflussdefizite an den untersuchten Knotenpunkten zu erwarten sein. Die Kapazitätsreserven sind sehr groß.
- Aus verkehrsplanerischer Sicht spricht einer Realisierung des Entwicklungsvorhabens nichts entgegen. Das vorgesehene Erschließungskonzept kann befürwortet werden. Die prognostizierten Mehrbelastungen im Planfall werden aus fachtechnischer Sicht als verträglich bewertet.

### 5.3 Schalltechnische Bewertung

Bei Realisierung des Planvorhabens wird es auf den bestehenden Straßen, insbesondere auf dem *Labachweg*, die als Erschließungsstraße des Plangebiets dient, zu einer Änderung des Verkehrs kommen. Zwecks Bewertung der schalltechnischen Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen, wurde durch das Büro dB-Plus, Sankt Wendel, eine entsprechende schalltechnische Untersuchung durchgeführt (St. Wendel, Nov. 2024). Das Gutachten stützt sich dabei auf die vom Büro Vertec GmbH prognostizierten Verkehrsmengen, um die künftigen Auswirkungen realistisch bewerten zu können. Die schalltechnische Untersuchung liegt den Planunterlagen bei. Die Zunahme des Verkehrslärms wurde darin detailliert untersucht und bewertet. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Zunahme des Verkehrslärms als zumutbar eingestuft werden kann. Zwar werden Pegelerhöhungen bis 4,1 dB ermittelt. Dem gegenüber stehen die bereits vorhandene und nicht geänderte Funktion des Labachwegs und der weiteren Straßenabschnitte, die Erwartbarkeit einer Folgenutzung bzw. Nutzungsänderung des Plangebiets, die Abwägung der Stadt Hermeskeil bei der Standortwahl sowie die Lage des Plangebiets innerhalb der Ortslage Hermeskeil. Durch die Realisierung eines Kindergartens sind überwiegend Zunahmen für den Leichtverkehr (Pkw) zu erwarten. Der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV wird entlang des Labachwegs deutlich, um mindestens 5 dB unterschritten. Eine Überschreitung des Immissionsgrenzwerts wäre erst bei einer Vervielfachung der Verkehrsmenge zu erwarten. Auch nach Realisierung der KiTa werden keine Beurteilungspegel ermittelt, bei denen Schallschutzmaßnahmen an den umliegenden Gebäuden erforderlich würden. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ergibt sich somit nicht.

Im Hinblick auf die Geräusche, die von der Nutzung der Kita selbst ausgehen, ist anzumerken, dass die Errichtung der Kita im Norden des Plangebiets erfolgen wird. Der Außenbereich des Kindergartens mit Spielfläche ist hingegen im südlichen Bereich des Plangebiets beabsichtigt. Geräusche, die durch spielende Kinder auftreten, werden somit durch das Gebäude des Kindergartens in Richtung des Wohngebietes am Labachweg (Nordseite) abgeschirmt. Zudem sind Geräuscheinwirkungen, die durch Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätze und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, per Gesetz im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkung. Im Allgemeinen kann auf eine Untersuchung dieser sozialadäquaten Lärmart verzichtet werden.

Weitere Schallquellen im Zusammenhang mit dem Vorhaben, wie bspw. Parkverkehr, Anlieferung durch Lkw (Anlagenlärm) werden für die Anwohner wahrnehmbar sein. Jedoch ist sicher davon auszugehen, dass durch die Vorgänge im Bereich des Kindergartens, die ausschließlich im Zeitraum Tag stattfinden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden, die einer Realisierung des Vorhabens entgegenstehen würden.

Die haustechnischen Anlagen im Zusammenhang mit der Kindertagesstätte werden im Wesentlichen im Tagzeitraum in Betrieb sein. Lediglich das zentrale Lüftungsgerät kann in den Sommermonaten auch im Nachtzeitraum in Betrieb sein („Nachtauskühlung“). Hier stehen, sofern schalltechnische Konflikte dies erfordern, geeignete Schallminderungsmaßnahmen zur Verfügung, die grundsätzlich ergriffen werden können. Da aufgrund des Betriebs von diesen haustechnischen Anlagen vom Grundsatz her keine schalltechnischen Bedenken bestehen, sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens keine Maßnahmen zu ergreifen. Technische und organisatorische Maßnahmen könnten ohnehin nicht im Zuge des Bauleitplanverfahrens auf Grundlage des Bau- und Planungsrechts festgesetzt werden. Die Maßnahmen können als Auflagen zum Bauantrag formuliert und somit gesichert werden. Ein schalltechnischer Nachweis ist ggf. im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen. Darüber entscheidet die genehmigende Behörde.

Im Übrigen sieht der Gesetzgeber vor, dass die Beurteilungspegel der Geräusche verschiedener Arten von Schallquellen (Verkehr, Industrie und Gewerbe, Sport und Freizeit) wegen der unterschiedlichen Charakteristika der Geräuschquellen und unterschiedlichen Einstellung der Betroffenen zu verschiedenen Arten von Geräuschquellen jeweils für sich allein mit den Orientierungswerten verglichen und nicht energetisch addiert werden. Eine Überlagerung aller Lärmarten findet aus diesem Grund im Schallgutachten nicht statt.

#### **5.4 Bewirtschaftung Wasser**

Im Zuge der Planung erfolgte die Erstellung eines Entwässerungskonzepts. In diesem wird aufgezeigt, dass auftretendes Oberflächenwasser schadlos aufgefangen und bewirtschaftet werden kann. Das Entwässerungskonzept wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Vertretern der Verbandsgemeinde und Stadt Hermeskeil sowie mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier abgestimmt. Das Entwässerungskonzept liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan bei. Es sieht folgende Maßnahmen vor:

##### **5.4.1 Vermeidung Oberflächenabfluss / Dezentrale Maßnahmen**

Insgesamt muss auf dem Grundstück die Vermeidung von abfließendem Regenwasser 1. Priorität besitzen. Dies soll durch Eindämmung der Versiegelung, wasserdurchlässige Beläge/Gründächer etc. geschehen. So sollen Teile der Fußwege, Parkplätze sowie Zugänge zu Gebäuden und Hofflächen wasserdurchlässig hergestellt werden. Hierfür werden versiegelte / teilversiegelte Hofflächen (z.T. Verkehrsflächen, Gebäudeflächen, Tennisflächen) zurückgebaut.

Weiterhin soll eine dezentrale Rückhaltung in Zisternen mit einem Volumen von etwa 50 m<sup>3</sup> erfolgen. Gespeist werden sollen die Zisternen mit anfallendem Niederschlagswasser der Dachflächen. Auf der Dachfläche selbst soll eine extensive Dachbegrünung (80 % der Dachfläche) das Abfließen des Wassers verzögern. In der Zisterne gefangenes Wasser kann zur Bewässerung der Garten- und Grünanlagen genutzt werden.

##### **5.4.2 Entwässerungssystem**

Es soll ein Trennsystem mit einem Schmutz- und einem Regenwasserkanal zur Anwendung kommen.

Das Schmutzwasser soll in Abstimmung mit den VG-Werken Hermeskeil über eine Hausanschlussleitung DN 150 / 200 (Freispiegel) an den vorhandenen Mischwasserkanal DN 300, der in der Zufahrtsstraße vom *Labachweg* verlegt ist, und im Vorfeld des Neubaus der Kita saniert bzw. erneuert werden soll, abgeleitet werden.

Die Niederschlagswässer der Flächen des neuen Kita-Geländes und der Zufahrtsstraße werden über Rohrleitungen gesammelt. Das Wasser der Straßenflächen wird in einem Sedimentationsschacht vorbehandelt, bevor es einer **unterirdischen Regenrückhaltung** zugeführt wird. Das Rückhaltevolumen beläuft sich auf 65 m<sup>3</sup>. Von hier wird das Niederschlagswasser gedrosselt der Labachverrohrung zugeführt.

Anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser der Außenanlagen soll mittels einer herzustellenden Ab- bzw. Auffangmulde einer **oberirdischen Retentionsmulde** zugeführt werden (siehe Planeintrag). Die Mulde verfügt über einen Überlauf, der an die Labachverrohrung angeschlossen ist. Ebenso wird bei Überlauf der Mulde breitflächig in das tiefer gelegene Sportplatzgelände im Westen entwässert.

#### 5.4.3 Außengebietsentwässerung

Die Außengebietswässer sollen mithilfe einer neu zu schaffenden Auf- / Abfangmulde gefangen und der Retentionsmulde zugeführt werden. Dies gilt für Das Oberflächenwasser des südlich an das Plangebiet angrenzenden ca. 0,6 ha großen Außengebietes sowie für die Bereiche des Verkehrsübungsplatzes.

#### 5.4.4 Starkregenvorsorge

In den Bebauungsplan werden Hinweise zum erforderlichen **privaten Objektschutz** aufgenommen. Diese finden sich in Kapitel 7.7. Im Übrigen wird auf Kap. 4.6 verwiesen.

### 5.5 **Grünordnung / Beurteilung der Umweltbelange**

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Eingriffe aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes sind laut § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung bereit erfolgt oder zulässig. Im Rahmen der Anwendung des § 13a BauGB ist eine förmliche Umweltprüfung nicht erforderlich. Entsprechend der Vorschrift des § 13a Absatz 2 Nummer 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB bedarf es im Verfahren gemäß § 13a BauGB keines Umweltberichtes im Sinne des § 2a BauGB. Die Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander abzuwägen, bleibt davon unberührt. Zu diesem Zweck wurde durch das Landschaftsplanungsbüro KH Fischer, Trier, ein Umweltbeitrag erarbeitet. Ein Bestandsplan der Biotoptypen ist Teil des Umweltbeitrages zum Bebauungsplan (siehe nachfolgende Abbildung):



<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

## 5.7 Altlasten

Durch das Büro umweltgeotechnik GmbH, Nonnweiler ist im Vorfeld der Planung eine Beprobung des Plangebietes auf eventuelle Altlasten erfolgt.

Die im Plangebiet genommenen Bodenproben wurden gemäß den Vorgaben der LAGA sowie der DepV beurteilt. Gemäß LAGA wurde für die Proben allesamt Wiederverwertung der Einbauklasse 0 (uneingeschränkter Einbau) attestiert; gem. der DepV erfolgt eine Einstufung nach der Klasse DK 0 (unbelastete oder gering schadstoffhaltige Abfälle).

Vor dem Hintergrund der anvisierten Kindertagesstätten Nutzung wurden die Bodenproben zudem gemäß der BBodSchutzV für Kinderspielflächen auf einzelne Schadstoffe hin untersucht und bewertet. Die Konzentrationen der gefundenen Schadstoffe befanden sich allesamt unter den relevanten Prüfwerten, insbesondere für den Wirkungspfad Boden-Mensch.

## 5.8 Elektrische Versorgung

Zur elektrischen Versorgung der Kindertagesstätte können auf Ebene des Bebauungsplans noch keine Aussage durch den Energieversorger getroffen werden. Dies ist erst dann möglich, wenn genaue Angaben über die benötigte elektrische Leistung im Rahmen der Ausführungsplanung mitgeteilt werden. Im Teilbereich der "KiTa am Labach" benötigt der Versorger Westnetz geeignete Kabeltrassen. Dafür sollte wenigstens einseitig ein Gehweg oder Versorgungstreifen entlang der Erschließungsstraße von 1m Breite als öffentliche Fläche ausgewiesen werden, der von Baulichkeiten und Pflanzen mit tiefgehenden Wurzeln freizuhalten ist. Auf der Südseite der öffentlichen Straßenverkehrsfläche ist ein ausreichend breiter Gehweg geplant.

Die Erweiterung der Straßenbeleuchtungsanlage erfolgt in Abstimmungen mit der Stadt Hermeskeil im Rahmen des bestehenden Straßenbeleuchtungsvertrages mit dem Versorger Westnetz.

Bei eventuell vorgesehenen Veräußerungen von öffentlichen Flächen sind unsere in diesen Flächen befindlichen Leitungen/Anlagen durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten des Versorgers Westnetz zu sichern.

## 6 Planinhalte

---

### 6.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Flächen für den Gemeinbedarf können eigenständig festgesetzt werden. Zweck der Vorschrift des § 9 Abs. 1 Nr. 5 ist es, im Bebauungsplan gezielt die Errichtung von Gemeinbedarfseinrichtungen zu ermöglichen. Darin unterscheidet sich die Festsetzung von der Festsetzung von Baugebieten. Eine konkrete Zweckbestimmung der Gemeinbedarfseinrichtung läßt sich dadurch im Bebauungsplan sichern, während bei der Festsetzung eines Baugebiets dort zwar Flächen für den Gemeinbedarf als zulässig erklärt werden können, aber auch die anderen typischen Nutzungen des jeweiligen Baugebietes möglich wären, was hier konkret nicht gewollt ist.

## 6.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der maximalen Grundflächen (GR) für Hauptgebäude sowie für Nebenanlagen, der Höhe der baulichen Anlagen sowie der Zahl der Vollgeschosse, jeweils als Höchstmaß, hinreichend bestimmt. Ziel ist es eine städtebauliche Entwicklung im Plangebiet in der Art vorzubereiten, so dass einer unangemessen starken Bebauung, insbesondere hinsichtlich der Höhe, vorgebeugt wird.

### 6.2.1 Grundflächenzahl

Für das Plangebiet wird eine höchstauschöpfbare Grundfläche von 1.450 m<sup>2</sup> für Hauptgebäude und von 1.000 m<sup>2</sup> für Nebenanlagen festgelegt.

Mit der vorliegenden Planung wird dem Grundsatz entsprochen, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen (vergleiche §§ 1 Absatz 5 und 1a Absatz 2 BauGB) und zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen beizutragen.

### 6.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Oberer Messpunkt für die maximale Gebäudeoberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Im vorliegenden Fall (nur Flachdächer sind zulässig – vgl. örtliche Bauvorschriften), bezieht sich der obere Messpunkt auf den höchsten Punkt der Attika. Nicht mit berechnet werden hierbei technische Aufbauten wie z.B. Schornsteine, Antennen, Aufzugsschächte, Belüftungsanlagen etc.

Mit der Festsetzung der maximalen Höhe baulicher Anlage von 495 m ü. NHN, werden die bestehenden Höhen der Gebäude entlang des nördlich gelegenen *Labachweges durch die Planung* aufgegriffen und beachtet. Mit dieser Maßgabe soll eine maßvolle und Rücksicht nehmende Höhenentwicklung erzielt werden. Die Gebäude am Labachweg nördlich der geplanten Kita haben Bestandshöhen des Geländes an der Hauswand von 494 m ü. NHN im Westen (Haus. Nr. 26). 493 m ü. NHN bei Haus Nr. 24, 497 m ü. NHN bei Haus Nr. 21 und 495 m ü. NHN bei Haus. Nr. 20 (im Osten). Damit liegt die Oberkante des Daches der Kita in etwa auf dem Niveau der Erdgeschossböden der Bebauung am Labachweg.

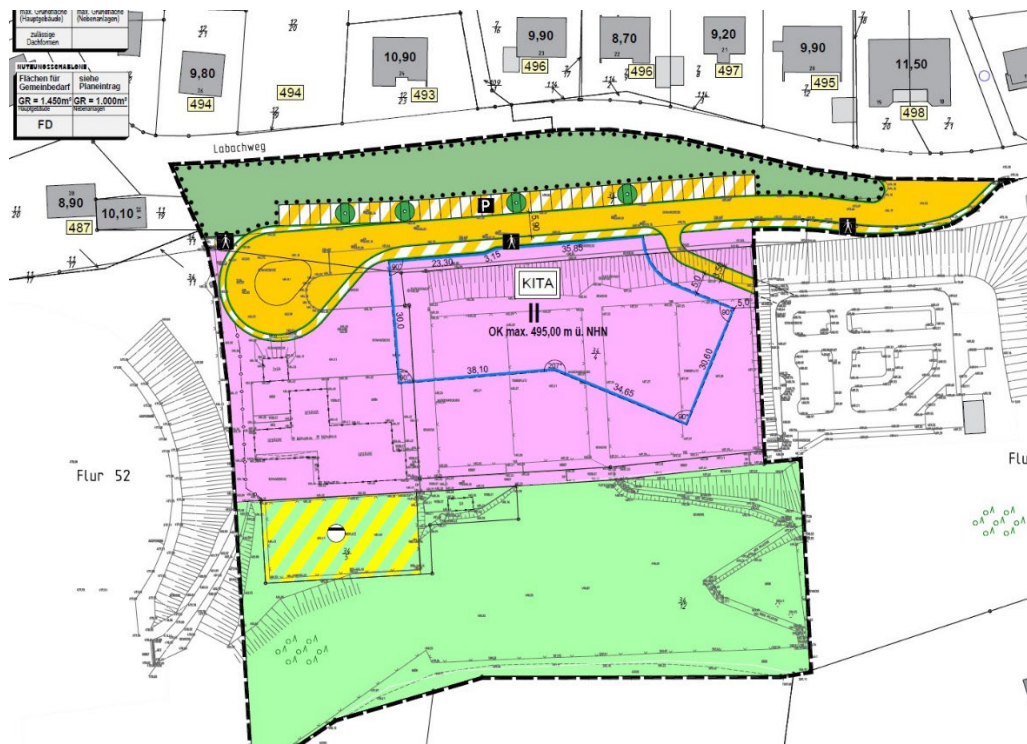


Abbildung 11: Auszug B-Plan mit Eintragung der Höhenlagen (Höhe Gelände an der Hauswand) der Bestandsgebäude gemäß Landesamt für Vermessung und Geobasisdateninformationen

### 6.2.3 Zahl der Vollgeschosse:

Im Plangebiet ist eine Zahl von maximal zwei zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Dadurch wird der Zielsetzung der Entwicklung eines KiTa-Neubaus, der der Unterbringung von bis zu acht Gruppen dienen soll, Rechnung getragen.

### 6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt.

Nebenanlagen i. S. v. § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Das Baufeld ist in seiner Ausdehnung ausreichend dimensioniert, um einen Neubau zur Unterbringung aller erforderlichen Räumlichkeiten gem. der zulässigen Gebietsart (vgl. Kapitel 6.4) zu ermöglichen. Gleichmaßen bietet es einen gewissen Spielraum, um noch auf zu ergänzende Baugrunduntersuchungen zur Gründigkeit reagieren zu können. Weitere erforderliche Nebenanlagen, die im Freibereich untergebracht werden sollen, wie Mülllagerstelle oder ein Spielgerätehaus dürfen auch außerhalb des Baufeldes untergebracht werden.

### 6.4 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die vorhandene Erschließungsstraße wird um eine Wendeschleife ergänzt, um einen reibungslosen Hol- und Bringverkehr zu gewährleisten. Bauplanungsrechtlich erfolgt die Festsetzung einer Verkehrsfläche.

Die vorhandenen Stellplätze bleiben weitestgehend erhalten und werden entsprechend Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt.

Im Plangebiet ist zu dem ein Fußgängerweg vorgesehen, der vom *Labachweg* entlang der Erschließungsstraße bis zur Wendeanlage führt. Hierüber ist eine Anbindung an den westlich angrenzenden Sportplatz gegeben. Er wird mit der besonderen Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt.

## **6.5 Fläche für Gemeinbedarf**

Für das Plangebiet wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Neben betriebsbezogenen Räumlichkeiten (Hauswirtschafts-, Personal-, Verwaltungsräume, etc...) sind kindertagesstättentypische Räumlichkeiten zur ganztägigen Betreuung und Verpflegung von bis zu acht Kindergruppen sowie Räumlichkeiten für Ergo-Therapie und ein Beratungsbüro vorgesehen. Insgesamt soll die Einrichtung der Betreuung von 150 Kindern ab einem Alter von zwei Jahren dienen. Ergänzt wird dies durch eine Gruppe von bis zu 10 Kindern mit einem Alter von 0-2 Jahren.

Die Herstellung von Räumlichkeiten, die der Allgemeinheit zur Verfügung stehen sollen, ist nicht Ziel der Planung.

## **6.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Die im Umweltbeitrag formulierten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung des Eingriffes in die verschiedenen Schutzgüter werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Zur Aufrechterhalten des Grünanteils im Plangebiet, erfolgt die Festsetzung zum Erhalt des nördlichen Gehölzgürtels (M1). Dem gleichen Ziel folgen zudem die Maßnahmen zur Baumpflanzung bei den Stellplätzen (M2), Durchgrünung der unbebauten Bereiche (M3) sowie zu der Dachbegrünung (M4). Neben klimatischen Effekten werden somit Habitate als Lebensraum bzw. zur Nahrungssuche für Tiere und Insekten geschaffen. Weiterhin sind Rodungen auf das erforderliche Maß zu beschränken; sollten Rodungen nötig werden, so ist aus Artenschutzgründen die Rodung im Winterzeitraum vorzunehmen (M5 & M6). Um die Auswirkungen von Baumaßnahmen und überbauten Flächen gering zu halten, werden die Vorgaben zur Bodenlockerung (M7) und zur Nutzung von wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigungen (M8) getroffen.

## **6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)**

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden örtliche Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 LBauO RLP) getroffen. Diese dienen dazu die gestalterische Entwicklung zu steuern.

### Dachform / Dachgestaltung

Innerhalb des Plangebietes sind nur Flachdächer als Dachform zulässig. Gemeinsam mit der festgesetzten Höhe soll die Höhenentwicklung der Gebäudekubatur maßvoll und auf die vorhandene Bebauung am Labachweg Rücksicht nehmend, begrenzt werden. Gleichzeitig gewährleisten die Festsetzungen, dass ausreichende Räumlichkeiten gemäß dem Bestimmungszweck des KiTa-Gebäudes untergebracht werden können.

Aus Umweltschutzgründen, wie auch aus wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten ist das Flachdach als extensiv begrünte Dachfläche herzustellen. Zum Zwecke der regenerativen Energiegewinnung sind Photovoltaik- / Solaranlagen zulässig.

## 7 Hinweise und Empfehlungen

---

### 7.1 Artenliste / Pflanzliste

Es ist darauf zu achten, dass kitafreundliche Gehölze (nicht dornig / nicht giftig) angepflanzt werden.

#### Bäume 1. Ordnung

- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Rotbuche (*Fagus sylvatica*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Walnuss (*Juglans regia*)
- Birke (*Betulus pendula*)
- Esche (*Fraxinus excelsior*)
- Salweide (*Salix caprea*)

#### Bäume 2. Ordnung

- Feldahorn (*Acer campestre*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Vogelkirsche (*Prunus avium*)
- Wildapfel (*Malus sylvestris*)
- Wildbirne (*Pyrus pyraeaster*)
- Mehlbeere (*Sorbus aria*)

*Hinweis: Generell kann aus der Vielfalt des Streuobstbaus mit über 1.400 Apfel-, Birnen- und Kirscharten sowie Wildobstsorten ausgewählt werden.*

#### Sträucher

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Hasel (*Corylus avellana*)
- Kornelkirsche (*Cornus mas*)

#### Pflanzqualitäten:

Hochstamm Laubbaum	StU mind. 16/18
Hochstamm Obstbaum	StU mind. 8/10
Sträucher	2-3 x verpflanzt, > 60/100 Höhe

### 7.2 Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen Gefährliche Sonderabfälle, z. B.

schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM gmbH) zur Entsorgung anzudienen. Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlastern, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002“ wird hingewiesen.

### **7.3 Artenschutz**

Artenschutzrechtliche Belange gem. § 44 BNatSchG im Baugenehmigungsverfahren zu beachten. Für jedem Neu- bzw. Umbau sind die Strukturen auf ein artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial zu untersuchen. Die Ergebnisse sind zu protokollieren. Sind Konflikte zu erwarten, ist ein entsprechendes Maßnahmenkonzept zu erarbeiten und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

### **7.4 Bodendenkmalpflegerische Belange**

Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u. ä.) müssen der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier unverzüglich gemeldet werden.

Grundsätzlich besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§§ 16-19 DSchG RLP).

### **7.5 Herstellung von Pflanzungen**

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

### **7.6 Schutz des Bodens**

Während Baumaßnahme ist der Oberboden sorgsam gem. DIN 18 915 zu behandeln. Im gesamten Baustellenbereich ist der Oberboden großflächig abzutragen und fachgerecht auf Mieten, die begrünt werden, zwischen zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme und einer Tiefenlockerung (mind. 60 cm tief) der vom Baubetrieb verdichteten Bereiche ist der Oberboden wieder aufzutragen und dauerhaft zu begrünen, um ihn vor Erosion zu schützen. Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten. Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z. B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

### **7.7 Starkregenvorsorge / privater Objektschutz**

Gemäß dem zur Planung vorliegenden Entwässerungskonzept sind im Planvollzug Maßnahmen zu beachten, die bei dem privaten Objektschutz zum Einsatz kommen können. Es handelt sich dabei um Geländeerhöhungen, Schutzbohlen für tieferliegende Gebäudeeingänge, Stützmauern, Aufhöhung von Bauteilen (z.B. Kellerlichtschächte, Aufkantung an Gebäuden), etc.

Zusätzlich wird empfohlen, die Hof- / Verkehrsflächen der Kita mit einer Neigung vom Kita-Gebäude weg in südliche bzw. südöstliche Richtung, zur Abflussmulde oder in Richtung der öffentlichen Verkehrsflächen, herzustellen.

Die KiTa selbst wurde in der Objektplanung bereits weiter von der Gewässerverrohrung weg verschoben und in seiner Höhenstellung um 81 cm angehoben. Mit E-Mail vom 23.09.2024 wurde von der SGD-Nord erklärt, dass der Starkregenvorsorge hinreichend Rechnung getragen wird, wenn die Kita auf diesem erhöhten Niveau errichtet wird. Eine Festsetzung ist nicht erforderlich. Da es sich um ein städtisches Bauvorhaben handelt, kann die Stadt selbst die Gestaltung festlegen, ohne sich über einen Bebauungsplan zuvor Eigenbindungen zu unterwerfen.

Folgende Aspekte der **Notwasserführung bzw. Überflutungsvorsorge** sollen berücksichtigt werden:

- Dimensionierung neuer RW-Hauptkanäle so, dass hydraulischer Nachweis für die Überstauhäufigkeit  $n = 0,2$  entsprechend DWA- A118 funktioniert
  - Notwasserführung: für das oberhalb (östlich) liegende Gelände des Verkehrsübungsplatzes bzw. des Freibades.
  - Überlauf der Fläche zur Regenwasserbewirtschaftung in eine Verrohrung, die zur Labachverrohrung führt bzw. in das Sportplatzgelände (breitflächig).
  - Trichterförmige Ausbildung des Wendeplatzes mit verdichteten Straßenabläufen und Notüberlauf durch abgesenkte Bordsteine in das Sportplatzgelände.
  - Hoch- / Rundborde entlang der Zufahrtsstraße, auch über die Einmündung der Zufahrt des Verkehrsübungsplatzes hinweg
  - Planung Gelände Kita
- Verdichtung Straßenabläufe, insbesondere an Tiefpunkten
- Berücksichtigung von Borden und entsprechenden Quer- / Längsneigungen der Flächen; Hoch- / Tiefpunkte optimieren => Entwässerungsrichtung vom Kita-Gebäude weg
- Aufkantungen / Schutzwände / Borde

## 7.8 Telekommunikationsleitungen

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes notwendige ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege wird berücksichtigt. Die rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN

1998 und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt im weiteren Planvollzug.

## **7.9 Schutzabstände zu Leitungen**

Für Erdkabel (neu und Bestand) ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachse) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind. Sollten Änderungen an Leitungen/Anlagen der Westnetz GmbH notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.