

INHALT

1	ALLGEMEINES	2
1.1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	2
2	LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS	2
3	BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN	3
4	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
5	VERFAHREN	5
5.1	Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB.....	5
5.2	Verfahrensablauf.....	7
6	PLANUNGSINHALTE	7
6.1	Hochbauliches Konzept.....	7
7	INHALTE DER ÄNDERUNG	8
7.1	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	8
7.2	Örtliche Bauvorschriften	9
8	UMWELTBELANGE	9
9	ARTENSCHUTZ	10
9.1	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	10
10	FFH-VORPRÜFUNG	11
11	KLIMASCHUTZ	11
12	STARKREGENEREIGNISSE	11
13	HOCHWASSERSCHUTZ	11
14	VERKEHRSERSCHLIEßUNG	12
15	LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE	12
16	GEWÄSSERSCHUTZ	13
17	VER- UND ENTSORGUNG	13
18	BODENORDNUNG	13
19	ERSCHLIEßUNGSKOSTEN	13

1 ALLGEMEINES

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der in Obermünstertal bestehende Kindergarten „Don Bosco“ erfreut sich einer großen Beliebtheit und ist für die Gemeinde Münstertal eine wichtige soziale Infrastruktur. Der Kindergarten ist eine dreigruppige Einrichtung in Trägerschaft der katholischen Kirchengemeinde St. Trudbert. Die Einrichtung besteht seit dem Jahr 1998 und liegt in reizvoller Landschaft umgeben von Bergen, Wiesen und Wäldern.

Zur Kindergarteneinrichtung gehören derzeit eine Kindergartengruppe für Kinder im Alter von 3 bis 6 Jahren mit max. 25 Kindern, eine altersgemischte Gruppe für Kinder im Alter von 2 bis 6 Jahren mit maximal 18 Kindern und eine Familiengruppe im Alter von 1 bis 6 Jahren mit maximal 14 Kindern.

Die Erziehung wird hier verstanden als bewusstes und gezieltes Handeln der pädagogischen Fachkräfte, welches die Bildungsprozesse der Kinder zu eigenverantwortlichen und gemeinschaftsfähigen Persönlichkeiten unterstützt. Erziehung geschieht direkt durch Ermutigung, Aufforderung, Setzen und Verändern von Grenzen. Dabei spielen die Haltung und das Verhalten der Erwachsenen als Vorbildes eine entscheidende Rolle.

Da nach wie vor eine sehr große Nachfrage an Kindergartenplätzen in Münstertal vorhanden ist und ein Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz besteht, soll nun der Kindergarten „Don Bosco“ in Form eines eigenständigen Gebäudes nach Norden hin erweitert werden. Hierzu liegt bereits eine hochbauliche Planung vor, welche den Vorgaben des bestehenden Bebauungsplans jedoch nicht entspricht. Zum einen betrifft dies die überbaubare Grundstücksfläche und zum anderen die Schaffung von zusätzlichen Stellplätzen, welche durch die Erweiterung wegfallen. Darüber hinaus soll an der östlichen Grundstücksgrenze eine neue Wegeverbindung zwischen den geplanten Stellplätzen und dem neuen Gebäude geschaffen werden.

Vor diesem Hintergrund muss der bestehende Bebauungsplan „Sport- und Gemeinbedarf Gassen“ (Teilbereich A) in Form eines Deckblattes zeichnerisch und textlich mit folgenden Einzelzielen geändert werden:

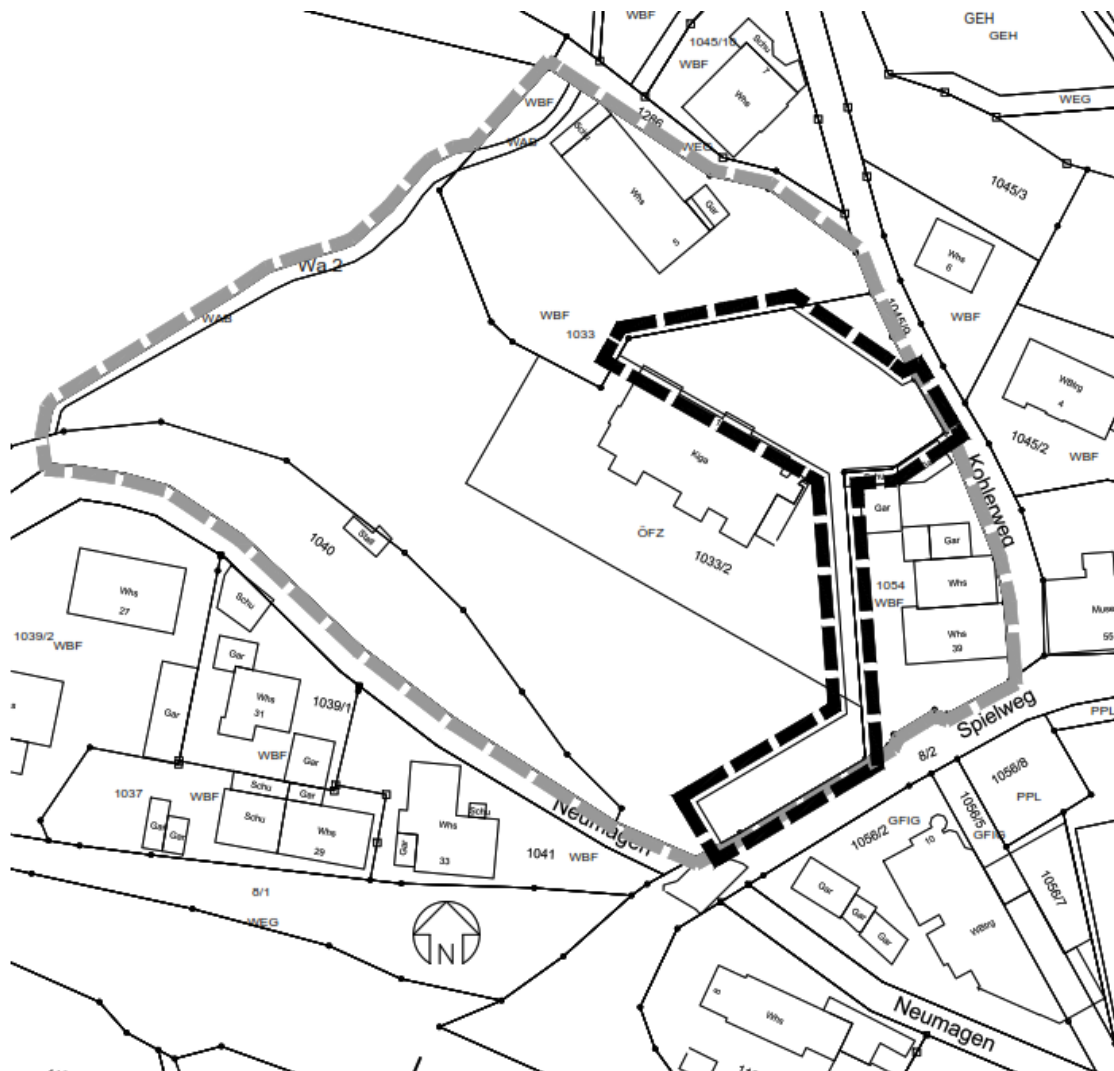
- Bereitstellung von zusätzlichen Räumlichkeiten für den bestehenden Kindergarten im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Neuordnung der Stellplatzsituation
- Herstellung einer zusätzlichen Wegeverbindung für die Öffentlichkeit
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine klimaangepasste Neubebauung
- Regelungen zur Klimaanpassung (Baumpflanzungen, Dachbegrünung)
- Beachtung artenschutzrechtlicher Belange

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, kann vorliegend das sogenannte beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Siehe hierzu Ziffer 5.1 dieser Begründung.

2 LAGE UND ABGRENZUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS

Der Änderungsbereich (Deckblattbereich) liegt im bebauten Siedlungsbereich bzw. im Bebauungsplangebiet „Sport- und Gemeinbedarf Gassen“ (Teilbereich A).

Der Geltungs- bzw. Änderungsbereich mit Deckblattbereich ist im folgenden Karten-
ausschnitt dargestellt:



Lageplan mit Abgrenzung des bestehenden Bebauungsplans (grau gestrichelt) und dem Deckblattbereich (schwarz gestrichelt) ohne Maßstab

3 BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN

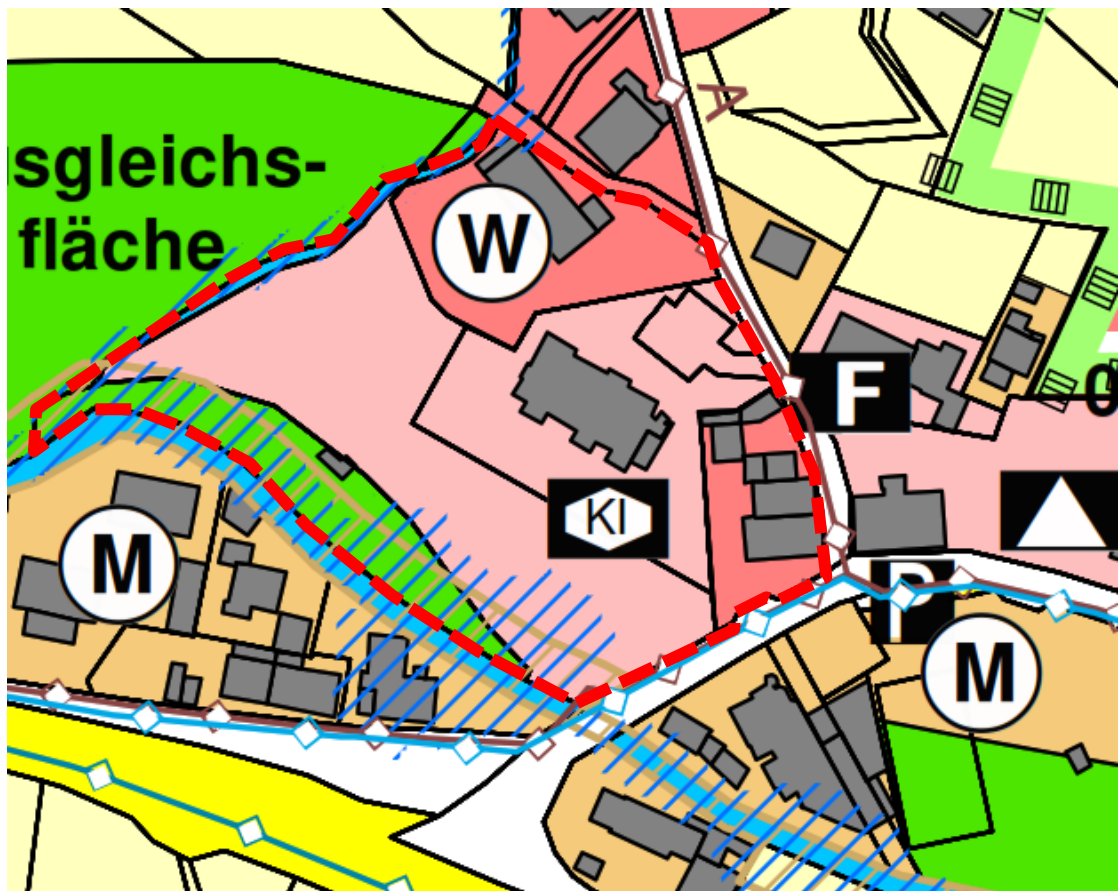
Der Änderungsbereich liegt innerhalb des bestehenden Bebauungsplangebiets „Sport- und Gemeinbedarf Gassen“ (Teilbereich A). Dieser Bebauungsplan wurde am 28.07.1997 als Satzung beschlossen und trat am 12.06.1998 in Kraft. Inhaltlich ist der Bebauungsplan in einen Teil A und in einen Teil B gegliedert. Der Änderungsbereich mit dem bestehenden Kindergarten und den zugehörigen Freiflächen ist dem Teilbereich A zugeordnet und setzt als Art der baulichen Nutzung eine Fläche für den Gemeinbedarf fest.



Ausschnitt bestehender Bebauungsplan „Sport- und Gemeinbedarf Gassen“ (Teilbereich A) mit Änderungsbereich (rot gestrichelt)

4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im aktuell fortgeschriebenen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Staufien i.Br. – Münstertal mit Feststellungsbeschluss vom 12.12.2023 ist der maßgebende Bereich mit dem bestehenden Kindergarten als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt. Damit entspricht die Änderung den Darstellungen des FNP's, so dass die städtebauliche Ordnung nach wie vor gewahrt bleibt.



Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich BPL „Sport- und Gemeinbedarf Gassen“ (Teil A) (o. Maßstab)

5 VERFAHREN

5.1 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die Anwendung des § 13a BauGB für das Bebauungsplanverfahren ermöglicht den Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung, die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung zum Abschluss des Verfahrens. Die Belange des Umwelt- und des Artenschutzes, insbesondere die Auswirkungen des Bebauungsplans auf Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sind dennoch bei der Erstellung des Bebauungsplanes zu würdigen.

Die Novelle des Baugesetzbuches, die zum 01.01.2007 in Kraft getreten ist, ermöglicht die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gem. § 13 a BauGB. Danach können Bebauungspläne z.B. zum Zwecke der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen als sogenannte Bebauungspläne der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die BauGB-Novelle knüpft damit an die Bodenschutzklausel an und hat insbesondere zum Ziel die Innenentwicklung zu fördern und verfahrensmäßig zu erleichtern. Die Anwendungsvoraussetzungen wurden geprüft und das beschleunigte Verfahren im vorliegenden Fall für zulässig erachtet.

Im beschleunigten Verfahren wird auf die frühzeitige Beteiligung, auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet. Bei Planungen bis zu einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von weniger als 20.000 m² ist eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nicht erforderlich.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient primär der Schaffung von zusätzlichen Räumlichkeiten für den bestehenden Kindergarten im bebauten Innenbereich.

Weitere Voraussetzung für das beschleunigte Verfahren im Sinne des § 13 a (1) Nr. 1 BauGB ist, dass die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO 20.000 m² unterschreitet.

Geplant ist die Erweiterung des bestehenden Baufensters mit einer festgesetzten überbaubaren Grundfläche von max. 200 m². Diese Fläche liegt deutlich unter dem in § 13 a Abs. 1 Nr.1 BauGB vorgegebenen Schwellenwert von 20.000 m².

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan bzw. im vorliegenden Fall durch die Bebauungsplanänderung die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Durch die vorliegende Bebauungsplanänderung sollen ein bestehender Kindergarten erweitert werden. UVP-pflichtige Vorhaben werden somit nicht begründet.

Das beschleunigte Verfahren ist auch dann ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) bestehen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet Nr. 8211341 „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ umfasst den Uferbereich des Neumagens und tangiert das festgesetzte Baufenster innerhalb des Plangebiets. Durch die geplante Stellplatzanlage in diesem Bereich wird das FFH-Gebiet nicht beansprucht, so dass davon auszugehen ist, dass keine Beeinträchtigung stattfindet. Hinzu kommt, dass der Bebauungsplan vor der FFH-Kartierung aufgestellt wurde.

Darüber hinaus befindet sich in einer Entfernung von 2,3 km östlich des Plangebiets das FFH-Gebiet Nr. 8013341 „Schauinsland“ und das Vogelschutzgebiet Nr. 8114441 „Südschwarzwald“. Durch die große Entfernung, der vorhandenen Biotopstruktur im Plangebiet und dem dazwischenliegenden Siedlungskörper sind auf diese Schutzgebiete keine Auswirkungen zu erwarten.

Auch sind keine entsprechenden Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung abgesehen werden. Des Weiteren kann ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, soweit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt wird. Vorliegend ist die Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des FNP entwickelt, so dass keine Berichtigung erforderlich ist und somit die städtebauliche Ordnung weiterhin gewahrt ist.

5.2 Verfahrensablauf

24.06.2024	Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Sport- und Gemeinbedarf Gassen“ (Teilbereich A).
24.06.2024	In gleicher Sitzung billigt der Gemeinderat den vorgelegten Änderungsentwurf und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB.
____.____.____ bis ____.____.____	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) i.V.m. § 13a BauGB.
Anschreiben vom ____.____.____ bis ____.____.____ ____.____.____	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i.V.m. § 13a BauGB.
	Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal behandelt die eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen aus der Offenlage und beschließt die 1. Bebauungsplanänderung und der örtlichen Bauvorschriften „Sport- und Gemeinbedarf Gassen“ (Teilbereich A) gem. § 10 (1) BauGB als Satzung.

6 PLANUNGSINHALTE

6.1 Hochbauliches Konzept

Geplant ist, in ökonomischer Weise den Kindergarten in Form eines zusätzlichen Gebäudes nach Norden zu erweitern. Das neue Gebäude mit zwei sichtbaren Geschossen erhält ein zeitgemäßes Flachdach und wird über einen transparenten Durchgang mit dem bestehenden Kindergarten verbunden. Im Erdgeschoss dieses Gebäudes ist ein Gruppenraum, Sanitäranlagen sowie ein Werkraum und im Obergeschoss Personalräume, Sanitäranlagen und ein Lager geplant. Die beiden Ebenen werden durch ein internes Treppenhaus miteinander verbunden. Daneben wird das bestehende Gebäude im Hinblick auf den Brandschutz und der Barrierefreiheit saniert.

Geplant ist eine nachhaltige Holzfassade, welche sich bewusst gestalterisch von dem bestehenden Gebäude absetzt. Darüber hinaus erhält der Neubau ein extensiv begrüntes Flachdach, welches neben gestalterischen Aspekten auch der Klimaanpassung beiträgt.



Hochbauliches Gebäudemodell in 3D (ohne Maßstab) Quelle: Stoll Architekten Heitersheim

7 INHALTE DER ÄNDERUNG

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Der Bereich mit dem bestehenden Kindergarten und den dazugehörigen, großzügigen Freiflächen ist im bestehenden Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Um nun die geplante Erweiterung in Form eines zusätzlichen Gebäudes realisieren zu können, muss auf mindestens vier der bestehenden Stellplätze verzichtet und das bestehende Baufenster nach Norden erweitert werden. Die wegfallenden Stellplätze werden südlich des Kindergartens im Bereich des Spielwegs kompensiert. Dort sollen mindestens acht weiteren Stellplätzen insbesondere für Besucher und Eltern angelegt werden. Um dies zu ermöglichen, muss die bisher in der Planzeichnung festgesetzte Stellplatzfläche (ST) entsprechend erweitert werden. Von dieser Stellplatzanlage ist eine neue Wegebeziehung entlang des Grundstücks Flst. Nr. 1054 zum Haupteingang des Kindergartens geplant, welche durch ein entsprechendes Gehrecht in einer Breite von 2,5 m zugunsten der Allgemeinheit (Öffentlichkeit) gesichert wird. Ein weiteres Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit wird im Zusammenhang mit dem bestehenden „Talweg“ festgesetzt. Dieser Wanderweg führt heute über das private Grundstück Flst. Nr. 1033 und den bestehenden Parkplatz auf dem Grundstück 1033/2. Durch das geplante Kindergartengebäude wird es notwendig, diesen Weg geringfügig zu verlegen.

Neben dem Wanderweg, welcher über den bestehenden Parkplatz führt, erfolgt auch die Erschließung des Grundstück Flst. Nr. 1033. Aus diesem Grund wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten dieses Grundstücks festgesetzt.

Um das geplante Gebäude in der Höhe und Grundfläche zu fixieren, werden eine Gebäudehöhe von 541 m über NN und eine maximal überbaubare Grundfläche von 200 m² festgesetzt. § 5 (zulässiges Maß der baulichen Nutzung) wird um Ziffer 6. ergänzt und § 5.1 (Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche) neu eingefügt.

Durch das neue Gebäude müssen insgesamt vier Bäume entfallen. Darüber hinaus sind in der Planzeichnung zwei Bäume im Bereich der Stellplatzanlage (ST) an der öffentlichen Straße „Spielweg“ festgesetzt, die bisher nicht gepflanzt wurden. Durch die

Neuordnung bzw. Erweiterung der Stellplatzzone in diesem Bereich muss auf diese Baumpflanzungen verzichtet werden. D.h., dass als Kompensation an anderen Stellen im Plangebiet insgesamt mindestens sechs hochstämmige Laub- oder Obstbäume gepflanzt werden müssen. § 10 Ziffer 5. (Festsetzung für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern) wird neu eingefügt.

Im Bereich des geplanten Gebäudes ist aufgrund der Hanglage mit Hangwasser zu rechnen. Aus diesem Grund sind in den Untergrund einbindende Gebäudeteile wie z.B. Keller wasserdicht und auftriebssicher auszuführen. § 12.1 Ziffer 1. Wird neu eingefügt.

Damit der Boden nicht durch Metallionen kontaminiert wird, sind Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. § 12.1 Ziffer 2. Wird neu eingefügt.

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist nur eine UV-anteilarme Außenbeleuchtung zur Minderung der Fernwirkung zulässig. § 12.1 Ziffer 3. Wird neu eingefügt.

Im Bereich der geplanten Stellplatzanlage im Süden befindet sich eine 20 kV-Freileitung mit Mast, welche planungsrechtlich als Versorgungsleitung oberirdisch gesichert wird (siehe Eintrag in der Planzeichnung). Die Stellplatzanlage wird so erstellt, dass der Mast bzw. die Leitung von der Baumaßnahme nicht tangiert wird.

Darüber hinaus befindet sich an der nordwestlichen Grundstücksgrenze eine Gasleitung, welche den Bereich „Spielweg“ mit Erdgas versorgt. Diese Leitung wird durch die bauliche Maßnahme nicht tangiert und durch ein entsprechendes Leitungsrecht gesichert. Grundsätzlich sind auf den mit einem Leitungsrecht belasteten Flächen weder hochbauliche Anlagen noch tiefwurzelnde Bäume und Sträucher zulässig. § 12.2 wird neu eingefügt.

7.2 Örtliche Bauvorschriften

Geplant ist ein zeitgemäßes Gebäude, welches ein Flachdach mit einer Dachneigung von 0° bis 5° erhält. Zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes (Einsehbarkeit) und nicht zuletzt aus Gründen der Klimaanpassung muss das oberste Dach auf einer Fläche von mindestens 70% -bezogen auf die Gesamtdachfläche- extensiv begrünt werden. Hierbei muss die Substrathöhe mindestens 10 cm betragen. § 13 (Gestaltung der Gebäude) wird um Ziffer 4. ergänzt.

Aus gleichen Gründen sollen Nebengebäude und Garagen in dem mit Nr. 1 gekennzeichneten Bereich ebenfalls mit einem Flachdach zulässig sein. Diese müssen bei einer Neigung von 0° bis 5° auf einer Fläche von mindestens 70% -bezogen auf die Gesamtdachfläche- extensiv begrünt werden. § 13 (Gestaltung der Gebäude) wird um Ziffer 5. ergänzt.

8 UMWELTBELANGE

Gemäß § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Ferner gelten bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB mit einer Grundfläche von weniger als 20.000 m² Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Abwägung nach § 1a (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Durch das Büro Wermuth in Eschbach werden die Belange des

Umweltschutzes in Form eines Umweltbeitrages bewertet. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Hinblick auf den Umweltbelang Arten/Biotop sind durch die Neuversiegelung und den damit einhergehenden Wegfall von artenschutzfachlichen geringen bis mittelwertigen Biotoptypen eine geringe bis mittlere Beeinträchtigung zu erwarten. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG (Verletzung/Tötung, Störung und Schädigung) zu vermeiden, sind für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Für den Umweltbelang Geologie/Boden und Fläche sind durch die Planung geringe sowie für den Umweltbelang Klima/Luft ebenfalls geringe Auswirkungen zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang Grundwasser Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen. Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften ist das Risiko zu relativieren. Oberflächenwasser sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden.

Während der temporären Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen Beeinträchtigungen für den Umweltbelang Mensch/Wohnen zu erwarten. Anlagebedingt sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Hinblick auf die Umweltbelange Landschafts- und Ortsbild, landschaftsbezogene Erholung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Für das Schutzgut Kultur-/Sachgüter sind nach derzeitigem Planungsstand ebenfalls keine Auswirkungen zu erwarten.

Im Einzelnen wird auf den Umweltbeitrag (Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) verwiesen, der als Anlage den Änderungsunterlagen beigelegt wird.

9 ARTENSCHUTZ

9.1 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Durch das Büro Wermuth in Eschbach wurde für den Änderungsbereich eine artenschutzrechtliche Potentialabschätzung durchgeführt.

Diese kommt zusammenfassend zu folgenden Ergebnissen:

Das Plangebiet besteht aus bebauten Bereichen wie dem bestehenden Kindergarten und Parkplatz und unbebauten Bereichen wie Spielplatz mit Ziergehölzen und einer Fettwiese, welche entlang des Neumagens zu einem kleinen Teil im FFH-Gebiet liegt. Daher kann das Plangebiet insgesamt als naturschutzfachlich überwiegend gering- bis mittelwertige Flächen in Ortsrandlage beschrieben werden.

Als Vermeidungsmaßnahme der Verbotstatbestände ist für Amphibien und Krebse die Grünfläche kurz zu halten und die Neuschaffung von Habitaten während der Bauzeit zu vermeiden. Um zu verhindern, dass Amphibien das Baugelände betreten, sollte ein Amphibienzaun entlang des südlichen Geltungsbereichs bzw. entlang des Neumagens angebracht werden, da dieser Bereich sich im FFH-Gebiet befindet, wo das Vorkommen der Gelbbauchunke aber auch des Steinkrebsses wahrscheinlich ist.

Für die Artengruppe Vögel ist die zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung außerhalb der Vogelbrutzeit, also von Anfang Oktober bis Ende Februar zu beachten. Andernfalls ist eine Begutachtung durch eine artenschutz-sachverständige Person erforderlich.

Im Hinblick auf die artengruppe Fledermäuse sollten Gehölze im Plangebiet ausschließlich in den Wintermonaten von November bis Februar entfernt werden. Andernfalls ist eine artenschutz-sachverständige Person hinzuzuziehen. Bei der Beleuchtung

des Gebietes sind fledermausfreundliche Beleuchtungsmittel zu wählen. Die Beleuchtung sollte grundsätzlich auf ein Minimum reduziert werden.

Bezogen auf die Artengruppe Reptilien kann ein Vorkommen und somit das Eintreten von Verbotstatbeständen sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden. Die Grünfläche ist kurz zu halten und die Neuschaffung von Habitaten während der Bauzeit zu vermeiden.

Bei Einhaltung der vorgeschlagenen Maßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG im Hinblick auf die Artengruppen Amphibien, Krebse, Vögel, Fledermäuse und Reptilien sehr wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Im Einzelnen wird auf die artenschutzrechtliche Potentialabschätzung verwiesen, der als Anlage den Änderungsunterlagen beigefügt wird.

10 FFH-VORPRÜFUNG

Der südliche Bereich des Pangebiets bzw. Deckblattbereiches wird durch das FFH-Gebiet Nr. 8211-341 „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ tangiert. Aus diesem Grund wurde durch das Büro Wermuth in Eschbach eine Vorprüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Hinblick auf anlage- und baubedingte Auswirkungen keine bzw. nur eine sehr geringe bis geringe Betroffenheit besteht, so dass durch das Vorhaben mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.

Im Einzelnen wird auf das Formblatt „Natura 2000-Vorprüfung in Baden-Württemberg“ verwiesen, welches als Anlage der Bebauungsplanänderung beigefügt wird.

11 KLIMASCHUTZ

Gem. § 1 a Abs. 5 BauGB ist den Erfordernissen des Klimaschutzes auch im Bauleitverfahren Rechnung zu tragen. Die Gemeinde Münstertal misst diesem Belang eine hohe Bedeutung zu.

Der Neubau erhält ein extensiv begrüntes Flachdach, auf dem zusätzlich Fotovoltaikanlagen installiert werden können. Darüber hinaus ist eine Holzfassade geplant. Damit wird ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

12 STARKREGENEREIGNISSE

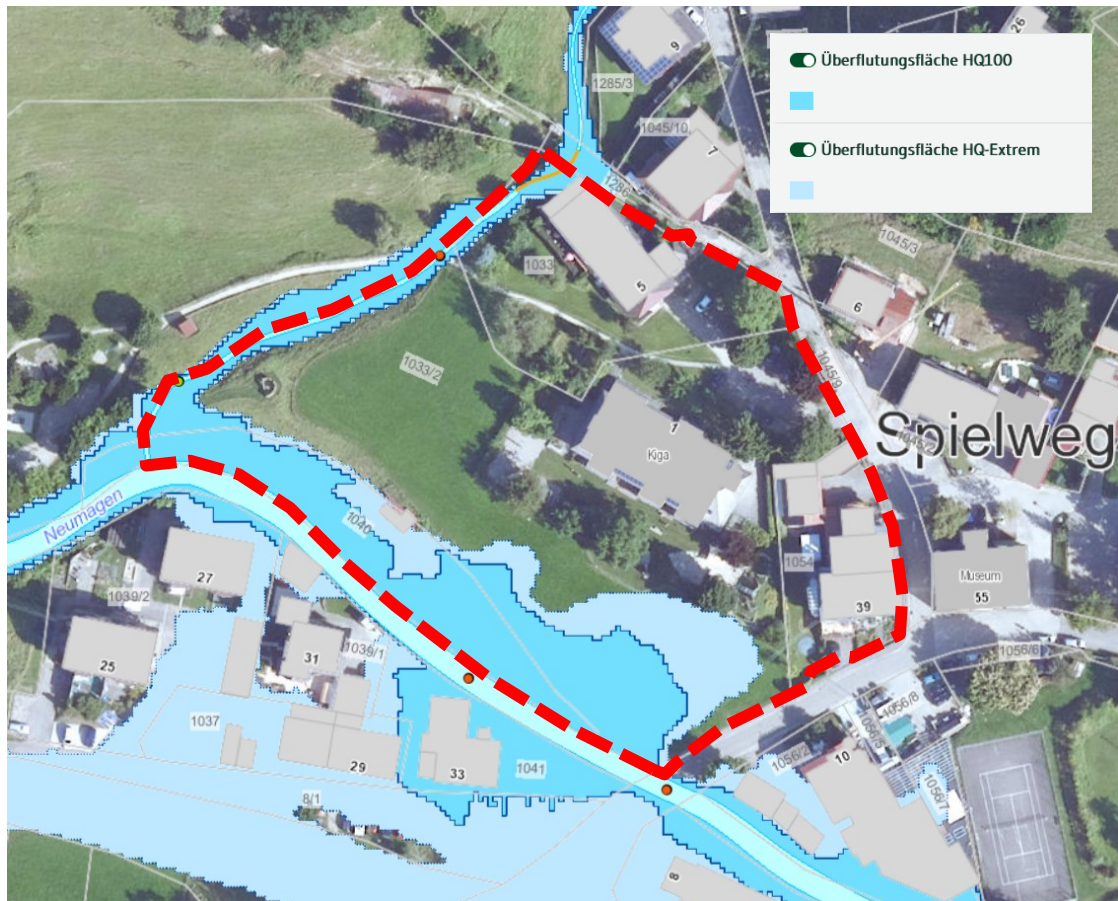
Das Plangebiet mit dem Änderungsbereich befindet sich innerhalb des bebauten Siedlungsbereichs von Münstertal in nördlicher Hanglage.

Es ist nicht auszuschließen, dass bei Starkregenereignissen mit einem erhöhten oberflächigen Wasserabfluss zu rechnen ist. Grundsätzlich ist darauf zu achten, dass die Infrastruktur bzw. die Gebäude so errichtet werden, dass die Schadlosigkeit bei Starkregenereignissen gewährleistet ist.

13 HOCHWASSERSCHUTZ

Gemäß der aktuellen Hochwassergefahrenkarte der LUBW befindet sich der südwestliche Teilbereich des Bebauungsplangebiets entlang des „Neumagens“ sowohl in einem HQ 100 als auch in einem HQ extrem. Darüber hinaus liegt der nordwestliche Teilbereich entlang des „Gassenbachs“ in einem HQ 100. Da der geplante Neubau nordöstlich des bestehenden Gebäudes geplant ist, ist dieser nicht von einem Hochwasserfall tangiert. Insofern sind Belange des Hochwasserschutzes nicht betroffen. Allerdings liegt die in der Planzeichnung festgesetzte Stellplatzanlage (ST) teilweise in einem HQ 100 bzw. in einem HQ extrem. Vorliegend handelt es sich um eine Angebotsplanung. D.h., dass die endgültige Lage der geplanten Stellplatzanlage erst im

Rahmen des Bauantragsverfahrens festgelegt wird. Nach erfolgter Vorabstimmung mit dem Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald FB 430/440 steht der geplanten Änderung aus wasserrechtlicher Sicht grundsätzlich nichts entgegen. Falls ein Retentionsausgleich für die geplante Stellplatzanlage erforderlich ist, wird dies das LRA im Rahmen des Bauantragsverfahren prüfen und festlegen, wie und wo der Retentionsausgleich zu erfolgen hat. Hierbei hängt es letztendlich davon ab, ob die Aufschüttung als „bauliche Anlage“ oder als „Erhöhung des bestehenden Geländes“ bewertet wird.



Aktuelle Hochwassergefahrenkarte (Ausschnitt) mit dem Bebauungsplangebiet Teilbereich A Quelle: LUBW

14 VERKEHRSERSCHLIEßUNG

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets mit dem Änderungsbereich an das öffentliche Verkehrsnetz der Gemeinde Münstertal erfolgt, wie bisher, über die Straßen „Spielweg“ und „Kohlerweg“. Im Bereich des geplanten Parkplatzes wird eine Zufahrt für die Bewirtschaftung der an das Kindergartenareal angrenzenden Wiesenflächen (Grundstück Flst. Nr. 1033/2) für die Landwirtschaft offengehalten.

15 LANDWIRTSCHAFTLICHE BELANGE

Da das geplante Gebäude und der geplante Parkplatz innerhalb eines bestehenden Bebauungsplangebiets liegen, werden landwirtschaftliche Belange nicht tangiert. Die gemeindeeigene Wiese auf dem Grundstück Flst. Nr. 1033/2 wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

16 **GEWÄSSERSCHUTZ**

Entlang der südwestlichen und nordwestlichen Grenze des Bebauungsplangebiets verlaufen der „Neumagen“ und der „Gassengraben“ (Gewässer 2. Ordnung). Zum Schutz dieser Gewässer ist im bestehenden Bebauungsplan jeweils ein Gewässerrandstreifen ausgewiesen. Dieser wird durch die geplanten Vorhaben nicht tangiert, so dass Belange des Gewässerschutzes nicht betroffen sind.

17 **VER- UND ENTSORGUNG**

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist gesichert und erfolgt nach wie vor über das bestehende Leitungsnetz der Gemeinde Münstertal.

18 **BODENORDNUNG**

Zum Vollzug der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind keine bodenordnerische Maßnahmen erforderlich.

19 **ERSCHLIEßUNGSKOSTEN**

Da die Erschließung des Bebauungsplangebietes und damit dem Kindergarten erfolgt über die öffentliche Erschließungsstraßen „Kohlerweg“ bzw. „Spielweg“ Im Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sind keine weiteren öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Insofern fallen hierfür keine Kosten an.

Gemeinde Münstertal, den _____.____._____

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Bürgermeister
Patrick Weichert

Der Planverfasser