

Bauleitplanung
der Stadt Alsfeld
- Kernstadt -

42. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich
„Kindertagesstätte Feldstraße“

Begründung,
Teil 1: Ziele, Grundlage, Inhalte



1. Inhaltsverzeichnis

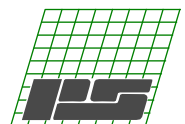
1. Veranlassung, Ziele, Konzept
2. Lage und Abgrenzung des Gebietes
(räumlicher Geltungsbereich)
3. Vorgaben, Rahmenbedingungen
4. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung
5. Berücksichtigung fachplanerischer und -gesetzlicher Belange

Anhang: -Teil 2: Umweltbericht (s. Begründung Teil II zum Bebauungsplan)

Planstand: Vorentwurf 03/2019
Bearbeiter: H.-D. Krauß

Breiter Weg 114 35440 Linden
T 06403 950 3 - 21 F 06403 950 3 30
email: mrueck@seifertplan.de

PLANUNGSGRUPPE
PROF. DR. V. SEIFERT



1. Veranlassung, Ziele

Ziel der Stadt Alsfeld ist es, mit der vorliegenden Planung die bauleitplanerischen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass das Betreuungsangebot für Kinder im Vorschulalter durch einen Neubau einer Kindertagesstätte erhalten und erweitert werden kann. Der Bedarf an Betreuungsplätzen hat sich in letzter Zeit in der Weise geändert, dass die ganztägige Betreuung hier insbesondere auch für Kinder unter 3 Jahren, zugenommen hat und dadurch den Eltern die schnelle Wiederaufnahme der Berufstätigkeit ermöglicht wird. Daraus resultiert ein geänderter und wesentlich erweiterter Raumbedarf für die Kinderbetreuung im Vorschulalter. Die Stadt Alsfeld beabsichtigt, an diesem Standort, welcher sich in Eigentum der Stadt befindet, einen Neubau für eine sechsgruppige Kindertagesstätte zu errichten.

Des Weiteren soll in unmittelbarer Nähe der Kindertagesstätte die planungsrechtliche Möglichkeit geschaffen werden, ein Kinderspielplatz hier zu errichten, welcher durch die Kindertagesstätte und mittel- bis langfristig durch die Wohnbevölkerung des geplanten Wohngebietes nördlich der Feldstraße genutzt werden kann.

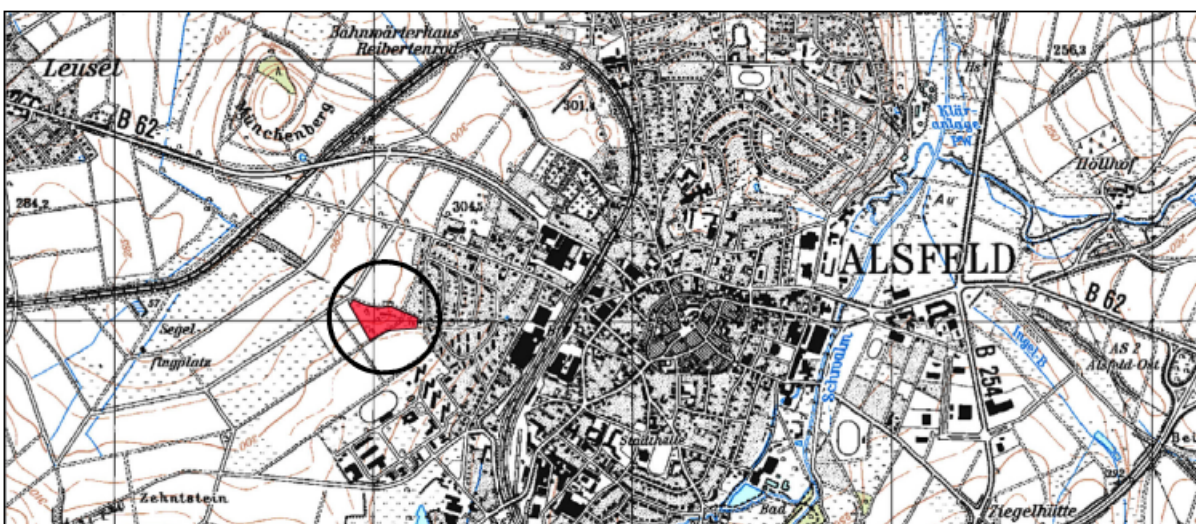
Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB, sodass für diesen Bereich gleichzeitig ein verbindliches Bauleitplanverfahren, hier: Bebauungsplan „Kindertagesstätte Feldstraße“, eingeleitet wird.

2. Lage und Abgrenzung des Gebietes, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Kernstadtbereiches und weist eine Gesamtgröße von ca. 2,5 ha auf. Davon entfällt ca. 1 ha für die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“. Nördlich und östlich wird das Gebiet von der Siedlungslage der Karl-Weitz-Straße sowie von einer geplanten Wohnbaufläche des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes, südlich und westlich von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.

Das Grundstück ist über die Feldstraße unmittelbar an das städtische Straßensystem angebunden und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen im Bereich der Karl-Weitz-Straße angebunden werden.

Übersichtskarte 1 : 25.000



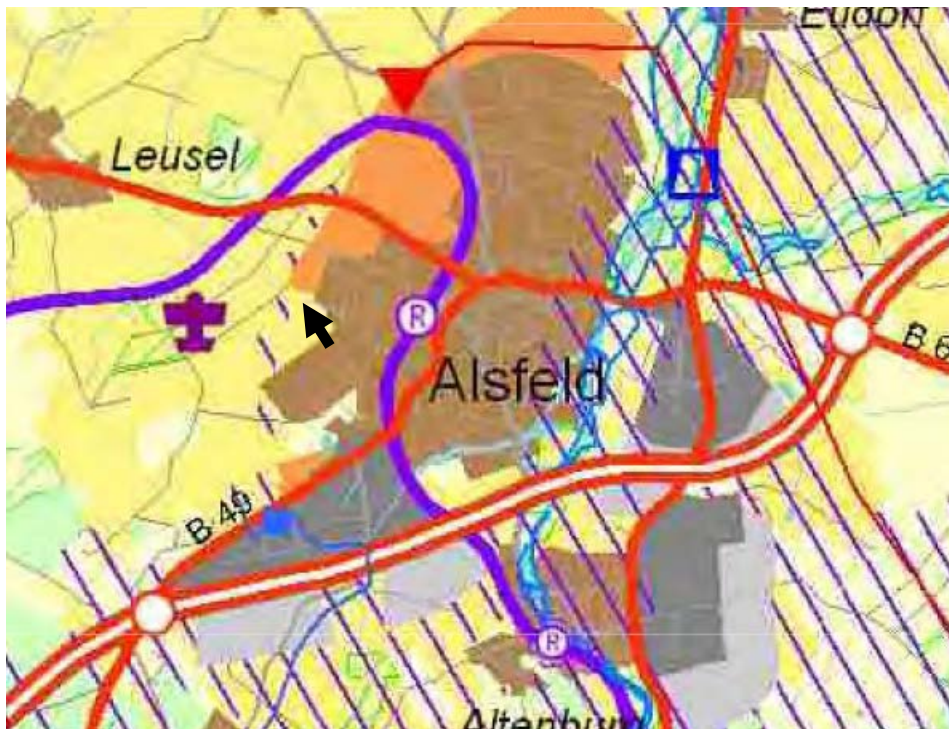
Übersichtskarte: Großräumige Lage des Plangebiets

3. Vorgaben, Rahmenbedingungen

Gemäß § 1(4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die derzeit aktuellen raumordnerischen Ziele sind im Regionalplan Mittelhessen 2010 festgelegt.

Der Regionalplan Mittelhessen 2010 stellt den Bereich der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ dar. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme für einen gemeinnützigen Zweck und nicht verfügbaren Alternativstandorten hält die Stadt Alsfeld die vorliegende Bauleitplanung als mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar. Insgesamt sind in Alsfeld 8 Kinderbetreuungseinrichtungen vorhanden, davon 3 in den Stadtteilen Altenburg, Berfa und Angenrod.



Ausschnitt Regionalplan Mittelhessen 2010 mit Lagehinweis; ohne Maßstab

Die Stadt Alsfeld hat die Umbau- und Erweiterungsmöglichkeiten in den bestehenden Einrichtungen sowie 7 Alternativstandorte für einen Neubau (s.u. Lage in der Luftbildübersicht) aufgrund der aktuellen und absehbaren Nachfrage prüfen lassen mit dem Ergebnis, dass ein Neubau aus städtischer Sicht sich am besten eignet, um die o.a. Zielsetzungen nach einer den heutigen Ansprüchen entsprechenden zeitgemäßen Kinderbetreuung verwirklichen zu können. Zudem weist ein Neubau an dieser Stelle in kompakter Bauweise eine bessere Energiebilanz und somit geringere Nutzungskosten gegenüber der Erweiterung der bestehenden Kindergarteneinrichtungen auf. Hierbei beschränkt sich die Standortauswahl auf den Kernstadtbereich, da im zentralen Ortsteil mit der größte Bevölkerungsentwicklung zu rechnen ist

Von den 7 untersuchten Alternativstandorten wurden 3 Standorte nach Analyse der vorhandenen Gegebenheiten als besonders geeignet für einen Neubau bewertet. Hierbei wurde der Standort „Goethe-

park“ (Punkt A s.u. Luftbildübersicht) bei der Kostengegenüberstellung als besonders gut geeignet bewertet. Die Standorte „Feldstraße“ (Punkt B) sowie „Reibertenröder Weg“ (Punkt C) wurden jedoch aufgrund der Standortanalyse als besser geeignet bewertet, da der Standort einer Kindertagesstätte (Kita) am im Bereich „Goethepark“ den städtischen Park als Naherholungszone nachhaltig zerschneiden würde und hier lagebedingt nur ein zweigeschossiger Neubau möglich wäre. Eine eingeschossige Bauweise ist bei einem Kita-Neubau aus fachlicher Sicht immer vorzuziehen. Nur so können alle Aufenthaltsräume ebenerdig angeordnet und eine Barrierefreiheit ohne zusätzliche Maßnahmen erzielt werden.

Für den Standort C stellt der in Aufstellung befindliche Gesamtflächennutzungsplan unmittelbar nördlich angrenzend eine geplante Wohnbaufläche dar. Da hier erst mittelfristig mit einer Siedlungskonzeption durch eine verbindliche Bauleit- und Erschließungsplanung zu rechnen ist, dem Bedarf an Plätzen in der Kita jedoch aufgrund der jetzt schon bestehenden Nachfrage kurzfristig entsprochen werden soll und zudem die Stadt Alsfeld hier nicht über Eigentum an Grund und Boden verfügt, hat sich die Stadt für den Standort an der „Feldstraße“ (Standort B) entschieden. Dieser Bereich wird derzeit u.a. als Bolzplatz genutzt und befindet sich in städtischem Eigentum, sodass kurzfristig diese Fläche für den beabsichtigten Gemeinbedarfszweck verfügbar ist.

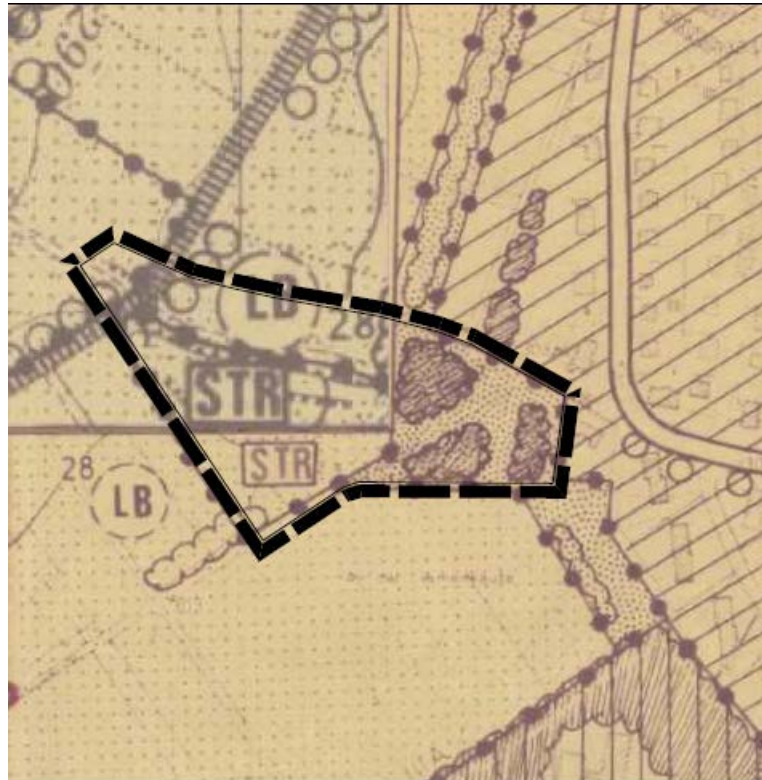


Luftbildübersicht Lage geprüften Alternativstandorte für einen Neubau im Kernstadtbereich; Quelle: googlemaps und eigene Darstellung

Aus den o.a. Gründen und Ergebnissen der alternativen Standortuntersuchung hält die Stadt Alsfeld die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes als mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung vereinbar, sodass ein Zielabweichungsverfahren für diese Planung nicht erforderlich ist.

4. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Alsfeld aus dem Jahre 1998 stellt das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft – Streuobst“, „Grünfläche“ mit „Erhalt von Bäumen und Sträuchern“ dar.



Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan Stadt Alsfeld 1998 (ohne Maßstab)

Gemäß der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung erfolgt nach § 5 (2) 1 BauGB in der vorliegenden 42. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der geplanten Kindertagesstätte eine Darstellung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB mit dem entsprechenden Nutzungshinweis. Unmittelbar westlich daran anschließend stellt die Änderung des Flächennutzungsplanes für den hier bestehenden Streuobstbestand eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB dar mit dem Ziel, hier Ausgleichs- und Entwicklungsmaßnahmen und einen Naturerlebnisraum für die Kinder der Kindertagesstätte realisieren zu können. Dieser Naturerlebnisraum soll durch die Anlage eines Kinderspielfeldes ergänzt werden, sodass zusätzlich eine Grünflächendarstellung mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ erfolgt.



5. Berücksichtigung fachplanerischer und -gesetzlicher Belange

Naturschutzrechtliche Belange

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 (4) BauGB zur vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine Umweltprüfung vorzunehmen, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Auf der Maßstabsebene des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Kindertagesstätte Feldstraße“ wurde eine Bestandsaufnahme und eine Umweltprüfung vorgenommen sowie ein Umweltbericht erstellt, der nach Durchführung der frühzeitigen Behördenbeteiligung ggfs. zu vervollständigen ist.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan wird nach Fertigstellung gemäß dem „Abschichtungsgebot“ (§ 2 (4) BauGB) auch im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes herangezogen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind nach dem aktuellen Sach- und Planungsstand gegenüber der Ebene des Bebauungsplanes keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Gemäß den naturschutzrechtlichen Bestimmungen sowie auch dem BauGB sind die Eingriffswirkungen in Boden, Natur und Landschaft vorzugsweise durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen auszugleichen. Diese Maßnahmen können im Bereich der dargestellten Fläche gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB durchgeführt werden.

Der Stadt Alsfeld liegen für das Plangebiet bislang keine konkreten Erkenntnisse über geschützte Arten bzw. über die Betroffenheit von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäische Vogelarten vor, die gemäß VSR-Anhang I bzw. Bundesartenschutz-VO besonders geschützt sind oder in ihrem Erhaltungszustand kritisch oder gar ungünstig eingestuft werden.

Nach der Artenschutzrechtlichen Prüfung im Zuge des Umweltberichtes treten infolge des Bebauungsplanes bzw. der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes voraussichtlich keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ein.

Grundsätzlich ist darauf hinzuweisen, dass die Beachtung der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG grundsätzlich auch bei der nachfolgenden konkreten Planumsetzung zu erfolgen hat. Durch Vorhabenträger und/oder Bauherr muss den Erfordernissen des Artenschutzes ggf. auch hier Rechnung getragen werden (Prüfung der Artenschutzbelange bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren).



Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Belange der Landwirtschaft

Der im Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1998 dargestellte Bereich „Fläche für die Landwirtschaft – Streuobst“ bleibt mit Ausnahme eines kleinen Teilbereiches (hier neu Spielplatzbereich) weiterhin in dieser Funktion erhalten, sodass die Belange der Landwirtschaft nicht wesentlich berührt werden.

Belange des Immissionsschutzes

Belange des Immissionsschutzes werden durch die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf am Siedlungsrand von Alsfeld nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Altflächen / Altablagerungen

Die im Plangebiet derzeit befindliche Wegefläche wurde zur Zwischenlagerung von Abbruchmaterial genutzt. Im Rahmen der Erschließungsplanung sind entsprechende Baugrunduntersuchungen durchzuführen.

Auf die ergänzenden Ausführungen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes wird hingewiesen.

Alsfeld, im März 2019

aufgestellt:
(im Auftrag)

aufgestellt:
Stadt Alsfeld

Teil 2:

- Umweltbericht (siehe Teil II Begründung zum Bebauungsplan mit Bestandskarte)