

**VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
NORDPFÄLZER - LAND
BEZIRKSAMTSSTRASSE 7
67806 ROCKENHAUSEN**



**BEBAUUNGSPLAN
“NEUBAU KiTa FRIEDHOFSTRASSE“
IN DER STADT OBERMOSCHEL**

BEGRÜNDUNG

VORENWURF

**ZUR BETEILIGUNG GEM.
§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 2 BauGB**



**MAI 2024
PROJ.-NR.: 24 OX 1**

OBJEKT: PROJ.-NR.: 24 OX 1

PROJEKT: „NEUBAU KiTa FRIEDHOFSTRASSE“ IN DER
STADT OBERMOSCHEL, DONNERSBERGKREIS

HIER: Bebauungsplan “Neubau KiTa Friedhofstraße”
in der Stadt Obermoschel

ANLAGE: 2 Begründung zum Bebauungsplan

**AUFTRAG-
GEBER:** VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG NORDPFÄLZER - LAND
BEZIKSAMTSSTRASSE 7
67806 ROCKENHAUSEN

IM Mai 2024

(UNTERSCHRIFT)

**ENTWURFS-
VERFASSER:** SEILER – INGENIEURE & ARCHITEKTEN GMBH
GARTENSTRASSE 8, 55232 A L Z E Y
TEL.: 06731/9979801
E-MAIL: KONTAKT@SIAGMBH.DE

IM MAI 2024



(UNTERSCHRIFT)



Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Begründung mit der Fassung, die im Verfahren nach § 3 (2) BauGB offen gelegen hat und Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Stadt Obermoschel war, übereinstimmt.

Obermoschel,

den _____

Ralf Beisiegel
- Bürgermeister -

Bearbeiter:

SIA GmbH
SEILER – Ingenieure & Architekten
Gartenstraße 8
55232 Alzey
Telefon: +49 6731 99 79 801

Alzey,

im Mai 2024

(Stempel)

(Unterschrift)

GLIEDERUNG

1	Allgemeines	5
1.1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes	5
2.	Ausgangslage	5
2.1	Bestandssituation	5
2.2	Einfügung in die Gesamtplanung	6
3.	Planungsziele, Planungsgrundsätze	9
3.1	Allgemeines	9
3.2	Planungsanlass	9
3.3	Herleitung der einzelnen Festsetzungen	9
3.3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.3.2	Maß der baulichen Nutzung	9
3.3.3	Bauweise	10
3.3.4	Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze	10
3.3.5	Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	10
3.3.6	Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	11
3.3.7	Einsatz erneuerbarer Energie und Nutzung der Solarenergie	11
3.3.8	Dachformen und -neigung	11
3.3.9	Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen	11
3.3.10	Landespflegerische Festsetzungen	11
4.	Grundsätze der Planung	11
4.1	Städtebauliche Grundsätze	11
4.2	Grundsätze der Erschließung	12
4.3	Landespflegerische Grundsätze	12
4.4	Externe Ausgleichsmaßnahmen	13
5.	Auswirkungen des Bebauungsplanes	13
5.1	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt	13
5.2	Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Sozialstruktur	13
5.3	Spitzenhochwasser	13
6.	Planverwirklichung	13
6.1	Bodenordnung	13
6.2	Ver- und Entsorgung	13
6.2.1	Regenwasserbewirtschaftung	13
6.2.2	Schmutzwasserentsorgung	13
6.2.3	Wasserversorgung	13
6.2.4	Stromversorgung	14
6.2.5	Gasversorgung	14
6.3	Vollzugsprozess	14
6.4	Kosten und Finanzierung der Maßnahme	14
6.5	Flächenbilanz	14
7.	Zusammenfassung	14

1. Allgemeines

Die derzeitige viergruppige Kindertagesstätte „Regenbogen“ in der Friedhofstraße 7a in der Stadt Obermoschel verfügt aktuell über ein Raumangebot von zirka 570 m². Nach den aktuellen Raumvorgaben für Kindertagesstätten-Neubauten müsste jedoch eine Größe von insgesamt zirka 900 m² zur Verfügung stehen. Da an dem Kita-Standort aufgrund von Anmeldungen und einer Abfrage bei den Eltern möglicher künftiger Kita-Kinder ab September 2024 mit einer Kinderanzahl von über 90 Kindern zu rechnen ist, ist die Einrichtung einer fünften Gruppe erforderlich.

Die Erweiterung um eine weitere Gruppe erhöht den Raumbedarf nach den aktuellen Raumvorgaben auf zirka 1.000 m². Da eine Realisierung dieses Raumbedarfes einschließlich des notwendigen Platzbedarfs für das Außengelände an dem derzeitigen Kita-Standort in der Friedhofstraße 7a auf dem vorhandenen Grundstück nicht möglich ist und auch eine Erweiterung des Kita-Geländes um benachbarte Grundstücke nach Gesprächen mit den betreffenden Grundstückseigentümern erfolglos blieb, ist zur Deckung der Versorgung des Bedarfes der Neubau einer Kita mit fünf Gruppen südlich bzw. süd-westlich der Friedhofsstraße unmittelbar gegenüber dem Friedhof seitens der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land als Träger der Kita beabsichtigt.

In Abstimmung mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Plangebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Regelverfahren erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde am 16.05.2024 vom Rat der Stadt Obermoschel beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

1.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubau KiTa Friedhofstraße“ umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 2295, 2292, 2290, 2288/3, 2293/1, 2289/2 sowie 2274/1 (Friedhofstraße, teilweise) und hat eine Größe von ca. 0,75 Hektar.

Der Geltungsbereich und die genauen Abgrenzungen des Bebauungsplanes lassen sich aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen entnehmen.

2. Ausgangslage

2.1 Bestandssituation

Die Fläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist derzeit bis auf das ehemalige Feuerwehr-gerätehaus unbebaut. Die neu auszuweisende Fläche für Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der besonderen Zweckbestimmung „KiTa“ befindet sich südlich bzw. süd-westlich der Friedhofstraße am südlichen Siedlungsrand der Stadt Obermoschel. Im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Obermoschel – ist der Planbereich überwiegend als Grünfläche ausgewiesen. Nördlich grenzt eine bestehende Fläche für Gemeinbedarf (u.a. für das derzeitige Kindergartengelände Friedhofstraße 7a) an. Östlich entlang des Gewässers Moschelbach ist im Flächennutzungsplan entlang des Gewässers eine „nach § 24 LPfIG pauschal geschützte Fläche“ dargestellt.



Abbildung: Luftbild mit Lage des Plangebietes; Quelle Lanis RLP vom Mai 2024 genordet, unmaßstäblich, Satzungsbereich ergänzt durch rote Strichelung

2.2 Einfügung in die Gesamtplanung Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz aus dem Jahre 2020 ist die Stadt Obermoschel gemeinsam mit der Gemeinde Alsenz als Grundzentrum ausgewiesen. Zudem hat die Stadt Obermoschel die besondere Funktion W zur Entwicklung von Wohnen zugewiesen bekommen. Das Plangebiet ist als weiße Fläche dargestellt umgeben von Siedlungsfläche.



Abbildung: Ausschnitt aus dem Regionalplan ROP IV, 2. Teilfortschreibung 2016 und die 3. Teilfortschreibung 2018, beide genehmigt durch den Minister des Innern und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz mit Bescheid vom 08.04.2020 der Planungsgemeinschaft Westpfalz; genordet, unmaßstäblich; Lage des Satzungsbereichs ergänzt durch roten Kreis.

Das Satzungsgebiet befindet sich in Übereinstimmung mit der Regionalplanung.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel (heute Nordpfälzer Land) aus dem Jahr 2000 ist das Plangebiet als Grünfläche und als nach § 24 LPflG geschützte Fläche dargestellt.

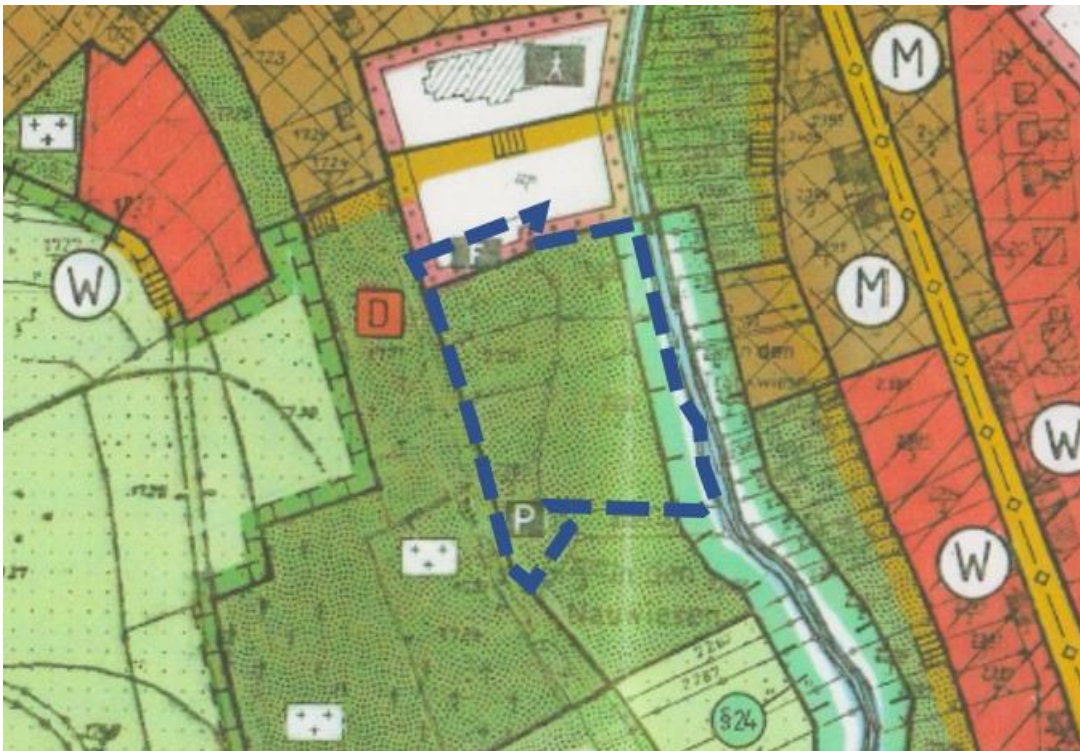


Abbildung: Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan der VG Alsenz-Obermoschel genordet, unmaßstäblich; ungefähre Lage des Satzungsbereichs ergänzt mit blauer Strichelung.

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll im Zuge der Neuaufstellung im Rahmen des

neuen gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land erfolgen. Dann soll der Planbereich an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst sowie als Fläche für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit der besonderen Zweckbestimmung „KiTa“ ausgewiesen werden.

Starkregengefährdung

Mit fortschreitender Erhöhung der Lufttemperaturen werden sommerliche lokale Starkregenereignisse in Deutschland immer wahrscheinlicher. Dabei kann Starkregen, also außergewöhnlich hoher Niederschlag in kurzer Zeit, überall auftreten, denn diese Ereignisse sind nicht an die Geländegestalt gebunden.

Umso wichtiger ist es, die Risiken für Ortslagen durch Starkregen abzuschätzen. Das Landesamt für Umwelt (LfU) hat hierzu Landschaftsanalysen durchgeführt. Deren Ergebnisse sind in der Karte „Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen“ zusammengestellt.

Diese Starkregengefährdungskarten wurden als Überblicksdarstellung für die gesamte Landesfläche von Rheinland-Pfalz erstellt. Sie machen keine Aussagen innerhalb von Siedlungsgebieten. Sie zeigen lediglich an, wo Abflusskonzentrationen und überflutungsgefährdete Bereiche auf die äußeren Ränder der Ortslagen treffen. Die Situation innerhalb der Ortslagen muss stets unter Beachtung der realen Verhältnisse vor Ort untersucht und eingeschätzt werden. Alle Darstellungen sind nicht grundstücksgenau, sondern geben lediglich Hinweise auf die ungefähre Lage abflusskonzentrierender Strukturen und potenzieller Überflutungsbereiche.

Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in den Starkregengefährdungskarten keine Hinweise auf Abflusskonzentration zu finden sind. Praktisch auf jeder geneigten Fläche entsteht bei sehr großen Niederschlagsmengen in kurzer Zeit Oberflächenabfluss, der zu Schäden in unterhalb gelegenen Siedlungsbereichen führen kann.

Ausgehend von diesem Wissen und den Erfahrungen der jüngsten Vergangenheit sind dementsprechende nach BauGB mögliche Festsetzungen zum Schutz gegen Hochwasser im Geltungsbereich der Satzung festzusetzen.

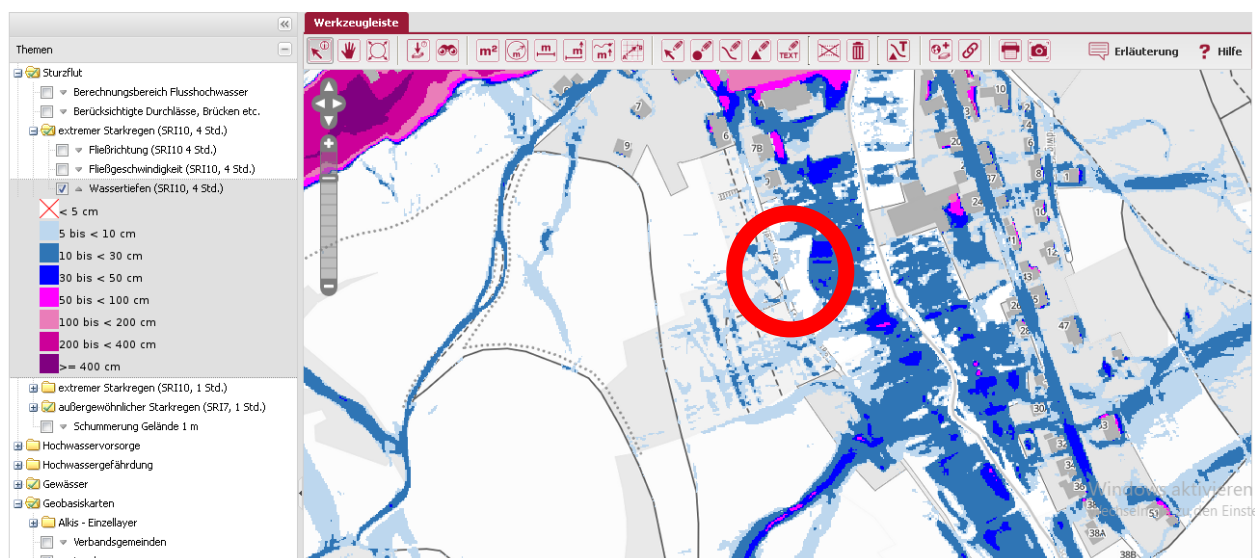


Abbildung: Ausschnitt aus der Starkregenkarte, hier Obermoschel des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, Kaiser-Friedrich-Str. 1, 55116 Mainz, genordet, unmaßstäblich; Lage des Satzungsbereichs ergänzt durch roten Kreis.

3. Planungsziele, Planungsgrundsätze

3.1 Allgemeines

Der Bebauungsplan verfolgt die in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgaben, die eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Es soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, um die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

3.2 Planungsanlass

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

- Schaffung von dringend benötigten Betreuungsflächen
- Schließen einer innerörtlichen Baulücke und Reaktivierung leerstehender Baukubatur
- Absicherung für junge Familien zur nachhaltigen Sicherung der bestehenden Infrastruktureinrichtungen (Kindergarten, Kindertagesstätte und Schule)
- Schaffung eines zusätzlichen Angebots an KiTa-Flächen bedingt durch die hohe Nachfrage
- Attraktivierung des Betreuungsangebotes und Schaffung einer neuen Erlebniswelt für die Kinder

3.3 Herleitung der einzelnen Festsetzungen

3.3.1 Art der baulichen Nutzung

Zu I.1.1:

Die KiTa Fläche im Plangebiet wird als eine Fläche für den Gemeinbedarf (sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) Zweckbestimmung: KiTa – Kindertagesstätte festgesetzt.

3.3.2 Maß der baulichen Nutzung

zu I.1.2

Die Grundflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt. Damit wird mit Grund und Boden schonend umgegangen, aber gleichzeitig auch entsprechend großzügige bebaubare Flächen für eine mögliche gewerbliche Nutzung bereitgestellt. Es wird auch eine hinsichtlich des Landschaftsbildes prägende lockere Bebauung erreicht. Nebenanlagen sind dabei gemäß § 19 BauNVO mit zu rechnen. Die Geschossflächenzahl wird auf 0,6 festgesetzt.

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird eine maximal eingeschossige Bebauung festgesetzt, damit sich die Kubatur des Neubaus einfügt. Zudem soll der Auenbereich des Moschelbach nicht zugebaut werden können.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß Nutzungsschablone als maximale Traufhöhe (THmax) mit 5,0 m, Bezugshöhe = 172,0 m im Normalhöhennull (NHN), festgesetzt. Bei Pultdächern (PD) und Flachdächern (FD) wird die THmax als der Schnittpunkt der höchsten aufgehenden Außenwand mit der äußeren Dachhaut bestimmt. Sofern bei Flachdächern eine Attika ausgebildet wird, ist die Oberkante der höchstgelegenen Attika der obere Bezugspunkt im Sinne der maximalen Traufhöhe THmax.

3.3.3 Bauweise

zu I.2

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO bestimmt und ergibt sich aus der Planurkunde

3.3.4 Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze

Zu I.3:

Oberirdische und unterirdische Nebenanlagen nach § 14 BauNVO (bauliche Anlagen gemäß § 2 LBauO sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen, wie z. B. Müllsammelboxen, Gartenhäuser, Geräteschuppen, Terrassen etc.) und Stellplätze nach § 12 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.3.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zu I.4:

Im Bebauungsplan werden alle Verkehrsflächen dargestellt und durch die Straßenbegrenzungslinie abgegrenzt. Die Straßenbreite der Friedhofstraße wird im Bestand festgesetzt, um mit Boden sparsam umzugehen. Die Straßenbreite entspricht der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RASt'06) aus dem Jahr 2006 der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen.

Die ausgewiesene Wendeanlage ermöglicht das Wenden von dreiachsigen Müllfahrzeugen und den KiTa-Bussen und entspricht der RAS't'06.

Als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden festgesetzt;

- die Zuwegung als Fußweg mit Treppe zur Erschließung des Grundstückes 2293-1,
- die Zufahrt auf das Freigelände der KiTa und
- die öffentlichen Parkplatzflächen für den Friedhof und die KiTa.

3.3.6 Schutzflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind / Flächen die nur eingeschränkt nutzbar sind, hier: Bachlauf Moschelbach in Verbindung mit Wasserflächen und Flächen für den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Zu I.5:

Die wasserrechtlichen Ge- und Verbote (v.a. § 36 WHG und i.V.m. § 76 LWG) sowie die Bewirtschaftungsziele für Gewässer sind zu beachten. Gem. § 31 LWG Rheinland-Pfalz bedürfen die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des § 36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, der Genehmigung.

3.3.7 Einsatz erneuerbarer Energie und Nutzung der Solarenergie

Zu I.6:

Die Pflicht zur Montage von Anlagen zur Nutzung der Solarenergie (z. B. Photovoltaik) auf Dachflächen wird festgesetzt. Innerhalb des Plangebietes ist auch die Nutzung der Fassadenfläche zulässig.

3.3.8 Dachformen und -neigung

Zu II.1:

Im Plangebiet sind ausschließlich Flach- und Pultdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung ist im Plangebiet festgesetzt von 5° bis 25°. Die Dächer sind zu begrünen (extensive oder intensive Dachbegrünung). Die Dachbegrünungen müssen eine Schichtdicke von mind. 10 cm haben. Zur Begrünung ist eine standortgerechte Saatgutmischung (RSM 6.1 „Extensive Dachbegrünung“) zu verwenden, alternativ ist eine Bepflanzung mit Sedum-Sprossen möglich. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

3.3.9 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Zu II.2:

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sollen nur auf das unbedingt notwendige Maß für Zufahrten, Stellplätze, Eingangswege befestigt werden. Zur Befestigung sind versickerungsfähige Materialien (z. B. kleinteilige Natursteinpflaster, Betonsteinpflaster und -ziegel oder wassergebundene Decken und Schotterrasen) zulässig. Beton- und Asphaltflächen sind unzulässig, außer sie sind aus besonderen technischen und umweltschützenden Gründen (z. B. für Lagerflächen bei umweltgefährdenden Stoffen) notwendig.

3.3.10 Landespflegerische Festsetzungen

Zu III.:

Bei den landespflegerischen Festsetzungen gilt es, einen Ausgleich (Kompensation) für den Eingriff in Natur und Landschaft auch innerhalb des Baugebietes zu erreichen.

In wieweit externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden wird noch im Zuge der weiteren Bearbeitung und der Erstellung des Umweltberichts einschließlich der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ermittelt.

Details werden durch den Fachbeitrag Naturschutz und dem Umweltbericht festgelegt.

Die Umsetzung der festgesetzten naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Maßnahmen ist für die Dauer der Bauarbeiten durch eine ökologische Baubegleitung und -betreuung sicherzustellen.

4. Grundsätze der Planung

4.1 Städtebauliche Grundsätze

Die Gemeinde erweitert mit diesem Bebauungsplan die Ortslage in südliche Richtung. Da hiermit ein weiterer Siedlungsbereich in die Landschaft ausgebildet wird, soll eine straßenbegleitende Bebauung realisiert werden. Des Weiteren wird durch eine öffentliche Grünfläche parallel zum Moschelbach der Auenbereich erweitert und somit langfristig gesichert.

Die nachfolgende Zeichnung zeigt die Lage des geplanten Neubaus direkt an der Friedhofstraße außerhalb des Auenbereichs und der durch Starkregenereignissen gefährdeten Areale.

Das eingeschossige Gebäude mit einer Bruttogeschoßfläche von ca. 1.200 m² soll eventuell teilunterkellert werden zur Überwindung des Höhenversatzes zwischen Friedhofstraße und Bestands Gelände und zur Schaffung von Stauraum.

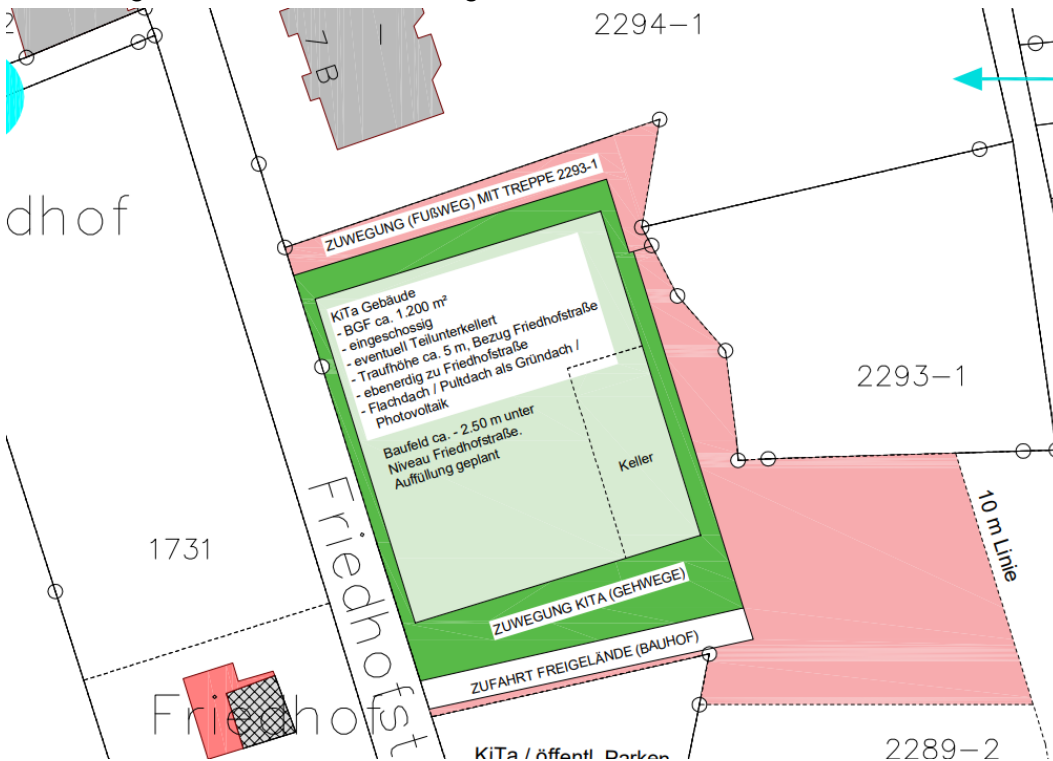


Abbildung: Entwurf der VG-Verwaltung zur Positionierung des Baukörpers.

4.2 Grundsätze der Erschließung

Durch die Verlagerung der KiTa Regenbogen von dem Standort Friedhofstraße 7 a an den neuen Standort blieben alle Anforderungen an die Erschließung im Bestand bestehen. Durch die Festsetzung einer Wendeanlage, die ausreichend bemessen ist, um dort dreiachsige Müllfahrzeuge wenden lassen zu können, wird die Bestandsituation verbessert.

Die Abwasserentwässerung erfolgt ebenfalls über die Friedhofstraße. Das Oberflächenwasser wird teilweise über einen Regenwasserkanal und teilweise direkt über ein parallel zum Plangebiet verlaufendes Muldensystem abgeleitet, wo es über die belebte Bodenzone versickern kann. Die Energie- sowie die Wasserversorgung können über bestehende Leitungen ebenfalls gedeckt werden.

Durch den Bebauungsplan wird kein zusätzlicher Ziel- und Quellverkehr initiiert, da nur eine Standortänderung der KiTa stattfindet.

4.3 Landespflegerische Grundsätze

Zur Kompensation für die im Gebiet entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden im

Laufe des Planverfahrens die folgenden erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan erarbeitet und entsprechend festgelegt:

4.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Sollte der Eingriff, der durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, nicht völlig im Bebauungsplangebiet ausgeglichen werden können, werden die weiteren Kompensationsmaßnahmen außerhalb festgesetzt.

5. Auswirkungen des Bebauungsplanes

5.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt werden im Umweltbericht im Rahmen zur Begründung dargestellt.

5.2 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Sozialstruktur

Nachteilige Auswirkungen auf die Sozialstruktur der Stadt Obermoschel sind nicht zu befürchten.

5.3 Spitzenhochwasser

Aufgrund der Lage am Moschelbach muss bei Extremregenereignissen mit Spitzenhochwasser gerechnet werden. Es wird empfohlen, die Bereiche am "Moschelbach" außerhalb der 10 m Abstandsflächen aufzufüllen und alle Eingänge wasserdicht auszuführen.

6. Planverwirklichung

6.1 Bodenordnung

Die Stadt Obermoschel beabsichtigt, den Neubau auf stadteigenen Flächen zu realisieren und gemeinsam mit der VG-Verwaltung Nordpfälzer - Land zu entwickeln. Ein gesetzliches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich.

6.2 Ver- und Entsorgung

6.2.1 Regenwasserbewirtschaftung

Das Regenwasser soll gemäß den Regelungen des Landeswassergesetzes primär in den Grünflächen und Mulden zur Versickerung und Verdunstung gebracht werden. Durch die festgesetzte Dachbegrünung mit einer Schichtdicke von mind. 10 cm werden Rückhaltevolumen aktiv geschaffen.

6.2.2 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwässer werden mit einem neuen Schmutzwasseranschluss in der Friedhofstraße abgeleitet. Die Entsorgung erfolgt zur Kläranlage in Alsenz. Die Kläranlage in Alsenz ist ausreichend dimensioniert, um diese Schmutzwässer zu reinigen.

6.2.3 Wasserversorgung

Das Bauvorhaben kann an die örtliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Die Versorgung mit Trink- und Löschwasser ist somit gesichert.

6.2.4 Stromversorgung

Die Versorgung mit Elektrizität ist gesichert.

6.2.5 Gasversorgung

Eine Versorgung mit Gas ist nicht möglich.

6.3 Vollzugsprozess

Die Realisierung des Baugebietes wird in einem Stück erfolgen. Der vorliegende Bebauungsplan stellt eine derzeitige und zukünftige bedarfsorientierte Ausweisung von KiTa-Flächen für die Stadt Obermoschel und das Umland dar.

6.4 Kosten und Finanzierung der Maßnahme

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt durch die Stadt Obermoschel in Verbindung mit der VG Verwaltung Nordpfälzer – Land.

6.5 Flächenbilanz

Für das Plangebiet gelten insgesamt folgende Flächengrößen in ha:

Art der Fläche	Flächengröße in ha	Anteil in %
Plangebiet Gesamtbruttobauland	0,75	100,0
Nettobauflächen (Neubau, überbaubare Fläche der KiTa)	0,18	24,0
KiTa Freifläche	0,29	38,7
Straßen, Wege, Parken	0,18	24,0
private Grünflächen	0,10	13,3

7. Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan "Neubau der KiTa Friedhofstraße" in der Stadt Obermoschel wird die Einrichtung einer fünften Gruppe ermöglicht und die Deckung der Versorgung des Bedarfes einer Kita mit fünf Gruppen sichergestellt.

Die Eingriffe und Umweltbelange werden im Umweltbericht als Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes nach Erarbeitung beigefügt. Der Eingriff wird dann vollends durch die festgelegten Maßnahmen (siehe Fachbeitrag Naturschutz) kompensiert.

Bei den durchzuführenden Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Behörden gemäß § 4 BauGB werden die Hinweise und Anregungen in der Planung berücksichtigt werden.

Aufgestellt:

SEILER – Ingenieure & Architekten GmbH
Gartenstraße 8, 55232 Alzey

Alzey, im Mai 2024

A handwritten signature in black ink, reading 'H. v. Bergen'.

Herbert von Bergen (Geschäftsführer)