Öffentliche Bekanntmachung

des Entwurfs des 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“, OT Grifte;
Satzungsbeschluss nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat in ihrer Sitzung am 06.05.2019 den 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“, OT Grifte, Gemarkung Grifte u. a. zur Ansiedlung einer Kindertagesstätte gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. .

Der Satzungsbeschluss wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 6 der Hauptsatzung der Gemeinde Edermünde öffentlich bekannt gemacht. Der in Kraft getretene Bebauungsplan wird in das Internet (Homepage der Gemeinde Edermünde) unter www.edermuende.de eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter www.geoportal.hessen.de zugänglich gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“, OT Grifte in Kraft gesetzt.

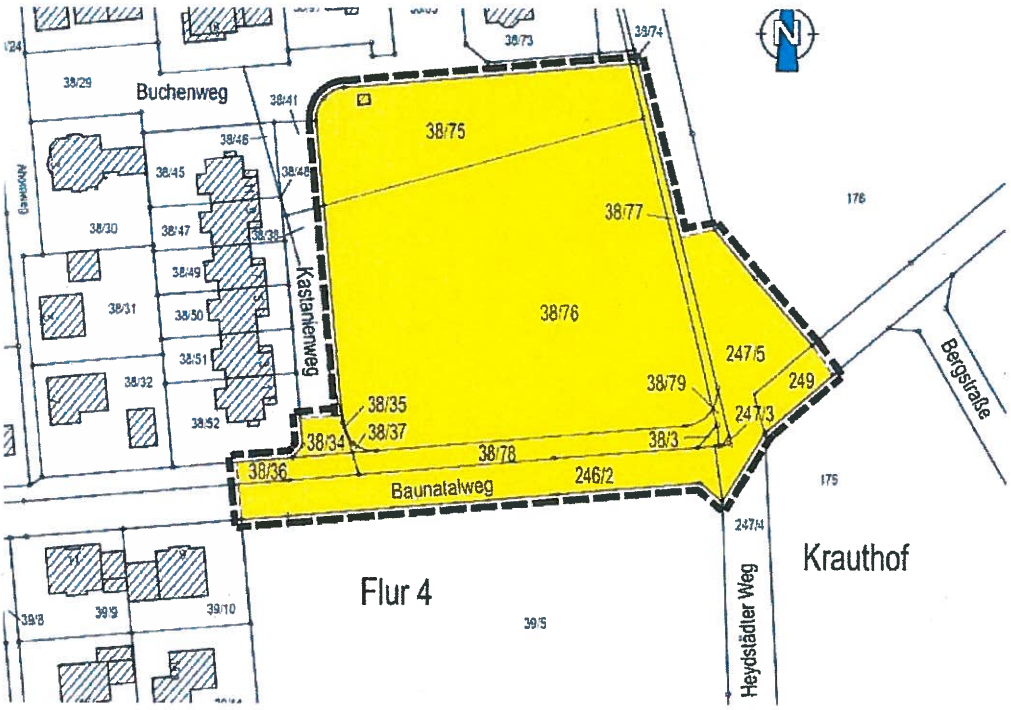
Räumliche Lage des Planbereichs

Der Geltungsbereich des 1. Änderungsplanes befindet sich im Edermünder Ortsteil Grifte und wird begrenzt im

- Westen und Norden durch die vorhandene Bebauung
- Osten durch Flächen der Landwirtschaft
- Süden durch den Baunatalweg, OT Grifte

Das Verfahrensgebiet des 1. Änderungsplanes befindet sich in der Gemarkung Grifte und umfasst die in der Flur 4 liegenden Flurstücke 38/75, 38/76, 38/77, 38/78, 38/79, 38/3, 38/34 (teilweise), 38/35, 38/36 (teilweise), 38/37, 247/5 (teilweise), 249 (teilweise) und 246/2 (teilweise).

Aus der nachfolgenden Planskizze ist die räumliche Lage des vorbezeichneten 1. Änderungsplanes ersichtlich und umrandet dargestellt:



Übersichtsplan ohne Maßstab

Ziel und Zweck der Planung

Mit dem 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen" im Ortsteil Grifte werden u. a. die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen.

Umweltbezogene Informationen

Die Gemeinde Edermünde hat das Verfahren gem. § 13 b BauGB angewandt. Gemäß der Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wurden keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen. Auch wurden keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter festgestellt. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Der in Kraft gesetzte 1. Änderungsplan zum Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen", OT Grifte liegt vom heutigen Tage an in der

Gemeindeverwaltung der Gemeinde Edermünde
Brückenhofstraße 4
34295 Edermünde-Holzhausen
Bauamt, Erdgeschoss, Zimmer Nr. 6

während der allgemeinen Dienststunden:

montags, dienstags und donnerstags	**8.30 Uhr bis 12.00 Uhr**
mittwochs	**14.00 Uhr bis 18.00 Uhr**
freitags	**8.30 Uhr bis 13.00 Uhr**

aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.
Jedermann kann den Bebauungsplan einschl. Begründung sowie weiterer Anlagen einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen.

Besondere Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahren nach §§ 2 a bis 4 a BauGB dem Büro für Stadtbauwesen Meißner, Hühnefelder Straße 20, 34295 Edermünde-Grifte übertragen wurden.

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln in der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hiermit hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn sie nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Abs. 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweise zu Normenkontrollanträgen gem. § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) gegen Bebauungspläne:

Ein Normenkontrollantrag gem. § 47 VwGO gegen diesen Bebauungsplan ist unzulässig, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (Anhörung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können, und wenn auf diese Rechtsfolge im Rahmen der Beteiligung hingewiesen worden ist.

Edermünde, 27.05.2019

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Edermünde

GEMEINDE EDERMÜNDE
Schwalm-Eder-Kreis
4

Thomas Petrich
Bürgermeister

Planzeichenerklärung

Baugrenzen

Baugrenze

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf

Fläche für den Gemeinbedarf

mit der Zweckbestimmung: Kindertagesstätte (KITA)

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung:

W Wirtschaftsweg

F Fussweg

Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

V Öffentliche Verkehrsgrünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) 25b BauGB

Baum Erhalt

Baum Neuanpflanzung

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Flurgrenze

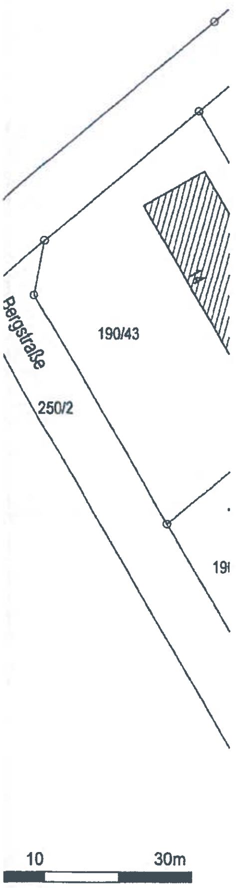
Flurstücksgrenze, vorhanden

F 1 Nummer der Grünfläche, z.B. 1

Wall/ Böschung

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 (1) 24 BauGB

St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze gem. § 9 (1) 4 und 22 BauGB



Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 9 BauGB

1. Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
gem. § 19 BauNVO wird festgesetzt auf: 0,40

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ)
gem. § 20 BauNVO wird festgesetzt auf: 0,60

Zulässige Höhe baulicher Anlagen
Die maximal zulässige Firsthöhe gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO
wird festgesetzt auf: 9,50 m

Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) dürfen die festgesetzte Firsthöhe für bauliche Anlagen nicht überschreiten.

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
Die First- bzw. Oberkantenhöhe baulicher Anlagen wird von der an der in der Mitte des Gebäudes gelegenen, natürlichen Geländehöhe gemessen. Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlage wird vom Anschnitt des gewachsenen Bodens am Standort des Gebäudes gemessen.
Bei einseitig geneigten Dächern sowie bei versetzten Satteldächern gilt der höchste Punkt der Dachfläche.

2. Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

Bauweise gem. § 22 BauNVO
Gemäß § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen eindeutig festgesetzt.

3. Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB

Zur Errichtung einer Kindertagesstätte wird gem. § 9 (1) 5 BauGB eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmungen Kindertagesstätte (KITA) ausgewiesen.

Zu erhaltender Baumbestand
Der vorhandene Baumbestand im südwestlichen Bereich der nicht überbaubaren Gemeinbedarfsfläche ist dauerhaft zu unterhalten und in die Freianlagenplanung einzubeziehen.

4. Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Die vorhandenen und geplanten Verkehrsflächen sowie Parkflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

5. Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
gem. § 9 (1) 22 BauGB

Die Stellplatzflächen St-1 bis St- 4 sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellt.

Die im Bereich der Stellplätze St-1 bis St-4 dargestellten Verkehrsgrünflächen sind flächendeckend mit standortgerechten Staudengehölzen zu bepflanzen. Die im Plan dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/ 16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.

6. Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 BauGB

Die Versorgungsfläche wird mit der Zweckbestimmung Elektrizität versehen.

7. Öffentliche Grünfläche gemäß § 9 Abs.1 Nr. 15

Zweckbestimmung Parkfläche
Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen F1 und F2 mit der Zweckbestimmung „Parkfläche" sind extensiv zu unterhalten. Der in der Planzeichnung dargestellte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

Zweckbestimmung Verkehrsgrünfläche
Die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsgrünflächen [V] im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind extensiv zu unterhalten. Die im Plan dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/ 16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.

8. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Für die Fläche F3 werden Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Sorten zu ersetzen. Die Fläche F3 ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Zur Versorgung der Kindertagesstätte sowie zur Erreichbarkeit werden zum Kastanienweg eine Zufahrt für eine Anlieferung und eine fußläufige Wegeverbindung sowie vom Buchenweg eine fußläufige Wegeverbindung zugelassen.

Die Fläche F3 enthält eine Wallanlage, die dem Immissions- und Sichtschutz dient.

9. Örtliche Bauvorschriften gem. 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

9.1 Gebäudegestaltung

Dachneigung
Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf: 10 – 20°
Für untergeordnete Nebengebäude gelten die Dachneigungen nicht.

Anlagen zur solaren Energienutzung
Anlagen zur solaren Energienutzung sind grundsätzlich zulässig.

9.2 Oberflächenbefestigung

Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen („Ökopflaster").

10. Hinweise

10.1 Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler" (Denkmalschutzgesetz – DSchG HE) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies gem. § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

10.2 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.

10.3 Verwertung von Bodenaushub

Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden" vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

Für überschüssiges Bodenmaterial von mehr als 600 m³ Menge ist nach § 4 Abs. 3 HAltBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises durchzuführen.

10.4 Hinweise zu bestehenden Bebauungsplänen

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen" tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Änderungsbereich tangiert eine Teilfläche des seit dem 29.05.1992 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen".

Die durch Text formulierten Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO des seit dem 29.05.1992 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen" gelten nicht für die 1. Änderungsplanung.

Rechtsgrundlagen in der gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV)
- Hessische Bauordnung (HBO)
- Hessische Gemeindeordnung (HGO)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. dem Hess. Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAGBNatSchG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 05.03.2018 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2018 bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung
Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB aufgestellt. Nach § 3 Abs. 2 BauGB i.d. gültigen Fassung wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 11.01.2019 bis 11.02.2019 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Ziele und Zwecke der Planung sowie Ort und Dauer der Auslegung wurden am ~~03.01.2019~~ 02.01.2019 öffentlich bekannt gegeben.
geändert 24.05.2019 -Petrich- Bürgermeister

Satzungsbeschluss
Nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die Gemeindevertretung die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen" mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in ihrer Sitzung am 06.05.2019 als Satzung gem. § 10 BauGB beschlossen.

Edermünde, den 24. Mai 2019 -Petrich- Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Die vorliegende Ausfertigung des Bebauungsplanes entspricht der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde am 06.05.2019 beschlossenen Satzung.

Edermünde, den 24. Mai 2019 -Petrich- Bürgermeister

Bekanntmachung/ Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss wurde am 05. Juni 2019 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Hinweis zur Bekanntmachung
Gem. § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungs- und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gem. § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.

Edermünde, den 05. Juni 2019 -Petrich- Bürgermeister

Kartengrundlage Stand: 11.04.2019

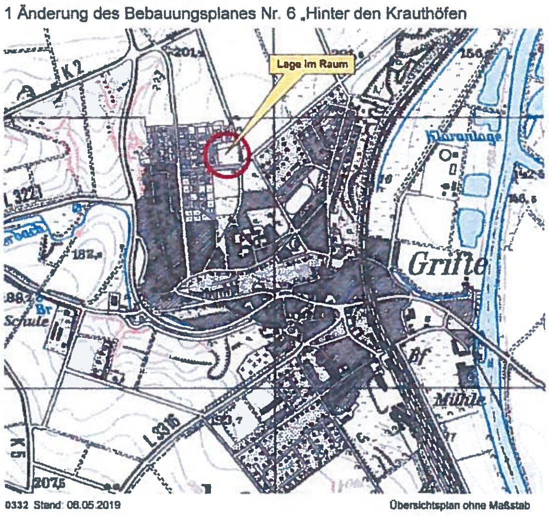
Planunterlage
Es wird bescheinigt, dass die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.

Homberg (Efze), den 17. MAI 2019

Amt für Bodenmanagement
im Auftrag

Gemeinde Edermünde , OT Grifte

1 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen

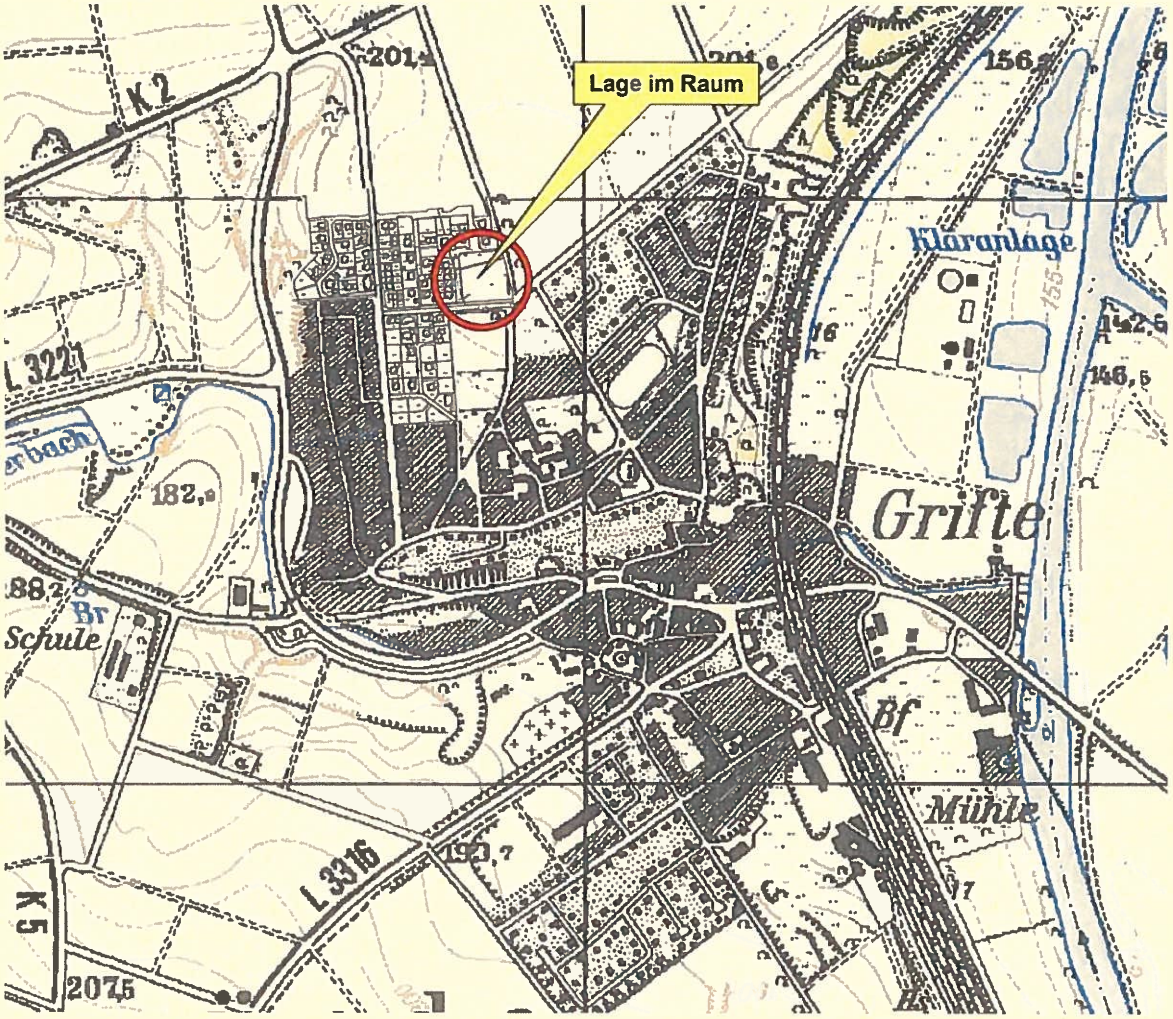


0332 Stand: 06.05.2019 Übersichtsplan ohne Maßstab

Büro für Stadtbauwesen
Dipl. Ing. Helmut Meißner Stadtbauarchitekt - Stadtplaner
Höhnefelder Straße 20 - 34295 Edermünde
Tel 05665/ 969 0110 - Fax 05665/ 969 0113 - mail: meissner-sbw@t-online.de

Gemeinde Edermünde, OT Grifte

Begründung mit textlichen Festsetzungen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Hinter den Krauthöfen"



0332 - Stand: 06.05.2019

Übersichtsplan (ohne Maßstab)

BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 – e-mail: meissner-sbw@t-online.de

Inhaltsverzeichniss:

1. Einführung 3
   1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes 3
   1.2 Planverfahren 3
   1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich 3
2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen 4
   2.1 Regionalplanung 4
   2.2 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan 4
   2.3 Bebauungspläne 5
   2.4 Fachplanungen/ Untersuchungen 6
3. Planungsziel und Konzept 6
   3.1 Städtebauliche Entwicklung 6
   3.2 Planungskonzept 6
   3.3 Ver- und Entsorgung 9
4. Festsetzungen des Bebauungsplanes 10
   4.1 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB 10
   4.2 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB 10
   4.3 Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB 11
   4.4 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB 11
   4.5 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze 11
   gem. § 9 (1) 22 BauGB 11
   4.6 Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 BauGB 11
   4.7 Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB 12
   4.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB 12
5. Örtliche Bauvorschriften gem. 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung 13
   5.1 Dächer 13
   5.2 Oberflächenbefestigung 13
6. Hinweise 13
   6.1 Sicherung von Bodendenkmälern 13
   6.2 Schutz des Mutterbodens 13
   6.3 Verwertung von Bodenaushub 13
   6.4 Hinweis zu bestehenden Bebauungsplänen 14

Umweltbezogene Informationen 15
   1. Schutzgüter 15
   2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 18
   3. Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 19
   4. Städtebauliche Kenndaten 21

1. Einführung

1.1 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Edermünde beabsichtigt im Ortsteil Grifte die Errichtung einer Kindertagesstätte. In Edermünde besteht weiterhin ein Bedarf an Kindergartenplätzen. Derzeit fehlen 2 Gruppenräume für die Betreuung von Krippenkindern sowie gemischten Gruppen im Alter von 1 – 5 Jahren. Um den Bedarf kurzfristig decken zu können, besteht daher ein dringender Handlungsbedarf.

Für die Kinder aus den Ortsteilen Grifte, Haldorf und Holzhausen stehen zwei kommunale Kindergärten zur Verfügung. Der Standort „Villa Kunterbunt“ liegt im Bereich der „Ernst-Reuter-Schule“ (Grundschule). Der bauliche Zustand und das Raumangebot des Kindergartens entsprechen den Anforderungen.

Der im Bereich der Hertingshäuser Straße 5 liegende Standort „Pusteblume“ weist bauliche Mängel und ein eingeschränktes Raumangebot auf. Der Standort soll aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten aufgegeben und durch einen Neubau an anderer Stelle ersetzt werden.

Zu diesem Zweck ist die Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“ beabsichtigt.

1.2 Planverfahren

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edermünde hat am 05.03.2018 den Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 21.03.2018 bekannt gemacht. Die Gemeinde Edermünde hat zur Erarbeitung der erforderlichen Verfahrensunterlagen ein Planungsbüro eingeschaltet.

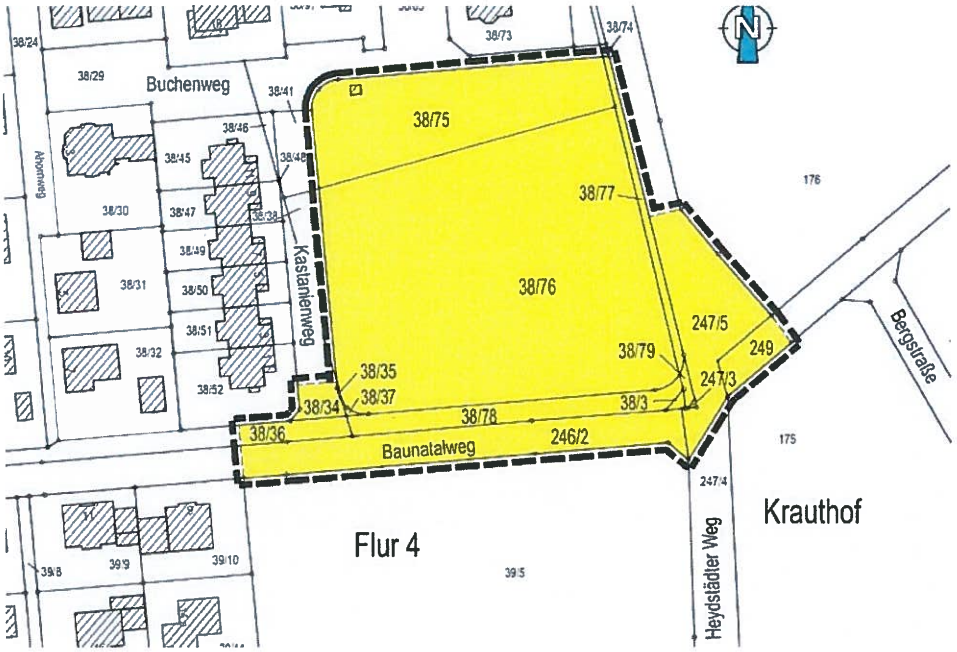
Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Sinne von § 13a BauGB handelt, wendet die Gemeinde Edermünde das Verfahren gem. § 13 BauGB an. Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Entwurf in der Zeit vom 11.01.2019 bis einschließlich 11.02.2019 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 02.01.2019 öffentlich bekannt gegeben.

1.3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Edermünde, OT Grifte und umfasst die in der Gemarkung Grifte in der Flur 4 liegenden Flurstücke 38/75 – 38/79, 247/5 (tlw.), 247/3, 38/3, 38/34 (tlw.), 38/35, 38/36 (tlw.), 38/37, 249 (tlw.) und 246/2 (tlw.).

Die Fläche wird begrenzt, im Westen und Norden durch die vorhandene Bebauung, im Osten durch Flächen der Landwirtschaft und im Süden durch den „Baunatalweg“.



Übersichtsplan ohne Maßstab

2. Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Regionalplanung

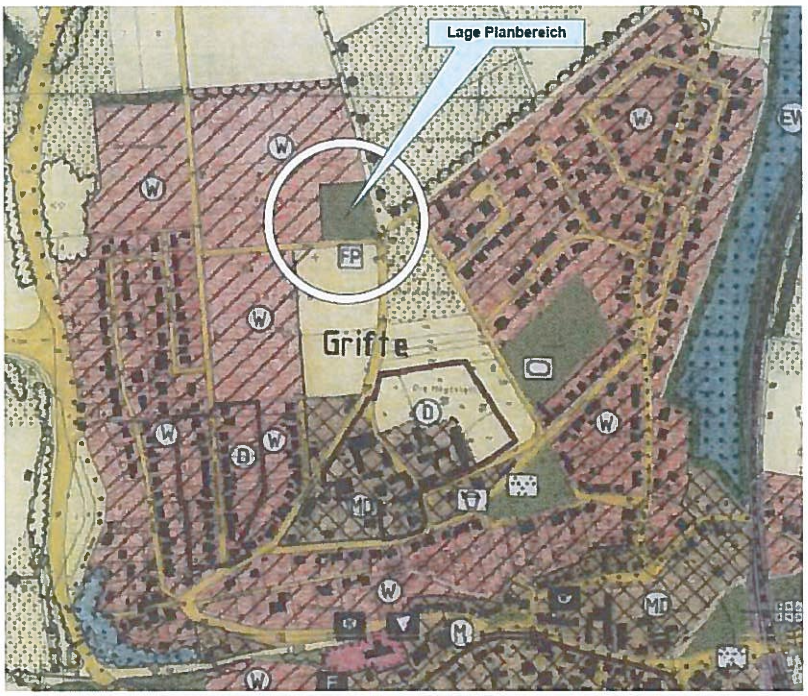
Das Plangebiet ist im Regionalplan Nordhessen 2009 (RPN) als Vorranggebiet Siedlung (Bestand) dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

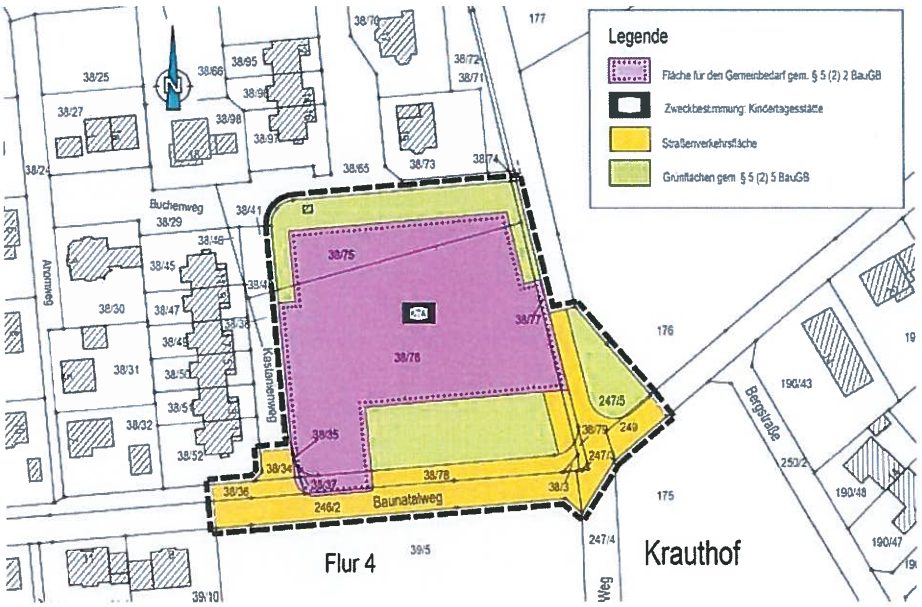
Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan, rechtskräftig seit dem 09.05.1996, ist die Änderungsfläche als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Festplatz“ festgesetzt.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“ von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, wird dieser gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

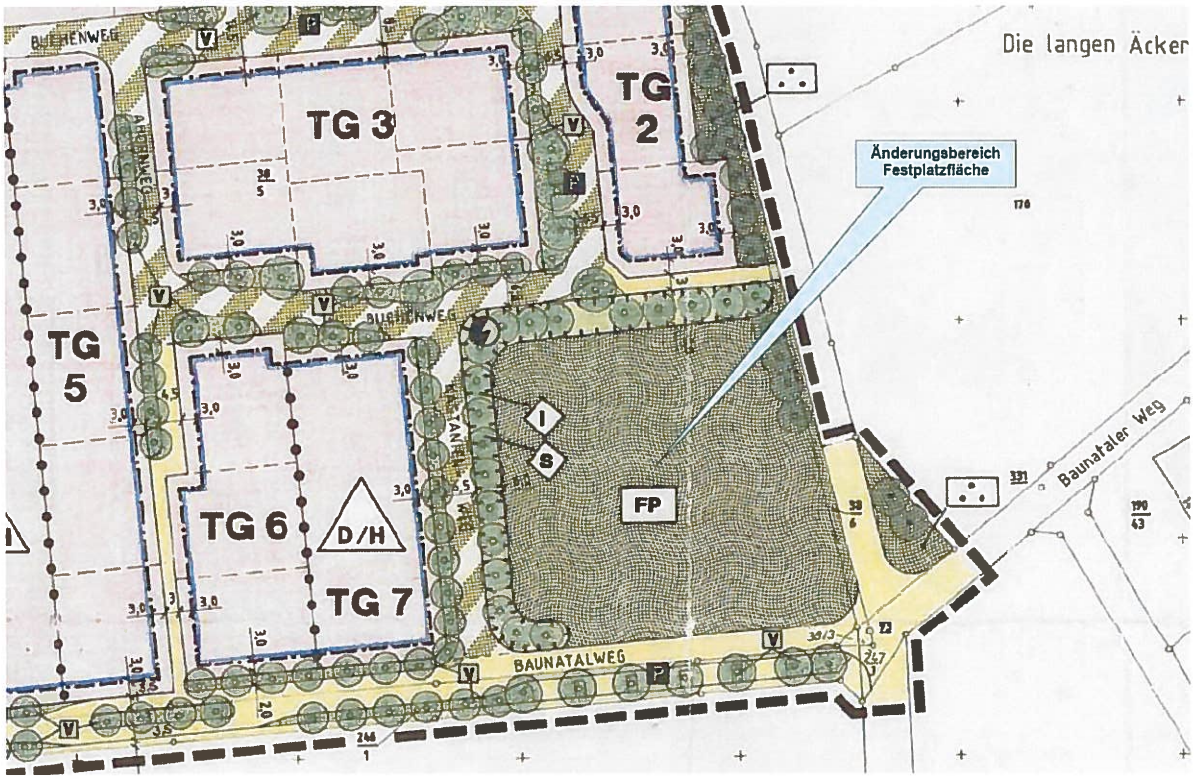


Nach der Änderung
Ausweisung im Rahmen der Berichtigung



Landschaftsplan
Der Landschaftsplan beinhaltet keine weitergehenden Aussagen.

2.3 Bebauungspläne



Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan (ohne Maßstab)

Der Änderungsbereich tangiert eine Teilfläche des seit dem 29.05.1992 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“.

2.4 Fachplanungen/ Untersuchungen

Fachplanungen/ Untersuchungen liegen nicht vor.

3. Planungsziel und Konzept

3.1 Städtebauliche Entwicklung

Die Gemeinde Edermünde beabsichtigt im Ortsteil Grifte die Errichtung einer Kindertagesstätte. In Edermünde besteht weiterhin ein Bedarf an Kindergartenplätzen. Derzeit fehlen 2 Gruppenräume für die Betreuung von Krippenkindern sowie gemischten Gruppen im Alter von 1 – 5 Jahren. Um den Bedarf kurzfristig decken zu können, besteht daher ein dringender Handlungsbedarf.

Für die Kinder aus den Ortsteilen Grifte, Haldorf und Holzhausen stehen zwei kommunale Kindergärten zur Verfügung. Der Standort „Villa Kunterbunt“ liegt im Bereich der „Ernst-Reuter-Schule“ (Grundschule). Der bauliche Zustand und das Raumangebot des Kindergartens entsprechen den Anforderungen.

Der im Bereich der Hertingshäuser Straße 5 liegende Standort „Pusteblume“ weist bauliche Mängel und ein eingeschränktes Raumangebot auf. Der Standort soll durch einen Neubau ersetzt werden. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung einer entsprechenden Fläche im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“ beabsichtigt.

Die Gemeinde Edermünde hat im Vorfeld der Planung mehrere Standorte geprüft. Nach Abwägung der Vor- und Nachteile hat sich die Gemeindevertretung für den Standort am Baunatalweg entschieden.

3.2 Planungskonzept

Die Gemeinde Edermünde beabsichtigt im Bereich des vorhandenen Festplatzgeländes die Errichtung einer Kindertagesstätte. Zur Realisierung des Vorhabens hat die Gemeinde Edermünde einen Planungswettbewerb durchgeführt. Mit der Durchführung des Wettbewerbs wurde die „roller architekten GmbH, Kassel“ beauftragt. An der Vorbereitung und Auslobung dieses Wettbewerbs hat die Architektenkammer Hessen beratend mitgewirkt.

Aufgrund des vorliegenden Wettbewerbsergebnisses ist die Errichtung einer zweigeschossigen Kindertagesstätte mit vier altesübergreifenden Gruppen (Kinder von 3 – 6 Jahren) und drei Krippengruppen (Kinder 0 – 3 Jahre) vorgesehen.

Bei der Planung der Kindertagesstätte waren folgende Rahmenbedingungen zu erfüllen:

- Es sind mindestens 20 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen, wobei einer behindertengerecht auszuführen ist.
- Die Stellplätze sind nach Möglichkeit so auf dem Baugrundstück anzuordnen, dass diese nicht den Baumbestand beeinträchtigen und auch keinen unnötigen Verkehr in das Wohngebiet hineinbringen.

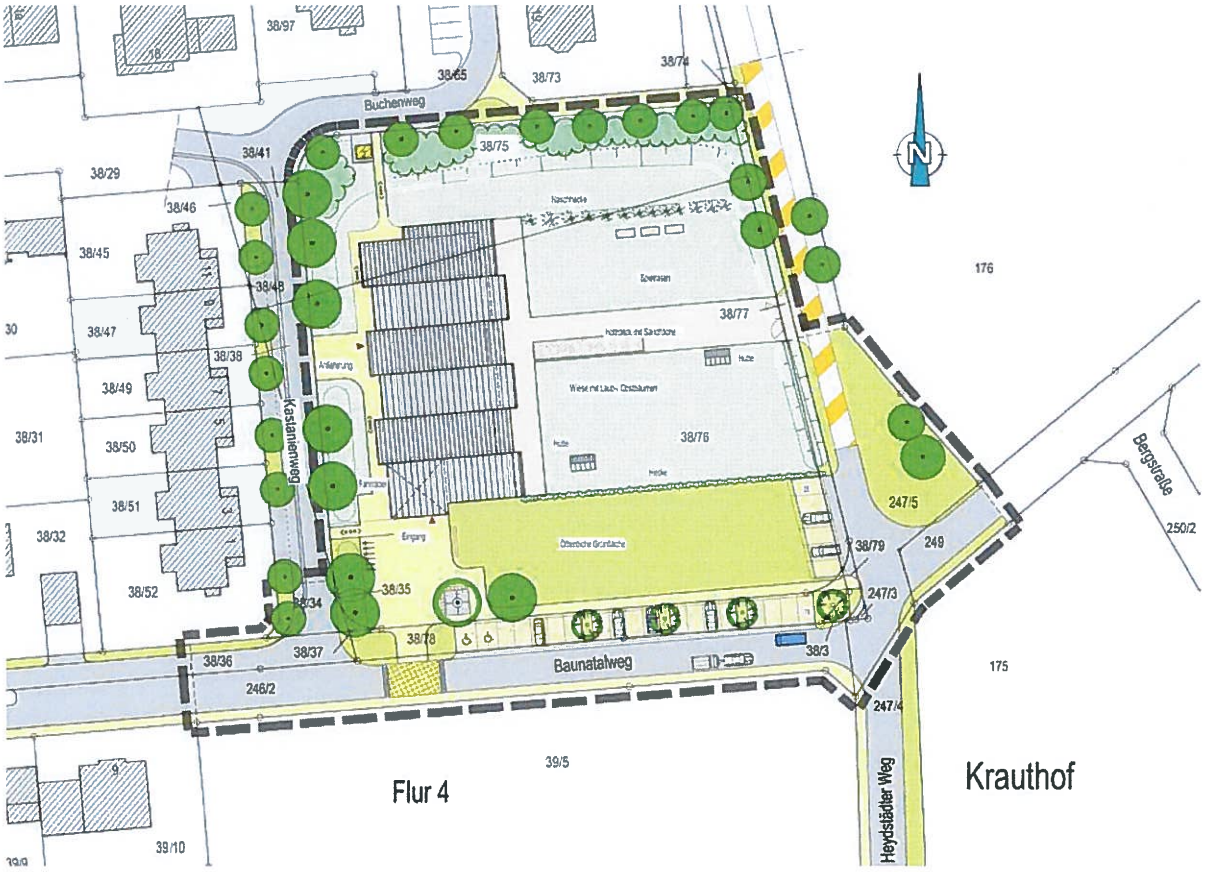
  Zum Nachweis der Stellplätze bieten sich der südliche Grundstücksbereich im Übergang zum „Baunatalweg“ sowie Flächen im Randbereich des nördlich verlaufenden „Heydstädter Weg“ an.

Eine weitere verkehrliche Erschließung über den Heydstädter Weg ist aufgrund der Vermeidung von Nutzungskonflikten mit der Landwirtschaft auszuschließen.

- Von den Stellplätzen ist eine fußläufige Verbindung zum Haupteingang des Kindergartens vorzusehen, wobei der behindertengerechte Stellplatz möglichst nahe beim Haupteingang liegen sollte.
- Der Umgang mit den Schallemissionen eines Kindergartens ist besonders zu beachten. Das betrifft die Emissionen aus den Gruppenräumen, vom Außenspielbereich und von eventuellen haustechnischen Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen oder Wärmepumpen).

Nutzung

Die im westlichen Teil des Grundstücks angeordnete zweigeschossige Kindertagesstätte wird mit einem gegliederten Satteldach versehen. Durch eine leichte Verschiebung innerhalb der 3 Satteldächer entsteht eine Baukörperformation, die auf die Maßstäblichkeit der umliegenden Bebauung Bezug nimmt.



Geplante Kindertagesstätte mit Außenanlagen

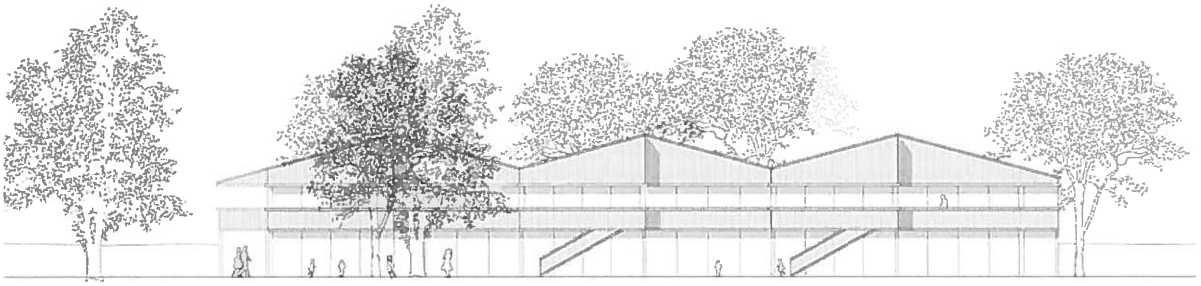
Den Gruppenräumen werden großzügige, qualitative Freiräume mit Spiel-, Aufenthalts- und Erlebnisbereichen zugeordnet (z.B. Spielrasen, Naschhecke/Beerensträucher, Wiese mit Laub-/ Obstbäumen, befestigte Bereiche mit Holzdeck und einem integrierten Sandkasten). Weitere Elemente wie Nestschaukeln, Versteckhütten oder Hochbeete verteilen sich punktuell über das Gelände.

Der Außenbereich ist von beiden Ebenen über direkte Zugänge erschlossen. Von der Ebene des Obergeschosses führen außenliegende Treppen zum Freiraum.

Das Gebäude verfügt über einen Vorplatz mit Sitzelementen. Der Vorplatz wird an den Baunatalweg angebunden. Die Herannahenden erreichen die Kindertagesstätte über einen überdachten Eingangsbereich.

Das Gelände der Kindertagesstätte wird mit einem Zaun eingefriedet. Der vorhandene Saum mit seinem Baum- und Gehölzbestand wird in den Abgrenzungsbereich einbezogen.

Mit der geplanten Gebäudeform werden vorhandene Gebäudestrukturen aufgenommen. Baukörper und der grundstücksbezogene Freiraum können damit gebietsverträglich in der in das Orts- und Landschaftsbild eingefügt werden.



Ansicht Ost
Entwurfsverfasser: Löser Lott Architekten GmbH, 10437 Berlin

Vorhandener Baum- und Gehölzbestand

Die Planbereichsfläche wird im Westen, Norden und Nordosten durch begrünte Wallfächen begrenzt. Die Wälle mit ihren Baum- und Gehölzbeständen bleiben vom Grundsatz erhalten. Im Bereich der vorgesehenen Anlieferung sowie im Eingangsbereich der Kindertagesstätte müssen voraussichtlich zwei Bäume beseitigt werden. Zur Kompensation werden Neuanpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage vorgenommen. Darüber hinaus wird ein Teil der Außenanlagen als Wiesenfläche angelegt, auf der die Anpflanzung von Laub-/Obstbäumen vorgesehen ist.

Bisherige Nutzung der Festplatzfläche

Die Fläche wird derzeit mehr oder weniger intensiv als Spiel- und Bolzplatzfläche genutzt. Im nördlichen Bereich sind einzelne Spielgeräte für Kleinkinder angeordnet (Schaukel, Klettergerüst, Wippe, Rutsche). Einmal im Jahr findet auf einer Teilfläche die Dorfkirmes statt.

Die Neuplanung beinhaltet im südlichen Bereich zwischen der Betriebsfläche der Tagesstätte und der Parkplatzfläche eine öffentliche Grünfläche, die das Spielen für Kleinkinder und Bolzen ermöglicht.

Darüber hinaus steht dem Wohnquartier im westlichen Bereich der Gemeindestraße „Am Knepperling“ eine größere Spielplatzanlage mit verschiedenen Spielgeräten und Erlebnisräumen zur Verfügung. Diese Fläche ist gut und in kurzer Zeit erreichbar.

Für die jährlich stattfindende Kirmes wurde in Absprache mit den Beteiligten eine Ersatzfläche im Bereich des Grifter Sportplatzes gefunden.

Erschließung und Erreichbarkeit für Fußgänger

Der Standort wird über das vorhandene Straßennetz erschlossen. Motorisierte Besucher und Nutzer der Einrichtung erreichen den Standort über den Baunatalweg.

Fußgänger erreichen den Standort über das ausgebaute Straßen- und Wegenetz. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit wird nördlich der geplanten Stellplatzanlage entlang des Baunatalweges ein zweiter Gehweg angelegt, über den Kinder und Eltern die Kindertagesstätte gefahrenfrei erreichen können.
Fußgänger können den Standort darüber hinaus über den Kastanienweg und Buchenweg erreichen.

Stellplätze

Der Einrichtung werden insgesamt 19 öffentliche Stellplätze (davon 2 Behindertenstellplätze) zugeordnet, die unmittelbar vom Baunatalweg erschlossen werden.

Für Mitarbeiter/innen werden im westlichen Bereich des Heydstätter Weg 6 weitere Stellplätze angeordnet. Durch Einrücken der Stellplatzfläche nach Westen erhält die vorgelagerte Fahrbahn eine Breite von ca. 7,0 m. Der Wegeabschnitt wird entsprechend ausgebaut und als öffentliche Zufahrt zu der Stellplatzfläche freigegeben. Der weitere Wegeverlauf, der ausschließlich dem landwirtschaftlichen Verkehr dient, bleibt weiterhin für den allgemeinen Verkehr gesperrt. Die Stellplatzfläche steht zukünftig ausschließlich dem Personal der Kindertagesstätte zur Verfügung. Damit wird der Parkverkehr deutlich eingeschränkt und eine nachhaltige Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Verkehrs ausgeschlossen.

Insgesamt stehen damit der Einrichtung 25 Stellplätze zur Verfügung.

Öffentlicher Personennahverkehr

Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist von untergeordneter Bedeutung. Die Kinder werden in der Regel zu Fuß oder mit dem Pkw zur Tagesstätte gebracht und wieder abgeholt.

3.3 Ver- und Entsorgung

Versorgung

Die Versorgung der Planbereichsfläche mit **Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser** wird durch die vorhandenen Anlagen des Wasserverbandes Gruppenwasserwerk Fritzlar-Homberg sichergestellt.

Die **Strom- und Gasversorgung** wird die vorhandenen Anlagen der EnergieNetz Mitte, Netzregion Baunatal/ Hofgeismar, sichergestellt.

Entsorgung

Die **Abwasserbeseitigung** der Planbereichsfläche erfolgt durch die vorhandenen Anlagen der Gemeinde und des Abwasserverbandes Edermünde und Umgebung, die das anfallende Schmutzwasser ohne Probleme aufnehmen kann. Das anfallende Abwasseraufkommen wird sich gegenüber dem bisherigen Aufkommen in geringem Umfang erhöhen. Die geplante Kindertagesstätte wird an die bestehende Mischwasserleitung des öffentlichen Abwassernetzes angeschlossen.

4. Festsetzungen des Bebauungsplanes

Änderungen im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“ sind die folgenden Änderungen vorgesehen. Bisherige Festsetzungen, die entfallen, sind jeweils aufgeführt.

1. Umwandlung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz in eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte (KITA)
2. Korrektur der umgrenzten Fläche mit Regelungen und Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB
3. Korrektur der Aufteilung des Verkehrsraumes im Bereich der Gemeindestraße „Baunatalweg“
4. Aufnahme von Gestaltungsfestsetzungen gem. § 91 HBO
5. Aufnahme von Hinweisen

Hinweis:
Die folgenden Festsetzungen stehen im Zusammenhang mit der Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte.

4.1 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) 1 BauGB

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Die maximal zulässige **Grundflächenzahl** (GRZ) gem. § 19 BauNVO wird festgesetzt auf: **0,4**

Die maximal zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO wird festgesetzt auf: **0,6**

Zulässige Höhe baulicher Anlagen in Meter gem. § 16 (2) 4 BauNVO
Zur Integration der geplanten Kindertagesstätte in die Umgebungsbebauung wird die maximal zulässige Firsthöhe (FH) festgesetzt auf: **9,5 m**

Photovoltaikanlagen (Solarstrom) und Solarthermie-Anlagen (Warmwasserversorgung) dürfen die festgesetzte Firsthöhe für bauliche Anlagen nicht überschreiten.

Bezugspunkt für die Höhe baulicher Anlagen gem. § 18 BauNVO
Die First- bzw. Oberkantenhöhe baulicher Anlagen wird von der an der in der Mitte des Gebäudes gelegenen, natürlichen Geländehöhe gemessen. Der untere Bezugspunkt der Höhe der baulichen Anlage wird vom Anschnitt des gewachsenen Bodens am Standort des Gebäudes gemessen.
Bei einseitig geneigten Dächern sowie bei versetzten Satteldächern gilt der höchste Punkt der Dachfläche.

4.2 Bauweise/ Überbaubare Grundstücksfläche gem. § 9 (1) 2 BauGB

Bauweise gem. § 22 BauNVO
Die Bauweise orientiert sich an der vorhandenen Bebauung sowie an den städtebaulichen Zielen. Im Plangebiet wird zur Realisierung der geplanten Kindertagesstätte gemäß § 22 (4) BauNVO eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es können Gebäude ohne Längenbeschränkung in offener Bauweise errichtet werden.

Überbaubare Grundstücksflächen gem. § 23 BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen eindeutig festgesetzt.

4.3 Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 (1) 5 BauGB

Zur Errichtung einer Kindertagesstätte wird gem. § 9 (1) 5 BauGB eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmungen Kindertagesstätte (KITA) ausgewiesen.

Zu erhaltender Baumbestand
Der vorhandene Baumbestand im südwestlichen Bereich der nicht überbaubaren Gemeinbedarfsfläche ist dauerhaft zu unterhalten und in die Freianlagenplanung einzubeziehen.

4.4 Verkehrsflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Straßenverlauf des Baunatalweges im nördlichen Bereich der Straßenverkehrsfläche ausgewiesen. Südlich ist eine öffentliche Parkfläche festgesetzt. Im Rahmen der Planänderung erfolgt ein Flächentausch.

Im nördlichen Bereich (ca. 35 m) der Kreuzung „Baunatal Weg/Heydstädter Weg“ geht der Heydstädter Weg in einen Wirtschaftsweg über. Der Beginn des Wirtschaftsweges wird um ca. 20 m nach Norden verlagert. Über das nördlich der Kreuzung liegende Teilstück werden 11 Stellplätze erschlossen, die während der Betriebszeiten vorrangig dem Personal der Kindertagesstätte zur Verfügung stehen.

4.5 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze gem. § 9 (1) 22 BauGB

Die Flächen für Stellplätze St-1 bis St-5 werden der geplanten Kindertagesstätte zugeordnet. Die Stellplatzflächen St-1 bis St-3 mit 17 Stellplätzen werden im Bereich der nördlichen Straßenseite des „Baunatalweg“ angeordnet. Nördlich der Kreuzung „Baunatal Weg/Heydstädter Weg“ werden zwei weitere Stellplatzflächen St-4 und St-5 mit 11 Stellplätzen ausgewiesen.

Die im Bereich der Stellplätze St-1 bis St-4 dargestellten Verkehrsgrünflächen sind flächendeckend mit standortgerechten Staudengehölzen zu bepflanzen. Die im Plan dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/ 16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.

Hinweis zu bisherigen Festsetzungen:
Das Ziel, im Verlauf des Baunatalweg Parkplätze anzuordnen, bleibt vom Grundsatz unverändert. Die ursprüngliche Ausweisung stand im Zusammenhang mit der Ausweisung der Festplatzfläche.

Im westlichen Straßenabschnitt des „Baunatalweg“ werden die festgesetzten Verkehrsgrünflächen mit ihren Pflanzbindungen dem ausgebauten Straßenzustand angepasst.

4.6 Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) 12 BauGB

Im nordwestlich Planbereich befindet sich eine elektrische Versorgungsstation der EnergieNetz Mitte GmbH. Die Versorgungsfläche wird mit der Zweckbestimmung Elektrizität versehen.

4.7 Öffentliche Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB

Zweckbestimmung Parkfläche

Die in der Planzeichnung dargestellten Grünflächen F1 und F2 mit der Zweckbestimmung „Parkfläche“ sind extensiv zu unterhalten. Der in der Planzeichnung dargestellte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind die Bäume durch standortgerechte Laubbäume zu ersetzen.

Zweckbestimmung Verkehrsgrünfläche

Die in der Planzeichnung dargestellte Verkehrsgrünflächen [V] im Bereich öffentlicher Verkehrsflächen sind extensiv zu unterhalten. Die im Plan dargestellten Bindungen für Baumstandorte sind verbindlich und im Rahmen der Planung zu berücksichtigen. Der Stammumfang (STU) muss mindestens 14/ 16 cm betragen. Der jeweilige Standort kann gegenüber der Plandarstellung um ± 1,5 Meter versetzt werden.

Hinweis zu bisherigen Festsetzungen:

Die Fläche F2 ist im Bebauungsplan Nr. 6 bereits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen.

4.8 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB

Für die Fläche F3 werden Bindungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand ist dauerhaft zu unterhalten. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte Sorten zu ersetzen. Die Fläche F3 ist von baulichen und sonstigen Anlagen freizuhalten. Zur Versorgung der Kindertagesstätte sowie zur Erreichbarkeit werden zum Kastanienweg eine Zufahrt für eine Anlieferung und eine fußläufige Wegeverbindung sowie vom Buchenweg eine fußläufige Wegeverbindung zugelassen.

Die Fläche F3 enthält eine Wallanlage, die dem Immissions- und Sichtschutz dient.

Bisherige Festsetzung, die entfällt:

- Die Fläche F3 ist derzeit gemäß § 9 (1) 20 BauGB als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

5. Örtliche Bauvorschriften gem. 9 Absatz 4 BauGB in Verbindung mit § 91 Hessische Bauordnung

5.1 Dächer

5.1.1 Dachneigung

Die zulässige Dachneigung für Hauptgebäude wird festgesetzt auf: **10 – 20°**
Für untergeordnete Nebengebäude gelten die Dachneigungen nicht.

5.1.2 Anlagen zur solaren Energienutzung

Anlagen zur solaren Energienutzung sind grundsätzlich zulässig.

5.2 Oberflächenbefestigung

Stellplätze, Wege und sonstige Grundstücksfreiflächen sind so herzustellen, dass Regenwasser versickern kann (z.B. seitlich in angrenzende Grünflächen oder in Form von Pflasterbelägen mit breiten Fugen („Ökopflaster“)).

6. Hinweise

6.1 Sicherung von Bodendenkmälern

Bodendenkmäler sind gemäß dem „Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmäler“ (Denkmalschutzgesetz – DSchG HE) unter Schutz gestellt. Wer bei Erdarbeiten Bodendenkmäler entdeckt oder findet, hat dies gem. § 20 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Funde und Fundstellen sind in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise bis zu einer Entscheidung zu schützen.

6.2 Schutz des Mutterbodens

Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbaren Zustand zu erhalten und an geeigneten Stellen, vorzugsweise auf den Grundstücken, zu verwenden.

6.3 Verwertung von Bodenaushub

Der im Plangebiet durch Baumaßnahmen beanspruchte Oberboden ist so weit wie möglich zu sichern, bis zur Wiederverwendung in Mieten zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahmen innerhalb der gebietsbezogenen Freianlagengestaltung naturnah einzuarbeiten.

Bei der Verwertung des im Rahmen der Erschließungs- bzw. Bauarbeiten anfallenden Erdaushubs sind die Randbedingungen der „Handlungsempfehlung zur rechtlichen Beurteilung von Aufschüttungen und bei Auf- und Einbringen von Bodenmaterial auf Böden“ vom 27.10.2015 (StAnz. Nr. 46/2015, S. 1150) zu beachten.

Für überschüssiges Bodenmaterial von mehr als 600 m³ Menge ist nach § 4 Abs. 3 HAltBodSchG in Verbindung mit § 12 BBodSchV seitens des Maßnahmeträgers oder dessen Beauftragten vorab ein Anzeigeverfahren bei der unteren Bodenschutzbehörde des Schwalm-Eder-Kreises durchzuführen.

6.4 Hinweis zu bestehenden Bebauungsplänen

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“ tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Änderungsbereich tangiert eine Teilfläche des seit dem 29.05.1992 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“.

Die durch Text formulierten Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 118 HBO des seit dem 29.05.1992 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“ gelten nicht für die 1. Änderungsplanung.

Umweltbezogene Informationen

Da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung und Nachverdichtung im Sinne von § 13a BauGB handelt, wendet die Gemeinde Edermünde das Verfahren gem. § 13 BauGB an. Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Gemäß der Vorprüfung sind keine UVP-pflichtigen Vorhaben gem. Anlage 2 UVPG vorgesehen.

Auch gibt es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter. Natura 2000-Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

1. Schutzgüter

1.1. Schutzgut Mensch

Verkehrslärm

Der Änderungsbereich wird über das allgemeine Straßennetz erschlossen. Motorisierte Besucher und Nutzer der Einrichtung erreichen den Standort über den Baunatalweg, der eine innerörtliche Verbindungsachse zur Hertingshäuser Straße darstellt. Es ist mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass die quartiersbezogenen Straßenabschnitte (z.B. Ahorn-, Buchen-, Kastanienweg) nur von Bewohnern der Quartiere genutzt werden. Quartiersfremde Personen werden die Hauptachsen Hertingshäuser Straße und Baunatalweg nutzen.

Die für die Einrichtung vorgesehenen Stellplätze liegen abseits der Wohnbebauung. Eine nachhaltige Beeinträchtigung der im Umfeld liegenden Wohnbebauung wird ausgeschlossen. Im Kastanien- und Buchenweg sind keine Stellplatzanlagen und, mit Ausnahme einer Anlieferungszufahrt, keine Zufahrten vorgesehen zum Betriebsgelände vorgesehen.

Mit der Errichtung der tagsüber betriebenen Kindertagesstätte wird sich das allgemeine Verkehrsaufkommen leicht erhöhen. Unter Berücksichtigung des allgemeinen Verkehrsaufkommens sowie des mit der Kindertagesstätte verbundene Verkehrsaufkommen ist davon auszugehen, dass das Vorhaben keine nachhaltigen Belastungen verursacht.

Schutz der Nachbarschaft vor Lärm

Kinderlärm wird vom Grundsatz als „ein Ausdruck kindlicher Entfaltung“ angesehen und als grundsätzlich sozialadäquat und somit zulässig gewertet. Entsprechend den Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes stellt Kinderlärm keine schädliche Umwelteinwirkung dar.

Der geplanten Kindertagesstätte werden Freiflächen zum Aufenthalt und Spiel zugeordnet, wodurch von spielenden Kindern im Freien Kinderlärm zu erwarten ist. Durch entsprechende Anordnung der Freiflächen sowie dem Erhalt der vorhandenen Wallanlage wird die Ausbreitung des Kinderlärms minimiert. Die Kindertagestätte wird parallel zum Kastanienweg angeordnet und schirmt den Freiraum fast vollständig ab.

Kinderlärm entsteht auch von der reduzierten Spiel- und Bolzplatzfläche, auf der sich Kinder ungestört austoben können. Die durch Spielen verursachten Geräusche sind nicht als Lärmbelästigung anzusehen und sind von den Anwohnern hinzunehmen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 6 „Hinter den Krauthöfen“ weist den gesamten Änderungsbereich als Festplatzfläche aus. Neben der jährlich stattfindenden Dorfkirmes wird die Fläche seit ihrer Entstehung auch als Spiel- und Bolzfläche genutzt.

Umweltverschmutzung
Durch Gebietserschließung und Errichtung von Gebäuden können während der Bauphasen Umweltverschmutzungen in der Umgebung in begrenztem Umfang auftreten.

Schädliche Umwelteinwirkungen sowie Geräuschimmissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sind jedoch nicht erkennbar.

1.2. Schutzgut Boden/ Grundwasser

Boden
Böden mit besonderen Standorteigenschaften, Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung sowie seltene Böden sind nicht betroffen. Besonders wertvoller und schutzwürdiger Boden wird nicht beansprucht. Staunasse Bereiche, Feuchtzonen oder Quellen werden durch die Planung nicht tangiert. Bislang bestehen keine Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktion durch Flächenversiegelung und Bebauung.

Infolge von Bebauung erfolgt eine weitere anthropogene Veränderung des Standortes. Die geplante Kindertagesstätte kann in das ebene Gelände eingefügt werden, so dass nennenswerte Eingriffe in das vorhandene Geländeprofil nicht erforderlich werden. Eine Unterkellerung des Gebäudes ist nicht vorgesehen. Nachhaltigen Störungen des Bodengefüges sind nicht zu erwarten.

Zur Herstellung einer ausreichenden Standfestigkeit für Gebäude-, Betriebs- und Parkplatzflächen wird das Bodenplanum entsprechend verdichtet, so dass der Boden in diesen Bereichen zukünftig stärker beeinträchtigt wird. Im Bereich der unbefestigten Freiräume sowie der geplanten Grünflächen sind keine weiteren Bodenverdichtungen zu erwarten.

Während der Bauphase werden u. U. Baufeldränder durch den Einsatz von Baumaschinen und Fahrzeugen befahren, wodurch das obere Bodengefüge diese Flächen beeinträchtigt wird. Diese Bodenbeeinträchtigung ist zeitlich begrenzt. Nach Abschluss der Arbeiten erfolgt eine Auflockerung der Baufeldbereiche, so dass sich der Boden wieder entwickeln kann.

Erkenntnisse über Bereiche mit Altablagerungen liegen nicht vor.

Grundwasser
Grundwasservorkommen in natürlicher Beschaffenheit, Quellen, Gebiete geringen Grundwasserabstandes oder naturnah ausgeprägter Oberflächengewässer sowie Fließgewässer werden durch die Bebauung nicht tangiert.
Im Plangebiet besteht aufgrund vorhandener Gesteinsformationen eine geringe bis mittlere Grundwasserverschmutzungsempfindlichkeit. Mit einem Anschnitt des Grundwasserspiegels während der Baumaßnahmen ist nicht zu rechnen.
Die Planfläche tangiert keine Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete.

Das Niederschlagswasser der bislang unbebauten Flächen gelangt ungehindert in den Boden. Erosionen durch ablaufendes Niederschlagswasser sind nicht feststellbar.

Eine Grundwassergefährdung in Folge der Errichtung der Kindertagesstätte wird ausgeschlossen. Abwässer werden entsprechend den geltenden Vorschriften gesammelt und ordnungsgemäß der Kläranlage zugeführt.

Die durch Hoch- und Tiefbaumaßnahmen versiegelten Flächen verhindern den oberflächennahen Zufluss. Entsprechend vermindert sich die Grundwasseranreicherung im Bereich dieser Flächen.

Eine wesentliche Beeinträchtigung des Grundwasserspiegels durch die Einleitung des Niederschlagswassers in das Mischsystem ist nicht zu erwarten. Aufgrund der Beschaffenheit des Bodens bestehen bereits eine eingeschränkte Durchlässigkeit sowie ein verringerter direkter Zufluss des Niederschlagswassers zum Grundwasser.

Nachhaltige, schädliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind nicht zu erwarten.

1.3. Schutzgut Klima

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der Ortslage. Im Siedlungsbereich sind die allgemein bekannten typischen Stadtklimaausprägungen erkennbar. Der Planbereich berührt keine Bereiche von besonderer klimatischer Empfindlichkeit. Regionale Luftleitbahnen und Frischluftbahnen werden durch die vorhandene und geplante Bebauung nicht tangiert.

Die Kindertagesstätte wird in bestehende Freiraumstrukturen eingebunden. Die vorhandenen Baum- und Gehölzflächen in den Randzonen bleiben vom Grundsatz erhalten. Der Tagestätte wird ein größerer Grünbereich zugeordnet, der mit Laub- und Obstbäumen bepflanzt wird.

Der Anteil unbebauter Grünflächen sowie wasserdurchlässige Oberflächenbefestigungen tragen zur Minimierung des Eingriffs bei und beeinflussen das örtliche Kleinklima positiv. Die Grünflächen sowie weitere grünordnerische Festsetzungen bewirken eine Minderung der stadtklimatischen Belastungsfaktoren auf Grund ihrer Ausgleichsfunktion (Temperaturausgleich, Veränderung der Boden- und Luftfeuchtigkeit, Luftregeneration durch Schadstofffilterung).

Eine nachhaltige Beeinflussung des örtlichen Klimas wird ausgeschlossen. Aufgrund der beanspruchten Flächengröße sind die Auswirkungen im kleinklimatischen Bereich von sehr geringer bis geringer Bedeutung. Die Planung verursacht keine zusätzlichen relevanten Auswirkungen.

1.4. Schutzgut Vegetation und Fauna

Der Standort ist anthropogen verändert. Die Voraussetzungen zur Entwicklung einer potentiellen natürlichen Vegetation sind auf Grund der Nutzung sowie der Lage zur bestehenden Bebauung nicht gegeben. Innerhalb der Planbereichsfläche haben sich keine besonderen Pflanzenstrukturen entwickelt. Aufgrund der als Spiel- und Freizeitfläche genutzten und intensiv unterhaltenen Freifläche besteht keine besondere Artenvielfalt. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand bleibt vom Grundsatz erhalten.

Die beanspruchte Fläche liegt in einem Abschnitt, der durch eine abwechselungsreiche und vielfältige Landschaftsstruktur gekennzeichnet wird. Flächen der landwirtschaftlich genutzten Feldflur, Waldflächen, Auenflächen von Fulda und Eder sowie private und öffentliche Grünflächen im Umfeld bieten den betroffenen Arten Ausweichräume im Umfeld des Eingriffsbereichs.

Die Änderungsfläche liegt in einem Abschnitt, der von einigen heimischen Vogelarten zur Nahrungssuche und Brutstätte aufgesucht wird. Im Eingriffsbereich bleiben Baum- und Gehölzbestände erhalten.

Bei den im Siedlungsbereich vorkommenden Vogelarten ist mit hoher Wahrscheinlichkeit davon auszugehen, dass es sich um störungsunempfindliche und wenig spezialisierte bzw. ubiquitäre Vogelarten handelt. Insofern ist das geplante Vorhaben für die heimische Populationen als unproblematisch einzustufen.

Im Eingriffsbereich wurden keine Brutstätten, Horste von Großvögeln und keine Höhlenstrukturen registriert. Eine Beeinträchtigung der Arten wird ausgeschlossen.

Ein direktes Zerstören von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Individuen wird aufgrund vorliegender Erkenntnisse ausgeschlossen.

Als Nahrungsraum ist der Eingriffsbereich zu vernachlässigen. Im Umfeld stehen Ausweichräume zur Verfügung.

Verstöße gegen das Verbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Zusammenhang mit Art. 5 „Vogelschutzrichtlinie“ für die aufgelisteten Arten sind nicht erkennbar. Vom Aussterben bedrohte Vogelarten, gegen bestimmte Veränderungen ihrer Lebensräume empfindliche Arten, Arten, die wegen ihres geringen Bestands oder ihrer beschränkten örtlichen Verbreitung als selten gelten, andere Arten, die aufgrund des spezifischen Charakters ihres Lebensraums einer besonderen Aufmerksamkeit bedürfen, wurden nicht registriert.

Im Rahmen der Bestandserfassung wurde das zu erwartende Artenspektrum auf das mögliche Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG geprüft. Ein Vorkommen von besonders geschützten Arten, das nach § 44 BNatSchG zu beachten wäre, erscheint für diese Fläche ausgeschlossen.

2. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG ist über Eingriffe in Natur und Landschaft bei der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplans nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden. Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Die Umwandlung einer bereits intensiv genutzten Freizeit- und Festplatzfläche in eine Gemeinbedarfsfläche mit einem hohen Freiraumanteil beeinträchtigt nicht die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes. Infolge der Änderungsplanung sind keine Eingriffe zu erwarten, die zu einer nachhaltigen Beeinträchtigung bestehender Strukturen führen. Die Grundsätze gemäß § 1a BauGB bleiben gewahrt. Kompensierende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

3. Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Seit dem 1. August 2013 besteht für alle Kinder ab dem vollendeten ersten Lebensjahr ein Rechtsanspruch auf eine Betreuung in einer Kindertageseinrichtung. Um ein bedarfsgerechtes Angebot an Plätzen vorhalten zu können, hat die Gemeinde Edermünde seitdem verschiedene Entwicklungsmöglichkeiten geprüft.

Für die Kinder aus den Ortsteilen Grifte, Haldorf und Holzhausen stehen derzeit zwei kommunale Kindergärten zur Verfügung. Der Standort „Villa Kunterbunt“ liegt im Bereich der „Ernst-Reuter-Schule“ (Grundschule). Der bauliche Zustand und das Raumangebot des Kindergartens entsprechen den Anforderungen. Die ausgelastete Einrichtung ist nicht mehr ausbau- bzw. erweiterungsfähig.

Der im Bereich der Hertingshäuser Straße 5 liegende Standort „Pusteblume“ weist bauliche Mängel und ein eingeschränktes Raumangebot auf. Der Standort soll aufgrund fehlender Entwicklungsmöglichkeiten aufgegeben und durch einen Neubau an anderer Stelle ersetzt werden.

Im Vorfeld der Planung wurde das Planungsbüro Gerlach, Fritzlar, beauftragt, zu prüfen, inwieweit der im Bereich der Hertingshäuser Straße 5 liegende Standort „Pusteblume“ durch Erweiterung und Sanierung bedarfsgerecht entwickelt und zu einer Kindertagesstätte mit 7 Gruppen ausgebaut werden kann.
Im Rahmen dieser Voruntersuchungen wurden drei weitere Standorte geprüft und bewertet.

Standort 1: Hertingshäuser Straße Pusteblume“
Derzeit ist der Kindergarten in der oberen Ebene des zweigeschossigen Dorfgemeinschaftshaus untergebracht. Der Standort kann nur mit erheblichem Aufwand durch Umbau, Anbau und Modernisierung entwickelt werden. In diesem Zusammenhang sind die zu beachtenden Rahmenbedingungen zum Erhalt einer Betriebsgenehmigung sowie die Voraussetzungen für eine öffentliche Förderung der Maßnahme zu beachten.

Eine fast vollständige Neuausrichtung der Betriebsflächen, die Verbesserung des baulichen Gebäudezustandes, die tlw. Erneuerung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen und erhöhte Anforderungen des Brandschutzes erfordern einen erheblichen finanziellen Aufwand. Darüber hinaus sprechen fehlende Entwicklungsmöglichkeiten sowie unbefriedigende Zwischenlösungen zur Unterbringung der Kinder während einer Bauphase gegen eine Entwicklung des Standortes.

Standort 2: Neubau „Langes Gewende“ (Grifte)
Die ca. 22.500 m² große Fläche steht nicht im Eigentum der Gemeinde Edermünde. Die Gesamtfläche müsste erworben werden. Neben einer Erschließung und Anbindung an die Landesstraße 3316 (Haldorfer Straße) müssten Ver- und Entsorgungsleitungen neu gelegt werden. Die Geländeverhältnisse erfordern umfangreichere Bodenbewegungen und eine Veränderung des Geländeprofils.

Standort 3: Neubau „Besser Straße“ (Haldorf)
Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Edermünde. Die Flächen sind dem Außenbereich zuzuordnen und werden überwiegend als Kleingartenfläche genutzt.
Bei einer Standortentwicklung müsste die Besser Straße weiter ausgebaut und mit Ver- und Entsorgungsleitungen versehen werden.

Standort 4: Erweiterung des Altstandortes „Pusteblume“
Es wurde geprüft, ob neben einer Sanierung des bestehenden Kindergartens ein zweiter Kindergarten im westlichen Bereich unterhalb der Gemeindestraße „Am hohen Weg“ errichtet werden kann. Zu diesem Zweck müsste das Grundstück erworben und vollständig erschlossen werden. Die Geländeverhältnisse erfordern umfangreichere Bodenbewegungen und eine stärkere Veränderung des Geländeprofils. Der Standort tangiert schützenswerte Landschaftsteile und Biotopflächen entlang des

Pilgerbaches. Eine Standorterschließung kann nur über die Gemeindestraße „Am hohen Weg" erfolgen, da eine Anbindung an die Landesstraße 3221 (Guxhagener Straße) nicht zugelassen wird.

Ein zweiter Standort neben dem bestehenden Kindergarten verursacht erhebliche Betriebskosten und erschwert Betriebsabläufe.

In der Gesamtbetrachtung kommt die Gemeinde Edermünde zu dem Ergebnis, dass der Standort „Baunatalweg" die besten Standortvoraussetzungen bietet.
Die geplante Kindertagesstätte kann in die bestehende Siedlungsstruktur gebietsverträglich eingefügt werden.

Der angestrebte Standort „Baunatalweg" schließt an die bestehende Bebauung an. Mit der Umwandlung der Festplatzfläche wird der Siedlungsrand arrondiert.

Der vorgesehene Standort verfügt über das Flächenpotenzial, das den Flächenbedarf für die Ausweisung einer bedarfsgerechten Kindertagesstätte deckt. Durch eine ebene Geländefläche entstehen keine nachhaltigen Bodeneingriffe. Der erschlossene Standort ist über das ausgebaute Straßen- und Wegenetz gut erreichbar. In dem Straßenabschnitt sind die erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden, so dass weitere Bodeneingriffe ausbleiben. Weitere Erschließungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.
Die vorhandene Infrastruktur beeinflusst den Kostenrahmen und ermöglicht eine wirtschaftliche und kostengünstige Umsetzung des Vorhabens.

Bei der Flächenauswahl für die Kindertagesstätte waren insbesondere folgenden Aspekte maßgeblich:

- das Grundstück steht der Gemeinde Edermünde zur Verfügung
- Grundstückszuschnitt, Grundstücksgröße, Geländeebenheit
- kein zusätzlicher Erschließungsaufwand
- Kindertagesstätte mit den erforderlichen Frei- und Betriebsflächen können optimal ausgerichtet werden
- gute Anbindung an das örtliche Straßennetz
- gute Erreichbarkeit für Fußgänger und Radfahrer durch separat geführte Wegeverbindungen
- gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.

4. Städtebauliche Kenndaten

Größe der Planbereichsfläche in m²	**8.900,00**	**Bestand**		**Planung**	
		m²	%	m²	%
Straßenverkehrsflächen		1.202,65	13,51%	1.478,25	16,61%
Stellplatzflächen		0,00	0,00%	370,39	4,16%
Wirtschaftsweg		256,32	2,88%	69,45	0,78%
Gehwege		64,87	0,73%	117,09	1,32%
Fläche für Versorungsanlagen		16,00	0,18%	16,00	0,18%
Grünfläche-Verkehrsgrün		586,22	6,59%	137,01	1,54%
Grünflächen		340,00	3,82%	1.351,29	15,18%
Gemeinbedarfsfläche		0,00	0,00%	4.297,16	48,28%
Wallflächen mit Gehölzpflanzungen		1.014,55	11,40%	1.063,36	11,95%
Spiel- und Freizeitfläche		5.419,39	60,89%	0,00	0,00%
	Summe	**8.900,00**	**100,00%**	**8.900,00**	**100,00%**

Aufgestellt am 06.05.2019 durch:

BÜRO FÜR STADTBAUWESEN
Dipl. Ing. Helmut Meißner - Städtebauarchitekt • Stadtplaner
Hühnefelder Straße 20 • 34295 Edermünde
Tel. 05665/ 9690110 - Fax 05665/ 9690113 – e-mail: meissner-sbw@t-online.de