

Gemeinde Appen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 30

„Neubau Kindertagesstätte“

für das Gebiet südlich der Hauptstraße (L 106) und des Bürgerhauses sowie östlich der Straße Am Storchennest

Städtebaulicher Teil

Stand: 1.09.2017, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Umweltbericht

Stand: 01.09.2017, Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Bearbeitung Umweltbericht:

Dipl.-Ing. Peter Steinlein, TGP

Auftragnehmer und Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Bauassessor Gerd Kruse

Dipl.-Ing. Christin Steinbrenner

Inhalt:

1	Allgemeines	3
1.1	Planungsanlass und Verfahren	3
1.2	Lage des Plangebietes / Bestand	3
1.3	Archäologie	3
2	Planungsvorgaben	4
2.1	Landesentwicklungsplan und Regionalplan.....	4
2.2	Flächennutzungsplan	4
2.3	Landschaftsrahmenplan	6
3	Städtebauliches Konzept	6
3.1	Maß der baulichen Nutzung	6
3.2	Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen	7
3.3	Grünordnung	7
3.4	Gestaltungsvorschriften	7
4	Erschließung / Verkehrsflächen	8
4.1	Überörtliche Erschließung	8
4.2	Innere Erschließung	8
4.3	Parkplätze	8
4.4	Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)	8
5	Ver- und Entsorgung	9
6	Altlasten	9
7	Immissionsschutz	9
8	Umweltbericht	10
8.1	Umweltunterlagen.....	10
8.2	Gliederung Umweltbericht	10
8.3	Wesentliche umweltbezogene Aussagen.....	10
9	Flächen und Kosten	12

Anhang

1. Gestaltungsplan, 02.08.2017
2. Faunistische Potenzialeinschätzung und Artenschutzuntersuchung, 28.08.2017

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass und Verfahren

Die Gemeinde Appen möchte, auf dem Grundstück südlich des Bürgerhauses eine neue Kindertagesstätte (Kita) errichten. Der Bau einer neuen Kita ist erforderlich, da die vorhandene Einrichtung in Appen schließt.

Das Grundstück befindet sich im Außenbereich, derzeit ist es nur nach Maßgabe der Außenbereichsvorschriften bebaubar. Um eine Bebauung zu ermöglichen bedarf es eines Bauleitplanverfahrens. Der gemeindliche Flächennutzungsplan muss geändert und ein Bebauungsplan (B-Plan) aufgestellt werden. Beides erfolgt im Parallelverfahren.

1.2 Lage des Plangebietes / Bestand

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Appen nördlich befindet sich das denkmalgeschützte Appener Bürgerhaus.

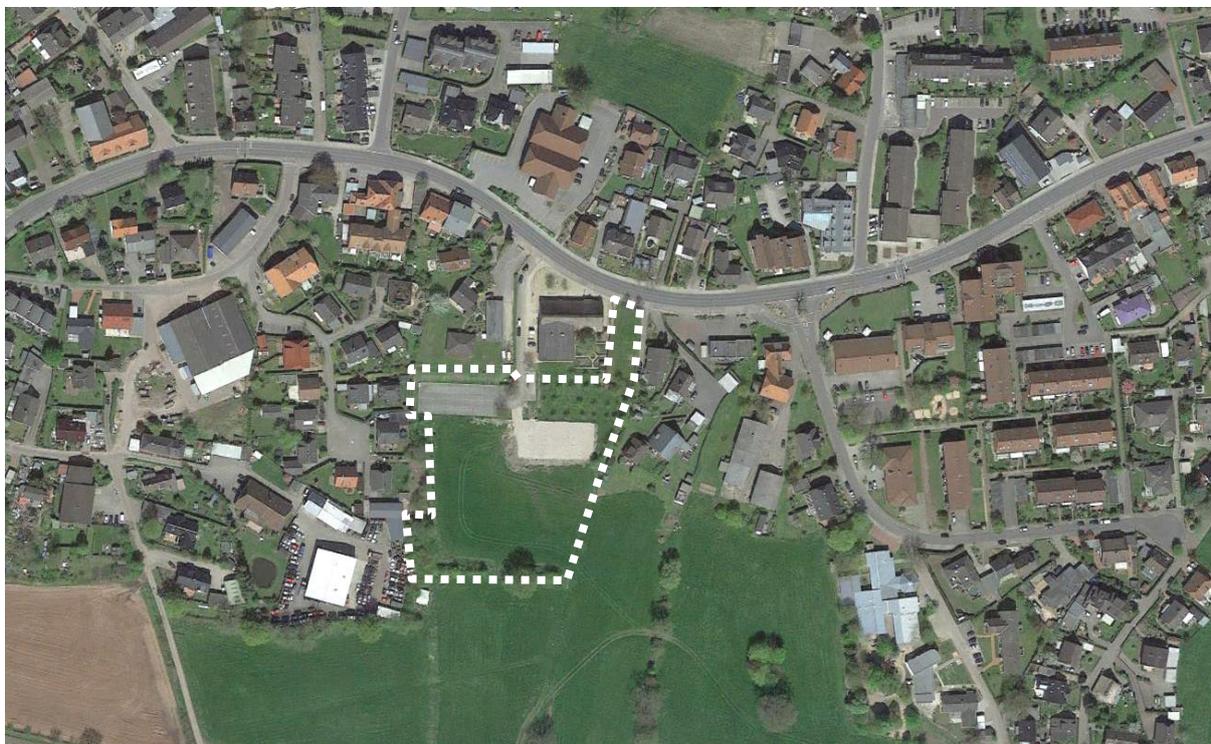


Abb. 2: Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 30 (weiße Umrandung), ohne Maßstab, Quelle: Google Maps; Stand 2016

Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Das Landschaftsschutzgebiet LSG 05 „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ grenzt südlich unmittelbar an die Fläche an. Im Westen grenzt das Plangebiet an die Bebauung Am Storchennest und im Osten an Bebauung südlich der Hauptstraße.

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich neben landwirtschaftlichen Flächen (Grünland) der Parkplatz und der Ziergarten des Bürgerhauses (Bauergarten, Streuobstwiese). Derzeit befinden sich als temporäre Nutzung Unterkünfte für Flüchtlinge auf dem Gelände.

1.3 Archäologie

- folgt -

2 Planungsvorgaben

2.1 Landesentwicklungsplan und Regionalplan

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

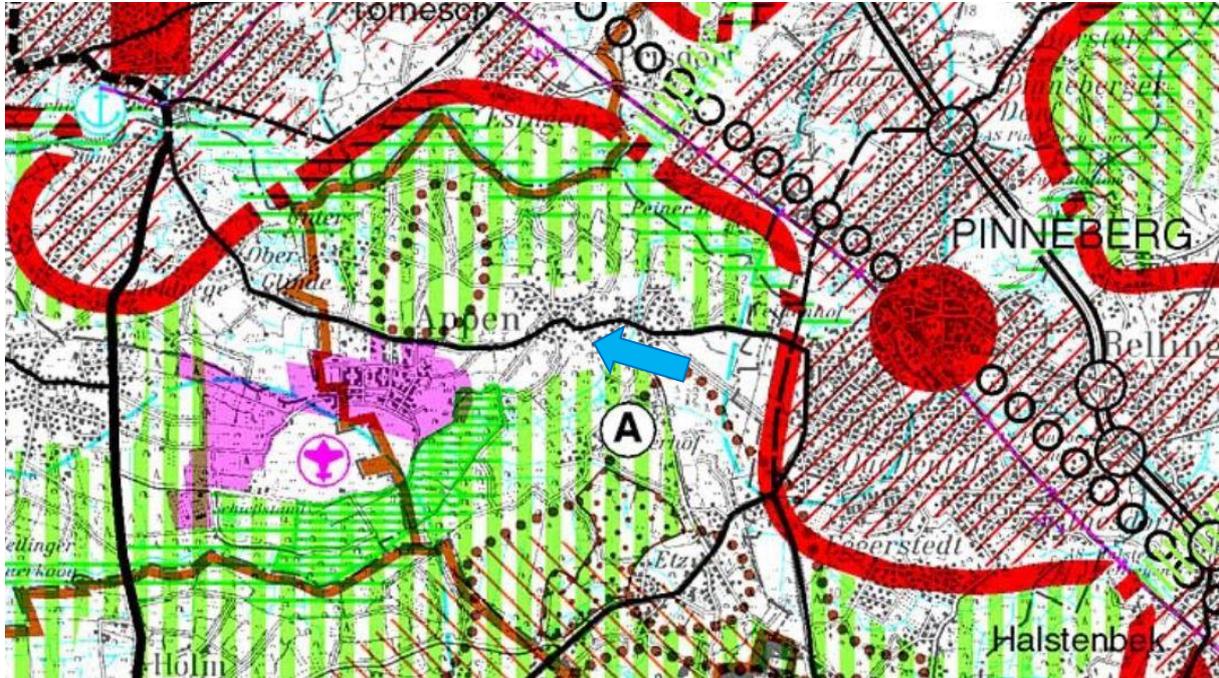


Abb.4: Ausschnitt aus dem Regionalplan mit Kennzeichnung des Plangebietes (blauer Pfeil), M. ca. 1:50.000

Im Landesentwicklungsplan (LEP) Schleswig-Holstein vom 13.07.2010 (LEP 2010; Amtsbl. Schl.H., S. 719) liegt Appen im Ordnungsraum des Randgebiets Hamburgs.

Im Regionalplan für den Planungsraum I (Fortschreibung 1998) ist das Plangebiet als Siedlungsbereich ohne besondere Kennzeichnung dargestellt (siehe Abb. 4). Das Plangebiet liegt am Rande eines Regionalen Grünzugs.

Die durch den B-Plan Nr. 30 getroffene Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte stehen den Aussagen des Regionalplans nicht entgegen.

2.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet des B-Plans ist im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Appen bislang als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt (s. Abb. 5). Von Süden grenzt das Landschaftsschutzgebiet an das Plangebiet. Im Nordwesten bis in den Osten ziehen sich gemischte Bauflächen (M) der Ortsstruktur Appen an das Plangebiet.

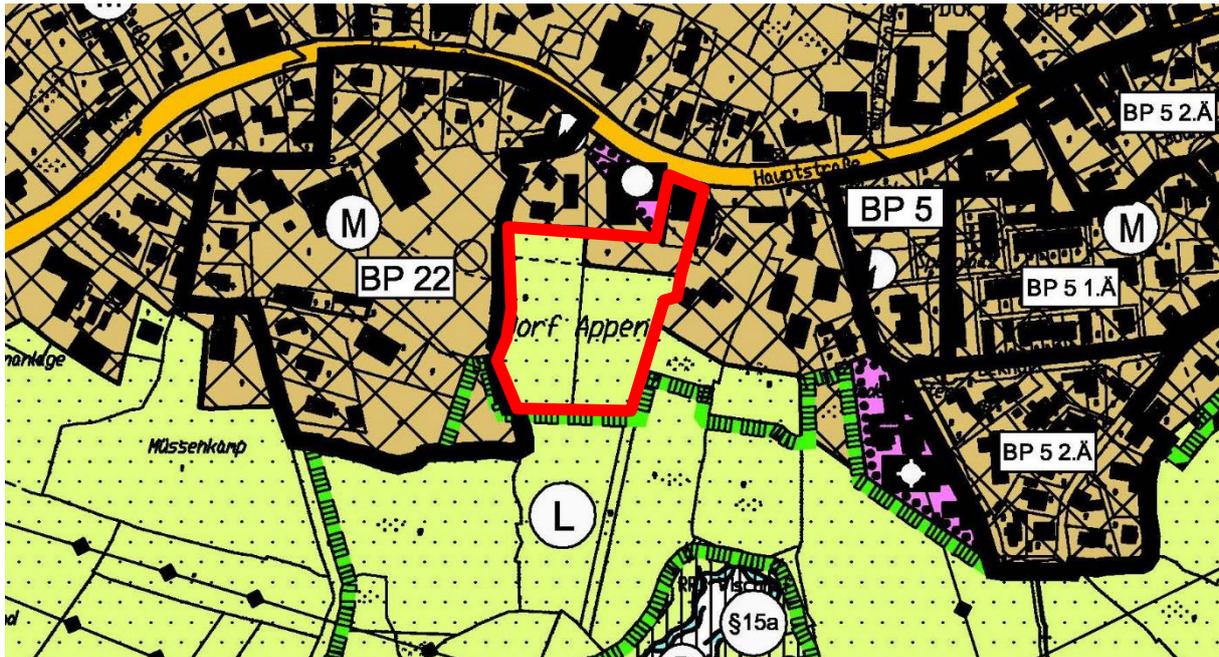


Abb. 5: Ausschnitt aus dem wirksamen FNP der Gemeinde Appen mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 30 (rote Umrandung), ohne Maßstab

Das Bauleitplanverfahren bedingt eine Änderung des Flächennutzungsplans um die Errichtung der Kindertagesstätte auf dieser Fläche zu ermöglichen. Parallel zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wird daher der Flächennutzungsplan geändert.

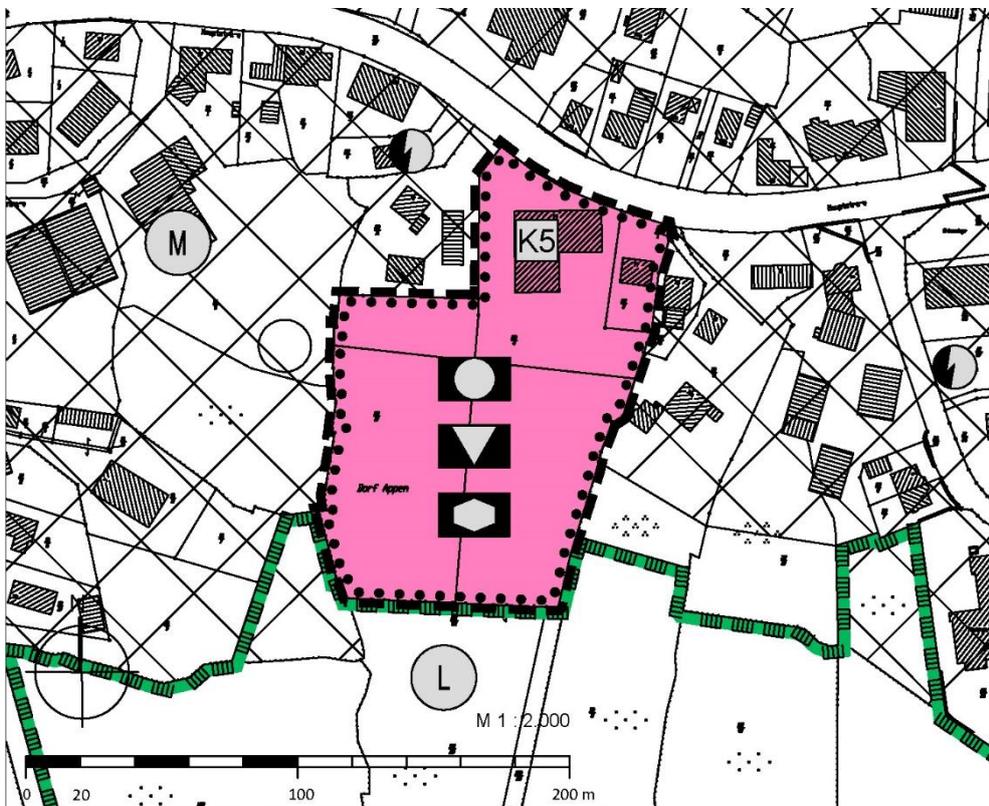


Abb. 6: Ausschnitt aus der 11. Änderung des Flächennutzungsplans (im Verfahren)

Der Geltungsbereich der 11. Flächennutzungsplanänderung ist etwas größer als der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30, da er aus Gründen der Abrundung die Fläche des Bürgerhauses mit einbezieht.

In der 11. Änderung des FNPs werden innerhalb des Geltungsbereich die landwirtschaftlichen Flächen in eine Gemeinbedarfsfläche geändert (Zweckbestimmungen: kulturellen Zwecken oder sozialen Zwecken dienende Einrichtungen, öffentliche Verwaltungen). Damit kann der B-Plan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des FNP entwickelt werden.

2.3 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I (Pinneberg, Segeberg, Stormarn, und Herzogtum Lauenburg) sind innerhalb des Geltungsbereichs keine besonderen Kennzeichnungen dargestellt (s. Kap. 8).

3 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Ziel ist, im Geltungsbereich des B-Plans 30 eine Kindertagesstätte für die Kinder der Gemeinde Appen zu errichten. Hierfür wurde im Vorfeld dieses B-Plans ein Gestaltungsplan entwickelt und abgestimmt (siehe Anhang 1). Das Konzept diene beispielhaft zur Ermittlung des Flächenbedarfs und der Erschließung. Das Aussehen und Lage des Gebäudes wird später bestimmt. In dem neuen Kita-Gebäude soll Raum für 4 Kinderkrippen- sowie 4 Kindergartengruppen entstehen. Eine große Freifläche zum Spielen bietet die Fläche südlich des Gebäudes.

Die Erschließung der neuen Kita erfolgt über die bestehende Zuwegung zum Parkpaltze des Bürgerhauses, auch die bestehende Stellplatzanlage kann für den Bring- und Holverkehr genutzt werden. Weiterhin wird östlich des Gemeindehauses eine fußläufige Zuwegung zur Kita entstehen, somit muss nicht zwingend die Fahrerschließung genutzt werden und die Kinder können getrennt vom motorisierten Verkehr zum Gebäude gelangen. Von Westen besteht die Möglichkeit eine weitere Fußwegverbindung vom der Straße Am Storchennest zur Kita zu führen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden auf Grundlage dieses Konzeptes getroffen.

Gemeinbedarfsflächen

Nach § 9 Abs. 5 wird innerhalb des gesamten Geltungsbereichs eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt. Als Gemeinbedarfsflächen werden Flächen festgesetzt wenn es sich bei deren Nutzungen um Einrichtungen handelt, die der Allgemeinheit zugutekommen und die für das Zusammenleben der Menschen erforderlich sind.

3.1 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl (GRZ) gibt an, welcher rechnerische Anteil eines Baugrundstückes mit Anlagen einer Hauptnutzung und Flächen von Nebenanlagen einschließlich der Anlagen, mit denen das Baugrundstück unterbaut wird, versiegelt werden darf.

Die festgesetzte maximale Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,3 angesetzt. Dies sichert einen ausreichenden Anteil an Freiflächen.

Zahl der Vollgeschosse / Trauf- und Firsthöhe

Die Anzahl der Vollgeschosse wird für das Gebäude der Kindertagesstätte auf ein Vollgeschoss begrenzt. Das geplante Gebäude soll möglichst barrierefrei errichtet werden.

Auf die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe kann verzichtet werden, da es sich lediglich um die Errichtung eines Gebäudes handelt und nur ein Vollgeschoss festgesetzt wird.

3.2 Überbaubare Grundstücksfläche, Nebenanlagen

Überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenzen)

Die Lage des Gebäudes wird durch die Baugrenzen bestimmt, die als großzügige Flächenausweisungen eine flexible Bebaubarkeit des Grundstücks ermöglicht und noch Spielräume für die Anordnung des Baukörpers zulässt. Vorgegeben werden sollte aber, dass das Gebäude eher im Norden des Grundstücks errichtet wird und die Spielflächen eher nach Süden.

Nebenanlagen

Außerhalb der Baugrenze können gemäß § 23 Absatz 5 BauNVO Nebenanlagen (im Sinne des § 14 BauNVO) sowie Garagen, Carport und andere bauliche Anlagen, die nach Landesbauordnung in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.

3.3 Grünordnung

Knickschutz

Am südlichen Rand des Plangebietes befindet sich ein Knick, der unter den gesetzlichen Biotopschutz nach § 30 BNatSchG i. V. m § 21 LNatSchG steht. Dieser Knickabschnitt wird als Schutzobjekt im Sinne des Naturschutzrechtes nachrichtlich übernommen. Es wird eine textliche Festsetzung über die dauerhafte Sicherung des Knicks und der darauf befindlichen Gehölze getroffen (s. textliche Festsetzung 1.1). Es wird festgesetzt, dass der Knickwall zu erhalten ist und Bodenversiegelungen nicht zulässig sind. Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und nach Abgang durch Anpflanzungen der gleichen Art zu ersetzen. Einfriedungen sind nur im Abstand von mindestens 0,5 m vom Knickfuß entfernt zulässig.

Damit der Knick in seiner ökologischen Qualität erhalten bleibt, wird eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, die den Knick selbst und ergänzende vorgelagerte Flächen umfasst, die als Knickschutzstreifen zu entwickeln sind.

Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Der vorhandene Gehölzbestand soll erhalten bleiben. Zwei Bäume werden mit einem Erhaltungsgebot in der Planzeichnung versehen.

3.4 Gestaltungsvorschriften

Nach § 84 der Landesbauordnung wurden einige Festsetzungen zur äußeren Gestaltung der Gebäude getroffen. Die Gestaltungsfestsetzungen betreffen Dachneigung sowie Dach- und Fassadengestaltung. Sie verbessern das Einfügen des Gebäudes in die Umgebung, vermeiden optische Störungen und gewährleisten ein harmonisches Erscheinungsbild des Neubaus. Zu berücksichtigen ist hier insbesondere

das benachbarte denkmalgeschützte Bürgerhaus. Im Bauantragsverfahren kann die Denkmalschutzbehörde aufgrund des Denkmalrechtes weitere Anforderungen stellen.

4 Erschließung / Verkehrsflächen

4.1 Überörtliche Erschließung

Die Erschließung und **überörtliche Anbindung** des Plangebietes erfolgt über die Hauptstraße (L 106). Auf der L 106 gelangt man in westlicher Richtung nach Moorrege und Uetersen und in östlicher Richtung nach Pinneberg und zur Autobahn 23 (BAB 23).

4.2 Innere Erschließung

Die **innere Erschließung** des Plangebietes erfolgt über die Zufahrt zum Gemeindehaus(-parkplatz) an der Hauptstraße (L 106). Die Erschließungsstraße endet mit der Parkplatzfläche. Dies wird auch zum Wenden genutzt. Für Müllfahrzeuge wird es keine Möglichkeit geben vor dem Gebäude zu wenden. Mülltonnen sind daher an die Hauptstraße zu bringen.

Eine weitere Fußwegeverbindung zum Plangebiet von der Hauptstraße, östlich des Gemeindehauses zur Kindertagesstätte wird im Zuge des Vorhabens ebenfalls entstehen und eine zusätzliche Wegeverbindung darstellen. Somit muss nicht zwingend die Haupteerschließung genutzt werden. Auch die Straße Storchennest, westlich des Plangebiets kann verlängert und als zusätzlicher Erschließungsweg genutzt werden. Diese Aussagen stellen lediglich den derzeitigen Planungsstand der Gemeinde dar, die innere Erschließung wird durch den B-Plan nicht festgesetzt.

4.3 Parkplätze

Die vorhandene Parkplatzanlage des Gemeindehauses wird größtenteils nur temporär genutzt, wenn Veranstaltungen im Bürgerhaus stattfinden. Dies ist meistens in den Abendstunden der Fall. Aus diesem Grund kann der Parkplatz auch gut für die Kita genutzt werden, deren Nutzung tagsüber stattfindet. Die vorhandene Größe entspricht dem Bedarf der für Kindertagesstätten, dieser liegt bei min. 2 Stellplätzen je 30 Kinder. Der Parkplatz des Gemeindehauses bietet über 20 Parkplätze.

4.4 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Plangebiet ist durch die HVV-Buslinien 6663 und 6669 (Einzelfahrten) an das ÖPNV-Netz der Metropolregion Hamburg angeschlossen.

Die nächstgelegenen Haltestellen der Linie 6663 ist Appen-Schulstraße und Appen-Bouhlentwiete (in der Hauptstraße). Die nächstgelegene Haltestelle der Linie 6669 ist Appen-Schule (in der Schulstraße).

Das gesamte Gebiet befindet sich innerhalb der gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis Pinneberg für die Raumkategorie gültigen Einzugsbereichs von $r = 600$ m und ist damit erschlossen.

5 Ver- und Entsorgung

Die **Ver- und Entsorgung** soll durch Anschluss an die bestehenden Ver- und Entsorgungsleitungen in der Hauptstraße (oder Storchennest) sichergestellt werden, die hierfür bis ins Plangebiet verlängert werden müssen.

In der Gemeinde Appen wird die **Trinkwasserversorgung** durch die Stadtwerke Pinneberg sichergestellt.

Die **Regenentwässerung** erfolgt auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone.

Auch für die **Telekommunikationslinie** müssen die vorhandenen Trassen verlängert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger sollen Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen spätestens 2 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.

6 Altlasten

Für den Plangeltungsbereich liegen derzeit keine Informationen über schädliche Bodenveränderungen, Altablagerung und/oder Altstandort vor.

Die Böden der überplanten Flächen sind durch landwirtschaftliche Nutzung überprägt. Die Böden üben zurzeit eine natürliche Bodenfunktion (§ 2 Abs. 2, 1. BBodSchG) aus. Durch die Ausweisung werden die natürlichen Bodenfunktionen ersetzt durch die Nutzungsfunktionen als Fläche für Siedlung und Verkehr (§2 Abs. 2, 3. BBodSchG).

Für den im Plangeltungsbereich anfallenden Mutterboden ist eine sinnvolle Wiederverwendung zu entwickeln. Die natürlichen Bodenfunktionen sind zu schützen bzw. wiederherzustellen.

7 Immissionsschutz

Innerhalb des Geltungsbereichs ist nicht mit störenden **Geruchsimmissionen** zu rechnen. Im Süden grenzt der Geltungsbereich an landwirtschaftlich genutzte Flächen, hier sind geringe Immissionen aus dem Bereich der Landwirtschaft zu erwarten. Beeinträchtigungen durch die ordnungsgemäße Landwirtschaft sind daher als ortsüblich hinzunehmen.

Auch störende Immissionen durch **Verkehrslärm** können innerhalb des Geltungsbereichs ausgeschlossen werden. Denn die künftige Bebauung der Kindertagesstätte befindet sich im rückwertigen Bereich zur vorhandenen Bebauungsstruktur und nicht direkt an der Hauptstraße und ist somit vor dem Verkehrslärm weitgehend geschützt.

Im Westen befindet sich ein Kfz-Betrieb, die hier entstehenden Immissionen werden durch einen breiten Knickbereich vom Geltungsbereich abgeschirmt.

8 Umweltbericht

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht nach der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden. Dabei ist gemäß § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB das Ergebnis der Umweltprüfung in der Abwägung zu berücksichtigen.

8.1 Umweltunterlagen

Zur Abarbeitung der Umweltbelange im Verfahren werden folgende Inhalte erarbeitet:

- Umweltbericht/Umweltprüfung mit grünordnerischem Fachbeitrag (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung):
Wesentliche Inhalte des Umweltberichtes werden im Folgenden in Kurzform dargestellt. Der ausführliche Umweltbericht wird im Zuge des Verfahrens vorgelegt.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:
Liegt vor, s. Anhang 2.
- Änderung des Landschaftsplans:
Wird mit Erläuterungsbericht und Planausschnitt als Abbildung im Zuge des Verfahrens vorgelegt.

8.2 Gliederung Umweltbericht

Der Umweltbericht wird wie folgt gegliedert sein:

- Ziele und Darstellungen der Flächennutzungsplan-Änderung bzw. der Landschaftsplan-Änderung und des B-Plans
- Methodik
- Rechtliche und planerische Vorgaben des Umweltschutzes
- Berücksichtigung der Vorgaben und Zielsetzungen des Umweltschutzes im Rahmen des B-Plans
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
- Maßnahmen, mit denen umweltbezogene Auswirkungen vermieden oder minimiert werden können (Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)
- Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich
- Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten
- Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

8.3 Wesentliche umweltbezogene Aussagen

Zum jetzigen Planungsstand der frühzeitigen Beteiligung können folgende umweltbezogenen Aussagen getroffen werden:

- Der B-Plan ist im Einklang mit dem Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum I, da innerhalb des Geltungsbereichs keine besonderen Kennzeichnungen im Landschaftsrahmenplan dargestellt sind.

- Der B-Plan ist im Einklang mit der 1. Gesamtfortschreibung des Landschaftsplanes Appen, da die im Süden des Geltungsbereiches zum Landschaftsschutzgebiet (LSG) im Landschaftsplan dargestellte „Begrenzung der baulichen Entwicklung aus landschaftsplanerischer Sicht“ eingehalten wird.
- Das im Süden angrenzende Landschaftsschutzgebiet 05 „Holmer Sandberge und Moorbereiche“ wird flächenmäßig nicht berührt und durch Störungen nicht beeinträchtigt.
- Im Wirkraum des geplanten Vorhabens liegen keine FFH- oder Vogelschutzgebiete.
- Wesentliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für Natur und Landschaft sind:
 - Erhalt des südlich/westlich liegenden Knicks mit Knickschutzstreifen als gesetzlich geschütztem Biotop und als landschaftliche Einbindung und Puffer zum LSG. Erhalt aller bestehenden Bäume/ Obstbäume. Sofern in der Bauphase die Rodung einzelner Gehölze notwendig werden sollte, ist die allgemein gültige Regelung des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Rodung nur im Zeitraum 1. Oktober bis 28. Februar) einzuhalten (Brutvogelschutz).
 - Minimierung der Versiegelung durch Nutzung des bestehenden Parkplatzes des Bürgerhauses.
 - Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers auf dem Grundstück.
 - Einbindung der Kindertagesstätte in die Umgebung durch einstöckige Bebauung und Erhalt der randlichen Gehölze.
- Aus artenschutzrechtlicher Sicht liegen durch das Vorhaben bei den zu betrachtenden Arten (Vogelarten, Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie) keine Verstöße gegen §44 BNatSchG vor (s. Artenschutzbericht, Anlage 2). Von den im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Brutvogelarten sind keine Arten vom Verlust ganzer Brutreviere und damit einer Zerstörung oder zumindest Beschädigung ihrer Fortpflanzungsstätte im Sinne des § 44 BNatSchG durch das Vorhaben betroffen. Bei potenziell vorhandenen Fledermäusen und Amphibien (Kammolch) sind Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht betroffen. Ein Verstoß gegen § 44 BNatSchG liegt bezüglich dieser Arten nicht vor.
- Der Anflug an den bestehenden Storch-Kunsthurst wird durch das Vorhaben nicht behindert, denn das Gebäude bleibt deutlich niedriger. Mit einer Verlagerung auf das Dach oder in südlicher oder östlicher Richtung an den Rand der Kita könnte der Horst allerdings eventuell noch besser angefliegen werden, weil der Anflug dann auch von Westen freier wird, wo aktuell ein Baum höher als der Horst ist (s. Artenschutzbericht S. 16, Anlage 2).
- Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und Ausgleich:
 - Durch die geplante Bebauung ist von einer möglichen Versiegelung von 11.000 m² Gemeinbedarfsfläche x 0,45 (GRZ 0,3 mit 50% Überschreitung) = 4.950 m² auszugehen. Nach dem Gemeinsamen Runderlass zum Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht v. 9. Dezember 2013 ist dafür ein Ausgleich von 4.950 m² x 0,5 = 2.475 m² einzustellen (Extensivierung landwirtschaftlicher Intensivflächen und/oder Entwicklung eines naturbelebten Biotoptyps).
 - Durch die Bebauung wird ausschließlich Intensivgrünland (Biotoptyp GA) als Fläche mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz gemäß Gemeinsamen Runderlass in Anspruch genommen, hierfür ist kein gesonderter Ausgleich erforderlich.

- Da die Eingrünung der Kita durch den Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen erreicht wird und das Oberflächenwasser auf dem Grundstück versickert wird, ist nach dem Gemeinsamen Runderlass kein zusätzlicher Ausgleich für Landschaftsbild und Wasser erforderlich.
- Voraussichtlich wird der Ausgleich von 4.950 m² auf einer Ökokontofläche der Gemeinde Appen realisiert.

9 Flächen und Kosten

Flächen

Das Plangebiet des Bebauungsplans hat eine Größe von insgesamt ca. 1,1 ha, die gesamte Fläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt.

Kosten

Die Gemeinde übernimmt die Kosten für das Bauleitplanverfahren und die entstehenden Kompensationsmaßnahmen. Auch der Bau der Kindertagesstätte ist als gemeindliches Vorhaben beabsichtigt. Der Betrieb soll dann einem Träger übertragen werden.