



Gemeinde

**Seckach**

Neckar-Odenwald-Kreis

## **Bebauungsplan**

# **„Kindertagesstätte Seckach“**

Gemarkung Seckach

## **Zusammenfassende Erklärung**

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

**Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak**

**Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

**Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein**

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de



## **1. Ziel und Zweck der Planung**

Im Plangebiet soll im südlichen Bereich eine neue Kindertagesstätte entstehen. Die vorläufige Zielgröße der Einrichtung sollten vier Kleinkindgruppen und vier Kindergarten-  
gruppen sein, ggf. mit Erweiterungsmöglichkeiten. Die restlichen Flächen im Plangebiet sollen als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden.

Ziel ist es, zum einen die Deckung des bestehenden Bedarfs nach Kleinkindbetreuung und zum anderen die Schaffung und Sicherung eines zeitgemäßen Betreuungsangebots für Kleinkinder und Kinder zu gewährleisten.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung durchgeführt. Diese wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Des Weiteren wurden ein Grünordnerischer Beitrag mit einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. In diesen Gutachten wurden Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt.

Die dabei ermittelten Eingriffe durch den Bebauungsplan können durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs nur teilweise ausgeglichen werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit mit 83.364 Ökopunkten kann extern durch die Ausweisung einer Prozessschutzfläche mit 3,8 ha im Walddistrikt 19 Hummelberg (Aufwertung von 152.000 Ökopunkten). Aus der Maßnahme verbleiben 68.636 Ökopunkte, die einem anderen Eingriff zugewiesen bzw. in ein Ökokonto der Gemeinde eingebucht werden können.

Darüber hinaus wurde eine Immissionsprognose erstellt. In dieser wurden die Geruchsimmisionen der benachbarten landwirtschaftlichen Betriebe untersucht. Die berechnete Gesamtbelastung an Geruch zeigt im Bebauungsplangebiet Geruchsstundenhäufigkeiten von bis zu 10 % der Jahresstunden und nimmt im östlichen Bereich des Bebauungsplangebiets auf bis zu 2 % der Jahresstunden ab. Im vorliegenden Fall liegen die berechneten Geruchsstundenhäufigkeiten mit bis zu 10 % der Jahresstunden deutlich unterhalb dieser Belastung und halten den Immissionswert für Wohngebiete der Geruchsimmisionsrichtlinie ein. Die Staubemissionen der Tierhaltungen wurden auf Einhaltung des Bagatellmassenstrom für diffuses Quellen der TA Luft (2002) geprüft. Die Staubemissionen halten mit 0,007 kg/h für die Rinderhaltung und 0,001 kg/h für die Pferdehaltung den Bagatellmassenstrom der TA Luft (2002) ein.

## **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch zweimalige Planauslage. Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der Offenlegung keine Stellungnahmen vorgebracht.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung Anregungen und Bedenken zur Raumordnung und Flächennutzungsplanung, zur Festsetzung von Nebenanlagen, zur Löschwasserversorgung, zum Umweltbericht, zum Klimaschutz, zum Artenschutz, zu Ausgleichsmaßnahmen, zum FFH-Gebiet, zum Bi-

otopschutz, zur Eingriffsregelung, zum Bodenschutz, zum Grundwasser, zur Entwässerungskonzeption, zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, zur Geotechnik, zum Waldabstand, zur Stromversorgung sowie zu bestehenden Telekommunikationsleitungen geäußert.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und zum Teil in die Planunterlagen übernommen. Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der Behandlungsübersicht der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und der Offenlegung entnommen werden.

#### **4. Auswahl des Plans nach Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der Standortfindung wurden durch die Gemeinde verschiedene Standortalternativen geprüft. In die Überlegungen wurden unter anderem die Standorte „In der Au“, „Steinigäcker-Gänsberg II“ sowie das Gewann „Lange Steinmauer“ betrachtet.

Im Ergebnis eignet sich der Standort „Lange Steinmauer“ aufgrund seiner unmittelbaren Nähe zur Schule und zum Hallenbad am besten. Hierbei bieten eine pädagogische Verzahnung zwischen Kindergarten und Grundschule, die Nutzung des Mittagessensangebots in der Schulmensa und die Ferienbetreuung im Kindergarten erhebliche Standortvorteile. Weitere positive Merkmale des gewählten Standorts sind die ruhige verkehrliche Lage und der Schnittpunkt zur Natur und zur Landwirtschaft. Mit der Wahl des Standorts „Lange Steinmauer“ am Schulzentrum können Synergieeffekte generiert werden, welche an den anderen betrachteten Standorten nicht möglich sind.

Einen weiteren Standortvorteil bietet die Nutzung der Abwärme des geplanten Blockheizkraftwerks für das Schwimmbad.