

Begründung

zur

Aufstellung

**des Bebauungsplanes
„Wald- und Naturkindergarten“**

der Ortsgemeinde Eitelborn

Verbandsgemeinde:
Ortsgemeinde:
Gemarkung:
Flur:

Montabaur
Eitelborn
Eitelborn
11

Planfassung für die Verfahren gem. § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: August 2024

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung	4
1.1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans	4
1.1.1 Eigentumsverhältnisse	6
1.2 Planerfordernis, Planungsanlass und Planinhalt	6
1.3 Bauleitplanerisches Verfahren	7
1.4 Überörtliche Planungen	9
1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)	9
1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)	9
1.4.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Montabaur	10
1.5 Übergeordnete Fachplanungen	11
1.5.1 Schutzgebiete	11
1.5.1.1 Schutzgebiete (BNatSchG)	11
1.5.1.2 Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz ...	11
1.5.1.3 Denkmalschutz	11
1.5.1.4 Geologische Vorbelastungen	11
1.5.1.5 Bodendenkmäler	11
1.5.1.6 Starkregen / Gewässer	12
1.5.1.7 Forstwirtschaftliche Belange	12
1.5.1.8 Natur- und Artenschutz	12
1.5.1.9 Ver- und Entsorgung	14
2. Darlegung der konkreten Planinhalte	15
2.1 Geplante Art der baulichen Nutzung	15
2.2 Geplantes Maß der baulichen Nutzung	15
2.3 Geplante überbaubare Grundstücksflächen	15
2.4 Geplante bauordnungsrechtliche Festsetzungen	16
2.4.1 Einfriedungen	16
2.5 Zuordnungsfestsetzungen	16
2.6 Verkehrliche Erschließung	16
2.6.1 Zuwegungen	16
2.6.2 Rettungswege	16
2.6.3 Räum- und Streupflicht	17
2.6.4 Parkflächen	17
2.7 Hinweise	18
3. Auswirkungen der Planung	18
3.1 Flächenbilanz	18
3.2 Kosten	18

3.3 Sonstige Auswirkungen	18
3.4 Bodenordnende Maßnahmen.....	18
4. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB	18
Anlage.....	18

1. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung

1.1. Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Eitelborn und hat eine Plangebietsgröße von ca. 400 m².

Abbildung 1: Lage des Plangebietes – unmaßstäblich –



(eigene Darstellung auf Grundlage der Luftbilder der VG Montabaur)

Das Plangebiet befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes der Ortsgemeinde Eitelborn.

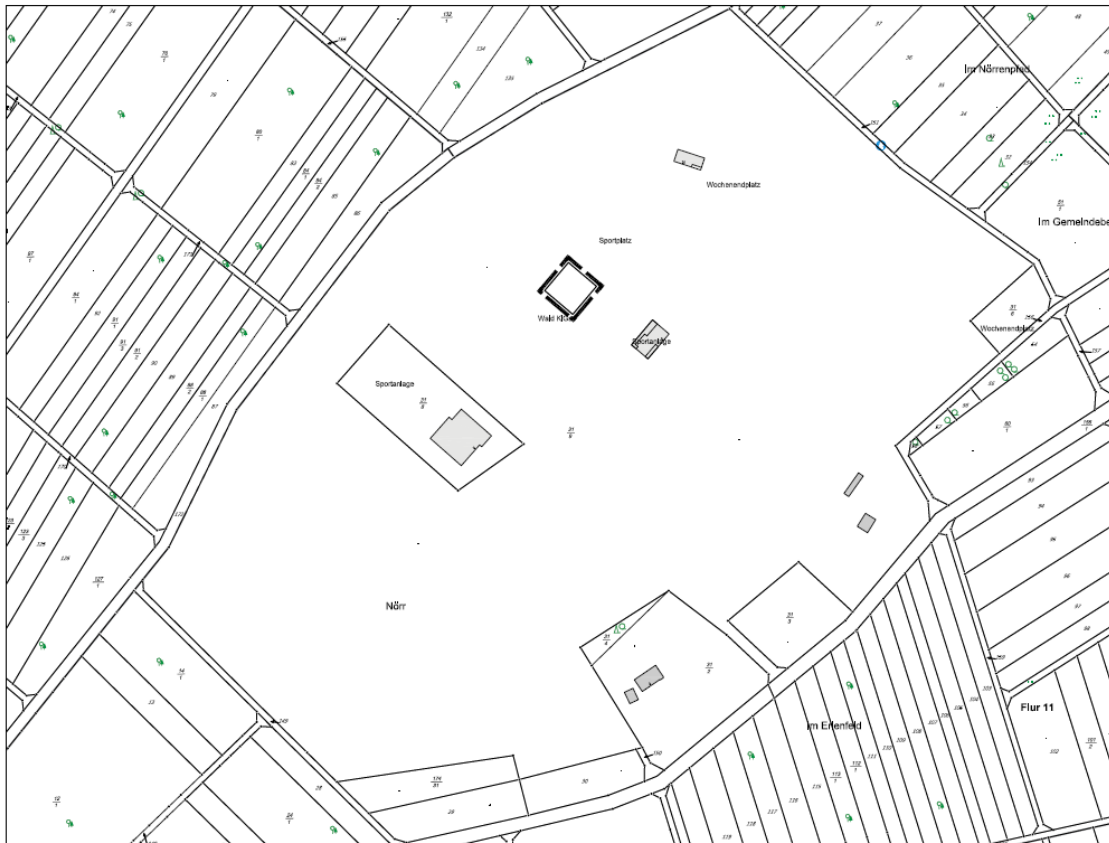
Betroffen ist eine Teilfläche des katasteramtlichen Flurstücks in der Gemarkung Eitelborn, Flur 11, Flurstück 31/9.

Nordöstlich des Vorhabens befindet sich das Pfadfinderheim der Ortsgemeinde; südöstlich ist das Sportlerheim vis-à-vis gelegen.

In südwestliche Richtung befindet sich das Schützenhaus in der Nähe zum Geltungsbereich.

Der überplante Bereich auf dem betroffenen Flurstück 31/9 in der Flur 11 der Gemarkung Eitelborn ist im nachfolgenden Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet.

Abbildung 2: Übersichtsplan – unmaßstäblich –



Übersichtsplan zur Ausstellung des Bebauungsplanes "Wald- und Naturkindergarten" der Ortsgemeinde Eitelborn
Gemarkung Eitelborn
Flur 11, thw. Flurstück 31/9

(eigene Darstellung, VGV Montabaur)

Abbildung 3: Luftbild – unmaßstäblich –



(Auszug LANIS RLP - Luftbilder)

Der eigentliche „Spielraum“ des Wald- und Naturkindergartens befindet sich auf fest definierten Wald-/Wiesenflächen, die jedoch nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans gelegen sind. Die Lage der Spielflächen im unmittelbaren Umfeld des Basislagers sind nachfolgendem Luftbild zu entnehmen. Nähere Ausführungen finden sich unter Ziffer 1.5.1.8 Natur- und Artenschutz sowie im Nutzungskonzept des Wald- und Naturkindergartens, welches als Anlage zur Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Abbildung 4: Luftbild – Darstellung der Waldspielflächen



1.1.1 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche des Plangebiets befindet sich im Eigentum der Ortsgemeinde Eitelborn.

1.2 Planerfordernis, Planungsanlass und Planinhalt

In der Ortsgemeinde Eitelborn ist die Errichtung eines Wald- und Naturkindergartens beabsichtigt. Der Verein Wald- und Naturkindergarten WällerWaldWichtel e.V. hat sich zum Ziel gesetzt, einen naturnahen Spiel-, Lern- und Begegnungsraum für Kinder, Jugendliche und deren Familien an verschiedenen Standorten der Augst zu implementieren. Der geplante Wald- und Naturkindergarten basiert auf einer Elterninitiative und ist in das pädagogische Gesamtkonzept des Vereins WällerWaldWichtel e.V. integriert. Er ist als eingruppige Kindertageseinrichtung mit maximal 20 Kindern geplant. Der Wald- und Naturkindergarten ist für das Kindergartenjahr 2023 / 2024 bereits in den Kindertagesstätten-Bedarfsplan aufgenommen.

Ausgestattet mit wetterfester Kleidung, einem Rucksack mit selbst mitgebrachtem Proviant, Wechselsachen und einer Sitzunterlage starten die Kinder in den Tag. Ein speziell auf die Bedürfnisse von kleinen Kindern eingerichteter Bauwagen spendet als Rückzugs- und Entspannungsort Geborgenheit (Basislager). Das Basislager soll in Form eines mobilen, dauerhaft platzierten Waldkindergarten-Bauwagens auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes (Flur 11, Flurstück 31/9) der Ortsgemeinde Eitelborn errichtet werden. Der eigentliche „Spielraum“ ist der angrenzende Wald und die in der Umgebung vorhandenen Wald- und Wiesenlandschaften. Um den Kindergartenbetrieb auch bei gefährlicher Witterung

(Sturmtage, schwere Gewitter, Periode langanhaltender Kälte) sicherzustellen, werden Ausweichräumlichkeiten / Notunterkünfte zur Verfügung stehen.

Das in Rede stehende Baugrundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich der Ortsgemeinde Eitelborn nach § 35 BauGB, der grundsätzlich von jeglicher Bebauung freizuhalten ist.

Um die Genehmigungsfähigkeit der Errichtung eines dauerhaften Waldkindergarten-Bauwagens auf der beabsichtigten Fläche zu erreichen, wird aufgrund der Lage des Plangebietes im Außenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches notwendig.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die entsprechenden Festsetzungen für eine Verwirklichung der o. g. Planung getroffen werden. Dennoch wird ein Angebotsbebauungsplan aufgestellt, um eine gewisse Flexibilität in der Umsetzung zu ermöglichen.

Das Vorhaben „Wald- und Naturkindergarten“ wurde dem Ortsgemeinderat Eitelborn in seinen Sitzungen am 24.08.2023 bzw. 14.12.2023 erläutert. Das örtliche Gremium hat diesbezüglich Grundsatzbeschlüsse gefasst und die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Verwirklichung eines Wald- und Naturkindergartens in Aussicht gestellt.

1.3 Bauleitplanerisches Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Wald- und Naturkindergarten“ wird im Regelverfahren nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches durchgeführt.

Das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB scheidet aus, da es sich weder um die Änderung oder Ergänzung eines bestehenden Bauleitplans noch um die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 BauGB handelt.

Auch kommt vorliegend das beschleunigte Verfahren i. S. d. § 13a BauGB nicht zur Anwendung, da es sich gemäß obiger Ausführungen nicht um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, sondern explizit Außenbereichsflächen überplant werden sollen.

Im Rahmen des Regelverfahrens wird nach Durchführung einer Umweltprüfung ein Umweltbericht erstellt und es erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB erfolgt die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB wird nach Satzungsbeschluss angefertigt.

Tabelle 1: Verfahrensübersicht

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	22.02.2024
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB	15.03.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB per E-Mail vom	15.03.2024

Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB	15.03.2024
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	18.03.2024- 22.04.2024 (einschließl.)
Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der gem. § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen sowie Beschluss zur Veröffentlichung	19.09.2024
Ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung des Bebauungsplans	01.11.2024
Veröffentlichung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB	
Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom	
Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen	
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	

1.4 Überörtliche Planungen

1.4.1 Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV)

Konkrete Aussagen zum äußerst kleinräumigen Plangebiet lassen sich aufgrund der überregionalen und in einem sehr großen Maßstab angelegten Karten nicht ableiten.

1.4.2 Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Der Regionale Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald (RROP 2017) ist seit dem 11.12.2017 in Kraft getreten und beinhaltet die überörtliche, überfachliche und zusammenfassende Landesplanung im Gebiet der Planungsregion Mittelrhein-Westerwald. Er vertieft und konkretisiert das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV 2008 mit Teilfortschreibung 2013) und enthält Ziele und Grundsätze, die in der Bauleitplanung zu beachten bzw. zu berücksichtigen sind.

Im RROP 2017 werden die Verbandsgemeine Montabaur und damit der Planbereich in der Ortsgemeinde Eitelborn dem „verdichtete[n] Bereich mit disperser Siedlungsstruktur“ zugeordnet.

In der Verbandsgemeinde Montabaur übernimmt die Stadt Montabaur gemäß des wirksamen RROP 2017 eine zentralörtliche Funktion als kooperierendes Mittelzentrum.

Nach der Gesamtkarte des regionalen Raumordnungsplanes liegt die in Rede stehende Fläche in einer „sonstigen Waldfläche“ und einem Vorbehaltsgebiet „Erholung und Tourismus“. Außerdem wird der Geltungsbereich von einem „regionalen Grünzug“ überlagert. Umgeben ist die maßgebliche Fläche von „Vorranggebieten Landwirtschaft“ sowie „Siedlungsflächen Wohnen“.

Nach Grundsatz G97 soll in den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus der hohe Erlebniswert der Landschaft erhalten bleiben und nachhaltig weiterentwickelt werden. In den Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus soll dem Schutz des Landschaftsbildes bei raumbedeutsamen Entscheidungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Dieser Grundsatz der Raumordnung wird vorliegend berücksichtigt. Angesichts des äußerst zurückhaltenden Eingriffs in den Erholungswert und den touristischen Wert der Landschaft durch einen mobilen Waldkindergarten-Bauwagen wird dem städtebaulichen Ziel, den Waldkindergarten zu errichten, ein größeres Gewicht beigemessen.

Die Planung steht dem Grundsatz 97 des regionalen Raumordnungsplanes nicht entgegen.

Darüber hinaus dienen nach dem Grundsatz 52 regionale Grünzüge und Grünzäsuren dem Schutz des Freiraums vor Überbauung und der Sicherung von Freiraumfunktionen.

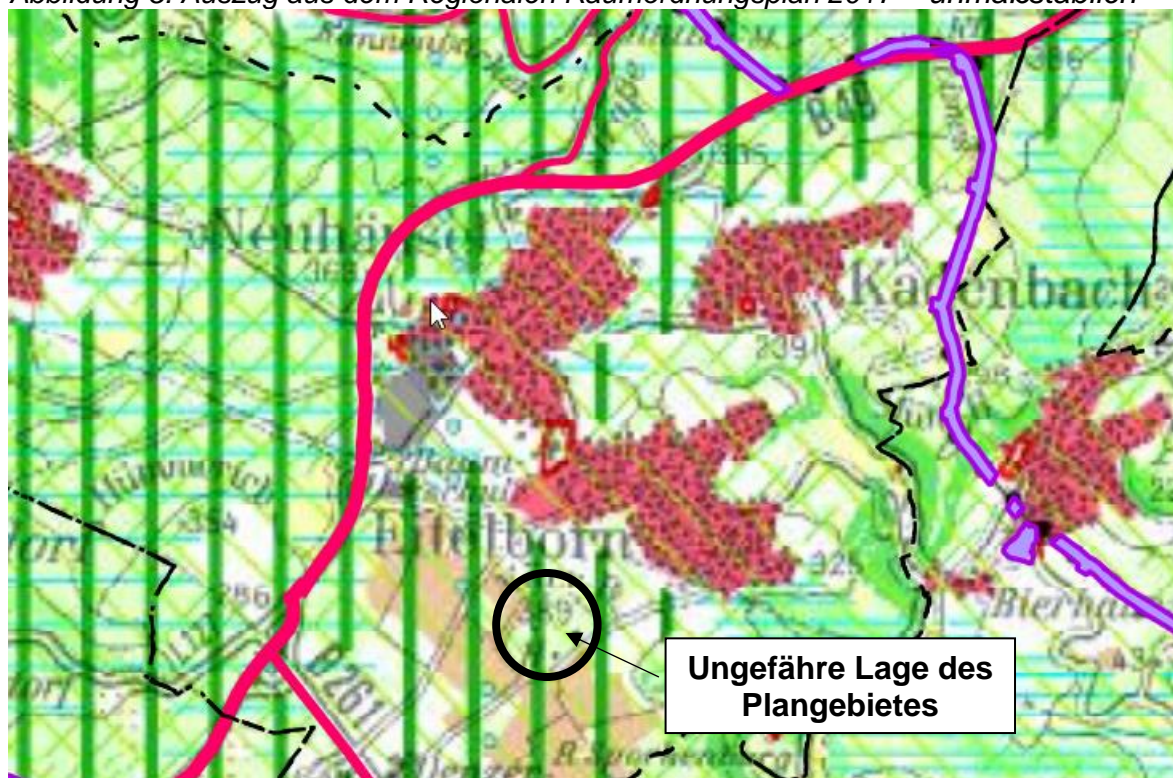
Nach Ziel 53 sind neue Siedlungsgebiete, flächenhafte Besiedlung und große Einzelbauvorhaben innerhalb der regionalen Grünzüge nicht zulässig; ausgenommen davon sind dem Tourismus dienende Einzelvorhaben. Der Begründung / Erläuterung zu G52 und Z53 ist zu entnehmen, dass regionale Grünzüge als große zusammenhängende Freiräume erhalten bleiben sollen, weshalb innerhalb der regionalen Grünzüge keine flächenhafte Besiedlung stattfinden darf.

Vorliegend handelt es sich um ein flächenmäßig äußerst geringfügiges Einzelbauvorhaben und gerade nicht um eine flächenhafte Besiedlung des Außenbereichs. Diese Vorhaben hat nur minimale Auswirkungen auf den vorhandenen regionalen Grünzug und gleichartige Nutzungen sind in direkter Umgebung bereits vorhanden.

Vor diesem Hintergrund wird auch diesbezüglich dem städtebaulichen Ziel, den Waldkindergarten zu errichten, der Vorrang eingeräumt.

Die Planung steht dem Grundsatz 52 des regionalen Raumordnungsplanes nicht entgegen.

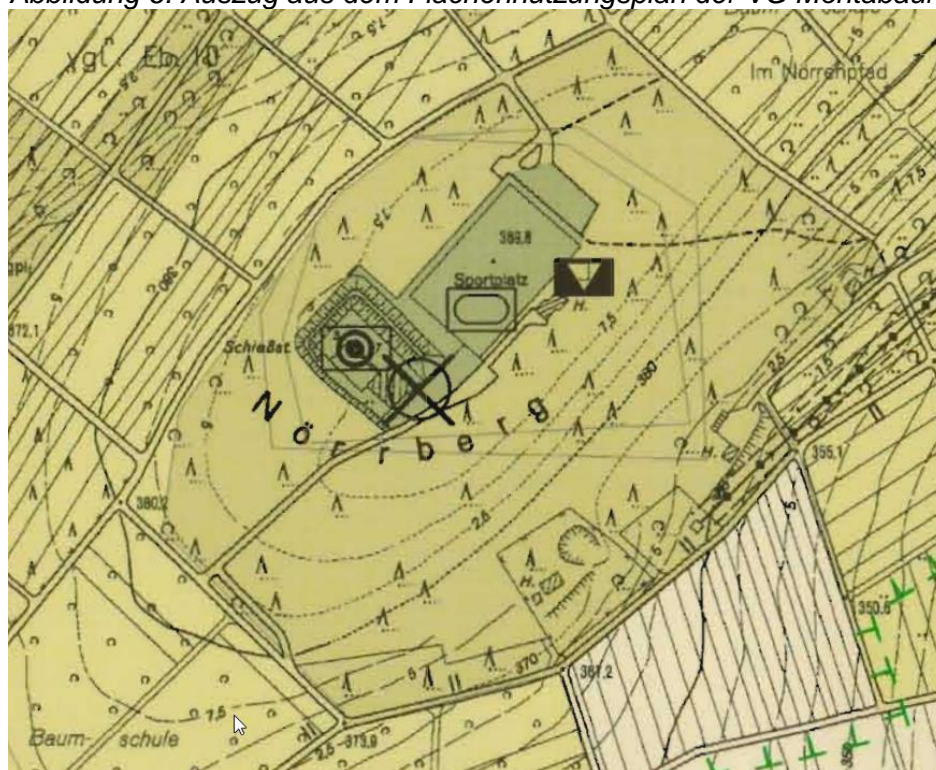
Abbildung 5: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan 2017 – unmaßstäblich –



1.4.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Montabaur

Bebauungspläne sind grundsätzlich nach dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Abbildung 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Montabaur.



Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Montabaur weist den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ aus.

Dennoch ist der Bebauungsplan als eine Fortentwicklung der im Flächennutzungsplan dargestellten Grundkonzeption zu werten.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nach Rücksprache mit der unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vorliegend nicht erforderlich. Die Anpassung kann im Zuge der derzeit geplanten Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes erfolgen.

1.5 Übergeordnete Fachplanungen

1.5.1 Schutzgebiete

1.5.1.1 Schutzgebiete (BNatSchG)

- **Naturpark Nassau**
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (Basislager) und beide Spielflächen befinden sich im Naturpark Nassau. Deren „Zweite Kernzone (NTPZ-7000-003-002)“ befindet sich in einer Entfernung von 1,8 km östlich des Geltungsbereiches und den Spielflächen. Aufgrund der großen Entfernung sind keine Beeinträchtigungen auf die Kernzone zu erwarten.
- **Natura 2000-Gebiete**
Das Vogelschutzgebiet „Lahnhänge“ befindet sich in einer Entfernung von 1,8 km südwestlich des Geltungsbereiches und der Spielflächen. Eine Beeinträchtigung auf die Schutzzwecke des Vogelschutzgebietes wird aufgrund der großen Entfernung ausgeschlossen.
- **Weitere Gebietskategorien**
Das Plangebiet und die Spielflächen befinden sich auch nicht innerhalb anderer Schutzgebietskategorien. Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sind nicht vorhanden.

1.5.1.2 Gewässerschutz, Trinkwasser- und Heilquellenschutz

Im Plangebiet liegen keine Oberflächengewässer; Trinkwasser- und Heilquellen befinden sich ebenfalls nicht im direkten Umfeld.

1.5.1.3 Denkmalschutz

Unter Denkmalschutz stehende Bauten sind im Planbereich nicht vorhanden.

1.5.1.4 Geologische Vorbelastungen

Im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung sind zum aktuellen Planungsstand keine Altablagerungen bekannt. Unmittelbar westlich angrenzend befindet sich eine kartierte Altablagerung, die jedoch das Plangebiet und das konkrete Vorhaben nicht tangiert.

Hierzu werden nähere Informationen von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden erbeten.

1.5.1.5 Bodendenkmäler

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei

der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon 0261/ 6675-3000) zu melden.

Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Der Beginn jeglicher Erdarbeiten ist der Fachbehörde rechtzeitig (mindestens 3 Wochen vorher) anzuzeigen.

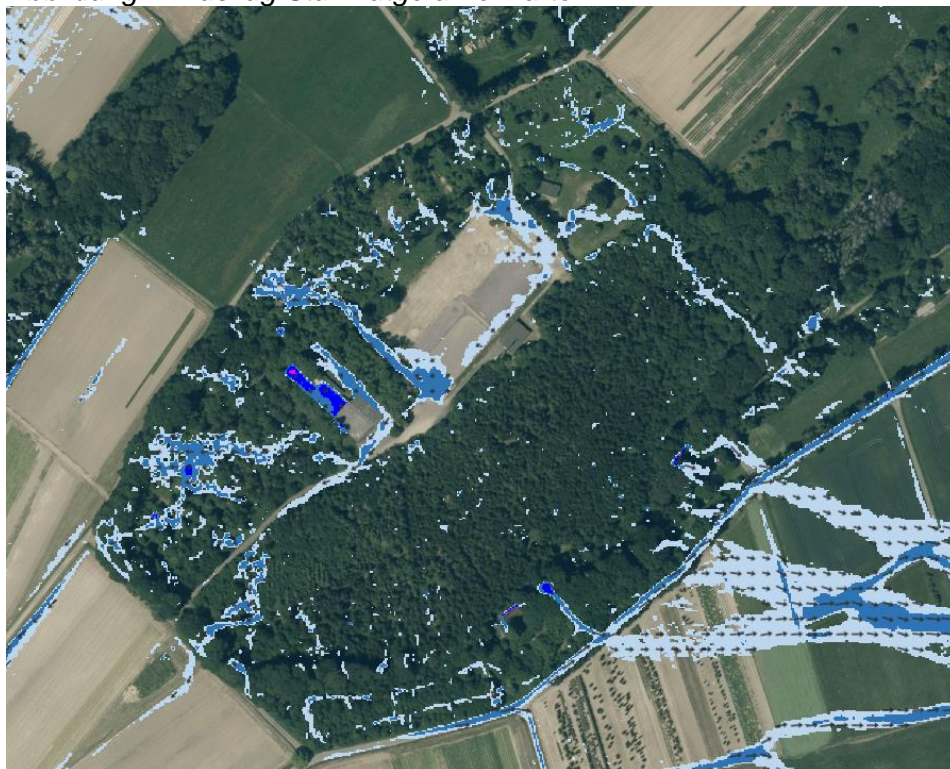
Der Bauherr und die örtlich eingesetzten Firmen sind darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden nach § 33 (1) Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind und mit Geldbußen von bis zu 125.000 Euro geahndet werden können (§ 33 (2) DSchG).

1.5.1.6 Starkregen / Gewässer

Die Sturzflutgefahrenkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen.

Ausweislich nachstehender Sturzflutgefahrenkarte befindet sich das Plangebiet nicht in einem potentiellen Überflutungsbereich bei Starkregen.

Abbildung 7: Auszug Sturzflutgefahrenkarte



1.5.1.7 Forstwirtschaftliche Belange

→ wird im Verfahren ergänzt

1.5.1.8 Natur- und Artenschutz

In die gemeindliche Planung und Abwägung sind nach § 1a BauGB auch die Folgen, die sich durch den Eingriff in Natur und Landschaft mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben, mit einzubeziehen. Es ist daher grundsätzlich abzuwägen, inwieweit unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind.

Beim überplanten Bereich handelt es sich um eine Wiesenfläche jungen Alters, die im Jahr 2022 auf einem bis dahin wenig genutzten und teilversiegelten Sportplatzgelände neu angelegt wurde. Durch den Stellplatz des Bauwagens wird eine Fläche von 12 x 3 m dauerhaft

überschattet. Zusätzlich dürfen gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans weitere 84 m² versiegelt werden und insofern eine Gesamtfläche von 120 m².

Die Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht die Teilversiegelung einer Fläche von maximal 120 m² des insgesamt 400 m² großen Geltungsbereichs für die Aufstellung des Bauwagens, mögliches Ausbringen von Schotter oder Mulch und die Errichtung anderer baulicher Anlagen und Nebenanlagen.

Gefährdete und streng geschützte Pflanzenarten oder –gesellschaften werden durch den Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Aufgrund des jungen Alters der angesäten Wiesenfläche auf dem früheren Sportplatzgelände kommen entsprechende Arten nicht vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird bei werktäglichen Kindergartenbetrieb täglich und insbesondere in den Bring- und Abholsituationen frequentiert. Störungen von streng geschützten und gefährdeten Tierarten und erhebliche Beeinträchtigungen dieser sind nicht zu erwarten. Das Sportplatzgelände mit Sportler- und Pfadfinderheim sowie dem Schützenhaus ist in diesem Zusammenhang vorbelastet, da es eine bedeutende Funktion für die Nutzung zu Erholungs- und Freizeitzwecken hat und entsprechend häufig von Gruppen aufgesucht wird. Tierarten, die sich von menschlicher Anwesenheit stören lassen, sind im Umfeld des Geltungsbereichs nicht zu erwarten.

Gemäß Nutzungskonzept des Wald- und Naturkindergartens, welches als Anlage zur Begründung Bestandteil des Bebauungsplanes ist, ist der eigentliche „Spielraum“ des Kindergartens der angrenzende Wald sowie die das Basislager umgebenden Wald- und Wiesenlandschaften. Gemeinsam mit dem zuständigen Forstamt und der unteren Naturschutzbehörde wurden zwei Spielflächen definiert, welche von dem Kindergarten regelmäßig genutzt werden dürfen:

Spielfläche 1	Flur 11	Flurstück 1	Größe: 50 x 50 m
Spielfläche 2	Flur 16	Flurstück 20/20	Größe: 50 x 50 m

Diesbezüglich wird auf Abbildung 4 unter Ziffer 1.1 verwiesen.

Nach dem Konzept des Waldkindergartens sollen diese Waldflächen möglicherweise täglich aufgesucht werden. Hier sollen Kindergartenkinder und Erzieher/innen Naturerfahrungen erleben können. Nachhaltige Veränderungen werden auf diesen Flächen nicht durchgeführt. Auch ist es Bestandteil des Konzepts, auf Natur und Tier Rücksicht zu nehmen.

Die je 2.500 m² großen Waldflächen wurden im 100 m-Radius von fachkundigen Personen im Gebiet des Artenschutzes untersucht. Insbesondere wurde nach Greifvogelhorsten, für die nach § 24 LNatSchG ein Nestschutzbereich gilt, Ausschau gehalten. Ebenfalls nach möglichen Biotopbäumen. Im umliegenden Wäldchen der Spielfläche 1 befindet sich kein Greifvogelhorst. Der nächstgelegene Greifvogelhorst bei Spielfläche 2 befindet sich in mehreren hundert Meter Entfernung. Wertvolle und höhlenreiche Biotopbäume wurden auf den Waldplätzen und deren Umfeld nicht vorgefunden. Weitere Vorkommen streng geschützter Arten, deren Populationen durch eine häufige menschliche Anwesenheit beeinträchtigt werden könnten, kommen entweder nicht vor oder können aufgrund der Lebensraumverbundstrukturen ausweichen.

Durch die Nutzung des Bauwagens und die spielerischen Aktivitäten der Kinder wird es nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Tiere, Pflanzen und Biotope kommen. Vermeidungs- und artenschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Erforderlich ist der flächenbezogene Ausgleich. In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird der Geltungsbereich mit 400 m² einbezogen.

Als Kompensationsfläche wird eine ca. 1760 m² große Teilfläche mit Fichten auf den Grundstücken Flur 11, Flurstücke 1 und 146 und Flur 14, Flurstück 9/2 herangezogen, die sich in der Nähe der Spielfläche 1 befindet. Dies wurde bei einem gemeinsamen Termin mit

Forstverwaltung, Untere Naturschutzbehörde, Ortsgemeinde Eitelborn und Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur im November 2023 vorbesprochen. Ziel ist ein artenreicher Laubmischbestand der sich durch die Abläufe der natürlichen Sukzession entwickeln wird. Es wird ein starkes Aufkommen von Eiche und Wildkirsche erwartet. Im Unterwuchs und in den Randbereichen sind Sträucher wie Schwarzer Holunder, Weißdorn, Heckenkirsche und Gewöhnlicher Schneeball bereits vorhanden.

Mit der Umwandlung des Fichtenbestandes in einen artenreichen Laubmischbestand durch Entnahme der Fichten und Abwarten der natürlichen Sukzession wird die Flächeninanspruchnahme im Plangebiet bei weitem und über den Bedarf hinaus ausgeglichen. Da die Maßnahme bereits vorabgestimmt war, wurden die Fichten im Winter 23/24 bereits entnommen.

Abbildung 8: Lage der Kompensationsfläche im Luftbild



Hinsichtlich der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wird im Einzelnen auf die Ausführungen im Umweltbericht verwiesen.

Im Falle einer etwaigen Waldflächenänderung erfolgt eine bilaterale Abstimmung zwischen dem Verein Wald- und Naturkindergarten WällerWaldWichtel e.V. und der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises.

1.5.1.9 Ver- und Entsorgung

Eine Ver- und Entsorgung des Gebietes mit Kanal- und Wasserleitungen ist aufgrund der vorgesehenen Nutzung als Wald- und Naturkindergarten nicht vorgesehen. Im Bauwagen befindet sich eine Trockentoilette. Frisch- und Altwasser wird in Kanistern transportiert. Darüber hinaus steht im Sportlerheim ebenfalls eine Toilettenanlage zur Verfügung. Das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser soll unmittelbar vor Ort einer Versickerung zugeführt werden.

Stromversorgung ist vor Ort vorhanden.

Die Abfallbeseitigung über den Westerwaldkreis-Abfallwirtschaftsbetrieb (WAB) stellt der Verein WällerWaldWichtel sicher.

2. Darlegung der konkreten Planinhalte

Ziel und Zweck der Planung ist es, kurzfristig und dauerhaft die Errichtung eines Waldkindergarten-Bauwagens für den Wald- und Naturkindergarten in der Ortsgemeinde Eitelborn zu ermöglichen.

2.1 Geplante Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet soll ausschließlich die Errichtung eines mobilen, dauerhaft platzierten Waldkindergarten-Bauwagens zur Unterbringung des Basislagers des Wald- und Naturkindergartens der Ortsgemeinde Eitelborn ermöglichen.

Dieser Prämisse folgend wird im Bereich des Plangebietes „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Wald- und Naturkindergarten“ festgesetzt.

Darüber hinaus sind weitere, untergeordnete Nebenanlagen, die für den Betrieb des Waldkindergartens notwendig sind, zulässig. Hier sei insbesondere zu nennen: Einfriedungen, Überdachungen, Schuppen zum Unterstellen von benötigten Materialien, befestigte / überdachte Terrasse, Kinderspielgeräte (Sandkasten, Matschküche, Hochbeete, etc.) und Sitzgelegenheiten.

2.2 Geplantes Maß der baulichen Nutzung

Um dem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen, ist die zulässige Versiegelung der Fläche auf ein Höchstmaß zu begrenzen, sodass auch eine maximal mögliche Grundfläche von 120 m² im Bebauungsplan festgesetzt wurde.

2.3 Geplante überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baugrenzen verbindlich bestimmt.

Die Baugrenzen umfassen den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans und damit eine Fläche von 400m² (20m x 20m).

Demzufolge ist die überbaubare Grundstücksfläche deutlich größer als die im Rahmen des Maßes der baulichen Nutzung festgesetzte maximale Grundfläche von 120 m².

Diese Festsetzungen erfolgen vor dem Hintergrund, einerseits die Versiegelung der maßgeblichen Fläche so gering wie möglich zu halten und andererseits Flexibilität für die Anordnung des Waldkindergarten-Bauwagens mit einer etwaigen Größe von 12m x 3m sowie die erforderlichen Nebenanlagen zu gewährleisten.

Das Baufenster wird zweigeteilt in ein Baufenster 1 und ein Baufenster 2. Hintergrund dieser Regelung ist die Einhaltung der sog. Baumfallgrenze von 30 m zum angrenzenden Wald, weshalb der mobile Bauwagen sowie Schuppen zum Unterstellen von benötigten Materialien nur in dem Baufenster 1 (Größe von 5 m x 20 m) errichtet werden dürfen. In diesem Baufenster 1 sind neben dem Bauwagen unter Beachtung der maximal zulässigen Flächenversiegelung alle im Zusammenhang mit dem Kindertagesstättenbetrieb notwendigen untergeordneten Nebenanlagen zulässig.

Im Baufenster 2, welches sich nicht gänzlich außerhalb der Baumfallgrenze befindet, sind die Errichtung des mobilen Bauwagens und darüber hinaus auch weitere Schuppen zum Unterstellen von benötigten Materialien unzulässig. Hier sind nur untergeordnete Nebenanlagen wie Einfriedungen, Überdachungen, befestigte und überdachte Terrassen, Kinderspielgeräte, Sitzgelegenheiten, usw. zulässig.

Nebenanlagen, die in beiden Baufenstern zulässig sind, dürfen die Baugrenze zwischen Baufenster 1 und 2 überschreiten.

2.4 Geplante bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.4.1 Einfriedungen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind nur offene Einfriedungen, also blick-, licht- und luftdurchlässige Einfriedungen, zulässig.

Diese Vorgaben zur Einfriedung des Plangebietes erfolgen zum Schutz des Landschaftsbildes. Es sollen keine geschlossenen Wände mit abriegelndem Charakter entstehen.

2.5 Zuordnungsfestsetzungen

Durch den Bebauungsplan entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft. In den Zuordnungsfestsetzungen wird die Fläche, auf der der Eingriff entsteht den externen Ausgleichsflächen zugeordnet.

2.6 Verkehrliche Erschließung

2.6.1 Zuwegungen

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über das bestehende Wirtschaftswegenetz, über den Erlenweg, vorbei am Schützenhaus der Ortsgemeinde Eitelborn.

Der Ortsgemeinde ist durchaus bewusst, dass es auf den Wirtschaftswegen zu Problemen im Begegnungsverkehr kommen kann.

Vorliegend ist jedoch nur ein eingruppiger Waldkindergarten mit max. 20 Kindern geplant, sodass die verkehrliche Nutzung der Wirtschaftswege überschaubar ist.

Bereits jetzt (intensive Freizeitnutzung auf dem Nörrberggelände vorhanden) weicht man im Falle eines Begegnungsverkehrs auf die unbefestigten Banketten aus, die schon öfter nachgeschottert wurden. Ggf. wäre hier nochmals eine Sanierung der Banketten zur Nutzung im Ausweichfalle erforderlich.

Generell soll das Klientel des Wald- und Naturkindergartens (ökologisch, naturverbunden) seitens des Kindergartens dazu angehalten werden, Fahrgemeinschaften zu bilden und / oder die Kinder per Fahrrad / E-Bike in den Kindergarten zu bringen. Dies soll im Wald- und Naturkindergartenkonzept verankert werden und verringert den zu erwartenden Verkehr.

Eine gegenseitige Rücksichtnahme der Verkehrsteilnehmer wird als selbstverständlich vorausgesetzt.

Im Rahmen ihrer gemeindlichen Planungshoheit kommt die Ortsgemeinde Eitelborn zu dem Ergebnis, dass die Zuwegung zum geplanten Waldkindergarten über die im Eigentum der Ortsgemeinde befindlichen Wirtschaftswege möglich ist.

2.6.2 Rettungswege

Über das Wirtschaftswegenetz sind auch die Rettungswege sichergestellt.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens wurde hinsichtlich der Thematik „Erreichbarkeit des Kindergartens mit Rettungsfahrzeugen“ eine Einschätzung der Wehrleitung der Verbandsgemeinde Montabaur eingeholt. Die dortige Stellungnahme lautet wie folgt:

„Nach Rücksprache mit der Stabstelle für Brand- und Katastrophenschutz des Westerwaldkreises [...] gibt es keine rechtliche Handhabe zur Räum- und Streupflicht für Rettungsfahrzeuge oder die Feuerwehr. Da die Liegenschaft nicht unmittelbar an der Ortsgrenze liegt, dürfte sich dann im ungünstigsten Fall, eine Verzögerung in der Rettungskette ergeben. Hier kann nur auf die Fürsorgepflicht des Betreibers der Einrichtung gehofft werden, entsprechende Maßnahmen zu treffen. Ebenso auch die freie Zufahrt zu dem Gelände sollte gegeben sein und nicht durch parkende Fahrzeuge oder auch etwaigen Gegenverkehr auf den engen Zuwegen [beeinträchtigt werden].“

Seitens des Vereins wird zu einer notfallmäßigen Erreichbarkeit des Waldkindergartens folgendes ausgeführt:

„Im Fall eines Notfalls mit leichten Verletzungen könnte der Verletzte über den Fußweg vom Basislager zum Sammelpunkt gebracht werden (ein entsprechender Rettungspunkt ist noch zu beantragen). Im Falle schwerer Verletzungen könnte ein Rettungshubschrauber die Nörr ansteuern (auch hier ist der Rettungspunkt analog zu beantragen).“

2.6.3 Räum- und Streupflicht

Eine Räum- und Streupflicht der Gemeinde besteht nicht. Diese Regelung wurde aus dem zwischen der Ortsgemeinde Eitelborn und dem Verein WällerWaldWichtel e. V. am 11.04.2024 geschlossenen Gestattungsvertrag übernommen. Hierbei handelt es sich um eine zulässige zivilrechtliche Regelung, die zur Reglementierung haftungsrechtlicher Fragen im Verhältnis zwischen dem Verein und der Ortsgemeinde getroffen wurde. Bei extrem winterlichen Wetterverhältnissen werden die Kinder zu Fuß von einem Sammelpunkt im Ort zum Basislager gehen oder die Einrichtung wird geschlossen. Dies wurde trägerseitig im Rahmen der Bauleitplanung wie folgt schriftlich bestätigt:

„Generell verfolgt der Wald- und Naturkindergarten – analog zu den bestehenden Regelkindergärten – den Ansatz, die Einrichtung bei Extremwetter zu schließen. Bei Schnee und Eis gibt es aus Trägersicht grundsätzlich 2 Möglichkeiten:

- 1) Nutzung eines innerörtlichen Sammelpunkts (Friedhof / Tennisplatz Eitelborn bei Zuwegung Erl[enweg]; Feuerwehr bei Zuwegung Struth) für das Bringen und Abholen der Kinder. Von dort erreichen die Kinder das Basislager über einen Fußweg. [...]*
- 2) Örtlichkeit wird bei Extremwetter (zunächst) gemieden und in einem zweiten Schritt kann die Räumung durch die Gemeinde angefragt werden (Kosten hierfür übernimmt der Verein)“*

Den Träger des Wald- und Naturkindergartens trifft eine Fürsorgepflicht und es liegt in der Verantwortung des Vereins, den Kindergartenbetrieb aus Sicherheitsgründen bei extremen Wetterverhältnissen (z. B. Schnee, Glätteis, etc.) einzustellen.

Sofern bei den vorgenannten winterlichen Extremwetterlagen dennoch ein regulärer Kindergartenbetrieb stattfindet, wird aus Sicht der Ortsgemeinde der Ausschluss der Räum- und Streupflicht so interpretiert, dass es dem Verein obliegt, sicherzustellen, dass die Zuwegungen verkehrssicher nutzbar sind.

2.6.4 Parkflächen

Als Parkflächen können die Stellplätze der Pfadfinder sowie des Schützenhauses genutzt werden.

2.7 Hinweise

Die Hinweise haben keinen Rechtscharakter, dienen aber dem Verständnis der Planung; weisen auf andere Gesetze hin, die unabhängig von dem Bebauungsplan einzuhalten sind oder sind allgemeine Empfehlungen.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Flächenbilanz

Das Plangebiet hat eine Größe von 400 m² und soll vollständig als Fläche für den Gemeinbedarf genutzt werden.

3.2 Kosten

Die im Rahmen des Bauleitplanverfahrens anfallenden Kosten für die Planaufstellung und etwaige erforderlichen Gutachten sowie für die Umsetzung der Maßnahme anfallenden Herstellungskosten sind vollständig durch den Verein Wald- und Naturkindergarten WällerWaldWichtel e.V. zu tragen.

3.3 Sonstige Auswirkungen

Das Plangebiet wird derzeit als Wiesenfläche des ehemaligen Sportplatzes der Ortsgemeinde Eitelborn genutzt.

Das Vorhaben fügt sich aufgrund seiner Eigenart als Wald- und Naturkindergarten in die übrige Fläche ein.

3.4 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen werden durch die Planung nicht ausgelöst.

4. Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 BauGB

Der Umweltbericht ist als separates Dokument als gesonderter Teil der Begründung gem. § 2a S. 3 BauGB enthalten.

Anlage

- Nutzungskonzept des Wald- und Naturkindergartens WällerWaldWichtel, Stand: Juli 2024