

ORTSGEMEINDE EBERTSHEIM

BEBAUUNGSPLAN

**„NEUFASSUNG MIT ERWEITERUNG I ZUM
BEBAUUNGSPLAN „NORD“ ÄNDERUNG II
(KITA)“**

BEGRÜNDUNG

ENTWURF

JANUAR 2026

INHALT

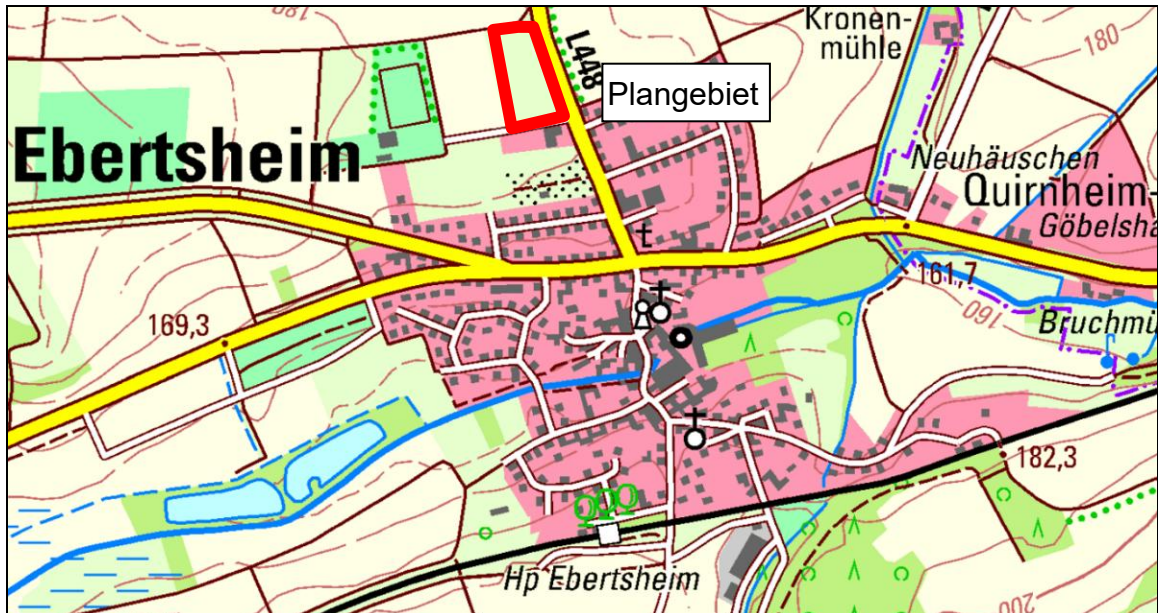
1.	Lage und Abgrenzung des Plangebietes	5
2.	Angaben zum Bebauungsplan	5
2.1.	Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung	5
2.2.	Ziele der Bebauungsplanung	6
3.	Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
3.1.	Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar	7
3.2.	Flächennutzungsplan	8
4.	Ursprüngliches Baurecht	10
4.1.	Bebauungspläne im Plangebiet	10
4.2.	Bebauungspläne im Umfeld	11
5.	Fachrechtliche Schutzgebiete	12
5.1.	Naturschutzrechtliche Schutzgebiete	12
5.2.	Wasserrecht	12
5.3.	Hochwasserschutz	12
5.4.	Starkregengefährdung	12
5.5.	Denkmalschutz	13
6.	Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation	14
6.1.	Vorhandene und umgebende Nutzung	14
6.2.	Verkehrerschließung	15
6.3.	Technische Infrastruktur	15
6.4.	Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft	15
6.5.	Immissionsschutz	16
6.6.	Bodenschutz	17
7.	Planung	17
7.1.	Beschreibung des Vorhabens	17
7.2.	Planungsrechtliche Festsetzungen	18
7.2.1.	Art der baulichen Nutzung	18
7.2.2.	Maß der baulichen Nutzung	18
7.2.3.	Überbaubare Grundstücksflächen	19
7.2.4.	Immissionsschutz	19
7.2.5.	Verkehrerschließung / Verkehrsflächen	20
7.3.	Ver- und Entsorgung	21
7.3.1.	Versorgung	21
7.3.2.	Ableitung des Schmutzwassers	21
7.3.3.	Umgang mit dem Niederschlagswasser	22
7.3.4.	Wasserhaushaltsbilanz	22
7.4.	Grünordnung	26
7.4.1.	Umfang der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft	26

7.4.2.	Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft	26
7.4.3.	Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.....	27
7.4.4.	Maßnahmen zum Artenschutz	28
7.4.5.	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs	28
7.4.6.	Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf	28
7.4.7.	Kompensation der Eingriffe in die Biotopstrukturen	31
7.4.8.	Kompensation der Eingriffe in den Boden	31
7.4.9.	Externe Ausgleichsmaßnahmen	32
7.4.10.	Zuordnung der Ausgleichsfläche	32
8.	Bodenordnung	32
9.	Umweltbericht	33
9.1.	Beschreibung der Planung	33
9.1.1.	Anlass und Aufgabenstellung.....	33
9.1.2.	Lage und Kurzcharakteristik des Plangebiets	33
9.1.3.	Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	34
9.1.4.	Flächenbilanz	35
9.2.	Übergeordnete Vorgaben	35
9.2.1.	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	35
9.2.2.	Fachrechtliche Unterschützstellungen	37
9.3.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	38
9.3.1.	Beschreibung des Untersuchungsrahmens	38
9.3.2.	Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens	38
9.4.	Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands.....	39
9.4.1.	Fläche	39
9.4.2.	Arten- und Biotope	39
9.4.3.	Geologie und Böden	45
9.4.4.	Gewässerhaushalt	46
9.4.5.	Klima	46
9.4.6.	Immissionen	46
9.4.7.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	46
9.4.8.	Erholungspotenzial.....	47
9.4.9.	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	47
9.5.	Alternativenprüfung.....	49
9.5.1.	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	49
9.5.2.	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen in Hinblick auf die Umweltauswirkungen	49

9.6.	Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen	49
9.6.1.	Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft.....	49
9.6.2.	Artenschutzrechtliche Maßnahmen.....	51
9.6.3.	Externe Ausgleichsmaßnahmen	51
9.7.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	51
9.7.1.	Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche	51
9.7.2.	Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere	51
9.7.3.	Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.....	52
9.7.4.	Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	52
9.7.5.	Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima	52
9.7.6.	Arten- und Biotopschutz.....	52
9.7.7.	Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Siedlungsbild ..	53
9.7.8.	Auswirkungen auf die Erholung.....	53
9.7.9.	Immissionsschutz.....	53
9.7.10.	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	53
9.8.	Zusätzliche Angaben	53
9.8.1.	Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)	53
9.8.2.	Energie.....	54
9.8.3.	Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.....	54
9.8.4.	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	54
9.8.5.	Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	54
9.8.6.	Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse	54
9.8.7.	Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren.....	54
9.8.8.	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	55
9.8.9.	Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen	55
9.9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	55
10.	ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG	56
10.1.	Zielsetzung der Planung	56
10.2.	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	56
10.3.	Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	56
10.4.	Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	56

1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,2 ha befindet sich am nördlichen Rand der Ortsgemeinde Ebertsheim, westlich der L 448 auf einer brachgefallenen Sportfläche.



Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 141 (befestigter Wirtschaftsweg)
- Im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 140/4 und 547 (L 448)
- Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 543/1 bzw. eine Linie ca. 2,40 m südlich der nordöstlichen Eckabschrägung des Flurstücks 543/1
- Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 539

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 140/2, 540 und 541 vollständig sowie die Flurstücke 542 („Am Leberstein“) und 543/1 teilweise.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung sowie die einbezogenen Flurstücke ergeben sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

2. Angaben zum Bebauungsplan

2.1. Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass der Bebauungsplanung

Die Kinder der Ortsgemeinden Ebertsheim und Mertesheim werden bislang in der Kindertagesstätte Ebertsheim und der Außenstelle Mertesheim betreut. Nach

der gültigen Betriebserlaubnis können in der Kita Ebertsheim 68 Kinder, in der Außenstelle Mertesheim 17 Kinder aufgenommen werden. Davon können ganztägig 50 Kinder in Ebertsheim und 17 Kinder in Mertesheim betreut werden. In Ebertsheim konnte bereits im Jahr 2023 der Rechtsanspruch für eine durchgängige siebenstündige Betreuung für 18 Kinder bisher nicht umgesetzt werden.

Von den 68 Kindern in Ebertsheim besuchen 20 Kinder vormittags die Außengruppe. Nachmittags werden diese im 1. OG der Kita Ebertsheim betreut.

In Zusammenhang mit der Einführung des neuen Kindertagesstättengesetzes 2021 haben sich neue räumliche Anforderungen an das bestehende Kita-Gebäude in Ebertsheim ergeben. Danach fehlen u.a. ein kompletter Gruppenraum, zwei Neben- bzw. Schlafräume sowie ein Rückzugsraum für das KiTa-Personal. Weiterhin fehlen dringend benötigte sanitäre Anlagen für die Kinder und das Erziehungspersonal. Durch den starken Zuzug in die Ortsgemeinde und verschiedene Bautätigkeiten ist zudem davon auszugehen, dass die Raumknappheit in den nächsten Jahren nicht geringer wird.

Damit der Rechtsanspruch auf eine durchgängige Betreuung aller Kinder ab Vollendung des zweiten Lebensjahres von sieben Stunden sowohl kurzfristig wie auch langfristig erfüllt werden kann, wurden Erweiterungs- und Optimierungsmöglichkeiten im Bestand geprüft. Dabei ergab sich, dass die notwendigen Erweiterungen am bestehenden Standort der Kita nicht umgesetzt werden können. Zudem wurde die vorhandene Einrichtung durch mehrfache An- und Umbauten im Verlauf der letzten 25 Jahre sehr unübersichtlich und unstrukturiert. Dies würde durch einen erneuten Anbau noch verstärkt werden.

Die Ortsgemeinde Ebertsheim strebt daher die Neuerrichtung der Kindertagesstätte „3L“ an einem neuen Standort in der Gemeinde an, um die Kinderbetreuung in der Ortsgemeinde langfristig entsprechend den organisatorischen und pädagogischen Anforderungen nach dem neuen Kindertagesstättengesetz zu sichern und weiterzuentwickeln. Künftig soll somit die Kinderbetreuung an einem neuen Standort in einem neu zu errichtenden Gebäude zusammengefasst werden.

Hierfür steht aufgrund der Lage, der Größe und der Verfügbarkeit das Gelände eines ehemaligen Sportplatzes zur Verfügung (Flurstück 540 in der Gemarkung Ebertsheim).

Die betreffende Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nord – Änderung II“. Festgesetzt ist dort jedoch eine Sportfläche. Aufgrund dessen wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens eine Änderung des bislang gültigen Bebauungsplans erforderlich.

2.2. Ziele der Bebauungsplanung

Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung des Geltungsbereichs für einen Kitastandort geschaffen werden.

Planerische Zielsetzungen der Ortsgemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind dabei insbesondere

- Absicherung und Entwicklung des bestehenden Kitastandorts an einem neuen Standort,
- Bereitstellung einer ausreichend großen Fläche für die Kita,

- Nutzung der nicht durch eine Kita beanspruchten Flächen des ehemaligen Sportplatzes durch sportliche Nutzungen,
- Die Sicherung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung,
- Planungsrechtliche Absicherung einer verkehrlichen Erschließung der Kita.

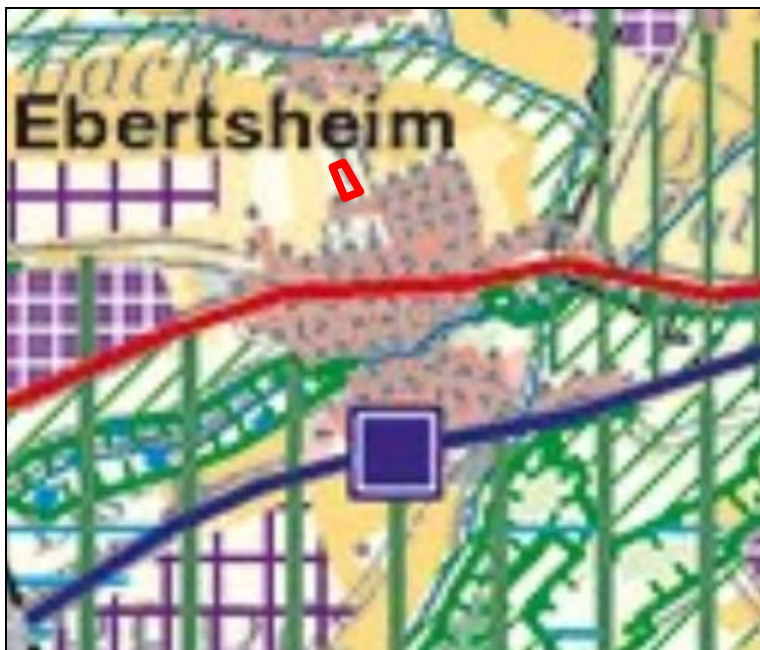
Ziel der Planung ist daher die Neuausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kita & Sport“ in der Größenordnung von ca. 5.750 m².

3. Einfügung in die übergeordneten Planungen und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

3.1. Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der Ortsgemeinde Ebertsheim keine zentralörtliche Funktion zugewiesen. Durch die 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar wurde die Ortsgemeinde Ebertsheim in die Kategorie „Kommune mit eingeschränktem Zusatzbedarf Wohnen“ eingeordnet. Diese Kommunen richten ihre Wohnbauflächenentwicklung im Wesentlichen am örtlichen Eigenbedarf aus. Darüberhinausgehende Wohnbauflächenbedarfe können maximal im Rahmen eines definierten Zuwachsfaktors (1,8 % der vorhandenen Wohneinheiten auf 5 Jahre) ausgewiesen werden.

Das Plangebiet selbst ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar in der Fassung der 1. Änderung als sonstiges landwirtschaftliches Gebiet und sonstige Fläche dargestellt. Für das Plangebiet bestehen keine freiraumschützenden Vorgaben.



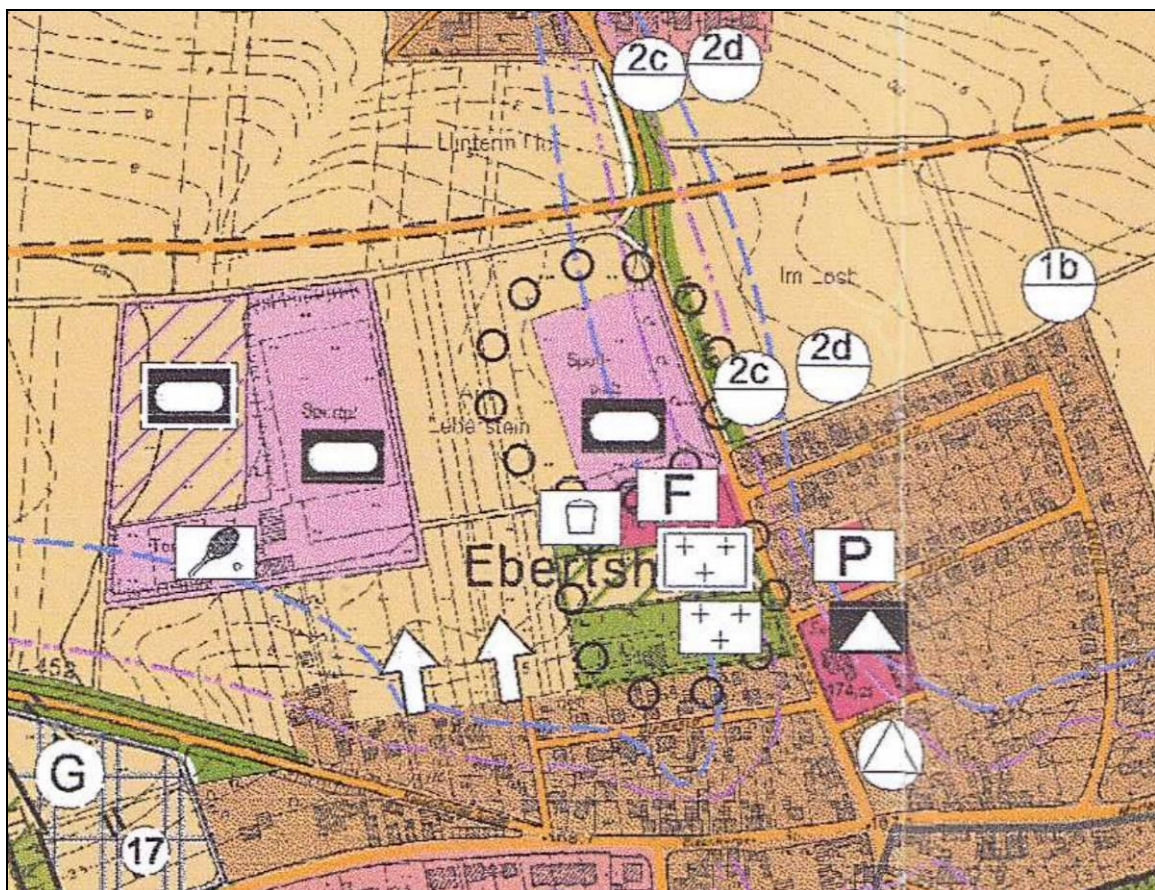
Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte West des Einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar

3.2. Flächennutzungsplan

Die Ortsgemeinde Ebertsheim befindet sich in der Verbandsgemeinde Leiningerland. Die Verbandsgemeinde Leiningerland entstand aus einer Fusion der Verbandsgemeinden Grünstadt-Land und Hettenleidelheim, welche am 01.01.2018 vollzogen wurde.

Die Verbandsgemeinde Leiningerland hat mit Beschluss vom 11.12.2025 ein Verfahren zur Neuaufstellung eines Flächennutzungsplans eingeleitet. Dieses Verfahren wird jedoch aufgrund der Vielzahl der zu berücksichtigenden Belange noch einige Zeit in Anspruch nehmen. Maßgebend für den Bebauungsplan „Nord – Änderung II“ ist damit die Darstellung im Flächennutzungsplan der früheren Verbandsgemeinde Grünstadt-Land vom 07.05.2001, welcher gemäß § 204 Abs. 2 BauGB weiterhin seine Gültigkeit behält.

Dieser stellt die ehemals als Sportplatz genutzte Fläche als Fläche für Sportanlagen dar. Das gesamte Plangebiet liegt zudem in einer Verdachtsfläche für archäologische Funde.



Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VG Grünstadt-Land, FNP Teilplan West vom 07.05.2001

Nördlich und westlich an das Plangebiet schließen Flächen für die Landwirtschaft in Form von Ackerland und Wirtschaftsgrünland an. Auch im Osten, gegenüber der L 448, sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Süden, gegenüber eines Wirtschaftswegs grenzt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestim-

mung Feuerwehr. Westlich hiervon befindet sich eine Grünfläche mit Spielplatz. Im Osten grenzt die Verkehrsfläche der Landesstraße L 448.

Da das Plangebiet im Bereich der bisher als Fläche für Sportanlagen dargestellten Fläche liegt und im Zuge der Bebauungsplanänderung eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kita festgesetzt wird, kann der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Um dennoch zeitnah Planungsrecht herstellen zu können, wird der Bebauungsplan nach Satzungsbeschluss der Kreisverwaltung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 4 BauGB zur Genehmigung vorgelegt. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB ist Voraussetzung für diese Vorgehensweise, dass

- eine Veränderung der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen eingetreten ist.

Diese Veränderung der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ist durch die Fusion der Verbandsgemeinden Grünstadt-Land und Wattenheim zur VG Leiningerland eingetreten.

- dringende Gründe die vorzeitige Genehmigung des Bebauungsplans erfordern.

Der dringende Bedarf ergibt sich aus den gesetzlichen Vorgaben des Kindertagesstättengesetzes mit dem daraus resultierenden zusätzlichen Raumbedarf, aber auch aus der Einwohnerentwicklung in Ebertsheim. Am bestehenden Standort können die Vorgaben des Kindertagesstättengesetzes baulich nicht umgesetzt werden. Zudem ist die Aufteilung in zwei Standorte organisatorisch und pädagogisch suboptimal. Daher wird ein Neubau erforderlich, um den gesetzlichen Anforderungen, aber auch den organisatorischen und pädagogischen Anforderungen einer zeitgemäßen Kinderbetreuung Rechnung tragen zu können.

Ein Zuwarten auf die künftige Verbindlichkeit der Neufassung des Flächennutzungsplans der VG Leiningerland würde einerseits im Ergebnis dazu führen, dass die Ortsgemeinde Ebertsheim gesetzliche Verpflichtungen nicht erfüllen könnte. Andererseits würde zugleich die bereits eingetretene nicht zufrieden stellende Betreuungssituation für Kleinkinder verfestigt und zudem die Attraktivität von Ebertsheim als Wohnstandort spürbar beeinträchtigt werden. Aus Sicht der Ortsgemeinde besteht ein überragendes öffentliches Interesse, dass innerhalb der Ortsgemeinde in einem überschaubaren Zeitraum eine grundlegende Verbesserung der Kinderbetreuung erreicht werden kann.

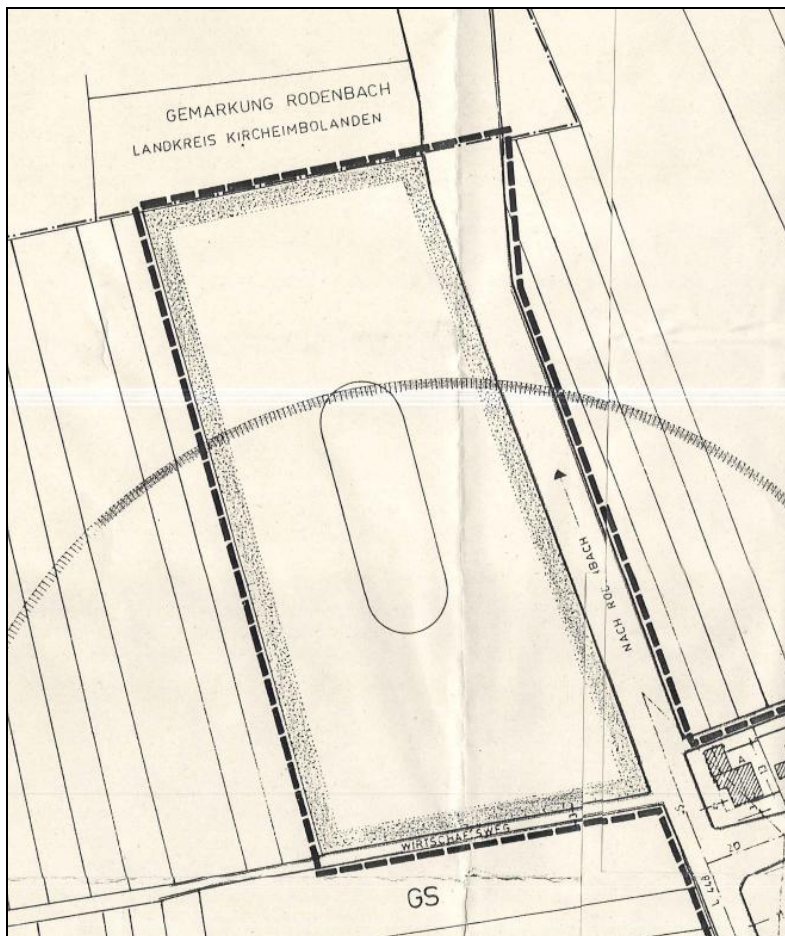
- der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets (hier: Verbandsgemeindegebiet) nicht entgegensteht.

Auch diese Voraussetzung ist erfüllt. Die Auswirkungen der Planung beschränken sich auf die Ortsgemeinde Ebertsheim. Im Verfahren wurden zudem keine Stellungnahmen vorgetragen, die grundlegend gegen die Aufstellung des Bebauungsplans gesprochen hätten.

4. Ursprüngliches Baurecht

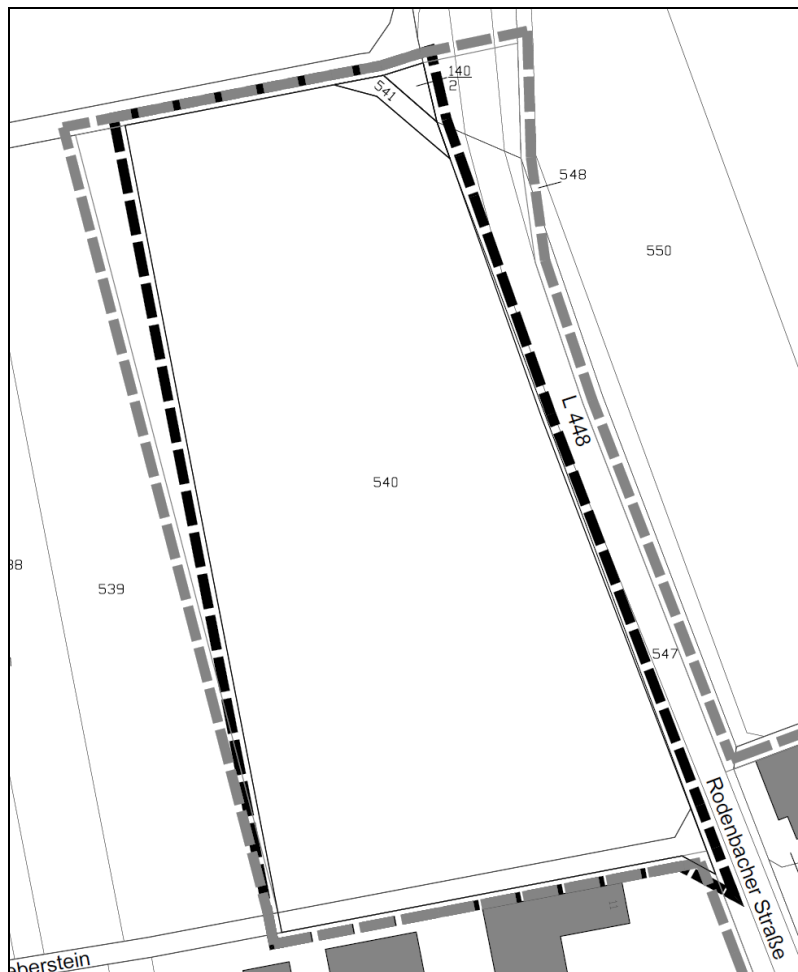
4.1. Bebauungspläne im Plangebiet

Im Plangebiet liegt bereits Baurecht in Form des Bebauungsplans „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan Nord“ vor. Dieser setzt einen Teil des Geltungsbereichs als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung als Sportplatz fest.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“

In einer Überlagerung des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“ Änderung II (Kita)“ ist erkennbar, dass sich die Ausrichtung bzw. die Aufteilung der Flurstücke veränderte und die ehemalige Abgrenzung des Geltungsbereichs heute zum einen auf dem Flurstück 540 liegt, zum anderen jedoch auf das westlich gelegene Flurstück 539 sowie auf die nordöstlich liegenden Flurstücke 541 und 140/2 (heute Wirtschaftsweg und Verkehrsgrün) überlagert. Für das südlich gelegene Flurstück 542, „Am Leberstein“, setzt der Ursprungsbebauungsplan einen Wirtschaftsweg fest.



Überlagerung des Geltungsbereichs des Ursprungsbebauungsplans „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan Nord“ (grau) mit dem neuen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“ Änderung II (Kita)“ (schwarz)

4.2. **Bebauungspläne im Umfeld**

Im Süden und Südosten des Plangebiets erstreckt sich weiterhin der rechtskräftige Bebauungsplan „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan Nord“. Dieser setzt im Osten im Wesentlichen ein locker bebautes Wohngebiet fest. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien begrenzt. Südlich der Sportfläche ist ein Friedhof festgesetzt.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“

5. Fachrechtliche Schutzgebiete

5.1. Naturschutzrechtliche Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines gentechnikfreien Gebiets gemäß § 19 LNatSchG. Dieses umfasst jedoch nahezu die gesamte Landesfläche von Rheinland-Pfalz.

270 m südlich bzw. südöstlich des Plangebiets beginnt die Entwicklungszone des Biosphärenreservats Pfälzerwald. Die Entwicklungszone des Naturparks Pfälzerwald umfasst dabei einen Großteil der östlichen Gemarkung Ebertsheim und reicht bis in den Westen Grünstadts und erstreckt sich weiter in den Süden.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete bestehen im näheren Umfeld des Plangebietes nicht.

5.2. Wasserrecht

Im Plangebiet befinden sich keine wasserschutzrechtlichen Schutzgebiete.

5.3. Hochwasserschutz

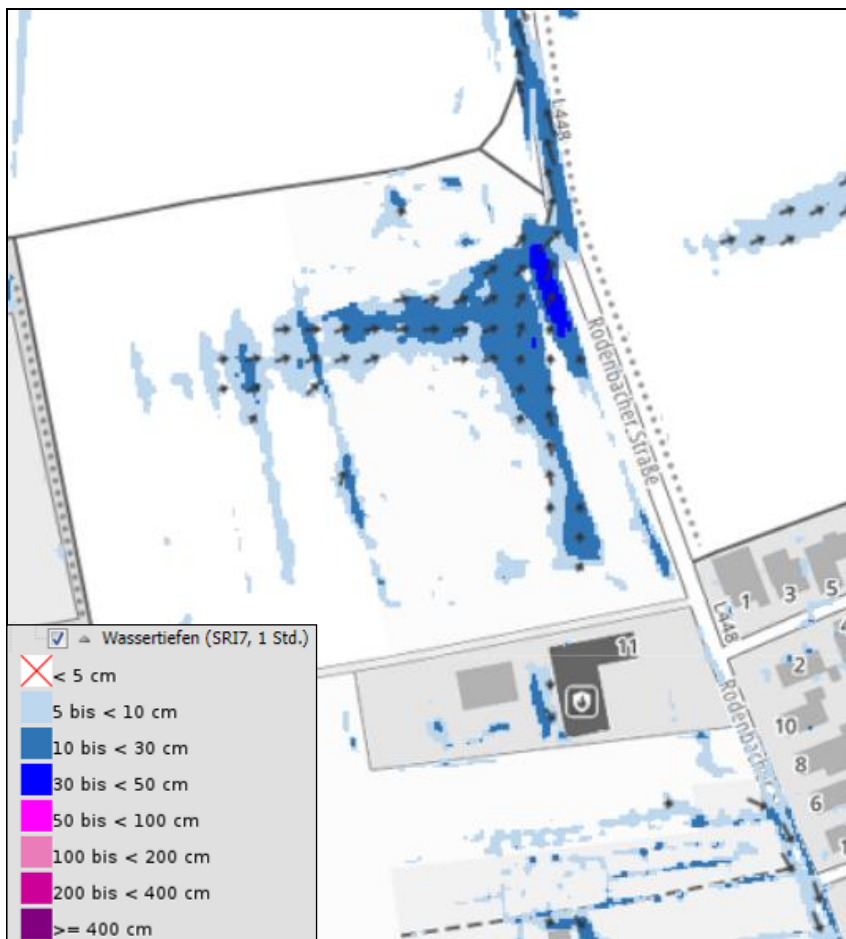
Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb eines durch Rechtsverordnung ausgewiesenen Überschwemmungsgebiet.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte besteht im Plangebiet keine Überflutungsgefahr.

5.4. Starkregengefährdung

Aus den Sturzflutgefahrenkarten des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität (MKUEM), Abteilung Wasserwirtschaft, ergibt sich für Teile

des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eine Starkregengefährdung. Die im Internet veröffentlichten Sturzflutkarten zeigen die Wassertiefen, die Fließgeschwindigkeiten und die Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür wurden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Für Bebauungsplanverfahren ist nach Angaben der Obersten Wasserbehörde in der Regel ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7) heranzuziehen. Für dieses Regenereignis ergibt sich folgendes Bild:



Sturzflutgefährdung im Planungsgebiet für ein außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7). Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutfahrenkarten>

Aufgrund der in Teilen des Plangebiets gegebenen Gefährdung bei Starkregenereignissen ist eine angepasste Bauweise zu empfehlen.

5.5. Denkmalschutz

Gemäß den Darstellungen des Flächennutzungsplans der VG Grünstadt-Land sowie der nachrichtlichen Übernahme im Bebauungsplan „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“ liegt das Plangebiet, insbesondere die südlichen 2/3 des Geltungsbereichs, in einem archäologisch fundverdächtigen Areal.

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung mehrere archäologische Fundstellen verzeichnet. Es handelt sich dabei um einen bronzezeitlichen Einzelfund (Fundstelle Ebertsheim 1), römische Gräber (Fundstelle Ebertsheim 4) und einen römischen Einzelfund (Fundstelle Ebertsheim 7). Bodeneingriffe sind daher auf ein Minimum zu beschränken.

Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich im Plangebiet Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind zu berücksichtigen und dürfen im Zuge von Bauausführungsarbeiten nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Im Bebauungsplan ist daher ein Hinweis auf die Beachtung der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bei durchzuführenden Tiefbauarbeiten im Baugebiet verankert.

6. Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation

6.1. Vorhandene und umgebende Nutzung

Das Plangebiet zeigt sich in den ersten 50 m, ausgehend vom ehemaligen Wirtschaftsweg „Am Leberstein“ im Süden als geringfügig bewachsene Fläche, die derzeit als Abstellplatz für Baufahrzeuge und Lagerplatz für Materialien, teils in Form von Containern, durch freiliegende Kabeltrommeln oder durch Aufschüttungen genutzt wird.

Daraufhin folgt im Norden eine ehemals als Sportplatz genutzte, brachgefallene Wiesenfläche. Auf westlicher und östlicher Seite stehen jeweils zwei Flutlichtmasten innerhalb der umsäumenden Grünstrukturen in Form von Hecken, Gebüsch und zum Teil größeren Gehölzen. Die Einsäumung im Westen sowie die zwei Scheinwerfermaste befinden sich außerhalb des Plangebiets.



Ehemaliger Sportplatz, Als Abstellplatz genutzte Fläche, Quelle: Eigene Aufnahme 21.08.24



Ehemaliger Sportplatz (Flurstück 540), Quelle: Eigene Aufnahme 21.08.24

6.2. Verkehrserschließung

Das Plangebiet grenzt im Süden an den befestigten Wirtschaftsweg „Am Leberstein“ und im Osten an die L 448, Rodenbacher Straße, die im Norden in die Lautersheimer Straße übergeht. Im Norden grenzen weitere Wirtschaftswegen an das Plangebiet.

6.3. Technische Infrastruktur

Das Plangebiet ist über den Wirtschaftsweg „Am Leberstein“ mit Wasser und Strom erschlossen.

Der nächstgelegene Schmutzwasserkanal liegt in der Gartenstraße. Von dort besteht eine Hausanschlussleitung zum Feuerwehrgerätehaus unmittelbar südlich des geplanten Kindergartenstandorts.

6.4. Vorhandener Zustand von Natur und Landschaft

Bezüglich der vorhandenen Situation von Natur und Landschaft wird auf den Umweltbericht (Kap. 9.4.2) verwiesen, in dem die Belange des Umweltschutzes ausgeführt werden.

Für das Planungsgebiet ist nicht auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesna-

turschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote allerdings bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie von europäischen Vogelarten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Da Vorkommen streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag Artenschutz (Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG zum Vorhaben "Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan "Nord" Änderung II" Bau einer Kindertagesstätte in der Ortsgemeinde Ebertsheim" (Dr. Wilhelmi, Mutterstadt, November 2025) erstellt.

In diesem Gutachten wurde ermittelt, ob durch die Planung streng geschützte Arten bzw. europäische Vogelarten betroffen werden. Ergebnis ist, dass aufgrund der weitestgehend auf Eingriffsvermeidung abgezielten Planung keine konkreten Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

Hinsichtlich näherer Angaben wird auf den Umweltbericht, Kapitel 9.4.2, verwiesen.

6.5. Immissionsschutz

Auf das Plangebiet wirken landwirtschaftliche Schallquellen und verkehrliche Schallquellen ein. Daneben ist mit Lärmimmissionen durch Fahrzeugbewegungen und Sirenen bei Einsätzen der Feuerwehr zu rechnen, da sich die Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Ebertsheim südlich des Plangebiets befindet.

Landwirtschaftliche Immissionen sind durch die im Umfeld intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen entsprechend durch die landwirtschaftlichen Maschinen zu erwarten.

Bei der L 448 (Rodenbacher Str. bzw. Lautersheimer Str.) handelt es sich um eine verhältnismäßig wenig befahrene Landesstraße. Die Landesstraße L 448 weist gemäß Angaben der Verkehrsstärkenkarte des Landesbetriebes Mobilität gemessen im Norden von Lautersheim eine Querschnittsbelastung von 783 Kfz/Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von 7 % auf.

Aus einer schalltechnischen Untersuchung des Landesbetriebs Mobilität vom November 2020 ergibt sich, dass an der straßenseitigen Fassade des Anwesens Gartenstraße 1 ein Beurteilungspegel von 59 dB(A) am Tag zu erwarten ist. Dieses Gebäude weist jedoch nur einen Abstand von ca. 9,00 m zur Fahrbahnachse auf, während der geplante Kindergartenstandort über eine Entfernung von mindestens 27 m verfügen wird. Bereits bei Gebäuden mit 15 m Abstand zur Fahrbahnachse wird jedoch der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) im Tagzeitraum eingehalten (der Nachtzeitraum ist für einen Kindergarten nicht relevant).

6.6. Bodenschutz

Das Plangebiet ist vollständig unversiegelt. Da es sich um eine zuvor zu sportlichen Zwecken genutzte Rasenfläche handelt, sind keine Altlasten oder andere schädliche Bodenveränderungen zu erwarten.

Aufgrund der unversiegelten Fläche sind die natürlichen Bodenfunktionen weitestgehend erhalten.

7. Planung

7.1. Beschreibung des Vorhabens

Ziel der Planung ist die Errichtung einer Kindertagesstätte auf dem Standort der ehemaligen Sportfläche im Norden von Ebertsheim. Hierfür soll das Flurstück 540 überplant werden. Das westlich angrenzende Flurstück 539, welches ebenfalls teilweise durch die ehemalige Sportanlage beansprucht wird, ist nicht Gegenstand der Planungskonzeption.

Eine konkrete Vorhabenplanung für die Kindertagesstätte liegt nicht vor. Erforderlich ist jedoch eine mindestens 5-gruppige Einrichtung, in der zukünftig die gegenwärtig ca. 95 Kinder der Ortsgemeinde im Kindergartenalter betreut werden können. Planungsrechtlich soll die Option für eine sechste Gruppe offengehalten werden. Der Flächenbedarf der Kita kann mit ca. 1.700 m² Gebäudegrundfläche und ca. 4.000 – 4.500 m² Grundstücksfläche angenommen werden.

Da die absehbar durch eine Kita beanspruchte Fläche nicht die gesamte bisherige Sportplatzfläche auf dem Flurstück 540 beanspruchen wird, ist vorgesehen, für die restlichen Flächen die Option durch eine Nutzung für sportliche Zwecke offen zu halten.

Die bislang im Norden und Osten als Randbegrünung vorhandenen Flächen im Bestand, die durch Baumgruppen, Feldgehölze sowie Strauchhecken und Wiese geprägt sind. Sollen unverändert erhalten bleiben. Richtung Westen soll eine Randeingrünung neu angepflanzt werden.

Die Erschließung erfolgt über den südlich angrenzenden Wirtschaftsweg „Am Leberstein“, welcher um 2 m in Richtung Norden erweitert wird, um eine für die Erschließung erforderliche Breite von 6 m vorzuweisen. Der bisherige Wirtschaftsweg wird zudem künftig in einen öffentlichen Verkehrsweg umgewidmet. Aufgrund einer Wendemöglichkeit im weiteren Verlauf des Wirtschaftswegs im Westen kann auf eine Wendemöglichkeit im Kontext des Bebauungsplans verzichtet werden.

Öffentliche Stellplätze anschließend an die öffentliche Verkehrsfläche sollen einerseits den Bedarf der Kita decken, aber auch der knappen Stellplatzsituation im Umfeld Sorge tragen.

7.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.2.1. Art der baulichen Nutzung

Ausgehend von der konkreten Planung einer Kindertagesstätte und der Nutzung gegebenenfalls verbleibender Restflächen durch sportliche Anlagen wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kita & Sport“ festgesetzt.

Allgemein zulässig sind Anlagen zur Kinderbetreuung (insbesondere Kindertagesstätten und Kindergärten), Kinderspielplätze und Anlagen für sportliche Zwecke.

7.2.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ), der Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse und der Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhe bestimmt.

Die festgesetzte GRZ von 0,4 soll einen ausreichenden Raum zur Umsetzung der Neuerrichtung der Kindertagesstätte bieten. Die GRZ darf dabei gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer GRZ von 0,5 überschritten werden. Eine Überschreitung der GRZ auf bis zu 0,5 wird bei dem geplanten Vorhaben als ausreichend bewertet.

Um der Ortsgemeinde nichtsdestotrotz einen möglichst großen Spielraum bei der Gestaltung der Außenspielfläche zu sichern, wird darüber hinaus festgesetzt, dass eine weitergehende Überschreitung für Flächen von Spielplätzen und Spielgeräten sowie für sonstige Flächen für das freie Kinderspiel zulässig ist, soweit diese gärtnerisch gestaltet sind oder mit einem wasserdurchlässigen, natürlichen Belag (z.B. Sand, Rindenmulch, Kiesel oder ähnlichem) versehen sind.

Die Beschränkung auf maximal II Vollgeschosse sowie auf eine Gebäudehöhe von maximal 10 m entspricht den konkreten Vorstellungen der OG Ebertsheim und bildet einen ausreichenden Rahmen für die Neuerrichtung der Kita sowie gegebenenfalls künftig erforderliche Erweiterungen.

Der Ortsgemeinde ist bewusst, dass sich das geplante Gebäude aufgrund seiner Lage im Außenbereich nicht in die Umgebung einfügen und weithin sichtbar sein wird. Durch die Erhaltung und Neuanlage einer Randeingrünung werden jedoch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild spürbar reduziert.

7.2.3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert.

Um eine angemessene Bebaubarkeit des Grundstücks bzw. der Gemeinbedarfsfläche zu gewährleisten und der Ortsgemeinde auch in Hinblick auf die Zukunft einen möglichst großen Spielraum zur Anordnung und Ausgestaltung möglicher Anbauten oder Ergänzungsbauten zu sichern, wird eine großzügige überbaubare Grundstücksfläche mit einer Tiefe von 50 m und einem Abstand von 5 m vom westlichen und östlichen Rand der Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt.

Im Süden wird ein Abstand von 11 m vom bisherigen Wirtschaftsweg „Am Leberstein“ eingehalten, um ausreichend Flächen für Park- und Stellplätze bieten zu können. Die südliche Baugrenze beginnt in einem Abstand von 3 m ausgehend von der Eingrünung der öffentlichen Parkplätze.

Angesichts der Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche besteht keine Erforderlichkeit für die Festsetzung einer Bauweise.

7.2.4. Immissionsschutz

Kinderlärm

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung durch Kindertagesstätten sind keine städtebaulich relevanten Emissionen zu erwarten, die mit der südöstlich angrenzenden Wohnbebauung in einem wesentlichen Konflikt stehen. Die Geräusche spielender Kinder sind gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz nicht als störender Lärm zu bewerten, sondern als normale Lebensäußerungen, die im Rahmen des normalen Zusammenlebens innerhalb einer Ortschaft hinzunehmen sind.

Freizeitlärm

Aufgrund der vorgesehenen Nutzung durch Anlagen für sportliche Zwecke sind Emissionen durch ausgeübte Sportarten zu erwarten. Da sich diese Lärmimmissionen nicht von denen der vorigen Nutzung einer Sportfläche unterscheiden, bzw. aufgrund der limitierten Größe der Sportfläche durch die primäre Nutzung als Kita voraussichtlich geringfügiger ausfallen als bisher, sind diesbezüglich keine Konflikte zu erwarten, die Regelungen im Bebauungsplan erforderlich machen könnten.

Gewerbelärm

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine gewerblichen Nutzungen, von denen Emissionen ausgehen, die eine Beeinträchtigung der geplanten Nutzung zur Folge hätten. Lärmimmissionen durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung der Äcker im Umfeld des Plangebiets sind nicht auszuschließen. Ein Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen ist jedoch nicht gegeben.

Verkehrslärm

In Bezug auf den Verkehrslärm wirkt im Wesentlichen die östlich des Plangebiets verlaufende L 448 auf das Plangebiet ein. Bei der L 448 (Rodenbacher Str. bzw. Lautersheimer Str.) handelt es sich um eine verhältnismäßig wenig befahrene Landesstraße. Die Landesstraße L 448 weist gemäß Angaben der Verkehrsstärkenkarte des Landesbetriebes Mobilität, gemessen im Norden von Lautersheim, eine Querschnittsbelastung von 783 Kfz/Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von 7 % auf. Bei einer überschlägigen Ermittlung der zu erwartenden Schallimmissionen ist unter Berücksichtigung der Abstände sowie der fehlenden nächtlichen Nutzung des Geländes kein Erfordernis für Schallschutzmaßnahmen erkennbar.

Feuerwehr

Es ist mit Lärmimmissionen bei Einsätzen der Feuerwehr zu rechnen, da sich die Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Ebertsheim südlich des Plangebiets befindet.

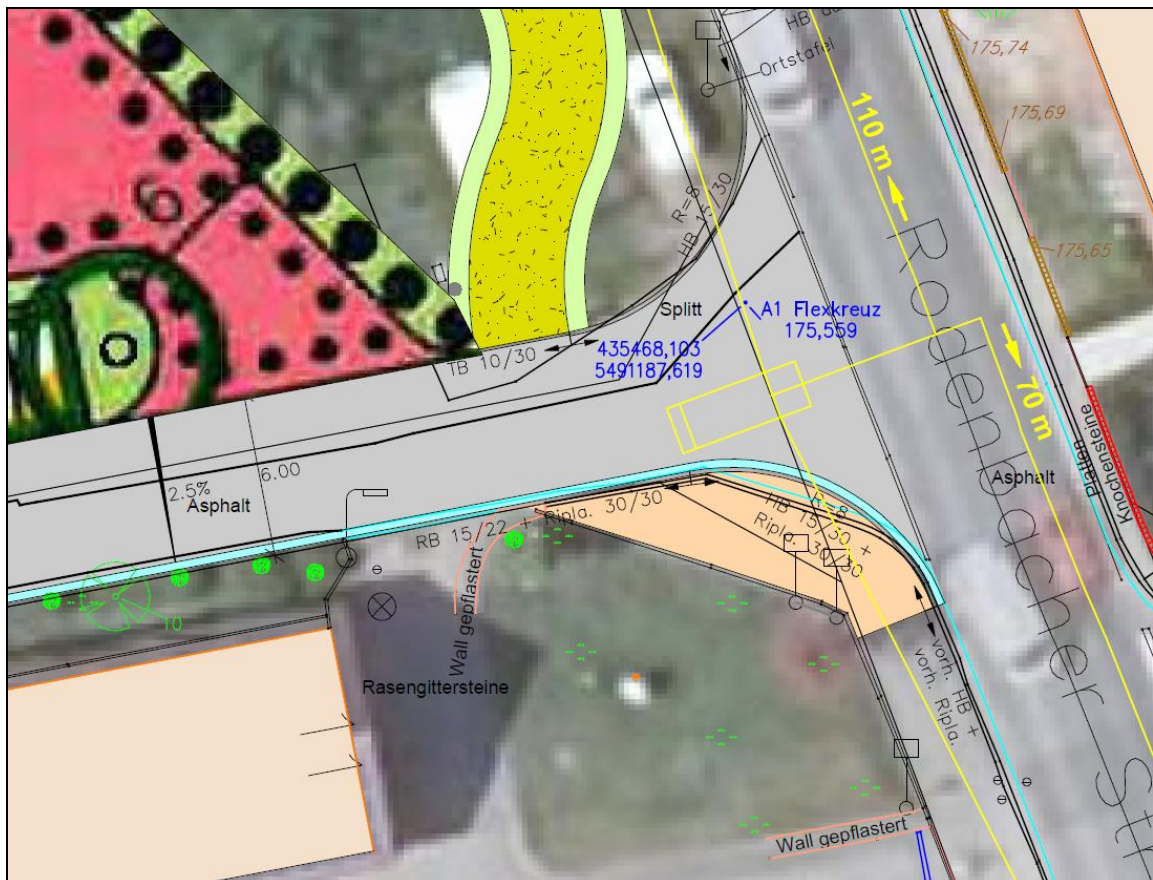
7.2.5. Verkehrserschließung / Verkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung wird durch eine Erweiterung des südlich angrenzenden Wirtschaftswegs „Am Leberstein“ von ursprünglich 4 m auf 6 m gewährleistet.

Die Fläche wird zudem künftig als öffentliche Verkehrsfläche und nicht mehr als Wirtschaftsweg festgesetzt. Damit wird eine gesicherte Erschließung im Sinne des BauGB ermöglicht.

Zum Anschluss der neuen Gemeindestraße (des bisherigen Wirtschaftsweges) an die L 448 wurde zudem eine Vorplanung erstellt, die mit dem Landesbetrieb Mobilität abgestimmt wurde. Mit Mail vom 08.07.2025 hat der Landesbetrieb Mobilität mitgeteilt, dass der vorgelegte Vorentwurf bezüglich des Anschlusses an die L 448 als Grundlage für die weitere Planung dienen kann.

Der auf der Westseite der L 448 von der Ortslage kommende Gehweg, der in den bestehenden Wirtschaftsweg abknickt, soll geringfügig auf der Südseite des Wirtschaftswegs auf den Flächen der Feuerwehr bis auf Höhe des geplanten Kindergartengeländes verlängert werden.



Ausschnitt aus der Verkehrsplanung, Vorentwurf, IDEAL Brehm&Co. GmbH, Kirchheimbolanden, 06/2025

Darüber hinaus werden entlang der öffentlichen Verkehrsfläche insgesamt 15 öffentliche Parkplätze festgesetzt, um dem Bedarf der südlich und westlich angrenzenden Nutzungen Rechnung zu tragen.

Zusätzlich sind die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze für die künftigen Nutzungen zu schaffen. Es wird jedoch keine städtebauliche Anforderlichkeit dafür gesehen, die Lage dieser Stellplätze innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf zu fixieren. Es genügt, wenn die Ausgestaltung der Freianlagen und damit auch der Anordnung der Stellplätze von der Ortsgemeinde im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung festgelegt werden.

7.3. Ver- und Entsorgung

7.3.1. Versorgung

Das Plangebiet ist durch die bestehende Leitungsinfrastruktur im Wirtschaftsweg „Am Leberstein“ vollständig erschlossen. Ausbauerfordernisse an der übergeordneten Infrastruktur entstehen dabei nicht.

7.3.2. Ableitung des Schmutzwassers

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser wird in den bestehenden Kanal im ausgebauten Wirtschaftsweg „Am Leberstein“ eingeleitet. Aufgrund der geringen

Belastung der Kanalisation im Wirtschaftsweg „Am Leberstein“ ist zu erwarten, dass das bestehende Kanalnetz das zusätzlich anfallende Schmutzwasser problemlos aufnehmen kann.

7.3.3. Umgang mit dem Niederschlagswasser

Das im bislang unbebauten Plangebiet anfallende Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 WHG - unabhängig von den Festsetzungen eines Bebauungsplans - vorrangig ortsnah zu versickern, zu verrieseln, direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten oder in technischen Anlagen (z.B. Zisterne mit Brauchwassernutzung) auf dem Grundstück zu verwerten.

Bei der Neuerrichtung baulicher Anlagen sind die Regelungen des Wasserhaushaltsgesetz (WHG) anzuwenden und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Baugrundstück im Rahmen des Bauantrages entsprechend nachzuweisen.

Vorgesehen ist eine Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb der geplanten Bauflächen bzw. in den Randgrünflächen sowie der Dachbegrünung. Gemäß dem Grundbautechnischen Gutachten (Ingenieurbüro für Geotechnik IBG, Worms, 28.11.2024) liegen für eine Versickerung geeignete Untergrundverhältnisse vor (siehe auch Kapitel 9.4.3 im Umweltbericht).

Die abschließende Konkretisierung des Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzepts ist Teil der konkreten Vorhabenplanung und benötigt zu seiner Ausarbeitung Festlegungen zur konkreten Planung, u.a. zum Umfang der Flächenversiegelungen, aber auch zur Höhenlage. Diese Informationen lagen zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans noch nicht vollumfänglich vor.

Angesichts der natürlichen Bodenverhältnisse, aber auch der Festsetzungen zur Grundflächenzahl, zur Dachflächenbegrünung und zu den privaten Grünflächen bestehen im konkreten Fall keine berechtigten Zweifel, dass eine Entwässerungsplanung aufgestellt werden kann, die den Anforderungen des § 55 Wasserhaushaltsgesetz entspricht und die somit wasserrechtlich genehmigungsfähig ist. Das noch ausstehende Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept steht daher aus Sicht der Ortsgemeinde einem Satzungsbeschluss nicht entgegen.

7.3.4. Wasserhaushaltsbilanz

Der Beachtung und dem Erhalt des lokalen Wasserhaushalts kommt zwischenzeitlich eine besondere Rolle bei städtebaulichen Planungen zu. Grundlage dafür sind die fachlichen Vorgaben der DWA-Arbeitsblätter A 102-1 „Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer, Dezember 2020“ und A 102-4 / BWK-M 3-4 Teil 4 „Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers, März 2022“.

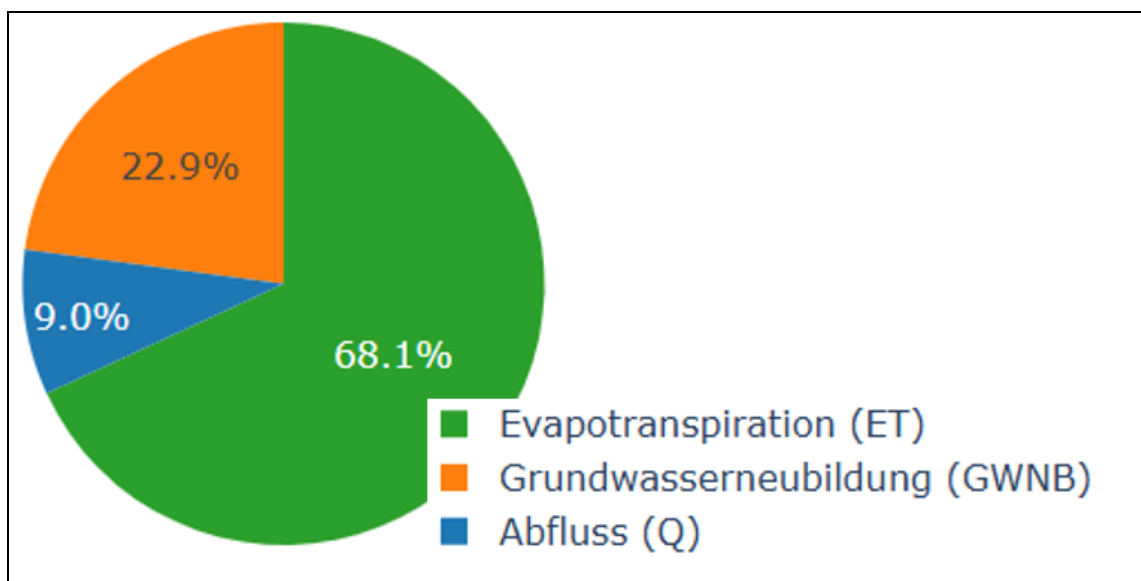
Mit der Wasserhaushaltsbilanz wird die Veränderung des Wasserhaushalts bezogen auf die Ausgangssituation vor der Realisierung von Maßnahmen betrachtet, d.h. die Betrachtung bezieht sich auf den Urzustand des Vorhabenbereichs. Zielsetzung dieser fachlichen Vorgaben ist, dass im Zuge von Planungen der lokale Wasserhaushalt gegenüber dem Urzustand des Geländes soweit als mög-

lich erhalten bleiben oder wieder an diesen angenähert werden soll. Neben dem Verschlechterungsverbot gemäß den §§ 27 bzw. 47 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) rückt damit auch das Verbesserungsgebot in den Fokus. Somit wird für die Maßnahme aus „Urzustand“ bzw. Ausgangszustand, bisheriger Bestand und geplanter Zustand die Wasserbilanz ermittelt. Der geplante Zustand ist dabei – durch geeignete und verhältnismäßige Maßnahmen – soweit möglich dem Urzustand anzunähern.

Somit wird in der Wasserhaushaltsbilanz für den „Urzustand“ und den geplanten Zustand jeweils die Wasserbilanz (Jahreswerte Abfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung) ermittelt. Der geplante Zustand ist dabei – durch geeignete und verhältnismäßige Maßnahmen – in seiner Wasserbilanz soweit möglich dem Urzustand anzunähern.

Urzustand

Gemäß dem Bodenprofil und der Landnutzungsverteilung ergibt sich für den Urzustand, also den Zustand ohne urbane Eingriffe, folgende Aufteilung der maßgebenden wasserwirtschaftlichen Hauptkomponenten der Wasserbilanz:



Wasserhaushaltsbilanz Urzustand. Aus: Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplans „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“ Änderung II (KITA)“ der Ortsgemeinde Ebertsheim“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, März 2025

In der obigen Abbildung werden die Hauptkomponenten der Wasserbilanz des Urzustands grafisch als Tortendiagramm dargestellt.

Dieses zeigt, welche Anteile des Niederschlags tatsächlich verdunsten (68 %), abfließen (9 %) bzw. dem Grundwasser zufließen (22 %) sollten, damit dieses Gebiet einen naturnahen Wasserhaushalt aufweisen würde. Diese Werte sollten demnach angestrebt werden, um den städtischen Wasserhaushalt wieder in einen naturnahen Zustand zu führen. Dieser NatUrWB-Referenzwert ist allerdings nicht als starrer Zielwert zu verstehen, sondern als Zielbereich.

Bezogen auf die Jahreswerte ergeben sich somit gemäß Berechnungsmodell folgende anzusetzenden Bilanzgrößen (gerundet) für den unbebauten Zustand:

Mittlere jährliche Verdunstungshöhe	ET_a	=	461 mm/a	(68%)
+ Mittlere jährliche Grundwasserneubildung	GWN	=	157 mm/a	(23%)
+ Mittlere jährliche Abflusshöhe	R_D	=	61 mm/a	(9%)
= Mittlere korrigierte Niederschlagshöhe	P_{korrr}	=	679 mm/a	(100%)

Planungszustand

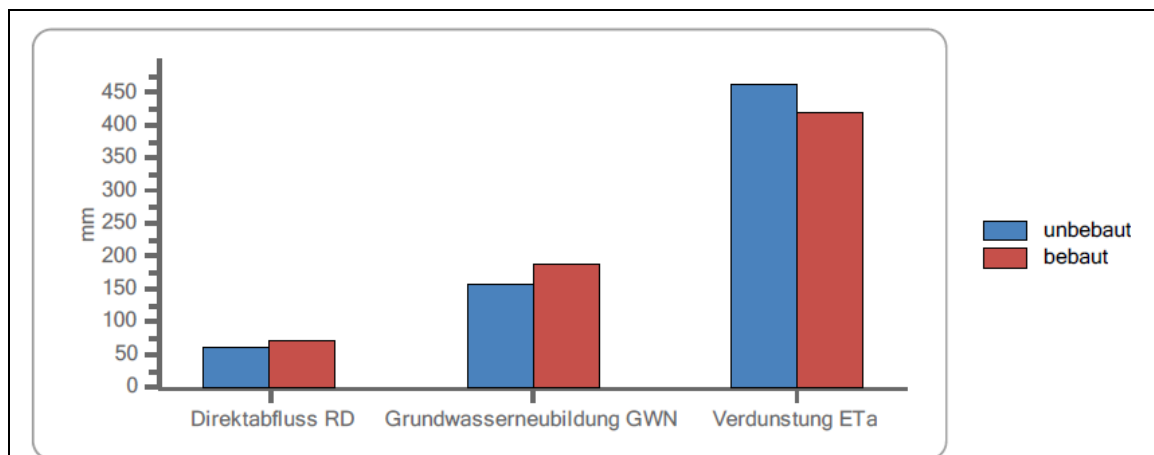
Für den Planungszustand wurden die im Bebauungsplanentwurf vorgesehenen Maßnahmen zugrunde gelegt. Die Bilanzierung erfolgt zudem auf Grundlage der Flächenbilanz unter Punkt 9.1.4 der Begründung zum Bebauungsplan und berücksichtigt die maximalen Flächenansätze gemäß zukünftigem Baurecht für die versiegelten Flächen. Von den Grünflächen werden in der Bilanzierung insgesamt 200 m² als Versickerungsflächen für die Dach- und Nebenflächen berücksichtigt.

Unter diesen Maßgaben ergibt sich für den Planungszustand eine Evapotranspiration (Verdunstung) von 61,8,5 %, eine Versickerung von 27,6 % und ein oberflächiger Abfluss von 10,5 %.

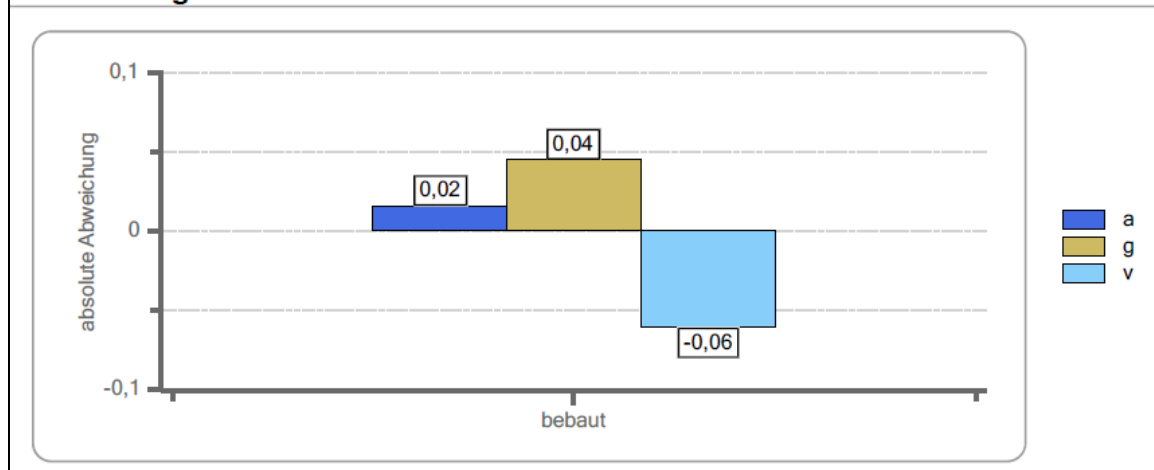
Vergleich Urzustand / Planungszustand

Der Vergleich zwischen Urzustand und Planungszustand zeigt folgende Ergebnisse:

Variante	Wasserbilanz			Aufteilungsfaktor			Abweichung		
	RD	GWN	ETa	a	g	v	a	g	v
	(mm)			(-)			(-)		
unbebaut	61	157	461	0,090	0,231	0,679			
bebaut	71	188	420	0,105	0,276	0,618	0,015	0,045	-0,060



Abweichungen vom unbebauten Zustand



Wasserhaushaltsbilanz, aus: Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplans „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“ Änderung II (KITA)“ der Ortsgemeinde Ebertsheim“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, März 2025. (a=Abfluss, g=Grundwasserneubildung, v=Verdunstung)

Demnach ergibt sich für den aufgezeigten Planungszustand folgende Bewertung:

	Planfall
Abweichung a (Abfluss)	+0,02 (+2 %)
Bewertung	Eine geringfügige Abweichung des Direktabflusses ist auf Grundlage der Randbedingungen nicht kritisch einzustufen. Die Abweichung gegenüber dem Urzustand liegt im Toleranzbereich nach DWA-Arbeitsblatt A 102-4.
Handlungsbedarf	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf
Abweichung g (Grundwasser)	+0,05 (+5 %)
Bewertung	Die Grundwasserneubildung wird durch die großen Grünflächen und breitflächige Versickerung erhöht. Grundsätzlich ist für das lokale Umfeld, in welchem die Grundwasserneubildung durch das Siedlungsgebiet deutlich reduziert ist, eine Annäherung an den Urzustand im weiträumigeren Bezug gegeben. Die Abweichung gegenüber dem Urzu-

	Planfall
	stand liegt im Toleranzbereich nach DWA-Arbeitsblatt A 102-4. Die Abweichung führt unter Betrachtung des Planungsumfelds zu keinen ökologisch nachteiligen Auswirkungen.
Handlungsbedarf	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf
Abweichung v (Verdunstung)	-0,06 (-6 %)
Bewertung	Die Verdunstung wird durch die vorhandene bzw. geplante Versiegelung im Plangebiet reduziert. Die Abweichung gegenüber dem Urzustand liegt im Toleranzbereich nach DWA-Arbeitsblatt A 102-4. Die aufgezeigte geringfügige Abweichung führt unter Betrachtung des Planungsumfelds zu keinen ökologisch nachteiligen Auswirkungen.
Handlungsbedarf	Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf

Zusammenfassend kann somit auf Grundlage der Planung und den vorgesehenen wasserwirtschaftlichen Maßnahmen im Plangebiet in der Wasserhaushaltsbilanz aufgezeigt werden, dass eine zufriedenstellende Annäherung an den Urzustand erreichbar ist. Dem Verschlechterungsverbot und den Maßgaben gemäß DWA-Merkblatt M 102-4 werden dahingehend entsprochen. Durch die Planung wird keine signifikante Verschlechterung der Wasserhaushaltsbilanz bzw. des lokalen Wasserhaushalts induziert.

7.4. Grünordnung

Gemäß § 1a BauGB sind im Rahmen der Abwägung die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes 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 Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine unversiegelte Fläche im beplanten Außenbereich. Die Errichtung der Kita stellt einen Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar.

7.4.1. Umfang der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft

Bezüglich des Umfangs der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird auf die Flächenbilanz im Umweltbericht, Kapitel 9.1.4, verwiesen.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind insbesondere durch die zulässig werdende Flächenversiegelung (ca. 0,4 ha) und aufgrund der Veränderung des Landschaftsbilds zu erwarten.

7.4.2. Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Zur Vermeidung von Eingriffen in bestehende Vegetationsstrukturen werden die vorhandenen Gehölze im Norden und Osten sowie die verbrachte und in Verbu-

schung befindliche Wiesenfläche im Norden als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

7.4.3. Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Plangebiets verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung und zur Begrünung vorgesehen:

- Um den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser möglichst gering zu halten und die Infiltration zu erhöhen, sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig innerhalb des Plangebiets versickert wird.
- Der Ausschluss von Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei soll ein Auswaschen dieser Metalle von der Dachoberfläche und in der Folge ein Ansammeln in den Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sowie in Boden und Grundwasser vermeiden.
- Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden bis 15° Dachneigung sind mindestens extensiv mit einer Mindestsubstratstärke von 8 cm zu begrünen, soweit sie nicht durch Dachausstiege, Oberlichter oder in einer anderen Weise genutzt werden, die nicht mit einer Dachbegrünung verträglich ist. Die festgesetzte Dachbegrünung trägt durch das Zurückhalten und teilweise Verdunsten des anfallenden Niederschlagswassers zum Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufs bei. Die Vegetationsflächen wirkt positiv auf das Kleinklima und dient Pflanzen und Tieren als Lebensraum. Eine Dachbegrünung wirkt sich in der Regel auch positiv und ausgleichend auf das Raumklima der darunterliegenden Räume aus und kann so – in begrenztem Umfang – den Aufwand und Energiebedarf für Heizung und Klimatisierung vermindern. Um die Ortsgemeinde in der Erweiterung der Kita nicht zu sehr einzuschränken, wird die Herstellung eines Flachdachs jedoch nicht erzwungen.
- Die Festsetzung zur Farbtemperatur der Außenbeleuchtung soll die insektenanziehende Wirkung der Außenbeleuchtung verringern und damit die Population der nachtaktiven, fliegenden Insekten schützen.
- Die Festsetzung der einzuhaltenden Zeiten für ein Abräumen der Bodenschichten stellt sicher, dass keine Gelege oder noch flugunfähige Jungvögel heimischer Vogelarten zerstört oder getötet werden.

Von der Festsetzung können allerdings mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde Ausnahmen zugelassen werden, wenn gewährleistet ist, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten. Damit kommt die zeitliche Beschränkung der Abräumarbeiten nur zum Tragen, wenn tatsächlich eine artenschutzrechtliche Erforderlichkeit hierfür gegeben ist.

- Im Westen der Gemeinbedarfsfläche wird eine 8 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Fläche ist mit Sträuchern der Qualität 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm bei einem Pflanzabstand von maximal 1,50 m zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist

als gemischte Hecke aus mindestens 3 verschiedenen standortgerechten und heimischen Gehölzarten anzulegen.

Ergänzend zu den Strauchpflanzungen ist längs der Pflanzfläche eine Baumreihe aus standortgerechten und heimischen Laubbäumen in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander muss mindestens 8 m und darf maximal 12 m betragen.

- Im Bereich der öffentlichen Parkplätze sind insgesamt vier standortgerechte und heimische Laubbäume in dreimal verpflanzter Qualität, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen.
- Soweit Stellplatzflächen nicht mit Solaranlagen überdeckt werden, ist je 8 Pkw-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen. Damit soll auch eine Begrünung der notwendigen Stellplätze der Kita gewährleistet werden.

7.4.4. Maßnahmen zum Artenschutz

Aus dem Fachbeitrag Artenschutz (Dr. Wilhelmi, Mutterstadt, November 2025) ergibt sich, dass aufgrund der weitestgehend auf Eingriffsvermeidung abgezielten Planung keine konkreten Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

7.4.5. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Durch die Gegenüberstellung der durch die Planung ausgelösten Konflikte und den im Plangebiet selbst vorgesehenen Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft wird der möglicherweise verbleibende Eingriff bestimmt, der innerhalb des Plangebiets selbst nicht ausgeglichen werden kann und dem eine Ausgleichsfläche oder Ausgleichsmaßnahme an einem anderen Ort innerhalb des gleichen Naturraums zugewiesen werden muss.

Die Bestimmung des möglicherweise vorhandenen Ausgleichsbedarfs erfolgt entsprechend dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität im Mai 2021. Ziel des Leitfadens ist es, die Bewertung von Eingriffen sowie die daraus folgende Kompensationsmaßnahmen landesweit zu harmonisieren, transparent und nachvollziehbar zu gestalten und so den Vollzug der Eingriffsregelung zu unterstützen.

7.4.6. Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf

Ein schutzgutbezogener Ausgleichsbedarf ergibt sich gemäß dem Leitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz nur dann, wenn bezogen auf das Schutzgut eine *erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere* zu erwarten ist. Die besondere Schwere eines Eingriffs wird in Abhängigkeit der Ausprägung des jeweiligen Schutzguts im Wirkungsbereich der Planung und der

Intensität der vorhabenbezogenen Wirkung anhand der folgenden Matrixtabelle bestimmt:

Bedeutung der Funktionen des jeweiligen Schutzgutes nach Wertstufen	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe		
	I gering	II mittel	III hoch
1 Sehr gering	--	--	eB
2 Gering	--	eB	eB
3 Mittel	eB	eB	eBS
4 Hoch	eB	eBS	eBS
5 Sehr hoch	eBS	eBS	eBS
6 Hervorragend	eBS	eBS	eBS

-- : keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. kein Eingriff
eB : erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten, d. h. Kompensation durch Integrierte Biotopbewertung
eBS : erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere zu erwarten, d. h. ggf. weitere, schutzgutbezogene Kompensation erforderlich

Matrixtabelle zur Bestimmung erheblicher Beeinträchtigungen und erheblicher Beeinträchtigungen besonderer Schwere – Zuordnung der Schutzgüter, Quelle: „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz; Hrsg.: Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität, Mainz, Mai 2021 S. 14

Für das Plangebiet stellt sich die Bewertung der Schutzgüter sowie die Intensität der vorhabenbezogenen Wirkung wie folgt dar:

Schutzgut	Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzguts nach Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Bewertung der zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzguts
<u>Land-</u> <u>schaftsbild</u>	<u>gering</u> Ehemalige Sportfläche, zusätzliche erhebliche Vorbelastung durch die Nutzung als Abstell- und Lagerplatz.	<u>mittel</u> Durch die Planung kommt es zu einer Neugestaltung des Ortsrands.	eB erhebliche Beeinträchtigung, die jedoch im Rahmen des biotopbezogenen Ausgleichs kompensiert werden kann.

Schutzgut	Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzguts nach Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Bewertung der zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzguts
<u>Klima/ Luft</u>	<u>mittel</u> Das Plangebiet wirkt bei austauscharmen sommerlichen Hochdruckwetterlagen im Zusammenhang mit der umgebenden freien Landschaft als Kaltluftentstehungsfläche. Die entstehende Kaltluft kommt jedoch lediglich den direkt angrenzenden Bauflächen zugute.	<u>mittel</u> Durch die Planumsetzung wird eine bisher unbebaute Fläche einer baulichen Nutzung zugeführt. Durch die vorgesehene Bebauung gehen die positiven Auswirkungen der Fläche auf das Mikroklima verloren.	eB erhebliche Beeinträchtigung, die jedoch im Rahmen des biotopbezogenen Ausgleichs kompensiert werden kann.
<u>Wasser</u>	<u>gering</u> Innerhalb des Plangebietes sind keine Fließgewässer vorhanden. Die Grundwasserneubildungsrate ist relativ gering.	<u>hoch</u> Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebiets zurückgehalten und – soweit es die Bodenverhältnisse ermöglichen - versickert.	eB erhebliche Beeinträchtigung, die jedoch zumindest weitgehend kompensiert werden kann.
<u>Boden</u>	<u>mittel</u> Brachgefallene Sportfläche mit weitestgehend natürlichen Bodenfunktionen. Vorbelastung durch Befahren von Baumaschinen und Ablagerungen von Baumaterial.	<u>hoch</u> Durch die geplante Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.	eBS erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere, die jedoch im Rahmen des biotopbezogenen Ausgleichs zu kompensieren ist.
<u>Pflanzen</u>	<u>gering</u> Brachgefallene Sportfläche, umsäumt von Gehölzstrukturen.	<u>mittel</u> Durch die Bebauung geht ein Teil des Plangebiets als Vegetationsfläche verloren. Die umsäumenden Gehölzstrukturen werden jedoch bewahrt.	eB erhebliche Beeinträchtigung, die jedoch im Rahmen des biotopbezogenen Ausgleichs zu kompensieren ist.
<u>Tiere</u>	<u>gering</u> Brachgefallene Sportfläche ohne weitere Strukturen und ohne Nachweise von Fortpflanzungs- und Ruhestätten streng geschützter Arten.	<u>mittel</u> Durch die Bebauung geht ein Teil des Plangebiets als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. als Nahrungsraum verloren. Die umsäumenden Ge-	eB erhebliche Beeinträchtigung, die jedoch im Rahmen des biotopbezogenen Ausgleichs zu kompensieren ist.

Schutzgut	Bedeutung der Funktion des jeweiligen Schutzguts nach Wertstufe	Intensität der vorhabenbezogenen Wirkungen / Wirkungsstufe	Bewertung der zu erwartende Beeinträchtigung des Schutzguts
		hölzstrukturen bleiben erhalten.	

7.4.7. Kompensation der Eingriffe in die Biotopstrukturen

Zur Bestimmung des Ausgleichs im Rahmen der integrierten Biotopbewertung wird zunächst der Biotopwert im Ursprungszustand des Plangebiets bestimmt. Hierzu werden die von der Planung betroffenen Biotoptypen bestimmt und ihnen auf Basis der Biotopwertliste ein grundsätzlicher Biotopwert in Form von Wertpunkten zugeordnet, die entsprechend der konkreten Situation Zu- oder Abschläge erfahren können. Der Biotopwert multipliziert mit der Größe des Biotops ergibt die Anzahl der Biotopwertpunkte, die der Fläche als quantitative Wertigkeit zugeschrieben werden. Bei Biotopen mit Entwicklungszeiten von über 30 Jahren ist für den time-lag-Effekt der Faktor 2 anzusetzen. Bei Biotopen mit Entwicklungszeiten von 10 bis 30 Jahren (z.B. bei Feldgehölzen) ist für den time-lag-Effekt der Faktor 1,5 anzusetzen und bei Biotopen mit Entwicklungszeiten von 5 bis 10 Jahren ist für den time-lag-Effekt der Faktor 1,2 anzusetzen.

Aus dem Vergleich der Biotopwertpunkte des Eingriffsgebiet vor und nach dem Eingriff (ohne externe Ausgleichsflächen) ergibt sich gemäß der in Anlage 1 beigefügten Eingriffs- / Ausgleichsbilanz ein verbleibendes Ausgleichsdefizit von 11.800 Biotopwertpunkten.

7.4.8. Kompensation der Eingriffe in den Boden

Gemäß der Bewertungsmatrix des Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs ist eine ergänzende schutzgutbezogene Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden erforderlich. Die schutzgutbezogene Bewertung des Schutzguts Boden erfolgt gemäß der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB – Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz“, Hrsg.: Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Wiesbaden, 2018.

Als Datenbasis der Wertstufeneinordnung werden die Angaben der Bodenfunktionsbewertung nach BFD5L des Landesamts für Geologie und Bergbau verwendet. Da im Plangebiet keine Angaben vorliegen, werden die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen als Maßstab der Bodenbewertung verwendet. Als Datengrundlage für das Nitratrückhaltevermögen wird die Bewertung nach BFD50 genommen. Die in der Auswertung betrachtete Fläche wird auf die ehemalige Sportfläche beschränkt, da nur hier ein Eingriff in den Bestand besteht. Die übrigen Flächen werden im Bestand planungsrechtlich abgesichert bzw. erhalten.

Im Ergebnis zeigt sich ein Ausgleichsbedarf von 5,67 Bodenwerteinheiten (vgl. Anlage 2).

7.4.9. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Da die Maßnahmen innerhalb des Baugebietes nicht ausreichen, um die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auszugleichen, wird zusätzlich eine externe Ausgleichsfläche erforderlich.

Vorgesehen ist eine Umwandlung von Ackerflächen in extensive Streuobstwiesen auf den beiden gemeindeeigenen Flurstücken 838 und 396, durch die der Eingriff vollständig kompensiert werden kann (siehe Anlage 1).

7.4.10. Zuordnung der Ausgleichsfläche

Den Bauflächen werden die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft proportional zum Biotopwertdefizit der einzelnen Teilflächen zugeordnet. Demnach werden

- den öffentlichen Verkehrsflächen 230 m² bzw. 10 %
- der Fläche für Gemeinbedarf „Kita & Sport“ mit 2.070 m² bzw. 90 %

der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

8. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuchs sind nicht erforderlich.

9. Umweltbericht

Im Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung erforderlich. § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB definiert die Umweltprüfung als Verfahrensabschnitt, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB dargestellt und ermittelt sowie in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

9.1. Beschreibung der Planung

9.1.1. Anlass und Aufgabenstellung

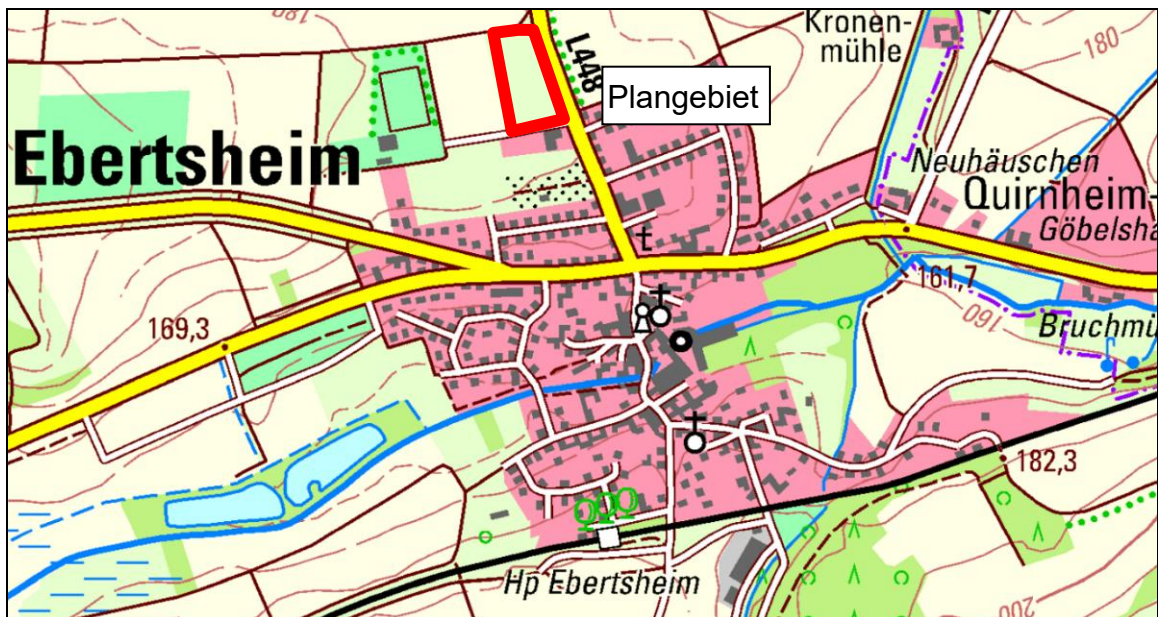
Die Ortsgemeinde Ebertsheim strebt die Neuerrichtung der Kindertagesstätte „3L“ an einem neuen Standort in der Gemeinde an, um die Kinderbetreuung in der Ortsgemeinde langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln. Künftig soll hierfür die Kinderbetreuung an einem neuen Standort in einem neu zu errichtenden Gebäude zusammengefasst werden.

Hierfür steht aufgrund der Lage, der Größe und der Verfügbarkeit das Gelände eines ehemaligen Sportplatzes zur Verfügung (Flurstück 540 in der Gemarkung Ebertsheim).

Die betreffende Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nord – Änderung II“. Festgesetzt ist dort jedoch eine Sportfläche. Aufgrund dessen wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens eine Änderung des bislang gültigen Bebauungsplans erforderlich.

9.1.2. Lage und Kurzcharakteristik des Plangebiets

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,2 ha befindet sich am nördlichen Rand der Ortsgemeinde Ebertsheim, westlich der L 448 auf einer brachgefallenen Sportfläche.



Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 141 (befestigter Wirtschaftsweg)
- Im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 140/4 und 547 (L 448)
- Im Süden: durch die nördliche Grenze des Flurstücks 543/1
- Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 539

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 140/2, 540 und 541 vollständig sowie das Flurstück 542 („Am Leberstein“) teilweise.

Der genaue Verlauf der Plangebietsumgrenzung sowie die einbezogenen Flurstücke ergeben sich abschließend aus der Planzeichnung gemäß § 9 Abs. 7 BauGB.

9.1.3. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für eine Bebauung des Geltungsbereichs für einen Kitastandort geschaffen werden.

Planerische Zielsetzungen der Ortsgemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind dabei insbesondere

- Absicherung und Entwicklung des bestehenden Kitastandorts an einem neuen Standort,
- Bereitstellung einer ausreichend großen Fläche für die Kita,
- Nutzung der nicht durch eine Kita beanspruchten Flächen des ehemaligen Sportplatzes durch sportliche Nutzungen,
- Die Sicherung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung,
- Planungsrechtliche Absicherung einer verkehrlichen Erschließung der Kita.

Ziel der Planung ist daher die Neuausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen „Kita & Sport“ in der Größenordnung von ca. 5.750 m².

9.1.4. Flächenbilanz

Gegenüber der heutigen Bestandssituation ergeben sich folgende Änderungen der zulässigen Flächennutzungen:

Flächennutzungen	Bestand	künftiges Baurecht	Differenz Bestand ./. künftiges Baurecht
Versiegelte Flächen			
Fläche für Gemeinbedarf „Kita & Sport“ (maximal zulässige GRZ von 0,4 + Überschreitung bis maximal 0,5) bei einer Fläche von 5.750 m ²	--	2.880 m ²	
Öffentliche Verkehrsflächen	460 m ²	630 m ²	
Öffentliche Stellplätze	--	190 m ²	
Summe versiegelte Flächen	460 m²	3.700 m²	+ 3.240 m²
Nicht versiegelte Flächen			
Freifläche ehem. Sportfläche Bestand	7.120 m ²	--	
Gehölzstrukturen / Strauchhecken / Wiese (Einsäumung der Sportfläche, Bestand)	4.390 m ²	--	
Private Grünfläche Kita	--	2.870 m ²	
Öffentliche Grünflächen (Pflanzung, Erhalt)	--	5.320 m ²	
Verkehrsgrün	50 m ²	140 m ²	
Summe unversiegelte Fläche	11.570 m²	8.330 m²	- 3.240 m²
Gesamt	12.030 m²	12.030 m²	

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 bis zu einer Überschreitung bis maximal 0,5 für die Gemeinbedarfsfläche „Kita & Sport“ wird eine Mehrversiegelung von 3.240 m² zulässig.

9.2. Übergeordnete Vorgaben

9.2.1. In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes Bau- und Planungsrecht

Grundsätzliche Planungsziele ergeben sich aus den Zielen und Grundsätzen der Landes- und Regionalplanung sowie aus den §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 1 BauGB. Danach soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleistet und dazu beigetragen werden, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bezogen auf den Bebauungsplan sind insbesondere folgende umweltbezogenen Planungsgrundsätze und –ziele relevant:

- die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- der sparsame Umgang mit Grund und Boden.

Naturschutzrecht

Die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind im Bundesnaturschutzgesetz definiert. Demnach sind Natur und Landschaft so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

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 Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Artenschutzrecht

Für das Plangebiet ist nicht gänzlich auszuschließen, dass besonders geschützte Arten bzw. streng geschützte Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes vorkommen. Ist dies der Fall, werden die Bestimmungen in den §§ 44 ff Bundesnaturschutzgesetz maßgebend. Gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz gelten für die besonders geschützten Arten umfassende Zugriffsverbote.

Entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die artenschutzrechtlichen Verbote allerdings bei nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässigen Vorhaben nur für in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführte Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (eine Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist bislang nicht erlassen).

Für alle sonstigen Arten gelten die artenschutzrechtlichen Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote bei zulässigen Eingriffen nicht. Dessen ungeachtet ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der Eingriffsregelung über die Zulassung von Eingriffen auch vor dem Hintergrund der Auswirkungen auf besonders geschützte Arten zu entscheiden.

Bezogen auf die in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie die europäischen Vogelarten gilt das Verbot einer Schädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Betrachtung kommt daher der Frage der Situation im räumlichen Zusammenhang eine maßgebende Bedeutung zu.

Das Verbot einer unvermeidbaren Beeinträchtigung von in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführten Tier- und Pflanzenarten sowie von europäischen Vogelarten gilt ebenso nicht, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Vermeidbare Beeinträchtigungen (einschließlich der Tötung) bleiben unzulässig.

Wasserrecht

Gemäß Landeswassergesetz Rheinland- Pfalz als Ausformung des Wasserhaushaltsgesetzes des Bundes sollen natürliche oder naturnahe Gewässer erhalten werden. Bei anderen Gewässern ist ein naturnaher Zustand anzustreben. Die öffentliche Wasserversorgung ist zu sichern.

Gemäß § 55 WHG ist Abwasser so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Immissionsschutzrecht

Menschen, Tiere, Pflanzen, Böden, Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und Sachgüter sind entsprechend den einschlägigen gesetzlichen Vorschriften vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen. Dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen ist vorzubeugen.

Gemäß § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen so einander zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen ausgehende Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Gleichzeitig sollen neben dem Schutz der angrenzenden Gebiete gesunde Arbeitsverhältnisse innerhalb des Gebietes herrschen.

9.2.2. Fachrechtliche Unterschützstellungen

Förmliche wasserrechtliche Unterschützstellungen sind für das Plangebiet nicht gegeben. Das Plangebiet befindet sich im Übrigen nicht innerhalb eines Überschwemmungsgebiets.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Naturschutzgebiete.

Das Plangebiet befindet sich jedoch in einem gentechnikfreien Gebiet gemäß § 19 LNatSchG. Dieses umfasst jedoch nahezu die gesamte Landesfläche von Rheinland-Pfalz.

270 m südlich bzw. südöstlich des Plangebiets befindet sich die Entwicklungszone des Biosphärenreservats Pfälzerwald. Die Entwicklungszone des Naturparks Pfälzerwald umfasst dabei einen Großteil der östlichen Gemarkung Ebertsheim und reicht bis in den Westen Grünstadts und erstreckt sich weiter in den Süden.

Weitere naturschutzrechtliche Schutzgebiete bestehen im näheren Umfeld des Plangebietes nicht.

9.3. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

9.3.1. Beschreibung des Untersuchungsrahmens

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum Bebauungsplan werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB auch zu einer Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

9.3.2. Beschreibung der Wirkfaktoren des Vorhabens

Im Zuge der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist allgemein mit folgenden Wirkfaktoren zu rechnen:

Baubedingte Wirkungen

Baubedingte Wirkungen charakterisieren sich durch die entsprechenden Baustellentätigkeiten und deren Flächeninanspruchnahme im Zuge der Herstellung der baulichen Anlagen (Gebäude und Infrastrukturen). Sie wirken für eine begrenzte Zeit (zeitlicher Umfang der Baumaßnahme).

- Neuordnung und Baureifmachung der Flächen für die künftige bauliche Nutzung
- Temporäre Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial/-geräten, Baustraßen, Inanspruchnahme bestehender Wegebeziehungen, Leitungsverlegungen
- Abbau, Transport, Lagerung, und Durchmischung von Boden
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen (Erschütterungen, Vibrationen, Befahrung von Flächen)
- Lärm-/ Staub- und Schadstoffemissionen
- Unfallgefahren

Anlagenbedingte Wirkungen

Anlagenbedingte Wirkungen entstehen durch die baulichen Anlagen selbst (zum Beispiel durch Flächeninanspruchnahme, Zerschneidung, Beschattung) und wirken dauerhaft.

- Flächeninanspruchnahme durch Verkehrsflächen, Gebäude und Nebenanlagen
- Verkleinerung von Lebens- und Landschaftsbildräumen, Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen
- Veränderung des Wasserhaushalts (veränderter Oberflächenabfluss)

Betriebsbedingte Wirkungen

Betriebsbedingte Wirkungen gehen von der Nutzung der baulichen Anlagen aus (zum Beispiel Lärm, Emissionen, erhöhter Nutzungsdruck) und wirken für die Dauer der Nutzung.

- Zunahme Geräusche/ Lärm durch Verkehr
- Schadstoffimmissionen durch Heizen, Verkehr
- Lichtimmissionen und visuelle Effekte durch Verkehr

9.4. Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands

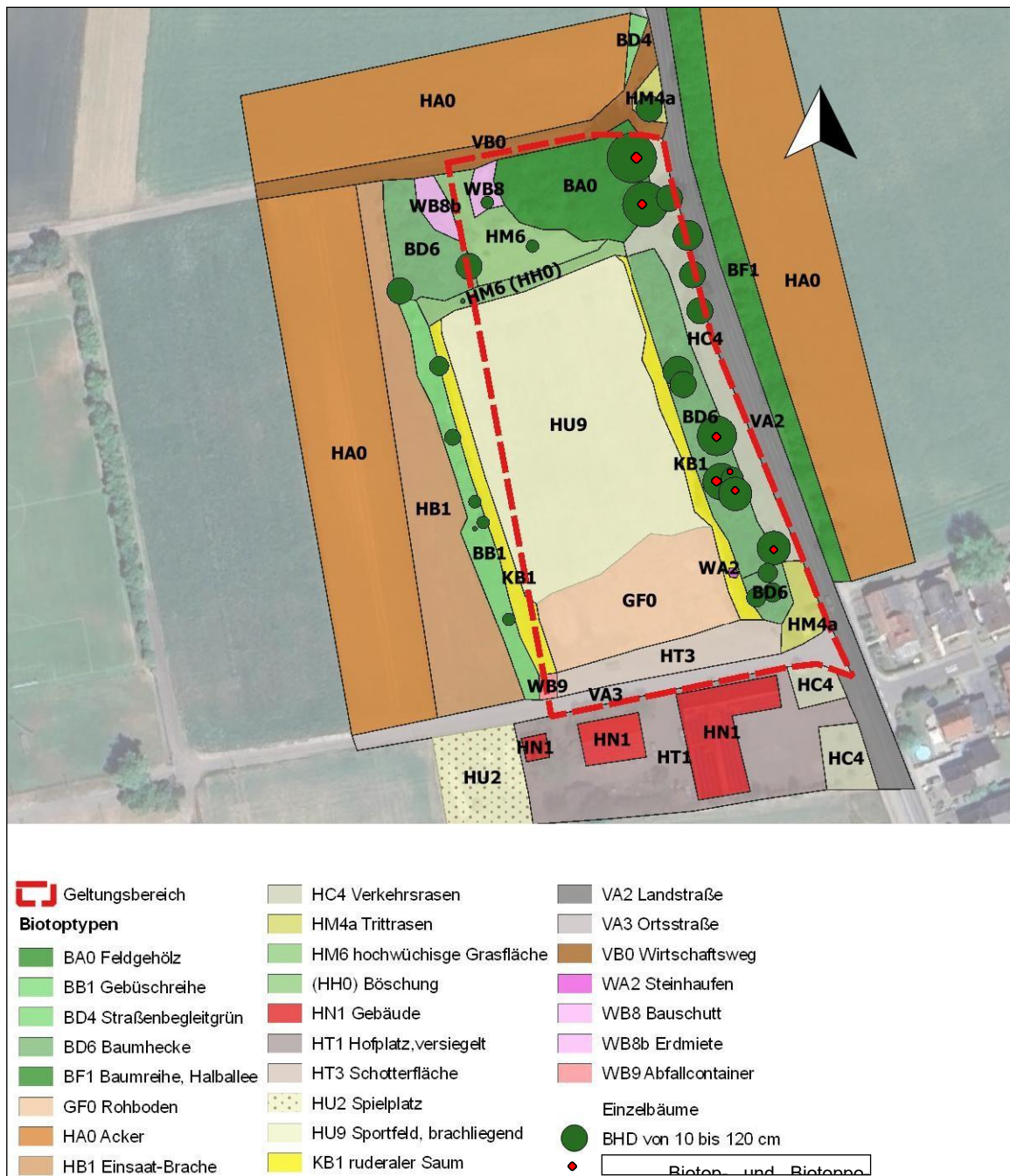
9.4.1. Fläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,2 ha, die bislang eine brachgefallene Sportfläche darstellt. Die Fläche ist derzeit unbebaut und von Gehölzstrukturen umsäumt.

9.4.2. Arten- und Biotope

Das bislang, bis auf zwei Flutlichtmaste, unbebaute Plangebiet, welches ehemals als Sportplatz genutzt wurde, ist durch unterschiedliche Biotopstrukturen geprägt. Die Biotoptypenbezeichnung wurde gemäß dem „Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz“ durchgeführt.

Nördlich des ehemaligen Sportplatzes mit einer Fläche von etwa 7.120 m² (HU9), südlich des befestigten Wirtschaftsweges (VB0) und des nordöstlichen Verkehrsgrüns mit Gehölzbestand junger Ausprägung (HC4), liegt eine Fläche von etwa 2.330 m² vor, die einerseits mit Feldgehölzen mittlerer Ausprägung (BA) und eine Baumhecke (BD), zum anderen durch eine hochwüchsige Grasfläche (HM6) geprägt ist. Im Osten der ehemaligen Sportfläche liegt auf einer Fläche von etwa 2.070 m² ein Gehölzstreifen mittlerer Ausprägung autochthoner Arten (BD6) vor.



Biotoptypenplan. Aus: Fachbeitrag Artenschutz, Dr. Wilhelmi, November 2025

Artenvorkommen

Da Vorkommen streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten nicht ausgeschlossen werden konnten, wurde zum Bebauungsplan ein Fachbeitrag Artenschutz (Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG zum Vorhaben "Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan "Nord" Änderung II" Bau einer Kindertagesstätte in der Ortsgemeinde Ebertsheim" (Dr. Wilhelmi, Mutterstadt, November 2025) erstellt.

In diesem Gutachten wurde ermittelt, ob durch die Planung Tierarten insbesondere aus den Gruppen der Vögel, Reptilien und Tagfalter betroffen werden. Zur

Erfassung der vorkommenden Arten wurden insgesamt sieben Begehungen im Zeitraum Mai bis Oktober 2025 durchgeführt. Die Kartierung erfolgte über Sichtbeobachtungen sowie über akustische Nachweise.

Im Rahmen der Kartierungen ergaben sich folgende Befunde:

Vögel

Bei den Begehungen in 2025 wurden für den Vorhabenbereich 23 Vogelarten nachgewiesen, wobei eine Art, die Wiesenschafstelze, wohl nur auf dem Durchzug präsent war. Vier weitere Arten haben keinen konkreten Raumbezug, da sie nur Nahrungsgäste waren und eine Brut im Geltungsbereich auszuschließen ist.

Dreizehn Arten konnten als Brutvögel in den Gehölzen innerhalb und an der Peripherie des Geltungsbereichs nachgewiesen werden – für vier präsente Arten ist eine Brut möglich.

Höhlenbrüter finden nur in den Gehölzen Brutmöglichkeiten.

Von Raben- und Greifvögeln, die größere und i.d.R. dauerhafte Nester anlegen, wurden keine Niststätten gefunden, möglich sind diese auch nur in den vorhandenen Gehölzen.

Als bodenbrütende Art des Offenlands wurde nur der eingebürgerte Jagdfasan registriert. Die Präsenz heimischer Bodenbrüter ist unter den gegebenen Habitatbedingungen hinreichend sicher ausgeschlossen.

Zu den konkret nachgewiesenen Arten kommen potenziell vorkommende Arten hinzu. Zu den potenziellen Arten zählen diejenigen, für die der Betrachtungsraum die ökologischen Ansprüche erfüllt und die dort auch präferierte oder essenzielle Strukturen und Habitatrequisiten finden. Sie haben für diesen Raum einen sehr hohen Erwartungswert. Tabelle 4 nennt diese Erwartungs- oder potenziellen Arten (= verbliebene Arten der Abschichtung, die nicht auch registriert wurden).

Anhand der Habitatrequisiten und Informationen zur Autökologie lässt sich deren Präsenz- Wahrscheinlichkeit im Geltungsbereich zumindest abschätzen. Zehn Arten sind durchaus als Brutvögel im Kronenraum oder bodennah in Schutz von Gehölzen möglich.



Geltungsbereich **Vogelarten - Status** Nahrungsgast Durchzug
 Brutpaar Nahrungsgast/Rast in Trupps bis 50 Tiere

Kürzel	Art
AM	Amsel
BH	Bluthänfling
BM	Blaumeise
BS	Buntspecht
EL	Elster
FA	Fasan
FL	Feldlerche
GF	Grünfink

Kürzel	Art
GL	Girlitz
HRS	Hausrotschwanz
HS	Haussperling
KM	Kohlmeise
MGM	Mönchsgrasmücke
MS	Mehlschwalbe
NG	Nachtigall
RK	Rabenkrähe

Kürzel	Art
RS	Rauchschwalbe
RT	Ringeltaube
ST	Star
STG	Stieglitz
TF	Turmfalke
WST	Wiesenschafstelze
ZZ	Zilpzalp

Verortung der Nist- und Aufenthaltsbereiche registrierter Vogelarten. Aus: Fachbeitrag Artenschutz, Dr. Wilhelmi, November 2025

Unter den registrierten Arten sind in erster Linie solche mit Eintrag in der Roten Liste hervorzuheben. Der Haussperling und die beiden Schwalbenarten wurde im Geltungsbereich nur als Nahrungsgast oder im schnellen Jagdflug registriert; der Haussperling flog aus der Siedlungslage ein und nutzte die Gehölze im Osten als Sammel- und Ruheplatz. Der Bluthänfling brütete hinreichend sicher am Rand des Geltungsbereichs; in der Nachbrutzeit bildete er Nahrungsschwärme, vergesellschaftet mit Stieglitz und Grünfink. Diese drei Arten sind typische Ökotonbewohner, die auf Gehölze für den Nestbau angewiesen sind, den Nahrungs- und Aktionsraum aber weit ins Offenland ausdehnen. Der Star brütete mit mindestens

einem Paar, ein zweites war sehr wahrscheinlich, aber nicht zweifelsfrei festzustellen.

Für Arten wie Grasmücken, Spötter, Zaunkönig, Rotkehlchen; Nachtigall und Zilpzalp können die Gehölze im und um den Geltungsbereich den Gesamtlebensraum darstellen. Die anderen Arten dehnen diesen deutlich darüber hinaus aus.

Die beiden Bodenbrüter des Offenlands, Feldlerche und Grauammer, können im Geltungsbereich als Brutvögel, sehr wahrscheinlich auch als Nahrungsgäste ausgeschlossen werden; die Feldlerche wegen ihres Meideverhaltens gegenüber vertikalen Kulissen, die Grauammer aufgrund ihrer Seltenheit und ihrer Siedlungsmeidung.

Reptilien

Die Nachsuche nach den vorrangig erwarteten Arten Mauereidechse (*Podarcis muralis*) und Zauneidechse (*Lacerta agilis*) blieb ohne Befund – weder ergaben sich Sichtungen noch Verdachtsmomente wie typische Bewegungen oder Laufgeräusche in der Vegetation und der Streu.

Die wenigen Habitatrequisiten für Sonnung und Versteck sind vermutlich zu gering für die Etablierung einer Population der Mauereidechse und für die Zauneidechse fehlt auf dem Großteil der Fläche das bevorzugte Mikorelief mit zahlreichen Versteck-/ Fluchtmöglichkeiten, wie z.B. Mäuselöcher.

Eine vitale, reproduktions- und überlebensfähige, lokale Population am Standort dürfte nach Ansicht des Gutachters mit hinreichender Sicherheit auszuschließen sein.

Amphibien

Geeignete Amphibienlaichgewässer liegen nicht im Geltungsbereich und können sich auch als ephemere Tümpel auf dem völlig ebenen Gelände nicht ausbilden. Daher sind die potenziell denkbaren Arten Kreuzkröte (*Bufo calamita*) und die Wechselkröte (*Bufo viridis*) mit hinreichender Sicherheit auszuschließen. Für die wärmeliebenden Arten ist der nach wie vor deutlich verdichtete Boden des Sportfelds auch kein geeignetes, grabfähiges Substrat für den Landlebensraum.

Schmetterlinge

Das Sportfeld zeigte sich vor der Mahd im Juli, v.a. wegen des Blütenhorizonts mit guten Beständen an Saug- und Rendezvous-Pflanzen als gut beflogenes Falterhabitat. Vorgefunden wurden 23 Arten, davon 5 besonders geschützte Arten.

Die Meldeliste nennt mit dem Nachtkerzenschwärmer (*Proserpina proserpina*) nur eine streng geschützte Art. Als Wechselbiotop-Bewohner kann die Art sporadisch auftreten und in den Geltungsbereich zur Nahrungsaufnahme einfliegen. Eine planungsrelevante Reproduktion ist auszuschließen – diese erfolgt i.d.R. in Feuchtbiotopen mit großen Beständen von Weidenröschen-Arten und anderen Nachtkerzen-Gewächsen.

Auch weitere streng geschützte Arten wie die drei Ameisenbläuling-Arten (Gattung *Maculinea*) und der Große Feuerfalter (*Lycaena dispar*), die für den Groß-

raum Grünstadt Nord bekannt sind, können aufgrund des völligen Fehlens ihrer essenziellen Eiablage-Pflanzen ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Der Geltungsbereich wird mit Sicherheit von Fledermäusen, v.a. den siedlungsholden, kulturfolgenden Arten wie Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Großes Mausohr (*Myotis myotis*) oder Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*) während der nächtlichen Jagd befliegen; auch die Präsenz des Großen Abendseglers (*Nyctalus noctua*) ist nicht ausgeschlossen.

Planungsrelevante Strukturen, wie potenzielle Tagesquartiere, mit geringerer Wahrscheinlichkeit auch Wochenstuben- und Winterquartiere in Baumhöhlen, bieten nur die Überhälter-Pappeln in den im Randbereich vorhandenen Gehölzen.

Haselmaus

Die Präsenz der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) ist durch eine ausgedehnte, geschlossene Kronenschicht und einem artenreichen Angebot an Nährsträuchern, die Blüten, Knospen, Beeren und Nussfrüchte bieten, bestimmt. Angesichts der Flächenhistorie und ohne Kontakt zu ausgedehnten Gehölzhabitaten kann die Art im Eingriffsbereich laut Gutachter nicht erwartet werden.

Weitere streng geschützte Säugetierarten können ebenfalls ausgeschlossen werden.

Holzbewohnende Käferarten

Besonders oder streng geschützte holzbewohnende Käferarten können mangels geeigneter Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Pflanzen

Besonders geschützte Pflanzenarten, deren Standorte weder geschädigt noch entfernt werden dürfen, wurden nicht registriert.

Von den nach Abschichtung verbliebenen sechs Erwartungsarten gehören außer dem Tausendgüldenkraut (*Centaurium erythraea*) fünf zu den Orchideen, die zumindest aufgrund der Bodenverhältnisse (basisch, sandiger Lehm aus Löß) hier erscheinen können, gleichwohl sind alle sechs Arten vor allem in gereiften mageren Mähwiesen oder Mager- bis Trockenrasen, zu finden.

Am wahrscheinlichsten wären das und die Bocksriemenzunge (*Himantoglossum hircinum*), die in den letzten Dekaden eine deutliche Ausbreitungstendenz zeigt und v.a. auf Standorten Fuß fassen kann, die noch einen ruderalen Charakter aufweisen. Die hohen, sehr auffälligen Blütenstände wären nicht zu übersehen gewesen.

Von der Bienen-Ragwurz (*Ophrys apifera*) wird seit Anfang der 1990er Jahre verstärkt die Besiedelung neuer Standorte beobachtet, an denen sie noch nie zuvor gesehen wurde. Allerdings dauert es vom Samen bis zur blühfähigen Pflanze drei bis vier Jahre.

Das Tausendgüldenkraut ist schnitt- und trittempfindlich, sowie urbanophob. Somit kann wohl in Anbetracht der Flächenhistorie des Sportplatzgeländes erst bei weiterer Liegezeit, sprich Habitatreife, ein nachhaltiges Vorkommen der drei angeführten Arten erwartet werden.

In der Zusammenschau können besonders geschützte Arten am Standort zur Zeit mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

9.4.3. Geologie und Böden

Geologie

Das Plangebiet liegt im zentralen Bereich des nahezu 300 km langen Oberrheingrabens, der Teil einer überregionalen Bruchzone ist, die Europa von Nordosten nach Südwesten durchzieht. Im Oberrheingraben erfolgten in der Folge Sedimentablagerungen verschiedenen Ursprungs.

Böden

Gemäß dem Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau sind sandige Lehmböden und Schluff zu finden. Die potenzielle Ertragsfähigkeit der ursprünglichen natürlichen Böden ist sehr hoch.

Im Rahmen des für das Vorhaben erstellten Grundbautechnischen Gutachtens (Ingenieurbüro für Geotechnik IBG, Worms, 28.11.2024) wurden 8 Rammkernsondierungen mit Bohrtiefen bis zu 4,6 m und 2 Eingießversuche in 3 m tief ausgebauten Bohrungen zur Bestimmung der Durchlässigkeit des Untergrundes durchgeführt. Demnach befindet sich an der Oberfläche sich zunächst eine ca. 20 cm starke mit Gras bewachsene Mutterbodenschicht. Darunter befindet sich bis in Tiefen zwischen 1,2 und 1,4 m ein schluffiger, sandiger Kies, der vermutlich zum Sportplatzausbau aufgefüllt wurde. Darunter folgen bis zur Endteufe der Bohrungen dicht gelagerte Terrassensande, ein schwach schluffiger Fein-Mittelsand. Die Durchlässigkeit der schwach schluffigen Sande wurde mit $k_{fu} = 2,1$ bzw. $2,3 \times 10^{-05}$ m/s ermittelt.

Die Durchlässigkeit der überlagernden schluffigen Kiese dürfte etwas geringer bei ca. $1,0 \times 10^{-05}$ m/s liegen.

Altlasten

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher baulich nicht genutzte Fläche. Aus dem Flächennutzungsplan der früheren VG Grünstadt-Land ergibt sich kein Hinweis auf einen Altlastenverdachtsstandort.

Auf Basis der vorliegenden Untersuchungsergebnisse des Grundbautechnischen Gutachtens fällt das Material in die EBV Bodenklasse BM-0. Materialien dieser Klasse können uneingeschränkt als Ersatzbaustoffe, zur Verfüllung von Abgrabungen oder in bodenähnlicher Anwendung verwertet werden.

9.4.4. Gewässerhaushalt

Im Plangebiet befindet sich kein Oberflächengewässer. Gemäß Kartenviewer des Wasserportals des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität liegt eine mittlere Grundwasserüberdeckung vor.

Die Grundwasserneubildung liegt dabei bei etwa 30 bis 50 mm pro Jahr in den Jahren 1971 bis 2000 bzw. 42 mm pro Jahr in den Jahren 2003 bis 2021.

9.4.5. Klima

Das Klima im Untersuchungsgebiet ist dem Klimabezirk des mittleren Oberrheingrabens zuzurechnen und zeichnet sich durch milde Winter und warme Sommer aus. Eine klimatische Vorbelastung ergibt sich aus der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen austauscharmen und windschwachen Wetterlagen. Die Vertikalzirkulation wird dabei durch warme Luftschichten in geringer Höhe der Atmosphäre unterbunden, was zu drückender Schwüle im Sommer und Inversionslagen im Herbst und Winter führt. Entsprechend bedeutsam sind daher Abkühlungsflächen, die das Lokalklima positiv beeinflussen.

Bei austauscharmen sommerlichen Hochdruckwetterlagen wirkt das Plangebiet im Zusammenhang mit der umgebenden freien Landschaft als Kaltluftentstehungsfläche.

9.4.6. Immissionen

Auf das Plangebiet wirken landwirtschaftliche Schallquellen und verkehrliche Schallquellen ein. Daneben ist mit Lärmimmissionen durch Fahrzeugbewegungen und Sirenen bei Einsätzen der Feuerwehr zu rechnen, da sich die Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Ebertsheim südlich des Plangebiets befindet.

Landwirtschaftliche Immissionen sind durch die im Umfeld intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Flächen entsprechend durch die landwirtschaftlichen Maschinen zu erwarten.

Bei der L 448 (Rodenbacher Str. bzw. Lautersheimer Str.) handelt es sich um eine verhältnismäßig wenig befahrene Landesstraße. Die Landesstraße L 448 weist gemäß Angaben der Verkehrsstärkenkarte des Landesbetriebes Mobilität gemessen im Norden von Lautersheim eine Querschnittsbelastung von 783 Kfz/Tag bei einem Schwerverkehrsanteil von 7 % auf.

Aus einer schalltechnischen Untersuchung des Landesbetriebes Mobilität vom November 2020 ergibt sich, dass an der straßenseitigen Fassade des Anwesens Gartenstraße 1 ein Beurteilungspegel von 59 dB(A) am Tag zu erwarten ist. Dieses Gebäude weist jedoch nur einen Abstand von ca. 9,00 m zur Fahrbahnachse auf, während der geplante Kindergartenstandort über eine Entfernung von mindestens 27 m verfügen wird. Bereits bei Gebäuden mit 15 m Abstand zur Fahrbahnachse wird jedoch der Orientierungswert der DIN 18005 von 55 dB(A) im Tagzeitraum eingehalten (der Nachtzeitraum ist für einen Kindergarten nicht relevant).

9.4.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Von der Planung sind keine schutzwürdigen Sach- oder Kulturgüter betroffen.

9.4.8. Erholungspotenzial

Da die Sportfläche bereits brachliegt ist das Erholungspotential für die Fläche nicht mehr gegeben.

Auch aufgrund der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Umgebung kommt der Fläche bislang kein Erholungspotenzial zu.

9.4.9. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten. Besondere Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über das regelmäßig gültige Maß hinausgehen, sind nicht erkennbar.

Nachfolgend sind in der Tabelle die Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen zusammengefasst dargestellt:

Ortsgemeinde Ebertsheim - Begründung zum Bebauungsplan „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“ Änderung II (Kita)“
Entwurf vom 21.01.2026

Wirkfaktor ↑ wirkt auf ↓	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima/Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		Vielart in Struktur und Ausstattung der Umwelt, Erholungswirkung	Grundlage für alle Nutzungsformen (z.B. Grünstrukturen im Siedlungsbereich)	Wasser erhöht Erholungsfunktion	Frisch- und Kaltluftversorgung der Siedlungsflächen (Biot Klima)	bestimmt die Erholungsfunktion	Gebäude als Wohn-, Freizeit- und Arbeitsstätten
Tiere/ Pflanzen	Veränderung der Standortbedingungen, Störung	Pflanzen als Lebensgrundlage für Tiere sowie Ausgestaltung des Lebensraumes	Lebensraum; Speicher lebenswichtiger Stoffe (Wasser, Mineralien)	Lebensgrundlage	Bestimmung der Standort- und Lebensraumbedingungen von Pflanzen und Tieren	bildet Lebensraum; Vernetzung von Lebensräumen	(Teil-) Lebensraum (z.B. für Fledermäuse, Vögel), Veränderung der Habitatqualität
Boden	Veränderung durch Versiegelung, Verdichtung, Abtragung, Umlagerung, Schadstoffeintrag (Unfallgefahr), Bearbeitung	Erosionsschutz, Wasser- und Mineralienentzug durch Pflanzen, Bioturbation, Beitrag zur Bodenbildung, Humuseintrag		Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Eintrag von Schadstoffen aus Luft und Oberflächen durch Niederschlag	Faktor für die Bodenentstehung und -zusammensetzung; Erosion durch Wind und Niederschläge, Transport von Schadstoffen, die auf Boden ausgewaschen oder abgelagert werden		Versiegelung, Veränderung natürliche Bodenbildung
Wasser	Einschränkung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Regenwasserentzug, Reduzierung Grundwasserschutz	Vegetation verbessert Wasserspeicher- und filterfähigkeit des Bodens, durch Transpiration Verdunstung von Wasser, Wasserentzug	Schadstofffilter und -puffer; Speicher und Regler (Grundwasserneubildung, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf		Beeinflussung der Grundwasserneubildung durch Niederschlag und Verdunstung		Verschiebung des Auftreffens von Niederschlagswasser auf den Boden, ggf. Regenwasserentzug und Änderung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Verkehrsemissionen, Emissionen durch Heizen, Wandlung von kaltluftproduzierender Fläche zu Siedlungsfläche	Vegetation (v.a. Gehölze) wirken klimatisch ausgleichend, Transpiration kühlt Umgebungsluft Schadstofffilter	Wärmespeicher	Durch Verdunstung Beitrag zum Temperaturausgleich, Niederschlag verbessert Luftqualität		Einflussfaktor auf das Mikroklima sowie auf die Belüftungsfunktion	Beeinflussung von Kaltluft- und Windströmungen
Landschaft	Behauung, Neugestaltung des Gebiets	Vegetation als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Topographie als Gestaltungselement im Siedlungsbereich	Wasser als Gestaltungselement in Stadtlandschaften			Gebäude prägen Orts-/ Landschaftsbild
Kultur- und Sachgüter	Funktionserfüllung der Sachgüter für den Menschen; werden vom Menschen geschaffen	Besiedlung von Kultur- und Sachgütern		Beschleunigung von Korrosion und Faulnis			

9.5. Alternativenprüfung

9.5.1. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Im Umweltbericht ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung als Vergleichsgrundlage für die Beurteilung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung zu erstellen.

Hinsichtlich des Zustandes von Natur und Landschaft und den einzelnen Landschaftsfaktoren Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaftsbild ist bei Nichtdurchführung der Planung von keinen grundlegenden Veränderungen des bestehenden Zustandes auszugehen. Die vorhandenen Belastungen von Natur und Landschaft durch Nutzung als Abstell- und Lagerfläche im straßenseitigen Bereich bleiben erhalten. Die unversiegelten Flächen der ehemaligen Sportfläche sowie die Randeingrünung im Norden und Osten des Plangebiets bleiben als Lebensraum für Flora und Fauna sowie als Frischluft- bzw. Kaltluftentstehungsflächen erhalten.

9.5.2. Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen in Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Grundlegende Vorhabenalternativen im Sinne anderer Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet wurden aufgrund der engen Zielsetzung der Planung – die Schaffung benötigter Flächen für Gemeinbedarf für den örtlichen Bedarf der Ortsgemeinde – nicht geprüft.

9.6. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung oder zum Ausgleich der nachteiligen Wirkungen

Zur Vermeidung von Eingriffen in bestehende Vegetationsstrukturen werden die vorhandenen Gehölze im Norden und Osten sowie die verbrachte und in Verbuschung befindliche Wiesenfläche im Norden als Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

9.6.1. Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des Plangebiets verschiedene Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung und zur Begrünung vorgesehen:

- Um den Oberflächenabfluss von Niederschlagswasser möglichst gering zu halten und die Infiltration zu erhöhen, sind PKW-Stellplätze, Zufahrten und Wege mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen, sofern das anfallende Niederschlagswasser nicht anderweitig innerhalb des Plangebiets versickert wird.
- Der Ausschluss von Dacheindeckungen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei soll ein Auswaschen dieser Metalle von der Dachoberfläche und in der Folge ein Ansammeln in den Anlagen zur Regenwasserbewirtschaftung sowie in Boden und Grundwasser vermeiden.

- Flachdächer und flach geneigte Dächer von Hauptgebäuden bis 15° Dachneigung sind mindestens extensiv mit einer Mindestsubstratstärke von 8 cm zu begrünen, soweit sie nicht durch Dachausstiege, Oberlichter oder in einer anderen Weise genutzt werden, die nicht mit einer Dachbegrünung verträglich ist. Die festgesetzte Dachbegrünung trägt durch das Zurückhalten und teilweise Verdunsten des anfallenden Niederschlagswassers zum Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufs bei. Die Vegetationsflächen wirkt positiv auf das Kleinklima und dient Pflanzen und Tieren als Lebensraum. Eine Dachbegrünung wirkt sich in der Regel auch positiv und ausgleichend auf das Raumklima der darunterliegenden Räume aus und kann so – in begrenztem Umfang – den Aufwand und Energiebedarf für Heizung und Klimatisierung vermindern. Um die Ortsgemeinde in der Erweiterung der Kita nicht zu sehr einzuschränken, wird die Herstellung eines Flachdachs jedoch nicht erzwungen.
- Die Festsetzung zur Farbtemperatur der Außenbeleuchtung soll die insektenanziehende Wirkung der Außenbeleuchtung verringern und damit die Population der nachtaktiven, fliegenden Insekten schützen.
- Die Festsetzung der einzuhaltenden Zeiten für ein Abräumen der Bodenschichten stellt sicher, dass keine Gelege oder noch flugunfähige Jungvögel heimischer Vogelarten zerstört oder getötet werden.

Von der Festsetzung können allerdings mit Zustimmung der zuständigen Naturschutzbehörde Ausnahmen zugelassen werden, wenn gewährleistet ist, dass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG eintreten. Damit kommt die zeitliche Beschränkung der Abräumarbeiten nur zum Tragen, wenn tatsächlich eine artenschutzrechtliche Erforderlichkeit hierfür gegeben ist.

- Im Westen der Gemeinbedarfsfläche wird eine 8 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Diese Fläche ist mit Sträuchern der Qualität 2 x verpflanzt, 60 – 100 cm bei einem Pflanzabstand von maximal 1,50 m zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist als gemischte Hecke aus mindestens 3 verschiedenen standortgerechten und heimischen Gehölzarten anzulegen.

Ergänzend zu den Strauchpflanzungen ist längs der Pflanzfläche eine Baumreihe aus standortgerechten und heimischen Laubbäumen in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, zu pflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander muss mindestens 8 m und darf maximal 12 m betragen.

- Im Bereich der öffentlichen Parkplätze sind insgesamt vier standortgerechte und heimische Laubbäume in dreimal verpflanzter Qualität, Stammumfang 14-16 cm zu pflanzen.
- Soweit Stellplatzflächen nicht mit Solaranlagen überdeckt werden, ist je 8 Pkw-Stellplätze mindestens ein standortgerechter Laubbaumhochstamm in der Qualität Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang 16-18 cm, in unmittelbarer Nähe der Stellplätze anzupflanzen. Damit soll auch eine Begrünung der notwendigen Stellplätze der Kita gewährleistet werden.

9.6.2. Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Aus dem Fachbeitrag Artenschutz (Dr. Wilhelmi, Mutterstadt, November 2025) ergibt sich, dass aufgrund der weitestgehend auf Eingriffsvermeidung abgezielten Planung keine konkreten Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich sind.

9.6.3. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Da die Maßnahmen innerhalb des Baugebietes nicht ausreichen, um die zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft auszugleichen, wird zusätzlich eine externe Ausgleichsfläche erforderlich.

Vorgesehen ist eine Umwandlung von Ackerflächen in extensive Streuobstwiesen auf den beiden gemeindeeigenen Flurstücken 838 und 396, durch die der Eingriff vollständig kompensiert werden kann (siehe Anlage 1).

9.7. Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Maßgebend für die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind die Veränderung der Flächennutzungen zwischen Bestand und Planung. Der Bebauungsplan lässt die Anlage neuer versiegelter Flächen auf bislang unversiegelten Flächen in einer Größenordnung von ca. 3.240 m² zu, wodurch wesentliche Eingriffe in Natur und Landschaft zugelassen werden.

9.7.1. Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche

Durch die Planung wird eine Fläche von ca. 3.240 m² im Außenbereich versiegelt, die bislang unversiegelt, jedoch zum Teil durch Befahren von Baumaschinen und Material-Ablagerungen, bzw. zumindest in Form einer Sportbrache vorbelastet ist.

9.7.2. Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die Planumsetzung kommt es durch eine maximale Versiegelung von ca. 3.240 m² zum Verlust einer brachgefallenen Sportfläche, die als Fläche für eine Kita, öffentliche Verkehrsfläche und öffentliche Grünfläche in Anspruch genommen wird.

Dem steht der Erhalt und die Neuschaffung folgender Flächen und Biotoptypen entgegen (gesamtes Areal):

- ca. 940 m² öffentliche Grünfläche, die im Westen der Gemeinbedarfsfläche als Randeingrünung anzulegen ist,
- ca. 2.870 m² private Grünfläche der Kita,
- ca. 4.400 m² Fläche Randeingrünung/Einsäumung der ehem. Sportfläche, die erhalten bleibt.

Da die neu entstehenden Biotoptypen in ihrer Lebensraumqualität gegenüber den umgewandelten Biotoptypen mindestens als gleichwertig zu bewerten sind, gehen lediglich die durch Verkehrsflächen und bauliche Anlagen genutzten Flä-

chen in der Größenordnung von maximal 3.240 m² tatsächlich als potenzieller Lebensraum Pflanzen und die Tiere der offenen Landschaft und des Siedlungsrandes verloren.

Eine Betroffenheit streng geschützter Arten bzw. europäischer Vogelarten ergibt gemäß den Ergebnissen des Fachbeitrags Artenschutz zum Bebauungsplan (Dr. Wilhelmi, Mutterstadt, November 2025) nicht.

9.7.3. Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Der Bebauungsplan lässt die Anlage neuer versiegelter Flächen auf bislang unversiegelten Flächen in einer Größenordnung von ca. 3.240 m² zu.

Mit der Versiegelung gehen die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Standort für die natürliche Vegetation) vollständig verloren.

Neben der unmittelbaren Flächeninanspruchnahme ist im Rahmen der Errichtung der Anlagen von einer Befahrung der Flächen mit Baufahrzeugen auszugehen. Die hierdurch zu erwartende Bodenverdichtung entspricht jedoch der Bodenverdichtung, die auch im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung durch ein Befahren mit Traktoren entsteht.

9.7.4. Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung bislang offener Bodenflächen in der Größenordnung von ca. 3.240 m². Diese Fläche geht somit als Versickerungsfläche verloren. Die Grundwasserneubildung wird unterbrochen.

Da das anfallende Niederschlagswasser innerhalb der geplanten Bauflächen bzw. in den Randgrünflächen sowie der Dachbegrünung versickert wird, kann die Funktion der Grundwasserneubildung zumindest teilweise erhalten werden.

9.7.5. Auswirkungen auf das Schutzgut Luft/Klima

Durch die Planung wird ein Gebiet mit einer gewissen Luftaustauschfunktion durch eine Versiegelung aufgrund einer Kita zum Teil ersetzt. Durch die Planung kommt es zu einer Versiegelung in der Größenordnung von ca. 3.240 m², wodurch diese Fläche ihre Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet zu einem erheblichen Teil verliert. Weiterhin kommt es zu einer erhöhten Erwärmung versiegelter Flächen. Die erhöhte Erwärmung versiegelter Flächen wird jedoch wiederum durch die festgesetzte Dachflächenbegrünung gemindert.

Aufgrund der begrenzten Größe des Plangebiets und der großen zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung sind jedoch keine über das eigentliche Plangebiet hinausreichenden Auswirkungen auf das Kleinklima zu erwarten.

9.7.6. Arten- und Biotopschutz

Durch die Versiegelung der Fläche geht ein Verlust eines Funktionsraums des Halboffenlandes sowie einer Fläche des lokalen Biotopverbundes jedoch nur mit mittlerer bis geringer Bedeutung einher, da die brachgefallene Sportfläche nur bedingt Lebensraum für die lokalen Arten bietet. Die umliegenden, bzw. umsäu-

menden Gehölzstrukturen im Norden und Osten bleiben durch die Planung erhalten.

9.7.7. Auswirkungen auf das Schutzgut Landschafts- und Siedlungsbild

Durch die Planung kommt es zur Bebauung einer ehemals als Sportplatz genutzten Fläche, durch die sich das Landschaftsbild entsprechend verändert. Es liegt jedoch eine Vorbelastung durch die Nutzung als Abstellfläche für Baufahrzeuge sowie als Lagerplatz für Baumaterialien vor.

Die geplante Randeingrünung mindert die Auswirkungen durch das Vorhaben auf das Landschaftsbild.

9.7.8. Auswirkungen auf die Erholung

Da es sich seit längerem um eine brachgefallene Sportfläche handelt, sind Einrichtungen der Erholungsinfrastruktur nicht betroffen und es handelt sich um die Bebauung einer Fläche ohne nennenswerte Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung.

9.7.9. Immissionsschutz

Die Planung selbst ruft keine wesentlichen Immissionen auf, die zu Konflikten mit der umgebenden Nutzung führen könnten. Durch die Planung ist allerdings mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen insbesondere durch den An- und Abfahrtsverkehr zur Kita zu rechnen. Dieser zusätzliche Verkehr wird sich jedoch innerhalb der Ortslage im Wesentlichen auf die klassifizierten Straßen konzentrieren, so dass nicht mit einer immissionsschutzrechtlich relevanten Zunahme der Verkehrslärmimmissionen zu rechnen ist.

Auf das Plangebiet wirken landwirtschaftliche Schallquellen und verkehrliche Schallquellen ein. Daneben ist mit Lärmimmissionen bei Einsätzen der Feuerwehr zu rechnen, da sich die Feuerwache der Freiwilligen Feuerwehr Ebertsheim südlich des Plangebiets befindet.

9.7.10. Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf schützenswerte Sach- und Kulturgüter sind in Folge der Planung nicht zu erwarten.

9.8. Zusätzliche Angaben

9.8.1. Technischer Umweltschutz (Abfall/Abwasser)

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Schmutzwasseraufkommen. Nähere Angaben hierzu können auf Ebene des Bebauungsplans jedoch nicht getroffen werden.

Gleiches gilt auch in Hinblick auf das zu erwartende Abfallaufkommen.

9.8.2. Energie

Mit Umsetzung des Vorhabens entstehen Nutzungen mit zusätzlichem Energiebedarf. Nähere Angaben zum zu erwartenden Energiebedarf können auf Ebene des Bebauungsplanes jedoch nicht getroffen werden.

9.8.3. Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Trotz einer bereits über Jahrzehnte andauernden Forschung zum anthropogen induzierten Klimawandel können die genauen, innerhalb der kommenden Jahrzehnte zu erwartenden Folgen des Klimawandels auf globaler sowie auf kleinräumlicher Ebene bisher nicht abschließend oder eindeutig prognostiziert werden.

Einig sind sich die Prognosen für Deutschland in Bezug auf die Erwartung einer grundsätzlich höheren Durchschnittstemperatur, die sich insbesondere in wärmeren Wintern, längeren sommerlichen Hitzeperioden und einer Verschiebung der jährlichen Niederschläge hin zu feuchteren Wintern und trockeneren Sommern zeigt. Die Zahl der Extremwetterlagen wie Stürme, Hagel, unwetterartige Gewitter, kleinräumliche Starkregen und im Vergleich zur Durchschnittstemperatur strenger winterlicher Kälteeinbrüche wird voraussichtlich weiter zunehmen.

Für das Vorhaben selbst ist nicht von einer besonderen Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels auszugehen.

9.8.4. Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Durch die geplante Nutzung ergeben sich keine besonderen Risiken für das kulturelle Erbe oder die menschliche Gesundheit. Dies gilt auch in Hinblick auf mögliche Risiken durch Unfälle oder Katastrophen.

9.8.5. Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Umfeld des Plangebiets bestehen derzeit keine weiteren Entwicklungsbestrebungen.

9.8.6. Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten. Technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, die in Hinblick auf die in der Bauleitplanung relevanten Belange maßgebend wären, haben sich nicht ergeben.

9.8.7. Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren

Die Bestandsaufnahme und -analyse der Umweltsituation im Bereich des Plangebietes erfolgte mittels Ortsbegehungen und Recherche einschlägiger Fachliteratur und -gesetze.

9.8.8. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gemäß § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Eine eigene Bestanderhebung der fachbezogenen Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich.

9.8.9. Referenzliste der für den Umweltbericht herangezogenen Quellen

Für den Umweltbericht wurden folgende Quellen herangezogen:

- Kartenviewer des Landesamts für Geologie und Bergbau, unter https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18.
- Landschaftsinformationssystem (LANIS) der Naturschutzverwaltung, unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/.
- Wasserportal des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität, unter <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>.
- Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG zum Vorhaben "Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan "Nord" Änderung II" Bau einer Kindertagesstätte in der Ortsgemeinde Ebertsheim“ erstellt durch Dr. Wilhelmi, Mutterstadt, im November 2025.
- schalltechnischen Untersuchung nach RLS 90 – Verkehrsbeschränkung aus Lärmschutzgründen – L 448 Ortsdurchfahrt Ebertsheim, Landesbetrieb Mobilität, November 2020.
- Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag im Rahmen des Bebauungsplans „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“ Änderung II (KITA)“ der Ortsgemeinde Ebertsheim“, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, März 2025.
- Grundbautechnisches Gutachten, Ingenieurbüro für Geotechnik IBG, Worms, 28.11.2024.

9.9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortsgemeinde Ebertsheim strebt die Neuerrichtung der Kindertagesstätte „3L“ an einem neuen Standort in der Gemeinde an, um die Kinderbetreuung in der Ortsgemeinde langfristig zu sichern und weiterzuentwickeln. Künftig soll hierfür die Kinderbetreuung an einem neuen Standort in einem neu zu errichtenden Gebäude zusammengefasst werden.

Hierfür steht aufgrund der Lage, der Größe und der Verfügbarkeit das Gelände eines ehemaligen Sportplatzes zur Verfügung (Flurstück 540 in der Gemarkung Ebertsheim).

Die betreffende Fläche befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nord – Änderung II“. Festgesetzt ist dort jedoch eine Sportfläche. Aufgrund dessen wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens eine Änderung des bislang gültigen Bebauungsplans erforderlich.

Auswirkungen auf Natur und Landschaft sind im Wesentlichen durch die zulässig werdende Versiegelung, durch die Veränderung des Landschaftsbildes sowie durch den Verlust von Kaltluftentstehungsfläche zu erwarten. Wesentliche negative Auswirkungen auf den Wasserkreislauf sind nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser so weit zurückgehalten und innerhalb der Baugrundstücke zur Versickerung gebracht werden soll, dass der Gebietsabfluss nicht über den heute schon gegebenen Gebietsabfluss hinausgeht.

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden innerhalb des geplanten Baugebiets verschiedene Maßnahmen zur Bepflanzung, zur Begrenzung der Gebäudehöhe, zur Versickerung von Niederschlagswasser und zum Schutz des Grundwassers gegen den Eintrag von Schwermetallen vorgesehen. Da der Ausgleich nicht vollständig innerhalb des Baugebietes nachgewiesen werden kann, werden der Planung externe Ausgleichsflächen in der Größe von 2.110 m² zugewiesen.

10. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

10.1. Zielsetzung der Planung

Beim dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit unbebaute, ehemalige Sportfläche im Außenbereich. Durch die Änderung eines Bebauungsplans soll Planungsrecht für die Errichtung einer Kita geschaffen werden.

10.2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange sind im Planungsverfahren durch eine Erhebung des derzeitigen Zustands von Natur und Landschaft, eine Erfassung der durch die Planung zu erwartenden Eingriffe und eine Regelung der zum Ausgleich dieser Eingriffe erforderlichen Maßnahmen berücksichtigt.

10.3. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

...wird zu gegebener Zeit ergänzt...

10.4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Grundlegende Vorhabenalternativen im Sinne anderer Nutzungsmöglichkeiten für das Plangebiet wurden aufgrund der engen Zielsetzung der Planung – die Schaffung benötigter Flächen für Gemeinbedarf für den örtlichen Bedarf der Ortsgemeinde – nicht geprüft.

Anlage 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Ausgleichsbilanzierung BP „Neufassung mit Erweiterung I zum Bebauungsplan „Nord“ Änderung II (Kita)“ der OG Ebertsheim							
Gemäß "Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz"							
Art und Größe der Flächen							
Code	Art der Fläche	Arten- und Biotoppotenzial					
		Bestand m²	Biotopwert		Entwicklung m²	Biotopwert	
			Bestand	Bestandswert	Entwicklung	Entwicklung	Entwicklungswert
HU9	Brachfläche Sportplatz	7.120	8	56.960	0	8	0
BA	Feldgehölze (mittlerer Ausprägung)	1.190	14	16.660	1.190	14	16.660
BF2	Baumreihe (mittlerer Ausprägung, autochthon)	2.070	15	31.050	2.050	15	30.750
EE5	Grünlandbrache	1.140	16	18.240	1.140	16	18.240
HC4	Verkehrsrasenfläche (mit Geholzbestand junger Ausprägung)	50	7	350	50	7	350
HC4	Verkehrsrasenfläche (Eingrünung Stellplätze)	0	3	0	90	3	270
HJ 3	strukturarme Gartenflächen	0	7	0	2.870	7	20.090
HN 1	Gebäude mit extensiver Dachbegrünung mit Sedum (Annahme GRZ von 0,4 wird zu 80 % mit Gebäuden ausgenutzt; 80 % der Dachflächen werden begrünt)	0	10	0	1.470	10	14.700
HN	maximal überbaubare Grundstücksfläche bei GRZ 0,4 + Überschreitung für Nebenanlagen bis 0,5	0	0	0	1.410	0	0
HM3a	struktureiche Grünanlage (Planung)	0	12	0	940	10	9.400
HV3	Stellplätze (teilbefestigt)	0	2	0	190	2	380
VB2	versiegelter landwirtschaftlicher Weg	460	0	0	90	0	0
VA2	öff. Verkehrsfläche	0	0	0	540	0	0
BF3	vier Einzelbäume (Stammumfang 14 cm)	0	11	0	56	11	616
Zwischensumme		12.030		123.260	12.030		111.456
Externe Ausgleichsflächen							
HA0 zu BF5	Umwandlung von Ackerland in extensive Streuobstwiese (mittlere Ausprägung)	2.110	6	12.660	2.110	12,5	26.375
Gesamtfläche (Kontrolle)*		14.140		135.920	14.140		137.831
Differenz Bestand-Entwicklung					1.911		
Ausgleichserfüllungsgrad in %					101		

**Anlage 2:
Bodenbilanzierung**

Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Teilflächen der Planung	Minderungsmaßnahmen (MM)	Fläche ha	Wertstufendifferenz des Eingriffs				Wertstufendifferenz nach Berücksichtigung der MM				Kompensationsbedarf						
			Standort- typisierung; Biotop- entwick- lungs- potenzial	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitrat- rückhalte- vermögen	Standort- typisierung; Biotop- entwick- lungs- potenzial	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitrat- rückhalte- vermögen	Standort- typisierung; Biotop- entwick- lungs- potenzial	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitrat- rückhalte- vermögen			
Öffentliche Verkehrsfläche (Straße, Stellplätze)	dezentrale Versickerung extensive Dachbegrünung (einschichtig) mit max. 8 cm Substrat und 25 Vol.-% Wasserspeicherfähigkeit	0,04	-1,00	5,00	4,00	5,00	5,00	-1,00	5,00	-1,00	5,00	3,75	5,00	-1,00	0,20	0,15	0,20
Bauflächen (Gebäude und Nebenanlagen)		0,35	-1,00	5,00	4,00	5,00	5,00	-1,00	5,00	-1,00	4,60	3,60	5,00	-1,00	1,61	1,33	1,75
nicht überbaubare Flächen des Allgemeinen Wohngebiets (bauzeitliche Beanspruchung bisher nicht versiegelter Flächen)	Wasserspeicherfähigkeit bodenkundliche Baubegleitung	0,23	-1,00	1,25	1,00	1,25	1,25	-1,00	1,25	-1,00	0,50	0,40	0,50	-1,00	0,12	0,09	0,12
Öffentliche Grünfläche	bodenkundliche Baubegleitung	0,10	-1,00	1,25	1,00	1,25	1,25	-1,00	1,25	-1,00	0,40	0,30	0,30	-1,00	0,04	0,03	0,03
Summe Ausgleichsbedarf nach Bodenfunktionen (BWE)															1,97	1,60	2,10
Gesamtsumme Ausgleichsbedarf Schutzgut																5,67	

Erläuterung:

Eintragen der geplanten Minderungsmaßnahme (MM) sowie deren Wirkung auf die WS (vgl. Anhang 3 in der Arbeitshilfe)

*Methodenbedingt wird die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ für das Bewertungskriterium „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“ nur bei den Wertstufen 4 und 5 mit berücksichtigt