Landkreis: Heilbronn
Stadt: Brackenheim
Gemarkung: Brackenheim

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB und örtliche Bauvorschriften

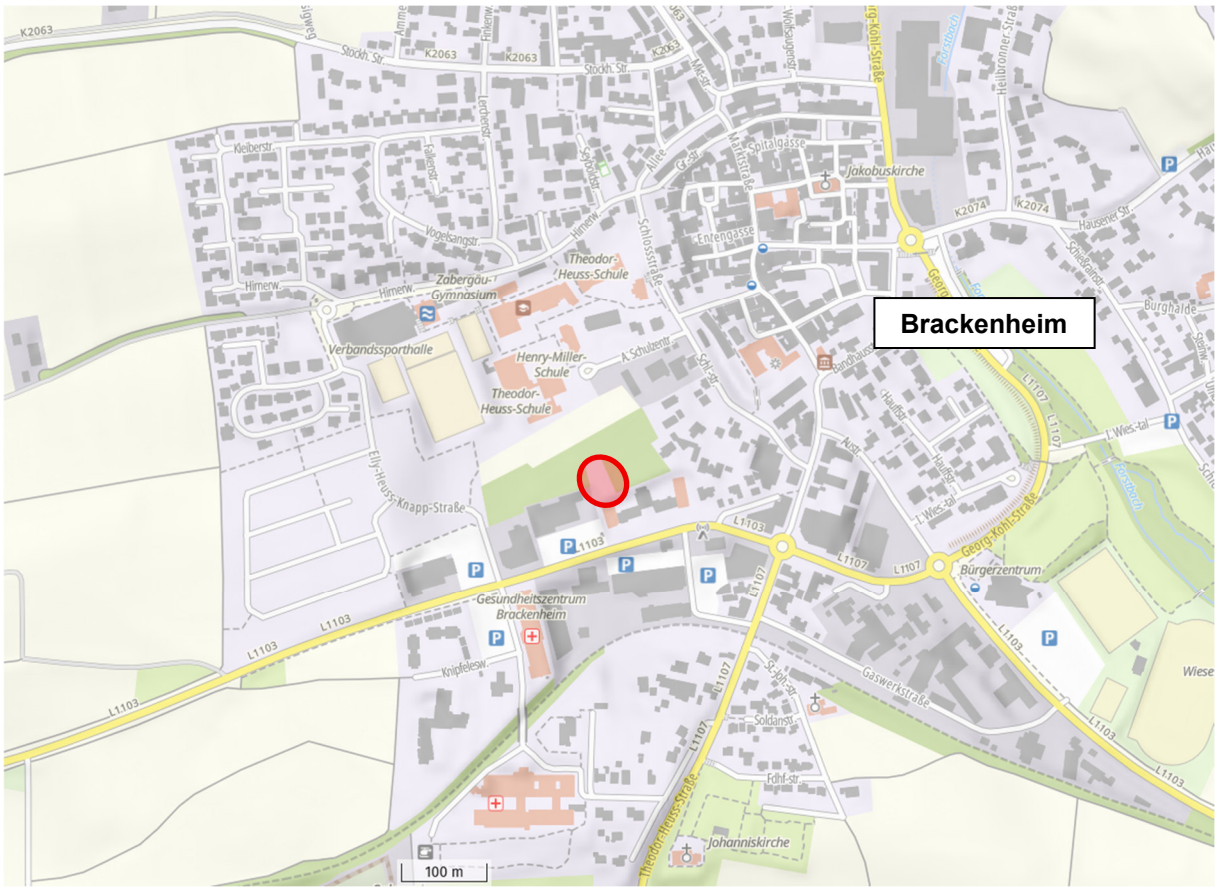
„An der Maulbronner Straße, Erweiterung Außenanlagen Kindergarten“

Begründung ENTWURF

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt nördlich des Gebäudes Maulbronner Straße 12/2 und umfasst das Flurstück Nr. 1892/1. Auf diesem Grundstück befinden sich die Außenanlagen des Kindergartens „Maulbronner Straße“.



© Geoportal Baden-Württemberg

2. Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Genehmigung der Außenanlagen des Kindergartens sollen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden.

3. Momentan Nutzung

Das Plangebiet wird durch den Spielplatz bzw. die Außenanlagen des Kindergartens „Maulbronner Straße“ genutzt.

4. Planerische Vorgaben

Das Plangebiet ist im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim/Cleebronn als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Da es sich bei einem Kindergarten um eine mit einer Schule vergleichbaren pädagogische Einrichtung handelt, ist der Bebauungsplan im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, bzw. die vorhandene Darstellung ist mit Blick auf die geringe Ausdehnung ausreichend, um die städtebauliche Entwicklung in ihren Grundzügen abzubilden. Eine Änderung oder Anpassung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

Der Kindergarten liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Maulbronner Straße“. Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist der Planbereich selbst unbeplant. Auf die Ausführungen in Kapitel 8 wird verwiesen.

5. Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung der bestehenden Außenanlagen des Kindergartens „Maulbronner Straße“ zu schaffen. Dazu wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Außenanlagen Kindergarten“ festgesetzt.

Da der Bebauungsplan lediglich die Zulässigkeit von Außenanlagen wie z.B. Spielgeräte und Freisitze regelt, sind Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung oder zu überbaubaren Grundstücksflächen nicht erforderlich. Der reduzierte Festsetzungsumfang ist ausreichend um die städtebauliche Zielsetzung zu erreichen.

In den örtlichen Bauvorschriften werden Vorgaben zur Gestaltung von Einfriedungen getroffen.

6. Maßnahmen zum Schutz der Natur / ökologisch wirksame Maßnahmen

Befestigte Flächen sind wasserdurchlässig herzustellen. Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche und abstrahlungsarme Leuchtmittel nach dem neuesten Stand der Technik zu verwenden.

7. Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes/Fläche für den Gemeinbedarf	ca.	93 Ar

8. Auswirkungen der Bauleitplanung / Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB / Artenschutz / Starkregen

Das Bebauungsplanverfahren wird als Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, da es sich um die Überplanung einer sogenannten Außenbereichsinsel handelt. Unter Berücksichtigung der siedlungsstrukturellen Gegebenheiten ist das Gebiet dem Siedlungsbereich zuzurechnen. Grund hierfür ist seine Lage, die durch die umgebende Bebauung und die geringe Entfernung zum Stadtkern geprägt ist (vgl. Urteil des OVG Rheinland-Pfalz v. 24.10.2010, 1 C 10852/09).

Die Anforderungen hinsichtlich der maximalen Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind erfüllt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bedürfen, wird nicht begründet. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind nicht notwendig, weil Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Artenschutz

Zur Prüfung der Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen wurde der gesamte Bereich nördlich der Bebauung entlang der Maulbronner Straße gutachterlich untersucht. Aus dieser Untersuchung können auch Erkenntnisse für das vorliegende Bebauungsplanverfahren herangezogen werden. Die Ergebnisse sind in der Anlage zur Begründung dargestellt. Innerhalb des Plangebiets befindet sich ein Birnbaum mit Habitatstrukturen für Vögel und Fledermäuse. Dieser wird durch Pflanzbindung gesichert.

Starkregen

Das Starkregenrisiko wurde für das gesamte Stadtgebiet Brackenheims untersucht, die Ergebnisse sind zusammen mit weiterführenden Informationen im Internet abrufbar. Im vorliegenden Plangebiet zeigen sich dabei auch bei extremen Ereignissen keine Fließwege oder Überflutungen. Da keine Fließwege oder Überflutungen erkennbar sind, besteht bei Starkregen keine Betroffenheit von Unter- oder Oberliegern.

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 24.08.2026

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Anlage zur Begründung:

Artenschutzrechtliche Prüfung

bearbeitet durch:

roosplan
Freiraum • Stadt • Landschaft

Adenauerplatz 4
71522 Backnang