



Stadt

# Bad Friedrichshall

Landkreis Heilbronn

## Bebauungsplan

# „80 Waldkindergarten“

Gemarkung Duttenberg

## Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

**Satzung**

Planstand: 22.05.2023

**KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU**

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

**Dipl.-Ing. Jürgen Glaser**

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

**Beratende Ingenieure und freier Stadtplaner**

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



## INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	1
3.1	Lage und Abgrenzung	1
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	2
4.	Übergeordnete Planungen	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung	3
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Schutzgebiete	5
5.	Plankonzept	6
5.1	Vorhabensbeschreibung	6
5.2	Erschließung und Technische Infrastruktur	7
6.	Planinhalte	7
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
6.2	Nachrichtliche Übernahmen	8
7.	Auswirkungen der Planung	9
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	9
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	9
7.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	10
7.4	Hochwasserschutz und Starkregen	10
7.5	Immissionen	10
7.6	Verkehr	11
8.	Angaben zur Planverwirklichung	11
8.1	Zeitplan	11

# 1. Anlass und Planungsziele

## 1.1 Planerfordernis

Der Kindergarten „Waldkinder e.V.“ betreibt einen Waldkindergarten am westlichen Rand des Bad Friedrichhaller Stadtteils Duttenberg im Wald südlich des Fußballplatzes.

Ergänzend zum Standort im Wald wurden in der Vergangenheit private Garten- und Baumgrundstücke als Spielalternative genutzt. Seit 2021 wird hierzu das städtische Grundstück 3646/1 in der Nähe des ehemaligen Tabakschuppens westlich des Sportplatzes genutzt. Nach Angabe des Betreibers sind für den Betrieb des Kindergartens zukünftig umfangreiche bauliche Anlagen erforderlich. Diese sollen schrittweise auf dem von der Stadt gepachteten Grundstück umgesetzt werden.

## 1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Eine Nutzung als Waldkindergarten mitsamt den geplanten baulichen Anlagen widerspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans als landwirtschaftliche Fläche und ist deshalb im Außenbereich nach § 35 BauGB nicht zulässig.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Ziel verfolgt, für die Nutzung des Plangebiets als Waldkindergarten und die vorgesehenen baulichen Anlagen einen verbindlichen planungsrechtlichen Rahmen zu schaffen, der die besondere Lage im Landschaftsraum berücksichtigt.

# 2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

# 3. Plangebiet

## 3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich westlich des Ortsrandes Duttenbergs, südlich der K 2030.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind teilweise die Flurstücke 3643, 3645 und 3646/1.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3.358 m<sup>2</sup>.

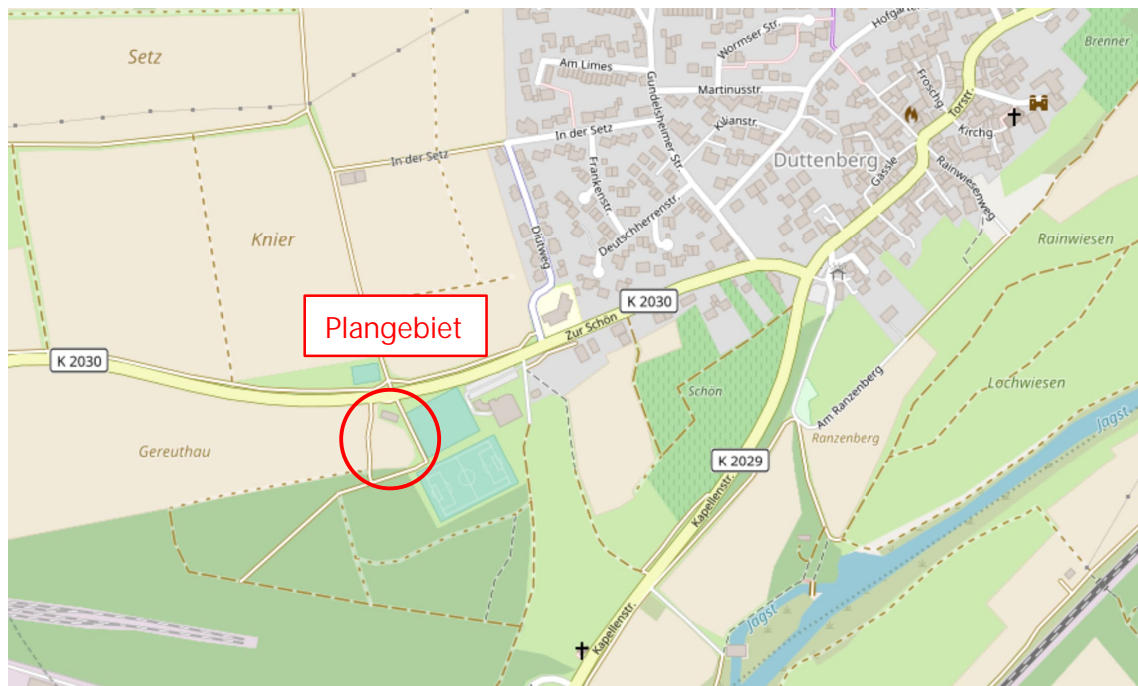


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: [openstreetmap.de/karte.html](https://openstreetmap.de/karte.html), März 2022)

### 3.2 Bestandssituation

Das Planareal liegt südwestlich des bebauten Siedlungsbereich des Ortsteils Duttenberg. Die Fläche ist eine Wiesen- bzw. Ackerfläche, am westlichen Rand besteht eine Baumreihe mit acht Einzelbäumen. Nördlich grenzt ein ehemaliger Tabakschuppen an, östlich der Sportplatz des TSV Duttenberg 1966 e.V. mit der Deutschordenhalle. Südlich befinden sich Waldflächen, westlich landwirtschaftliche Ackerflächen.

Im Norden verläuft die Kreisstraße „Zur Schön“ (K 2030).

Das Plangebiet liegt auf etwa 188 m ü. NN und stellt sich als relativ ebenes Gelände dar.

#### Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Anbindung des Planareals wird bisher und künftig über den östlich gelegenen bestehenden Feldweg (Flst. 3645), der von der Kreisstraße K 2030 „Zur Schön“ abzweigt, sichergestellt.

#### Technische Ver- und Entsorgung

Das Grundstück ist bisher nicht an das örtliche Leitungsnetz der Ver- und Entsorgung angebunden.

#### Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

### 3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

## 4. Übergeordnete Planungen

### 4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Bad Friedrichshall gehört zum Verdichtungsraum Stuttgart in der Region Franken. Darüber hinaus ist die Stadt Teil des Mittelbereichs Neckarsulm.

Bad Friedrichshall liegt auf der Landesentwicklungsachse Lauffen-Heilbronn-Neckarsulm-Gundelsheim-Mosbach entlang der B 27. Nach den Vorgaben des aktuellen Regionalplans ist Bad Friedrichshall ein verstärkt zu entwickelnder Siedlungsbereich, durch den die Entwicklungsachse weiter ausgeprägt werden soll.

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Die Stadt Bad Friedrichshall wird im Regionalplan als Unterzentrum gewertet und wird dem Verdichtungsraum Heilbronn zugeordnet.

Gemäß Plansatz 2.2.1 (N) findet sich die Stadt Bad Friedrichshall auf der Landesentwicklungsachse (Stuttgart) – Lauffen a. N. – Heilbronn–Neckarsulm–Bad Friedrichshall – Gundelsheim – (Mosbach).

Die Planung tangiert einen Regionaler Grünzug, der als Zielsetzung zu beachten ist.

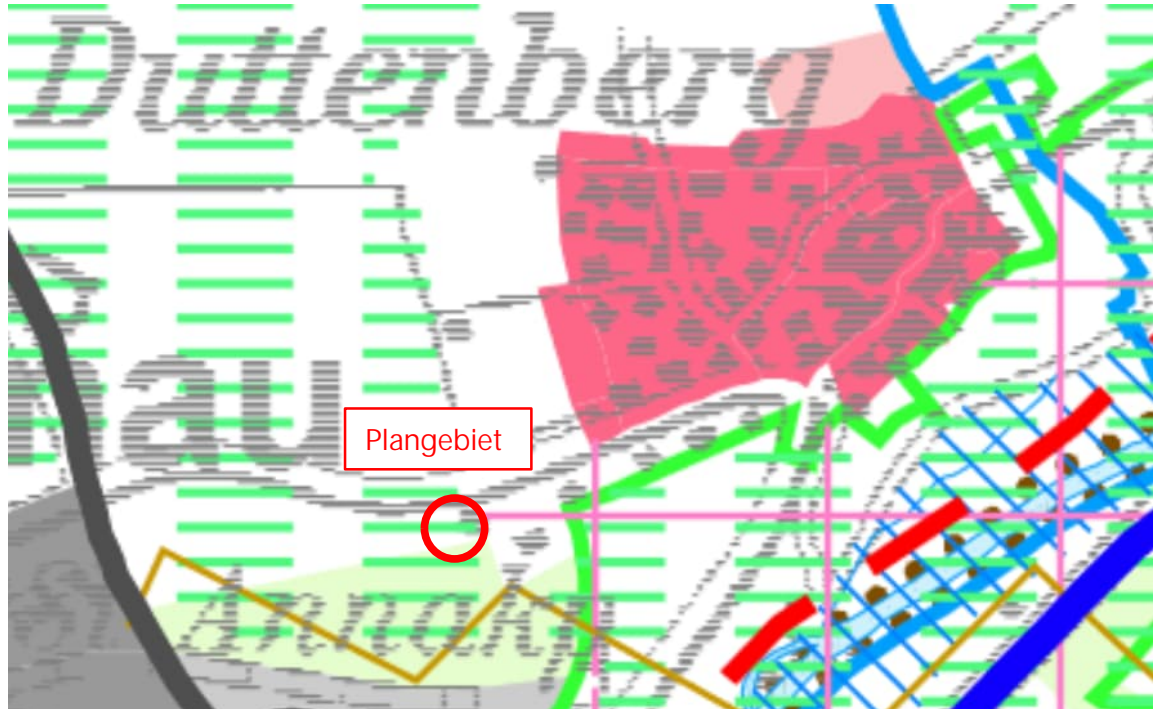


Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (Quelle: Regionalverband Heilbronn-Franken)

Gemäß Plansatz 3.1.1 (Z) sind die „Regionalen Grünzüge [...] von Siedlungstätigkeit und anderen funktionswidrigen Nutzungen freizuhalten. Innerhalb der Regionalen Grünzüge



sind die Landnutzungen auf eine Erhaltung und Entwicklung der Ausgleichsfunktionen und der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes auszurichten.“

In der Fläche entsteht kein klassischer Kindergarten mit Gebäude und Spielgelände. Gemäß der Idee der Waldpädagogik erfolgt die Förderung des kindlichen Aktivitäts-, Fantasie-, Gestaltungs- und Erfahrungsdrangs in der freien Natur. Die vorgesehenen baulichen Anlagen beschränken sich auf die oben genannten Anlagen. Zudem ist eine naturnahe Gestaltung der Fläche vorgesehen. Im Bebauungsplan wird die Plangebietsfläche als öffentliche Grünfläche festgesetzt, wodurch der Grünflächencharakter der Nutzung unterstrichen und die Lage im Landschaftsraum berücksichtigt wird.

Aufgrund der geringen Flächengröße und der Darstellung als Grünfläche stimmt der Regionalverband Heilbronn-Franken sowie das Regierungspräsidium Stuttgart als Höhere Raumordnungsbehörde der Planung im Zuge einer Ausformung jedoch zu. Damit ist der Grünzug an dieser Stelle endgültig ausgeformt.

#### 4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Friedrichshall-Oedheim-Offenau als Fläche für die Forstwirtschaft dargestellt.

Die Planung folgt somit nicht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB. Die für das Plangebiet erforderliche Flächennutzungsplan-Änderung wird in die aktuell angelaufene Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans integriert.

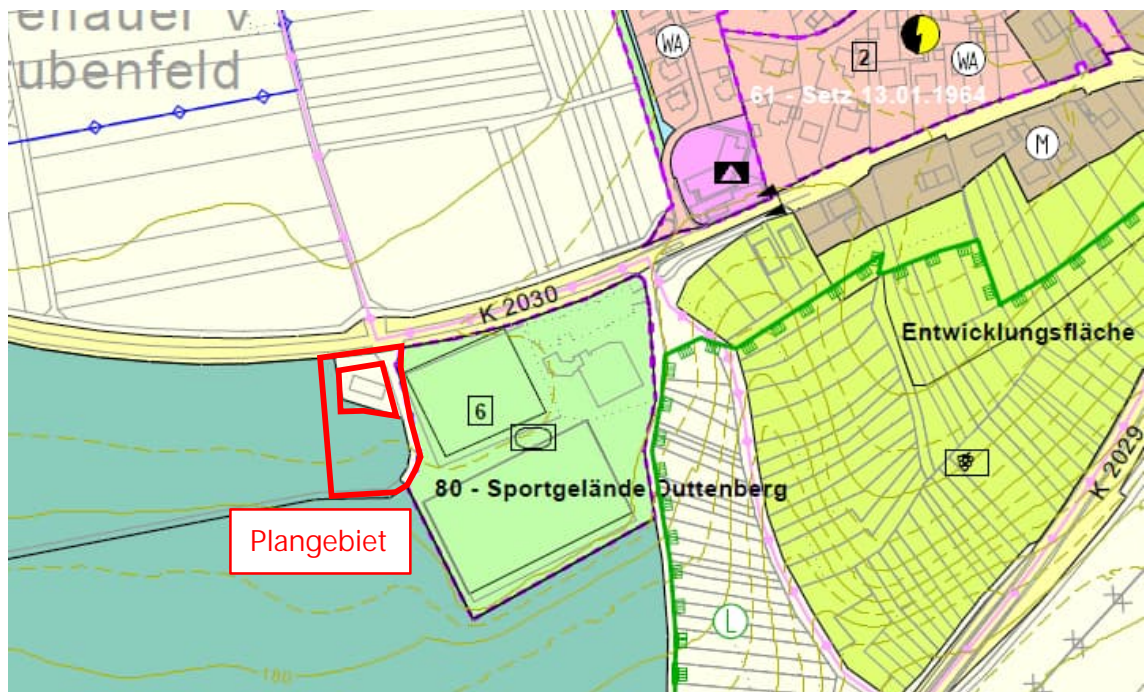


Abb. 3: Auszug aus der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

### 4.3 Schutzgebiete



Abb. 4: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, März 2022)

Im Plangebiet selbst werden keine Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt.

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht:

Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit angrenzenden Gebietsteilen zwischen Neudenu-Siglingen und Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Sülztal bei Neudenu-Siglingen“

Östlich des Plangebiets, in ca. 140 m Entfernung, befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Jagsttal mit angrenzenden Gebietsteilen zwischen Neudenu-Siglingen und Bad Friedrichshall-Jagstfeld und Sülztal bei Neudenu-Siglingen“. Gemäß § 5 LSG-VO ist die Errichtung von baulichen Anlagen erlaubnispflichtig und lediglich in Form einer Befreiung nach § 79 NatSchG vorgesehen. Das Landschaftsschutzgebiet wird durch die Planung nicht berührt.

Gesetzlich geschützte Biotope

Nördlich der angrenzenden K 2030, in ca. 30 m Entfernung befindet sich das Offenlandbiotop „Feldhecken an der K2030 westlich von Duttenberg“.

Biotopverbund

Der südliche Teil des Plangebietes befindet sich im 500m-Suchraum des Biotopverbunds mittlere Standorte.

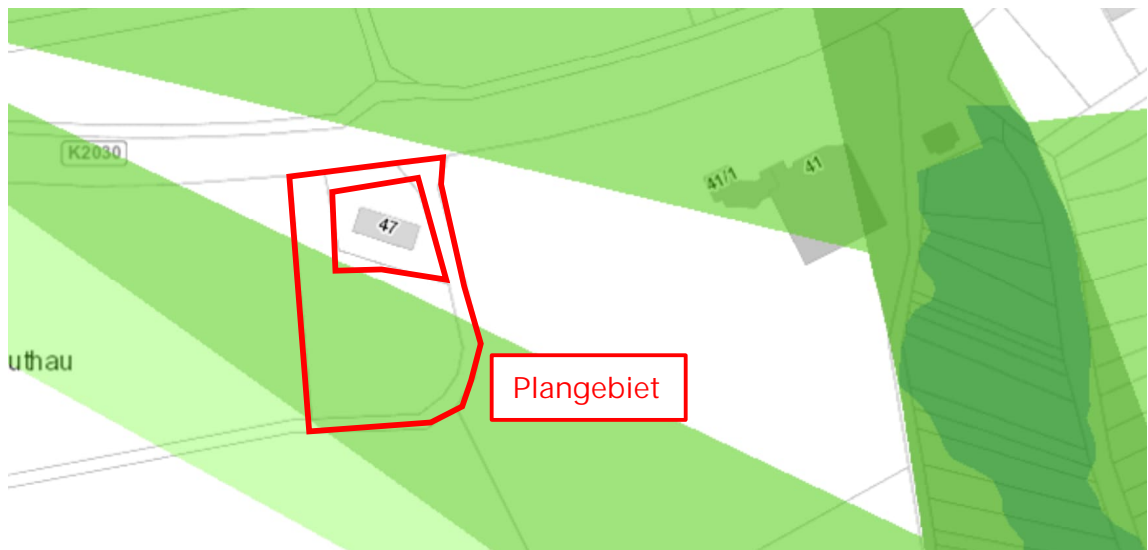


Abb. 5: Biotopverbund mittlere Standorte (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, März 2022)

Überschwemmungsgebiete – HQ 100 / HQ extrem

Das Plangebiet befindet sich weder in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet nach HQ<sub>100</sub> noch in einem Überflutungsgebiet nach HQ<sub>Extrem</sub>.

## 5. Plankonzept

### 5.1 Vorhabensbeschreibung

Das Plangebiet soll der Nutzung als Waldkindergarten mitsamt den geplanten baulichen Anlagen dienen. Die Abbildung 6 zeigt einen Ideenskizze.

Zielbild des Flurstücks 3646/1 nach erfolgter Umgestaltung (schematische Darstellung)



Abb. 6: Ideenskizze Waldkindergarten (Quelle: Waldkinder e.V., Juni 2021)



## 5.2 Erschließung und Technische Infrastruktur

### Verkehrerschließung

Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt von dem bestehenden Feldweg, der südlich von der Kreisstraße K 2030 „Zur Schön“ abzweigt. Eine verkehrstechnische Erschließung über den bestehenden Feldweg hinaus ist nicht vorgesehen, da das Bringen und Abholen der Kinder, die überwiegend außerhalb Duttenbergs wohnen, auf dem Parkplatz der benachbarten Deutschordenhalle erfolgt.

### Ver- und Entsorgung

Der Waldkinder e.V. nutzt als sanitäre Anlage gemäß Gestattungsvertrag die Einrichtungen der Deutschordenhalle. Eine Nottoilette in Form einer Campingtoilette wird bei Bedarf ordnungsgemäß an anderer Stelle entsorgt. Daher ist kein Abwasseranschluss auf dem Flurstück 3646/1 nötig. Ein Trinkwasseranschluss wird ebenfalls nicht benötigt.

Lediglich zur Bewässerung der Blumen, Bäume und Pflanzen sowie zum Spielen wird Brauchwasser benötigt. Hierzu soll ein Anschluss an das Duttenberger Quellwasser geschaffen werden, welches auch durch den TSV Duttenberg sowie den Obst- und Gartenbauverein bereits genutzt wird. Der Anschluss und der Ausbau der Wasserleitung soll auf Kosten des Waldkinder e.V. erfolgen. Die Nutzung wird in Abstimmung mit der Stadt im weiteren Verfahren vertraglich geregelt.

Zur Pflege des Grundstücks soll die Stromversorgung über eine Verlängerung der Stromleitung des Vereinsheims des TSV Duttenberg erfolgen.

## 6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

### 6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

#### Grünflächen

Um die Realisierung eines Waldkindergartens im Plangebiet zu ermöglichen, wird eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ festgesetzt, in der nur die der Zweckbestimmung dienenden Nutzungen zulässig sind. Angelehnt an das konkrete Vorhaben der Waldkinder e.V. werden darunter bauliche Anlagen in Form von Gebäuden (bspw. Hütten, Tipi, Waldsofa, etc.) sowie Anlagen zum Spielen und zum Aufenthalt für den Waldkindergarten (bspw. Sitzgruppen, Spielgeräte, Feuerstelle etc.) definiert. Die Ausweisung als öffentliche Grünfläche erfolgt aufgrund des Grünflächencharakters der geplanten Nutzung und um das Überwiegen des Grünflächenanteils im Plangebiet zu gewährleisten. Die Lage im Landschaftsraum und Regionalen Grünzug finden hierbei Berücksichtigung.

### Maß der baulichen Nutzung

Um die bauliche Nutzung und Versiegelung des Grundstücks auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, wird eine GRZ von 0,1 festgesetzt.

Um die geplanten baulichen Anlagen für den Waldkindergarten realisieren zu können, wird eine maximale Gebäudehöhe von 6,5 m festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe bemisst sich ab der Oberkante des natürlichen Geländes.

Die festgesetzte maximale Gebäudehöhe orientiert sich dabei an der Kubatur der vorgesehenen baulichen Anlagen bzw. Gebäude. Das höchste Gebäude stellt das geplante Tipi im Nordwesten des Plangebiets dar. Der Großteil der geplanten baulichen Anlagen und Gebäude (Hütten, Geräteschuppen etc.) ist mit einer niedrigeren Höhe vorgesehen.

Das überdachte Waldsofa soll beispielsweise mit einem 8,0 m hohen Mittelpfosten, der als Fahnenmast genutzt werden kann, ausgebildet werden, weshalb eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe mit untergeordneten Bauteilen als zulässig festgesetzt wird.

### Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Vorgaben zur Beschichtung metallischer Dachmaterialien
- Wasserdurchlässige Beläge
- Beleuchtung des Gebietes

### Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Zur Einbindung in die Landschaft und zur Durchgrünung des Plangebiets werden in der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Waldkindergarten“ Pflanzbindungen zum Erhalt der Bestandsbäume sowie Pflanzgebote zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die zu erhaltenden und anzupflanzenden Bäume dienen den Kindern als Spielgelegenheiten, Sicht- und Sonnenschutz und erfüllen darüber hinaus pädagogische Zwecke.

## 6.2 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Geotechnik und Baugrunduntersuchung
- Bergbauberechtigung
- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Einfriedungen

## 7. Auswirkungen der Planung

### 7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Der Umweltbericht wurde nach Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung ausgearbeitet.

Mit der Planverwirklichung sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB verbunden, die nicht vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden können.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann durch Maßnahmen im Geltungsbereich nur zum Teil ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 6.989 Ökopunkten (ÖP). Beim Schutzgut Boden entsteht ein Defizit von 6.980 ÖP.

Insgesamt entsteht ein Kompensationsdefizit von 13.969 ÖP.

Der Ausgleich erfolgt durch die Zuordnung eines entsprechenden Anteils aus der Ökomaßnahme „M001 - Anlegen eines Tümpels und Sumpfwalds im Gewann Finder“ mit einem Gesamtumfang einschließlich Zinsen von 100.594 ÖP. Von der Maßnahme bleiben noch 86.625 ÖP auf dem Ökokonto.

Zur Sicherung der Maßnahme ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Stadt und dem Landratsamt erforderlich.

Details zur Bewertung des Eingriffes und zur Beachtung der Eingriffsregelung können dem Umweltbericht als gesonderten Teil der Begründung bzw. dem grünordnerischen Fachbeitrag entnommen werden.

### 7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

- Bezüglich der europäischen Vogelarten sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG zu erwarten.
- Bezüglich der Arten des Anhangs IV sind keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG zu erwarten.

Ungeachtet dessen wird zur Vermeidung einer weiteren Beeinträchtigung durch zusätzliches Licht im Plangebiet eine Festsetzung bzgl. der Beleuchtung des Gebiets aufgenommen.

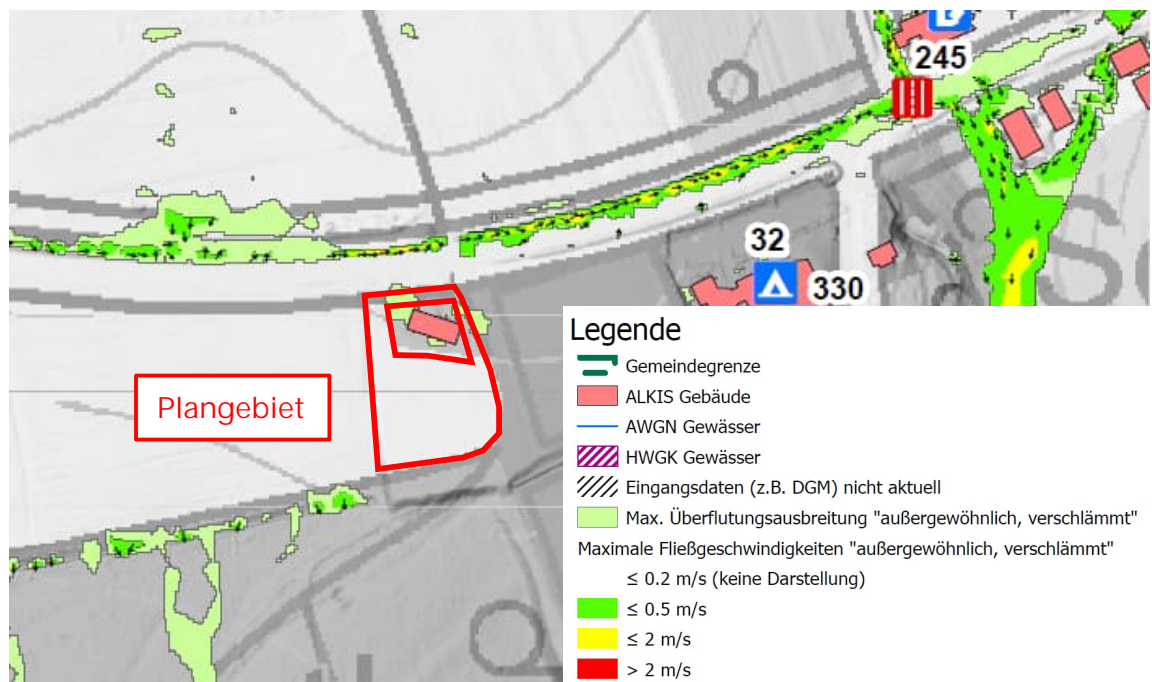
Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

### 7.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz.

Im Plangebiet wird eine Grünfläche festgesetzt, in der die gemäß den textlichen Festsetzungen zulässigen baulichen Maßnahmen realisiert werden können. Aufgrund der geringen Größe und Lage des Plangebiets sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima zu erwarten. Mit der geplanten Nutzung als Waldkindergarten geht eine geringe Versiegelung einher.

### 7.4 Hochwasserschutz und Starkregen



Eine Betroffenheit von Starkregen ist generell nicht vollständig auszuschließen. Gemäß der Starkregenrisikokarte der Risikoanalyse der Stadt Bad Friedrichshall liegt das Plangebiet allerdings nicht innerhalb der Überflutungsausbreitung bei Starkregen. Deshalb ist im Plangebiet nicht von einem erhöhten Starkregenrisiko auszugehen.

### 7.5 Immissionen

Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen [...] durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Mit Beeinträchtigungen der Umgebungsnutzungen durch die Nutzung des Plangebiets als Waldkindergarten ist deshalb nicht zu rechnen.



Das Plangebiet wird bereits durch den Kindergarten „Waldkinder e.V.“ als Alternativfläche zum Standort im Wald genutzt. Es ist eine temporäre Nutzung des Areals geplant. Mit Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm der Kreisstraße ist nicht zu rechnen.

#### 7.6 Verkehr

Mit verkehrlichen Konflikten ist nicht zu rechnen, da das Bringen und Abholen der Kinder, auf dem Parkplatz der benachbarten Deutschordenhalle erfolgt und eine verkehrstechnische Erschließung über den bestehenden Feldweg hinaus deshalb nicht vorgesehen ist.

## 8. Angaben zur Planverwirklichung

### 8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Mitte 2023 abgeschlossen werden: Im Anschluss soll die Errichtung des Waldkindergartens beginnen.

Aufgestellt:

Bad Friedrichshall, den ...

DIE STADT:

DER PLANFERTIGER :

#### **IFK - INGENIEURE**

Partnerschaftsgesellschaft mbB  
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER  
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH  
E-Mail: info@ifk-mosbach.de