



## Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0510/2020/1</b>		Datum: 09.11.2020	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 02168-20 (Bl)	
<b>Betreff:</b>			
<b>Befreiung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 325 Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe (§ 31 (2) BauGB)</b>			
Gremienweg:			
23.02.2021	Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE
	öffentlich		abgesetzt
			geändert

### Beschlusstwurf:

Der Ausschuss für allgemeine Bau- und Liegenschaftsverwaltung stimmt der nachstehenden Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr.325 „Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe“ zu Gunsten des nachgenannten Vorhabens zu:

Verlagerung eines Teilbereichs von 104 m<sup>2</sup> der gemäß Textziffer 1.3 vorgesehenen Fläche zum Schutz des Hirschkäfers in die zwecks Erweiterung des Außenspielbereichs der Kindertagesstätte vorgesehenen angrenzenden Außenbereichsparzelle 165/5.

<b>Antragseingang</b>	09.11.2020						
<b>Vorbescheid erteilt</b>	nein						
<b>Weltkulturerbe „Mittelrhein“ tangiert</b>	nein						
<b>Vorhabensbezeichnung</b>	Nachtrag zur Baugenehmigung bzgl. Neubau einer Kindertagesstätte; hier: Verlagerung eines teilbereichs der Biotopfläche zum Schutz der Hirschkäfer.						
<b>Grundstück/Straße</b>	Horchheimer Höhe 55						
<b>Gemarkung</b>	Horchheim						
<b>Flur</b>	12						
<b>Flurstück</b>	164/5	165/5					

### Begründung:

Unter der Adresse Horchheimer Höhe 55 wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 325 „Neubau Kindertagesstätte Horchheimer Höhe“ eine öffentliche Kindertagesstätte errichtet.

Ein nicht unwesentlicher Teil der unbebaut bleibenden Grundstücksfläche (A3) ist mit einer Fläche zur Bepflanzung und gleichzeitig Schutzfläche zum Schutz des dort vorkommenden Hirschkäfers belegt und steht damit nicht als Außenfläche für die betreuten Kinder zur Verfügung.

Um eine Optimierung der Flächen für den Aufenthalt der Kinder im Freien zu erhalten, soll die im Süden des Vorhabensgrundstück festgesetzte Fläche zum Schutz des Hirschkäfers „A“ mit einem Anteil von 104 m<sup>2</sup> auf die außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes dem Außenbereich zuzurechnende angrenzende Parzelle 164/5 verlagert werden.

Hierdurch kann das Schutzgebiet um ca. 18 m<sup>2</sup> auf ca. 122 m<sup>2</sup> vergrößert werden und es befindet sich dann auch ein erhaltenswerter Walnussbaum im geschützten Bereich.

Das Vorhaben liegt nicht im Innenbereich und nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Es erfüllt keinen Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 BauGB, sondern stellt ein sonstiges Vorhaben im Sinne des Abs. 2 dieser Vorschrift dar. Als solches kann es im Einzelfall zugelassen werden, wenn seine Ausführung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Die Erschließung ist gesichert. Grundsätzlich ist der öffentliche Belang im Sinne des § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB beeinträchtigt, weil der Flächennutzungsplan Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ausweist. Durch das Vorhaben wird der Außenbereich aber nicht (zusätzlich) beeinträchtigt, weil es in einem Kleingarten als gemeinschaftliche Einrichtung zulässig wäre (§ 1 Abs. 1 Nr. 2 BKleingG). Der Außenbereich wird also nur so in Anspruch genommen, wie es die nach dem FNP vorgesehene Nutzung eröffnet.

Dass andere öffentliche Belange beeinträchtigt sind, ist nicht erkennbar.

Seitens der für ein städtisches Vorhaben zu beteiligenden Oberen Naturschutzbehörde ist bei Beachtung der von dort in deren Stellungnahme vom 28.01.2021 Auflagen keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Vorgaben gesehen und eine artenschutzrechtliche Ausnahme nicht für erforderlich gehalten.

**Anlage/n:**

- Stadtplanausschnitt
- Bebauungsplan Nr. 325
- Lageplan

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

keine