

Inhaltsverzeichnis

1. VORBEMERKUNGEN	3
1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung.....	3
1.2 Verfahren	3
1.3 Rechtliche Grundlagen der Planung.....	3
2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES	3
2.1 Lage und Abgrenzung	3
2.2 Bestand / Umgebung des Planbereiches	3
3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	4
3.1 Landes- und Regionalplanung.....	4
3.2 Betroffene Bebauungspläne	4
3.3 Sonstige Planwerke	4
4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG	4
4.1 Änderung der Planzeichnung	4
4.2 Textliche Festsetzungen.....	5
5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	5
5.1 Städtebauliches Umfeld, Nachbarschaft, Ortsbild, Verkehr.....	5
5.2 Ver- und Entsorgung	5
5.3 Immissionen / Emissionen	5
5.4 Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	5
5.5 Bergbau / Grundwassersituation	6
5.6 Denkmal- und Bodendenkmalpflege/Baukultur	7
5.7 Sachgüter	7
6. FLÄCHENBILANZ.....	7

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Für die Kindertagesstätte *Feldmäuse* in der Feldstraße in Bedburg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Erweiterung der Einrichtung um zwei Anbauten geschaffen werden.

Zur Umsetzung dieser Planung ist eine Anpassung der Baugrenzen in diesem Bereich erforderlich. Die Bebauungsplanänderung dient damit dem Erhalt und Ausbau einer optimalen Kinderbetreuung in Bedburg und insbesondere im Wohnquartier um die Feldstraße. Aufgrund der vertraglichen Erweiterung einer Bestandsimmobilie unterstützt die Bebauungsplanänderung darüber hinaus eine nachhaltige Verdichtung im Innenbereich und bestmögliche Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen unter Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

1.2 Verfahren

Gem. § 13 BauGB kann die Änderung des Bebauungsplans im Vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Diese Voraussetzungen sind hier aufgrund der nur geringfügigen Erweiterung der überbaubaren Flächen gegeben. Im Vereinfachten Verfahren ist eine Umweltprüfung nicht erforderlich. Zudem kann von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden. Die Stadt Bedburg wird das Verfahren daher einstufig führen.

1.3 Rechtliche Grundlagen der Planung

Die Änderung des Bebauungsplanes stützt sich auf die aktuelle Bau- und Umweltgesetzgebung. Die verwendeten gesetzlichen Grundlagen sind der Planzeichnung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

2. ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet – Gemarkung Bedburg, Flur 3, Flurstücke 1580 und 1633 – befindet sich in Bedburg, unmittelbar an der Feldstraße.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Osten: durch die Flurstücke 1292 und 1698,
- Im Süden: durch die Flurstücke 1665, 1666 und 1667
- Im Norden: durch die Feldstraße (Flurstück 1389)
- Im Westen: durch das Flurstück 1654

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Bestand / Umgebung des Planbereiches

Auf dem Plangebiet befindet sich eine Kindertagesstätte mit Spielmöglichkeit und Rasenflächen im rückwärtigen Bereich. Der Änderungsbereich ist durch eine Hecke bzw. einen Zaun eingefriedet. Die Erschließung erfolgt nördlich über die Feldstraße.

Das Gebäude ist eingeschossig mit Walmdach ausgeprägt, die Fassade ist mit Holz verkleidet.

Das umliegende Gebiet ist geprägt durch Wohnnutzung in Einfamilienhaus- bzw. vereinzelt in Mehrfamilienhausbauweise. Die unmittelbar angrenzenden Gebäude stehen traufständig zur Straße und sind eingeschossig mit ausgebautem Dach ausgebildet.

3. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

3.1 Landes- und Regionalplanung

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan ist die Stadt Bedburg als Mittelzentrum eingestuft. Bis auf die Orte Bedburg, Kaster und Kirchherten, die als Siedlungsbereiche dargestellt sind, ist das Gemeindegebiet als 'Freiraum' bzw. 'Waldgebiet' ausgewiesen.

Regionalplan

Im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Köln, Stand 2001, sind die Orte Bedburg, Kaster und Kirchherten als allgemeine Siedlungsbereiche (ASB) dargestellt. Das übrige Stadtgebiet ist als Agrar- und Waldbereich dargestellt.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich als W – Wohnbaufläche dargestellt. Aufgrund der Zulässigkeit von Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke innerhalb von Wohngebieten (z.B. gem. § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO) gilt die Festsetzung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3.2 Betroffene Bebauungspläne

Für den Planbereich besteht der Bebauungsplan Nr. 50/Bedburg - Teilgebiet zwischen Feldstraße und Pfarrer-Bodden-Straße - aus dem Jahr 1999, der für den Änderungsbereich Gemeindedarfsfläche festsetzt. Um das bestehende Kindergartengebäude definiert eine Baugrenze den überbaubaren Bereich.

Umgeben wird der Änderungsbereich durch ein Allgemeines Wohngebiet mit den Festsetzungen 1 Vollgeschoss, Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Firsthöhe maximal 12,0 m ü. OK Gelände und Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser. Zwischen den Bauzeilen ist ein 4,0 m breiter Pflanzstreifen ausgewiesen (festgesetzt als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB).

3.3 Sonstige Planwerke

Sonstige Planwerke sind nicht betroffen. Ein Landschaftsplan besteht nicht.

4. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN DER ÄNDERUNG

4.1 Änderung der Planzeichnung

Für die Kindertagesstätte *Feldmäuse* in der Feldstraße in Bedburg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bedarfsgerechte Erweiterung der Einrichtung durch zwei Anbauten geschaffen werden.

Zur Umsetzung dieser Planung ist eine Anpassung der Baugrenzen in diesem Bereich erforderlich. Denn der Ursprungsbebauungsplan sah eine enge, am Bestandsgebäude orientierte Festsetzung der Baugrenzen vor.

Die nun der geänderten Planfassung zugrunde gelegte Baugrenzenanordnung ermöglicht durch eine Gesamttiefe von 24,50 m eine bedarfsgerechte, verträgliche Erweiterung der Kindertagesstätte in den rückwärtigen Gartenbereich. Die vordere Baugrenze wird als Verlängerung des bestehenden Gebäudevorsprungs verlängert und hält somit die Gebäudeflucht der angrenzenden westlichen Gebäudezeile ein.

Im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenzen werden die nach Bauordnungsrecht erforderlichen Mindestabstandsmaße von 3,0 m eingehalten.

Die Änderung der Planzeichnung gewährleistet somit eine Optimierung der baulichen Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Die sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung – die Geschossanzahl sowie maximal zulässige Gebäudehöhe – werden gemäß Ursprungsbebauungsplan übernommen. Ebenso wird die Bauweise „nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig“ beibehalten. Lediglich auf eine Festsetzung der Grundflächenzahl wird aus folgenden Gründen verzichtet: Die Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind Baugebieten zugeordnet und somit nicht (zwingend) für Gemeinbedarfsflächen anzuwenden. Die Stadt macht hiervon Gebrauch, da bei maximaler Ausnutzung des Baufensters die in der Umgebung bestehende Grundflächenzahl von 0,4 überschritten wird. Zudem sollten in diesem Fall zusätzliche Versiegelungen falls erforderlich im Spielplatzbereich nicht zwingend eingeschränkt werden. Denn hier wird dem Ausbau einer optimalen Kinderbetreuung ein höheres Gewicht eingeräumt als einer Einschränkung der baulichen Nutzung, zumal hier ökologische und landschaftspflegerische Gründe nicht entgegenstehen.

Durch die sonstigen Festsetzungen wird die städtebauliche Einfügung des Gebäudes mit künftigen Anbauten ausreichend gewährleistet.

4.2 Textliche Festsetzungen

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 50 / Bedburg gelten unverändert fort.

5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

5.1 Städtebauliches Umfeld, Nachbarschaft, Ortsbild, Verkehr

Die Bebauungsplanänderung dient dem Erhalt und Ausbau einer optimalen Kinderbetreuung in Bedburg und insbesondere im Wohnquartier um die Feldstraße. Negative Auswirkungen auf das städtebauliche Umfeld, Nachbarschaft und Ortsbild werden durch die geringfügige Erweiterung nicht vorbereitet.

Aufgrund der vertraglichen Erweiterung einer Bestandsimmobilie unterstützt die Bebauungsplanänderung darüber hinaus eine nachhaltige Verdichtung im Innenbereich und bestmögliche Ausnutzung vorhandener Infrastrukturen.

Ebenso sind mit der Änderung keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr verbunden.

5.2 Ver- und Entsorgung

Anschlüsse für die Versorgung und Entsorgung stehen in der Umgebung des Plangebietes zur Verfügung. Die Entwässerung des bestehenden Kindergartens erfolgt in das bestehende Mischkanalsystem in der Feldstraße.

5.3 Immissionen / Emissionen

Mit der Planänderung sind keine negativen Immissionen verbunden.

Nutzungen, die sich störend auf die Kindergartennutzung auswirken, sind nicht bekannt.

5.4 Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft

Mit der angedachten Planung werden heutige Freiflächen (Rasen- und Spielflächen) durch die baulichen Erweiterungen versiegelt. Es handelt sich hierbei jedoch um ein bereits bebautes und anthropogen überprägtes Grundstück, dessen bauliche Weiterentwicklung zur bestmöglichen Ausnutzung bestehender Infrastruktur und gleichzeitig zu einer Schonung des sonstigen Freiraums durch Nichtinanspruchnahme anderer ökologisch und landschaftspflegerisch wertvoller Standorte führt. Zudem bleiben auch nach Realisierung Freiflächen bestehen.

Durch die Planänderung wird das bestehende Baufenster (ca. 400 qm) um ca. 160 qm vergrößert und somit ein Eingriff in Natur und Landschaft durch die Versiegelung heute unbebauter Grundstücksteile vorbereitet. Im Verfahren zum Ursprungsbebauungsplan Nr. 50 wurde ein Landschaftspflegerischer Fachbetrag mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung erstellt und die Eingriffe des gesamten Plangebietes ermittelt und durch einen Grünstreifen zwischen den Bauzeilen ausgeglichen. Aufgrund der Geringfügigkeit des jetzt vorbereiteten Eingriffs (nur geringfügige bauliche Erweiterung, keine ökologisch wertvollen Flächen) im Verhältnis zum bereits ausgeglichenen Gesamtdefizit des Ursprungsbebauungsplanes verzichtet die Stadt Bedburg daher auf weitere Maßnahmen zum Ausgleich.

Auswirkungen auf Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Durch die zusätzliche Bebauung werden die heutigen Grünflächen und der Lebensraum für Tiere und Pflanzen lediglich in einem untergeordneten Teilbereich beeinträchtigt. Da diese bereits anthropogen vorgeprägt sind und als Rasen- und Spielflächen keine hohe ökologische Wertigkeit aufweisen, werden keine gravierenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen vorbereitet. Zudem sind mit der Bebauung Beeinträchtigungen des Bodens und des Wasserhaushaltes durch Mehrversiegelung verbunden, die aufgrund der Geringfügigkeit keine gravierenden negativen Auswirkungen haben werden.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt sind durch die Bebauungsänderung nicht zu erwarten. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind nicht bekannt, Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft werden nicht vorbereitet.

Sonstige Auswirkungen, die gegen die Verwirklichung der Planung stehen, sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht erkennbar.

Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume (die ggf. in einer Schattenliste der Naturschutzverbände enthalten sind) liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

Flora-Fauna-Habitat-Gebiete, Vogelschutzgebiete und sonstige Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

5.5 Bergbau / Grundwassersituation

Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Glesch 1“, im Eigentum der RV Rheinbraun Handel und Dienstleistungen GmbH, vertreten durch die RWE Power AG, Abt. Liegenschaften und Umsiedlung in 50416 Köln.

Nach den vorliegenden Unterlagen der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 Bergbau und Energie in NRW, hat innerhalb der Änderungsfläche kein Abbau von Rohstoffen stattgefunden.

Der Planänderungsbereich ist nach den vorliegenden Unterlagen (Differenzpläne mit Stand: 01.10.2009) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.

5.6 Denkmal- und Bodendenkmalpflege/Baukultur

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. nicht bekannt.

5.7 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

6. FLÄCHENBILANZ

Der Änderungsbereich weist eine Größe von 1.258 qm auf. Das geänderte Baufenster hat eine Größe von 564 qm gegenüber dem Baufenster von ca. 400 qm im Ursprungsbebauungsplan.

Aachen und Bedburg, den 19.04.2011