Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 12 / Bedburg,
5. vereinf. Änderung
Südlicher Teilbereich zwischen Oberschlager Straße und Bedburger Schweiz

Begründung zum Satzungsbeschluss

(Stand: April 2017)

Der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 / Bedburg - südlicher Teilbereich zwischen Oberschlager Straße und Bedburger Schweiz- wird gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBI. I S. 1722), folgende Begründung beigegeben:

INHALTSVERZEICHNIS

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Beschreibung des Plangebietes
1.2 Übergeordnete Planungen
1.3 Planungsstand
1.4 Planverfahren

2. Ziel und Zweck der Planung

3. Inhalte der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung
3.2 Maß der baulichen Nutzung
3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
3.4 Stellplätze und Garagen
3.5 Verkehrliche Anbindung

4. Umweltbelange

4.1 Umweltverträglichkeit und Umweltbericht
4.2 Ausgleichsmaßnahmen
4.3 Artenschutz

5. Lärmauswirkungen

6. Ergebnis der Abwägung

7. Kosten

8. Städtebauliche Kennwerte

1. Städtebauliche und planungsrechtliche Situation

1.1 Beschreibung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 / Bedburg – südlicher Teilbereich zwischen Oberschlager Straße und Bedburger Schweiz- liegt im Ortsteil Bedburg und hat eine Größe von ca. 3.613 m².

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 12 / Bedburg bezog sich auf die gesamte Fläche zwischen Ludwig-Uhland-Straße im Norden, der westlichen Bebauung der Bedburger Schweiz im Westen, dem Leitweg im Süden und der Eichendorffstraße im Osten. Auf Grundlage dieses Bebauungsplanes wurde der Grünstreifen zwischen oder Oberschlager Straße und der Bedburger Schweiz erstellt und bis heute als Erholungsfläche und im nördlichen Teil als Parkmöglichkeit für Pkw genutzt.

Der Bereich der 5. Änderung besteht aus Teilen des Flurstücks 1062, Flur 1, Gemarkung Bedburg. Der Geltungsbereich ist als heutiger Grünstreifen zwischen der Oberschlager Straße im Osten und der Bedburger Schweiz im Westen gelegen. Nördlich schließt der nicht durch die 5. Änderung beanspruchte Grünstreifen bis zur Ludwig-Uhland-Straße an und im Süden verläuft der Leitweg. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 12 / Bedburg ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.2 Übergeordnete Planungen

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln stellt den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 / Bedburg als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar.

Innerhalb des Geltungsbereiches der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 / Bedburg stellt der Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg Grünflächen dar. Die umgebenden Flächen sind größtenteils als Wohnbauflächen dargestellt. Östlich gelegen ist zudem eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten dargestellt.

1.3 Planungsstand

Der Bebauungsplan Nr. 12 / Bedburg wurde am 14.06.1966 als Satzung beschlossen (Inkrafttreten 16.03.1967). Die weiteren Änderungsverfahren 1 bis 4 resultierten aus punktuellen Flexibilisierungsüberlegungen, wie beispielsweise der Vergrößerung von Baufenstern oder der Umplanung mindergenutzter Flächen (ehemals geplanter Kindergartenstandort) zu Wohnbauzwecken.

1.4 Planverfahren

Gemäß § 13 BauGB darf ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren geändert werden, wenn durch die Änderung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und weiterhin die Zulässigkeit

von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird. Zugleich dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Die zuvor genannten Ausschlusskriterien für eine Anwendung des vereinfachten Bauleitplanverfahrens treffen hier nicht zu, da eine bereits als Grünfläche festgesetzte Fläche lediglich für einen Teilbereich die Konkretisierung mittels Zweckbestimmung Spielplatz erfährt.

Demnach gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2a BauGB kann verzichtet werden. Ausgenommen davon sind eventuelle artenschutzrechtliche Prüfungen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Durch die 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 soll die Errichtung eines Spielplatzes auf der bestehenden Grünfläche vorbereitet und planungsrechtlich gesichert werden. Das Fehlen einer Zweckbestimmung und damit einer baurechtlichen Spezifizierung ist der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes aus dem Jahre 1967 geschuldet. Aus heutiger Sicht wird die Hinzufügung einer Zweckbestimmung aus Gründen der Rechtssicherheit und Bestimmtheit von Bebauungsplänen empfohlen.

Durch die Verwaltung wurde ein Spielplatzkonzept erarbeitet, dass u.a. die Zusammenlegung fünf kleinerer bis mittelgroßer Spielflächen zu einer neuen, zentral gelegenen Spielfläche für sinnvoll erachtet. Entsprechende Untersuchungen, auch zu möglichen Alternativstandorten, haben die Fläche zwischen Oberschlager Straße und Bedburger Schweiz als ideal eingestuft. Hierzu hat vor Ort am 04.11.2016 eine „Ideenwerkstatt“ stattgefunden, bei der interessierte Bürgerinnen und Bürger sich mit der Verwaltung über den Standort und die Ausstattung mit Spielgeräten austauschen konnten.

Die bedarfsgerechte Bereitstellung und Instandhaltung von Spielplätzen trägt zu einem lebenswerten Umfeld bei und kommt insbesondere jungen Familien mit Kindern zu Gute. Der Wohnstandort Blerichen wird hierdurch nachhaltig gestärkt, weshalb das Vorhaben durch Hinzufügung der Zweckbestimmung „Spielplatz“ im Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert wird.

3. Inhalte der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Die Fläche des Geltungsbereiches der 5. Änderung ist im bestehenden Bebauungsplan Nr. 12 / Bedburg als Grünfläche festgesetzt und wird durch Hinzufügung der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ergänzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung ist bereits im Ursprungsbebauungsplan als Grünfläche festgesetzt und wird durch die 5. Änderung um die Zweckbestimmung Spielplatz ergänzt. Eine Festsetzung zum Maß der baulichen Nutzung ist daher entbehrlich.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Der Geltungsbereich der 5. Änderung ist bereits im Ursprungsbebauungsplan als Grünfläche festgesetzt und wird durch die 5. Änderung um die Zweckbestimmung Spielplatz ergänzt. Eine Festsetzung zur Bauweise und zur überbaubaren Grundstücksfläche ist daher entbehrlich.

3.4 Stellplätze und Garagen

Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 12 / Bedburg inklusive seiner Änderungsverfahren 1 bis 4 ergeben sich nicht. Die entsprechenden Regelungen gelten weiterhin und werden von der Hinzufügung der Zweckbestimmung „Spielplatz“ nicht tangiert.

3.5 Verkehrliche Anbindung

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 / Bedburg ist über die Oberschlager Straße im Osten und die Bedburger Schweiz im Westen erschlossen. Änderungen gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 12 / Bedburg inklusive seiner Änderungsverfahren 1 bis 4 ergeben sich nicht, da kein Planungsbedürfnis entsteht.

4. Umweltbelange

4.1 Umweltverträglichkeit und Umweltbericht

Der Bebauungsplan Nr. 12 / Bedburg, 5. Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet werden. Dies ist insbesondere vor dem Hintergrund einer rein deklaratorischen (baurechtlichen) Spezifikation mittels Hinzufügung der Zweckbestimmung „Spielplatz“ zu einer festgesetzten Grünfläche angebracht.

4.3 Ausgleichsmaßnahmen

Da mit der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 / Bedburg keine Hochbauten oder sonstigen ausgleichsbedürftigen Vorhaben geplant oder deren Umsetzung vorbereitet werden, sind keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4.4 Artenschutz

Auf dem bestehenden Grünstreifen sind vereinzelte Baumgruppen vorhanden, die in ihrer Gesamtheit bestehen bleiben und von der Bebauungsplanänderung nicht betroffen sind. Sie werden für den

Bereich des Spielplatzes als belebendes / gestalterisches Element angesehen und nicht zuletzt als Schattenspender berücksichtigt. Eine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten kann durch die bereits bestehende Frequentierung der umgebenden Straßen und das entsprechende Planungsrecht in Form des Bebauungsplanes Nr. 12 / Bedburg inklusive seiner Änderungsverfahren 1 bis 4 ausgeschlossen werden.

5. Lärmauswirkungen

Mit der Errichtung eines neuen Spielplatzes auf einer zentral in einem Wohngebiet gelegenen Grünfläche sind Geräuschemissionen verbunden. Hierbei gilt jedoch zu beachten, dass nach der aktuellen Rechtsprechung Kinderlärm unter einem besonderen Toleranzgebot der Gesellschaft steht und daher grundsätzlich zumutbar ist. Das Bundesimmissionsschutzgesetz enthält deshalb die Vorgabe, dass die von Kinderspielplätzen ausgehenden Geräuscheinwirkungen im Regelfall nicht als schädliche Umwelteinwirkungen gelten. Dieser Tatsache ist auch die nunmehr generelle Zulässigkeit von Anlagen zur Kinderbetreuung in einem reinen Wohngebiet geschuldet (seit der BauGB-Novelle 2013), sofern sie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen (vgl. § 3 Abs.2 BauNVO). Analog ist die Anlage eines Kinderspielplatzes in einem Wohngebiet zu beurteilen.

6. Ergebnis der Abwägung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Stadt Bedburg als Planungsträger bei der Aufstellung des Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen und damit die eigentliche Planungsentscheidung treffen. Hier setzt die Stadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehender Belange.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB wurden tabellarisch in einer Abwägungsliste zusammengestellt. Auf dieser Grundlage wurde die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB vollzogen.

Als Ergebnis bleibt festzuhalten, dass seitens der Öffentlichkeit keine Anregungen oder Bedenken geäußert wurden.

Träger öffentlicher Belange und Behörden äußerten überwiegend keine Bedenken, zum Teil wurden Hinweise zur Berücksichtigung gegeben. Diese wurden in den Bebauungsplan aufgenommen und werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

7. Kosten

Es entstehen lediglich Personalkosten für die Stadt Bedburg, da die Erstellung der Verfahrensunterlagen verwaltungsseitig durchgeführt wird und keine Fachgutachten benötigt werden.

8. Städtebauliche Kennwerte

Plangebiet	3.613 m²	100,0 %
Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz	3.613 m²	100,0 %

Stadt Bedburg
Der Bürgermeister