Stadt Bedburg

Bebauungsplan Nr. 55
Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf

Regelverfahren

Begründung und Umweltbericht
Teil 1: Begründung
Stand: Juni 2017
Entwurf

ISU
Immissionsschutz, Städtebau, Umweltplanung
Am Tower 14
54634 Bitburg / Flugplatz

Telefon 06561/9449-01
Telefax 06561/9449-02

E-Mail info-bit@i-s-u.de
Internet www.i-s-u.de

IMMISSIONSSCHUTZ
STÄDTEBAU
UMWELTPLANUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass und Ziele der Planung 4

2 Verfahren 4

2.1 Verfahrensverlauf 5

3 Das Plangebiet / Planungskonzeption 5

3.1 Lage und Geltungsbereich 5
3.2 Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption 7
3.3 Topographie 8
3.4 Verkehrliche Erschließung 8
3.5 Freiraumkonzept 8
3.6 Ver- und Entsorgung 8
3.7 Besitz- und Eigentumsverhältnisse 9
3.8 Planungsalternativen 9

4 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen 9

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 14.12.2016 9
4.2 Regionalplan 10
4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) 11

5 Berücksichtigung der Umweltbelange 12

5.1 Immissionsschutz 12
5.2 Externe Kompensation 12

6 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO) 13

6.1 Art der baulichen Nutzung 13
6.2 Maß der baulichen Nutzung 13
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen 14
6.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen 14
6.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung 15
6.6 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 15

7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW 15

7.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen 15
7.2 Hinweise und Empfehlungen 16

8 Ergebnis der Abwägung 16

8.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung 16
8.2 Auswirkungen auf die Umwelt 16
8.3 Gewichtung des Abwägungsmaterials 17
8.4 Fazit 17

9 Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes 17

10 Flächenbilanz und Kostenschätzung 18
10.1 Flächenbilanz 18
10.2 Kostenschätzung 18

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Bedburg hat die Aufstellung des Bebauungsplans 'Nr. 55/ Bedburg- Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf' beschlossen, um dem konstant steigenden Bedarf nach Betreuungsplätzen für Kinder unter 6 Jahren zu begegnen und einen neuen Kindergarten im Ortsteil Kirdorf zu errichten. Die derzeit verfügbaren Kindergärten sind nahezu vollständig belegt, so dass zeitnah eine neue Einrichtung benötigt wird, um die soziale Infrastruktur zu stärken und den Stadtteil weiterhin attraktiv für junge Familien zu gestalten.

Im Vorfeld der Standortentscheidung wurden 7 Standortalternativen fachdienstübergreifend identifiziert und diskutiert. Für eine möglichst zeitnahe Umsetzung der Planung wurden Restriktionen und Potenziale der Standorte ermittelt, um eine engere Auswahl zu treffen. Der Rat der Stadt Bedburg hat sich in seiner Sitzung am 03.11.2016 schließlich für die derzeit als Bolzplatz genutzte Rasenfläche südlich des Sportplatzes in Bedburg-Kirdorf entschieden.

Folgende Aspekte führten zu der Entscheidung:

- Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt, so dass eine zügige Realisierung des Vorhabens sichergestellt ist.
- Es sind bereits ausreichend dimensionierte Parkplätze sowie eine Zuwegung vorhanden, was sich kostenmindernd auswirkt.
- Die Grundstücksgröße ist optimal für die geplante Nutzung.
- Räumliche Nähe zum Wohngebiet / Einzugsbereich.
- Sehr gute verkehrliche Anbindung für KFZ, Fußgänger und Radfahrer.
- Für den entfallenden Bolzplatz gibt es zwei Alternativen in zumutbarer Entfernung.

Die Standortprüfung ergab, dass keine geeigneten versiegelten bzw. bereits bebauten Flächen zur Verfügung stehen, deren Wiedernutzung im Sinne des Bodenschutzes vorrangig zu beanspruchen sind. Die Fläche des Geltungsbereichs beinhaltet zwar eine teilweise unversiegelte Fläche, die jedoch auf Grund der Nutzung als Bolzplatz nicht als naturnah zu bezeichnen ist. Der östliche Bereich ist bereits heute im Zuge der Nutzung als Parkplatz teilweise versiegelt.

Durch die avisierte Bauleitplanung können hingegen mindergenutzte Flächen revitalisiert und dadurch den dringend benötigten Bedarf an neuen Kitaplätzen Rechnung getragen werden. Der Flächennutzungsplan kann im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden, da dieser aktuell eine öffentliche Grünfläche darstellt.

2 Verfahren

Für den Geltungsbereich ist die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB Voraussetzung zur Schaffung von Baurecht.

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die Umweltprüfung zur Bauleitplanung ist im vorliegenden Umweltbericht bereits integriert. Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich v. a. aus § 13 Abs. 1 und § 14 BNatSchG. „Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen."

2.1 Verfahrensverlauf

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg am 03.11.2016 gefasst.

In Sitzung vom 07.03.2017 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans gebilligt, auf dessen Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durchgeführt werden soll, welche ebenfalls in der Sitzung am 07.03.2017 beschlossen wurde.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist in Form einer öffentlichen Auslegung vom 15.03.2017 bis zum 31.03.2017 durchgeführt worden.

Die Behörden sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 02.05.2017 frühzeitig benachrichtigt und zur die Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.05.2017 die abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange geprüft.

Der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.05.2017 den Entwurf zum Bebauungsplan gebilligt und die Durchführung der Offenlage beschlossen. Die Offenlage wurde ortsüblich mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Nr. 55/ Bedburg – Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf“ der Stadt Bedburg wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, und zwar in der Zeit vom 17.05.2017 bis einschließlich 23.06.2017 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Die betroffenen Behörden sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.05.2017 beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange hat der Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am __.__.____ vorgeprüft

und der Stadtrat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 11.07.2017 geprüft.

Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am __.__.____ den Bebauungsplan „Nr. 55/ Bedburg – Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf“ beschlossen.

3 Das Plangebiet / Planungskonzeption

3.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Innenstadt im Nordwesten des Stadtteils Kirdorf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Gesamtfläche von rund 4.950 m² und umfasst in der Stadt Bedburg folgende Flurstücke:

Gemarkung Bedburg: Flur 2, Flurstück-Nr. 483, 487 und 489 ganz sowie 488 und 883 tlw.

Die exakte Abgrenzung des Gebietes ist der Plandarstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

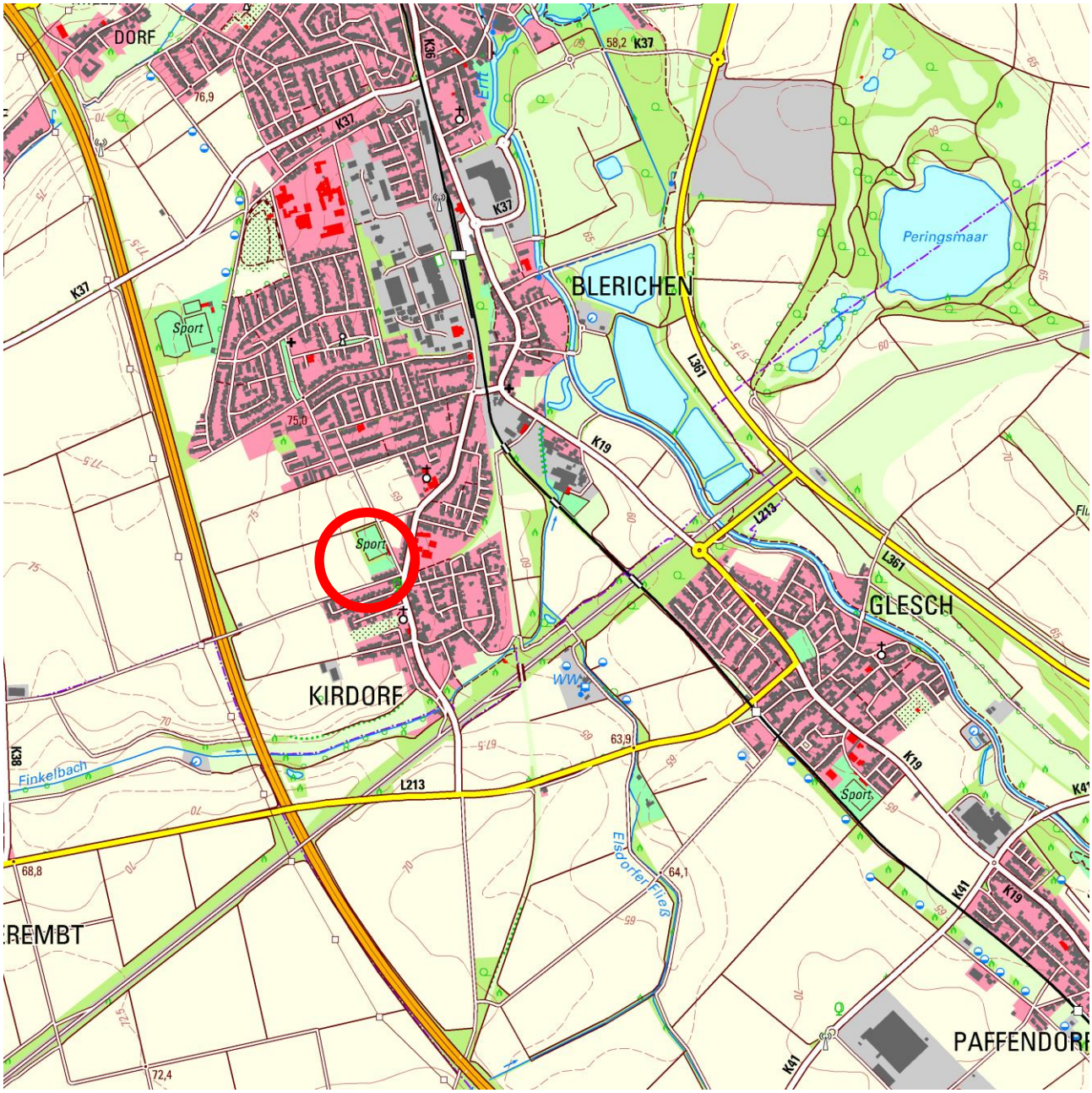


Abb. 1: **Topografische Karte mit Lage des Plangebietes**
(Quelle: Topografische Karte ©Land NRW (2017)),dl-de/by-2-0,www.geoportal.nrw (DTK25); eigene Darstellung, ohne Maßstab)



Abb. 2: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes
(Quelle: Luftbild©Land NRW (2017)),dl-de/by-2-0,www.geoportal.nrw (DOP20); eigene Darstellung, ohne Maßstab)

3.2 Nutzung und Bebauung / Nutzungskonzeption

Im Süden des Plangebietes befinden sich freistehende Einfamilienhäuser, nördlich und östlich grenzt der Sportplatz bzw. der Parkplatz des Sportplatzes an das Gebiet. Westlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Das Plangebiet selbst wird im östlichen Bereich als Parkplatz und im westlichen Abschnitt als Bolzplatz (Wiese) genutzt. Der Parkplatz wird darüber hinaus temporär auch als Aufstellfläche für ein Festzelt der örtlichen Vereine genutzt.





Abb. 3 und Abb. 4: Plangebiet und Zufahrtsbereich
(Quelle: Fotos der Stadt Bedburg (Januar 2017))

Künftig soll der Bolzplatz im westlichen Bereich des Plangebietes als Kindergarten genutzt werden. Der vorhandene Parkplatz und die Verkehrsflächen bleiben in ihrem Bestand erhalten.

3.3 Topographie

Das Gelände des Plangebietes befindet sich auf einer mittleren Höhe von ca. 68,00 m über Normal Null und weist keine erkennbaren Höhenunterschiede auf.

3.4 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über einen Nebenzweig der Theodor-Heuß-Straße an die Landesstraße L 213 angebunden und damit für den Motorisierten Individualverkehr (MIV) aus allen Richtungen hervorragend erreichbar. Die Verkehrsfläche ist mit einer Breite von 5,5 m ausreichend für den künftig zu erwartenden Verkehr dimensioniert. Ein Halten und Wenden ist auf dem Parkplatz möglich.

Fußwegenetz

Die fußläufige Anbindung der geplanten Kindertagesstätte ist von Norden über eine gut ausgebaute Wegeverbindung an die umliegenden Wohngebiete gegeben. Die Stadt Bedburg beabsichtigt zudem, einen schmalen Fußweg auf dem straßenbegleitenden Grünstreifen anzulegen. Die vorhandenen Bäume sollen erhalten werden. Die genaue Ausbauplanung soll in einem späteren Planungsschritt erfolgen. Da die Flächen im Eigentum der Stadt sind, ist eine entsprechende Umsetzung sichergestellt.

Öffentlicher Personennahverkehr

Die Anbindung des Standorts an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wird durch die in fußläufiger Entfernung befindliche Bushaltestelle Alte Kirche erfüllt.

3.5 Freiraumkonzept

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb einer bereits gewachsenen Bebauungs- und Freiraumstruktur im Randbereich von Bedburg-Kirdorf bildet die gärtnerische Anlage nicht bebauter Grundstücksflächen den konzeptionellen Rahmen hinsichtlich der Gestaltung des Freiraums. Für die gärtnerische Gestaltung kann die im Umweltbericht erstellte Pflanzliste herangezogen werden.

Im Rahmen der Textfestsetzungen werden entsprechend der Ergebnisse der Umweltprüfung zum Bebauungsplan grünordnerische Maßnahmen definiert.

3.6 Ver- und Entsorgung

3.6.1 Wasserver- und Schmutzwasserentsorgung

Sowohl die Belange der Versorgung mit Wasser gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB, als auch der sachgerechte Umgang mit Abwässern gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

Die Ver- und Entsorgung innerhalb des Plangebietes wird durch den Anschluss an das öffentliche Leitungsnetz der Stadt Bedburg sichergestellt.

In der Straße „Im Embegrund“, südlich des Plangebietes, verläuft der bestehende Mischwasserkanal. Dieser wird bis zum Gebäude der Kita ausgebaut.

Durch die teilweise humosen und lehmhaltigen Bodenschichten ist eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes unwirtschaftlich bis ausgeschlossen. Eine Möglichkeit zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer ist nicht gegeben. Daher wird das anfallende Niederschlagswasser in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet. Ein entsprechender Kanalausbau in das Plangebiet gewährleistet eine sachgerechte Entwässerung des Grundstücks.

3.6.2 Energieversorgung, Telekommunikation

Die Belange der Versorgung mit Energie gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8e BauGB werden berücksichtigt. Das Plangebiet ist über die vorhandene Straße an das örtliche Energie- und Telekommunikationsnetz angeschlossen. Ergänzend kann bei Bedarf das Energie- und Telekommunikationsnetz über die innerhalb des Plangebietes liegende Straße noch ausgebaut werden.

3.6.3 Abfallentsorgung

Entsprechend dem sachgerechten Umgang mit Abfällen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ist das Plangebiet an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen.

3.7 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich – ausgenommen die Versorgungsfläche für Elektrizität - ausschließlich im Eigentum der Stadt Bedburg. Somit ist eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme sichergestellt.

3.8 Planungsalternativen

Im Vorfeld der Standortentscheidung wurden mehrere Standorte im Stadtgebiet untersucht und fachdienstübergreifend diskutiert. Im Jugendhilfeausschuss (JHA) der Stadt Bedburg wurde am 07.06.2016 die Entwicklung weiterer Betreuungsplätze in Kindertagesstätten (Kindergartenbedarfsplanung) thematisiert. Die Verwaltung wurde beauftragt, potenzielle Flächen zu prüfen.

Die Bewertung aller Flächen wurde im Rahmen einer Ortsbegehung am 24.08.2016 vorgestellt und den teilnehmenden Mitgliedern des Jugendhilfeausschusses und der Verwaltung erörtert. In einer Sondersitzung des Jugendhilfeausschusses am 15.09.2016 wurden weitere identifizierte/ geprüfte Flächen vorgestellt und für den Rat der Stadt Bedburg vorbereitet. Zudem wurde eine Bürgerversammlung vor den Herbstferien beschlossen, um die Bürger im Entscheidungsfindungsprozess mit einzubeziehen.

Die verbliebenen drei Planungsalternativen wurden im Rahmen einer Einwohnerversammlung am 07.10.2016 öffentlich vorgestellt und diskutiert. Nach Würdigung aller Vor-und Nachteile der gegebenen Standortoptionen hat sich der Rat der Stadt Bedburg schließlich in seiner Sitzung am 25.10.16 für die Fläche südlich des Sportplatzes entschieden. Die Gründe hierfür werden unter Kapitel 1 Anlass und Ziele der Planung erläutert.

4 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 14.12.2016[1]

Im Landesentwicklungsplan des Landes Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) wird der Stadt Bedburg die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Somit hat die Stadt Versorgungsfunktionen für die Gemeinde selbst und für das Umland wahrzunehmen, indem sie entsprechende zentrale Einrichtungen und Angebote bereitstellt.

Der geltende Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) formuliert folgende Grundsätze und Ziele:

- 6.1-1 Ziel Flächensparende und bedarfsgerechte Siedlungsentwicklung

[1] Bekanntmachung am 25.01.2017 im Gesetz- und Verordnungsblatt (GV. NRW.)

Die Siedlungsentwicklung ist flächendeckend und bedarfsgerecht an der Bevölkerungsentwicklung, der Entwicklung der Wirtschaft, den vorhandenen Infrastrukturen sowie den naturräumlichen und kulturlandschaftlichen Entwicklungspotenzialen auszurichten.

6.1-2 Grundsatz Leitbild „flächensparende Siedlungsentwicklung“

Die Regional- und Bauleitplanung soll die flächensparende Siedlungsentwicklung im Sinne des Leitbildes, in Nordrhein-Westfalen das tägliche Wachstum der Siedlungs- und Verkehrsfläche bis zum Jahr 2020 auf 5 ha und langfristig auf „Netto-Null“ zu reduzieren, umsetzen.

- *6.1-3 Grundsatz Leitbild "dezentrale Konzentration"*

  Die Siedlungsstruktur soll dem Leitbild der "dezentralen Konzentration" entsprechend weiterentwickelt werden. Dabei ist die zentralörtliche Gliederung zugrunde zu legen.

- *6.1-4 Ziel Keine bandartigen Entwicklungen und Splittersiedlungen*

  Eine bandartige Siedlungsentwicklung entlang von Verkehrswegen ist zu vermeiden. Die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung von Splittersiedlungen ist zu verhindern.

- *6.1-5 Grundsatz Leitbild "nachhaltige europäische Stadt"*

  Die Siedlungsentwicklung soll im Sinne der "nachhaltigen europäischen Stadt" kompakt gestaltet werden und das jeweilige Zentrum stärken. Regional- und Bauleitplanung sollen durch eine umweltverträgliche, geschlechtergerechte und siedlungsstrukturell optimierte Zuordnung von Wohnen, Versorgung und Arbeiten zur Verbesserung der Lebensqualität und zur Reduzierung des Verkehrsaufkommens beitragen. Große Siedlungsbereiche sollen siedlungsstrukturell und durch ein gestuftes städtisches Freiflächensystem gegliedert und aufgelockert werden. Dies soll auch Erfordernisse zur Anpassung an den Klimawandel erfüllen. Orts- und Siedlungsränder sollen eine klar erkennbare und funktional wirksame Grenze zum Freiraum bilden.

- *6.1-6 Ziel Vorrang der Innenentwicklung*

  Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung haben Vorrang vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen im Innenbereich aus städtebaulichen Gründen ist hiervon unbenommen.

Die Grundsätze und Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes werden mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beachtet.

4.2 Regionalplan

Gemäß dem Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, liegt das Plangebiet innerhalb eines Allgemeinen Siedlungsbereichs (ASB). In diesen Bereichen sollen Wohnungen, Wohnfolgeeinrichtungen, wohnungsnahe Freiflächen, zentralörtliche Einrichtungen und sonstige Dienstleistungen sowie gewerbliche Arbeitsstätten in einer Weise zusammengefasst werden, dass sie nach Möglichkeit unmittelbar, d.h. ohne größeren Verkehrsaufwand, untereinander erreichbar sind. Innerhalb der ASB sollen entsprechend dem tatsächlichen Bedarf in der Bauleitplanung dargestellt bzw. festgesetzt werden:

- Flächen für den Wohnungsbau und die damit verbundenen Folgeeinrichtungen,
- Flächen für die zentralörtlichen Einrichtungen,
- Flächen für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur sowie der sozialen und medizinischen Betreuung,
- gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe,

- wohnungsnahe Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.

Allgemein dürfen Siedlungsbereiche nur soweit in Anspruch genommen werden, wie es einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entspricht. Neue Bauflächen sind, soweit keine anderen Belange entgegenstehen, an die vorhandene Bebauung anzuschließen. Im Sinne des Grundsatzes 'Innenentwicklung vor Außenentwicklung' hat darüber hinaus die erneute Nutzung ehemals bebauter Bereiche und die Schließung von Baulücken Vorrang vor der Inanspruchnahme des Freiraums.

Im vorliegenden Fall wird eine sozialen Zwecken dienende Einrichtung ihrem Bedarf entsprechend bauleitplanerisch gesichert. Die Flächen schließen unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Die Planung entspricht somit den Vorgaben der Regionalplanung.

4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Grundsätzlich ist ein Bebauungsplan gemäß dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln, d.h. der FNP beinhaltet als übergeordnete Planungsebene die planerischen Vorgaben, die durch den Bebauungsplan konkretisiert werden.

Der derzeit wirksame FNP der Stadt Bedburg aus dem Jahr 2014[2] stellt das Plangebiet des Bebauungsplanes als ‚öffentliche Grünfläche' dar (Vgl. **Abb. 5**).

Da der vorliegende Bebauungsplan von den Vorgaben des aktuell rechtsverbindlichen FNP abweicht - im Plangebiet werden öffentliche Grünflächen dargestellt - beabsichtigt die Stadt Bedburg den FNP parallel zu ändern. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde am 03.11.2016 gefasst.

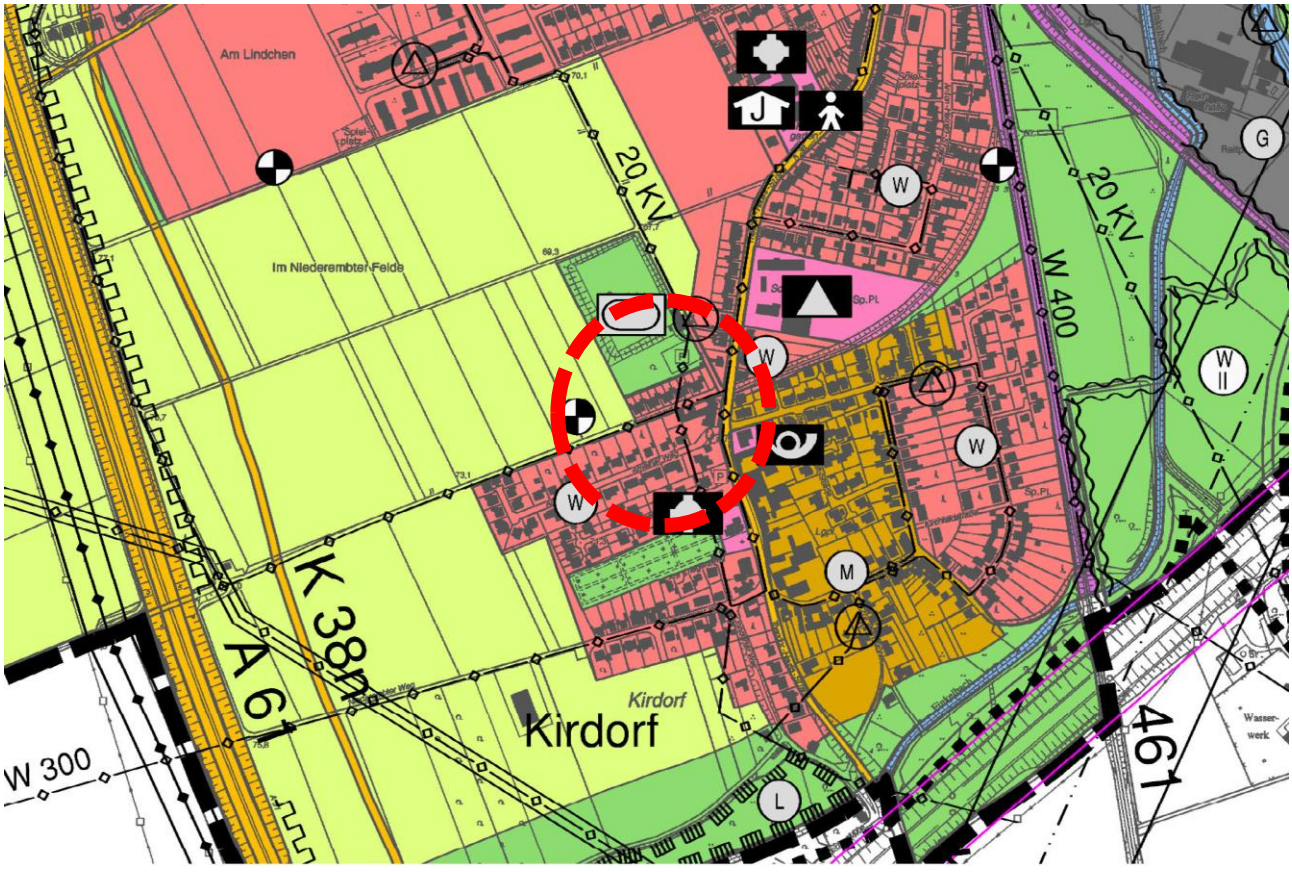


Abb. 5: Lage des Plangebietes im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg
(Quelle: aktueller Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg, eigene Darstellung, ohne Maßstab)

2 Bearbeitungsstand des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Bedburg: 18. Dezember 2014

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB); hierzu ist ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht bildet hierbei einen gesonderten Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan. Die Umweltprüfung ist ein formales Verfahren, in dem das umweltbezogene Abwägungsmaterial systematisch ermittelt, beschrieben und bewertet wird. Ihre Ergebnisse haben von sich aus keinen Vorrang vor anderen Belangen, sondern unterliegen wie diese der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB. Die Umweltprüfung - mit der zugehörigen Erstellung des Umweltberichtes - ist damit ein integraler Bestandteil des Bauleitplanverfahrens.

Die Umweltprüfung zur Bauleitplanung ist im vorliegenden Umweltbericht bereits integriert. Die erforderlichen Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung ergeben sich v. a. aus § 13 Abs. 1 und § 14 BNatSchG. „Die Landschaftspläne werden als Beitrag für die Bauleitplanung erstellt und unter Abwägung mit den anderen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitplanung aufgenommen."

5.1 Immissionsschutz

Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten sind keine negativen Auswirkungen auf die benachbarten Nutzungen zu erwarten. Kinderlärm aus Kindertagesseinrichtungen ist keine „schädliche Umwelteinwirkung" im Sinne des BImSchG.

Durch die Einführung des § 22 Abs. 1a BImSchG (Bundesimmissionsschutzgesetz) hat sich der Deutsche Gesetzgeber dazu entschlossen, Kinderlärm im Vergleich zu sonstigen Lärmquellen zu privilegieren. Danach sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen mehr. Die bisher für die Zulässigkeit maßgeblichen Immissionsgrenz- und -richtwerte dürfen nicht mehr herangezogen werden.

Die neue Rechtslage führt dazu, dass Geräuscheinwirkungen, die von Kindern ausgehen, von den Nachbarn hinzunehmen sind. Hierzu zählen sowohl kindliche Laute wie Sprechen und Singen, Lachen und Weinen, Rufen, Schreien und Kreischen, als auch Geräuscheinwirkungen, die auf körperliche Aktivitäten wie Spielen, Laufen, Springen und Tanzen zurückzuführen sind. Dies gilt selbst dann, wenn die eigentliche Geräuschquelle von einem kindgerechten Spielgerät ausgeht (vgl. BR-Drs. 128/11, S. 5 f.). Daneben sind nach Maßgabe der Auslegung des Gesetzes auch die von Betreuerinnen und Betreuern durch Sprechen und Rufen verursachten Geräusche begünstigt. Somit sind weitergehende Betrachtungen zur immissionsschutzrechtlichen Zulässigkeit im Rahmen der Planung nicht erforderlich.

Diesem Grundsatz folgt auch die Änderung der Baunutzungsverordnung vom 11.06.2013. Seither sind auch in reinen Wohngebieten Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen, allgemein zulässig.

Den Nachbarbelangen soll durch großzügige Abstandsflächen von 5,0 m (z.B. als begrünter Sichtschutzstreifen) zur Wohnbebauung Rechnung getragen werden. Darüber hinaus sieht die weitere Planung der Stadt Bedburg vor, dass der Großteil der Außenspielbereiche von den Wohngrundstücken abgewandt - mit dazwischen liegendem Baukörper - realisiert werden soll.

Aufgrund der derzeitigen Nutzungszeiten des nördlich angrenzenden Sportplatzes sind keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte für die geplante Nutzung zu erwarten.

5.2 Externe Kompensation

Die auf Basis der Eingriffs- /Ausgleichregelung als erforderlich ermittelten externen Kompensationsmaßnahmen werden im Bereich der „Storchenwiese" in Bedburg-Kirchherten durchgeführt. Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,6 ha. Vorgesehen ist das Anlegen einer

Blühwiese mit Sitzgelegenheiten am Rand der Fläche. Die Fläche für die externe Kompensation wird vertraglich zwischen der Stadt Bedburg und der Unteren Naturschutzbehörde gesichert.

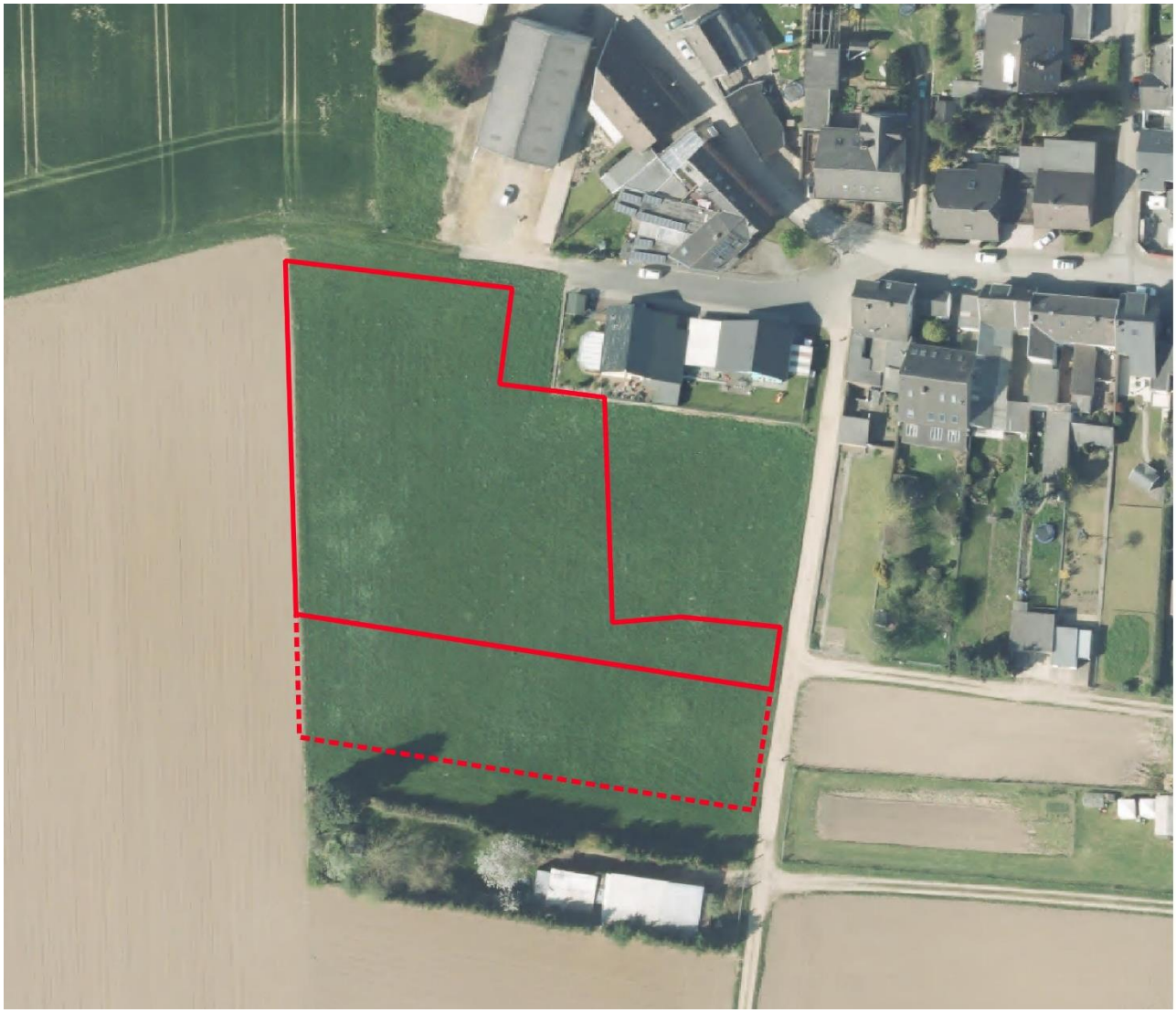


Abb. 6: Externe Kompensationsfläche
(Quelle: Luftbild©LandNRW(2017),dl-de/by-2-0,www.opendata.nrw(DOP20), ohne Maßstab)

6 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB und BauNVO)

6.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Standortsicherung der geplanten Kindertageseinrichtung wird als Art der baulichen Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte festgesetzt.

Auf der Fläche sind entsprechend der Zweckbestimmung Anlagen und Einrichtungen zur Kinderbetreuung allgemein zulässig.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Über das Maß der baulichen Nutzung wird die städtebauliche Entwicklung eines Gebietes entscheidend geprägt. So bestimmen Höhe, Dichte und Art der Bebauung das äußere Erscheinungsbild und haben daneben auch Auswirkungen auf den Flächenverbrauch. Die Nutzungsschablone der

Planzeichnung enthält entsprechend festgelegte Werte über das Maß der baulichen Nutzung und gilt für die zusammenhängend dargestellte überbaubare Fläche der festgesetzten Gemeinbedarfsfläche.

Die dabei getroffenen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ermöglichen eine ökonomisch sinnvolle Ausnutzung bei gleichzeitiger Beschränkung der Baukörper auf ein orts- und landschaftsgemäßes Grunderscheinungsbild. Zum Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

Größe der zulässigen Grundfläche

Zur Reduzierung der versiegelten Flächen wird eine zulässige Grundfläche von 1.250 m² auf der Fläche für den Gemeinbedarf (mit der Zweckbestimmung) „Kindertagesstätte“ festgesetzt. Hierdurch ist eine wirtschaftlich sinnvolle Grundstücksausnutzung sichergestellt.

Zahl der Vollgeschosse

Aufgrund der geplanten Nutzung als Kindertagesstätte wird die Zahl der Vollgeschosse auf I festgelegt. Seitens des Kita-Planers ist ein eingeschossiger Baukörper vorgesehen. Hierdurch wird auch Rücksicht auf die unmittelbar angrenzenden Wohngebäude genommen.

Vollgeschosse

Als Vollgeschosse gelten dabei die Geschosse, die gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden. In Nordrhein-Westfalen gelten somit als Vollgeschoss gemäß § 2 Abs. 5 BauO NRW.[3]

- Geschosse über der Geländeoberfläche, deren Deckenoberkante im Mittel mehr als 1,60 m über die Geländeoberfläche hinausragt und die eine Höhe von mindestens 2,30 m haben.
- Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss (Staffelgeschoss) ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als zwei Drittel der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.
- Ein Geschoss mit geneigten Dachflächen ist ein Vollgeschoss, wenn es diese Höhe über mehr als drei Viertel seiner Grundfläche hat.

Die Höhe der Geschosse wird von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußboden der darüber liegenden Decke, bei Geschossen mit Dachflächen bis Oberkante Dachhaut gemessen.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Zur Sicherung des Bestandes und zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung wird die überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen festgelegt. Die Planung sieht einen rundum gehenden 5,0 m breiten Abstandsstreifen vor, der zur Eingrünung des Gebietes sowie als Sichtschutzstreifen zu den südlich gelegenen Wohngrundstücken dienen soll. Lediglich im Bereich der nördlichen Baugrenze wird für einen Teilbereich ein Abstandsstreifen von 3,0 m festgesetzt. An dieser Stelle ist es im Zuge einer sinnvollen Gebäudeplanung notwendig, den Abstand zwischen Baugrenze und Grundstückgrenze auf das nach Landesbauordnung mögliche Mindestmaß von 3,0 m zu reduzieren.

6.4 Flächen für Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen

Es ist vorgesehen, die notwendigen Stellplätze für die Kindertagesstätte im östlichen Bereich des Plangebietes auf der Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung Parkplatz und Festplatz herzustellen bzw. die dort bereits vorhandenen Stellplätze zu nutzen. Die Fläche ist bereits so

[3] Vgl. Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW)

dimensioniert, dass sowohl Mitarbeiter als auch Besucher der Einrichtung ein ausreichendes Stellplatzangebot vorfinden. Somit sind keine zusätzlichen Stellplätze auf der Fläche für Gemeinbedarf erforderlich. Kfz-Verkehr wird auf den jetzigen Teilbereich des Parkplatzes beschränkt.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO, die dem Nutzungszweck der Kindertagesstätte dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern gestalterische Festsetzungen nicht entgegenstehen.

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO, die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zulässig.

6.5 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsfläche ist per Eintrag in die Planzeichnung nach dem örtlichen Bestand festgesetzt. Die Gestaltung der Verkehrsflächen selbst ist jedoch nicht Inhalt des Bebauungsplans. Die Stadt behält sich vor, die Verkehrsflächen im weiteren Ausbauverfahren anzupassen.

Die vorhandene straßenbegleitende Grünfläche wird auch als Verkehrsfläche festgesetzt. Es ist vorgesehen, einen schmalen Fußweg auf dem Grünstreifen anzulegen. Die genaue Lage soll jedoch erst in einem späteren Planungsschritt festgesetzt werden. Da sich die Flächen im Eigentum der Stadt befinden, ist eine entsprechende Umsetzung sichergestellt. Der vorhandene Parkplatz wird seiner Nutzung entsprechend als Verkehrsfläche mit der besonderer Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt.

6.6 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen dienen dem Schutz der bestehenden Gestaltung des Areals und dem städtebaulichen Grundgedanken der integrierten Planung unter Berücksichtigung der umgebenden Nutzungen und Strukturen. Durch die getroffenen Festsetzungen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden Eingriffe vermieden, was dazu beiträgt die Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes zu reduzieren und die sowohl klimaökologisch als auch lufthygienisch ausgleichend wirkenden Grünstrukturen zu erhalten.

Anpflanzungen, die im Zuge der Baumaßnahme entfernt werden müssen, sind gleichwertig zu ersetzen.

7 Örtliche Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

Die gestalterischen Vorgaben gemäß der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) wurden insbesondere getroffen, um einerseits eine rechtsverbindliche Bestandsicherung zu gewährleisten und andererseits für künftige Vorhaben im Plangebiet in positiver Weise auf die Gestaltung der baulichen Anlagen und der nicht überbaubaren Grundstücksfläche Einfluss zu nehmen und eine stadt- und landschaftsbildverträgliche Integration in die vorhandene Struktur positiv zu unterstützen.

7.1 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Um den stadtbildprägenden Charakter des Teilbereiches zu gewährleisten und visuelle Beeinträchtigungen im Straßenraum zu vermeiden, sind nicht überbaute Grundstücksflächen, sofern sie nicht als Betriebsfläche oder Stellplatz genutzt werden, landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

7.2 Hinweise und Empfehlungen

Bei den Hinweisen und Empfehlungen handelt es sich um unverbindliche Verweise auf Normen, Richtlinien, Merkblätter u.Ä., die bei der Realisierung der Planung beachtet werden sollten. Sie wurden zur Information in den Bebauungsplan aufgenommen und haben keinen Festsetzungscharakter. Dennoch sind sie im Baugenehmigungsverfahren zu beachten.

8 Ergebnis der Abwägung

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 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. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Stadt ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

8.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Bauleitplanung soll dafür Sorge tragen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung.

Ziel ist es, den konstant steigenden Bedarf nach Betreuungsplätzen für Kinder unter 6 Jahren zu begegnen und einen neuen Kindergarten im Ortsteil Kirdorf zu errichten. Mit der Planung wird die soziale Infrastruktur gestärkt und der Stadtteil attraktiv für Familien gestaltet.

Stellungnahmen, die sich grundsätzlich gegen eine Bebauung der Fläche mit einer Kita aussprechen, sind nicht eingegangen. Die Anwohner äußerten sich jedoch im Zuge der frühzeitigen Beteiligung kritisch bezüglich der Zweckbestimmung ‚Festplatz‘ für den Parkplatz. Die Stadt Bedburg hat den Bedenken Rechnung getragen und von dieser zusätzlichen Zweckbestimmung im Zuge der Entwurfsplanung abgesehen.

8.2 Auswirkungen auf die Umwelt

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a ist eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt worden. Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen ist in einem separaten Teil der Begründung, dem Umweltbericht, erfolgt. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im Umweltbericht detailliert beschrieben. Es sind Ausgleichsmaßnahmen auch außerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen. Bei der Fläche, die für die externe Kompensation vorgesehen ist, handelt es sich um die sogenannte „Storchenwiese“ in Bedburg-Kirchherten, westlich der A 61.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird im Zuge der Eingriffs- / Ausgleichsregelung eine externe Kompensationsmaßnahme in Bedburg-Kirchherten auf der sog. „Storchenwiese“ durchgeführt.

8.3 Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt. Für die Abwägung wurden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

Argumente für die Verwirklichung des Plans:

- Der Bebauungsplan verbessert das Angebot an Betreuungsplätze für Kinder zwischen unter 6 Jahren.
- Standortprüfung ergab, dass vorgesehene Fläche am besten geeignet ist für die angestrebte Entwicklung.
- Das Plangebiet ist bereits erschlossen und befindet sich in unmittelbarer Nähe zu den Wohngebieten.

Argumente für die Verwirklichung des Plans:

Gegen den Bebauungsplan sprechen bislang keine Argumente.

8.4 Fazit

Die Stadt Bedburg hat die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit gegeneinander gewissenhaft erhoben und dokumentiert, in ihrer Gesamtheit gegeneinander und untereinander abgewogen und dabei insbesondere auch alle umwelterheblichen Gesichtspunkte sorgfältig geprüft. Mögliche Planalternativen wurden untersucht und bewertet. Die sich aus der Planung ergebenden Konsequenzen sind vollinhaltlich transparent dargestellt worden.

Die eingegangenen Stellungnahmen zeigten deutlich, dass gegen die Realisierung der Planung keine Bedenken bestehen.

9 Planverwirklichung und Durchführung des Bebauungsplanes

Die Flächen im Eigentum der Stadt Bedburg sind unmittelbar entwicklungsfähig. Seitens der Stadt werden zurzeit Gespräche mit einem Planer von Kindertagesstätten geführt.

10 Flächenbilanz und Kostenschätzung

10.1 Flächenbilanz

Bezeichnung		Größe in m²	Anteil in %
Geltungsbereich		4.953	100,0
Gemeinbedarfsflächen	Zweckbestimmung Kindergarten	2.204	44,5
	Davon überbaubar	*1.567*	*31,6*
	Davon Pflanzerhalt	*287*	*5,8*
Verkehrsflächen	Straßenverkehrsfläche	633	12,8
	Zweckbestimmung Parkplatz	2.098	42,4
Flächen für Versorgungsanlagen	Zweckbestimmung Elektrizität	18	0,4

Tab. 1: Bilanz zur Flächennutzung nach den Festsetzungen
(Quelle: eigene Darstellung)

10.2 Kostenschätzung

Der Stadt Bedburg entstehen zunächst Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 55/ Bedburg – Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf

Bedburg, den_____

(Siegel)

_____
Bürgermeister