



Stadt Bedburg

50. Flächennutzungsplanänderung Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf

Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

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



INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung.....	3
2	Rechtliche Ausgangssituation.....	3
	2.1 Verfahrensverlauf.....	3
3	Das Plangebiet / Planungskonzeption	4
	3.1 Lage und Geltungsbereich	4
	3.2 Derzeitige Nutzung und Umgebungsnutzungen	6
	3.3 Topographie.....	7
	3.4 Verkehrliche Erschließung	7
	3.5 Ver- und Entsorgung	7
	3.6 Besitz- und Eigentumsverhältnisse	8
	3.7 Planungsalternativen.....	8
4	Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen.....	8
	4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 14.12.2016	8
	4.2 Regionalplan	9
	4.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)	9
5	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	10
	5.1 Immissionsschutz.....	10
	5.2 Externe Kompensation.....	10
6	Ergebnis der Abwägung.....	11

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.

Für das Gebiet besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Durch die avisierte Bauleitplanung könnten mindergenutzte Flächen revitalisiert und dadurch dem dringend benötigten Bedarf an neuen Kitaplätzen Rechnung getragen werden.

Bei dem gewählten Standort handelt es sich um einen Bereich, der im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg als öffentliche Grünfläche dargestellt ist. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB wird somit nicht Rechnung getragen.

Zur Schaffung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für den Teilbereich „Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf“ ist seitens der Stadt Bedburg ein Bebauungsplanverfahren mit parallel laufender Flächennutzungsplanänderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchzuführen.

2 Rechtliche Ausgangssituation

Für den Geltungsbereich besteht kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg aus dem Jahr 2014 ¹ stellt für das Plangebiet derzeit öffentliche Grünflächen dar. Infolge der Änderung der Art der baulichen Nutzung als Gemeinbedarfsfläche entspricht der Bebauungsplan nicht mehr den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, welches vorsieht, dass Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird somit nicht mehr gefolgt. Es wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB ein Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

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 Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 03.11.2016 die Flächennutzungsplan-Teiländerung für den Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf gefasst.

In Sitzung vom 07.03.2017 wurde der Vorentwurf des Flächennutzungsplans gebilligt, auf dessen Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Behörden, der sonstigen Träger öffentlicher Belange und

¹ Stadt Bedburg. Flächennutzungsplan, 5. Ausfertigung vom 18.12.2014

der Öffentlichkeit durchgeführt wurde, 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 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 Flächennutzungsplan gebilligt und die Durchführung der Offenlage beschlossen. Die Offenlage wurde ortsüblich mit den Angaben bezüglich Ort und Dauer der Auslegung bekannt gemacht.

Der Entwurf der 50. Flächennutzungsplanänderung „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 _____._____._____. geprüft.

Nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am _____._____._____. die 50. Flächennutzungsplanänderung „Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf“ beschlossen.

3 Das Plangebiet / Planungskonzeption

3.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Innenstadt von Bedburg im Nordwesten des Stadtteils Kirdorf in Ortsrandlage. Nördlich des Planbereichs befindet sich der Sportplatz von Kirdorf. Östlich und südlich grenzen Wohngebäude an. Im Westen des Planbereichs befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Der Planbereich umfasst eine Gesamtfläche von 4.270 m² auf den folgenden Flurstücken der Gemarkung Bedburg:

Flur 2: 487 und 488 tlw.

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

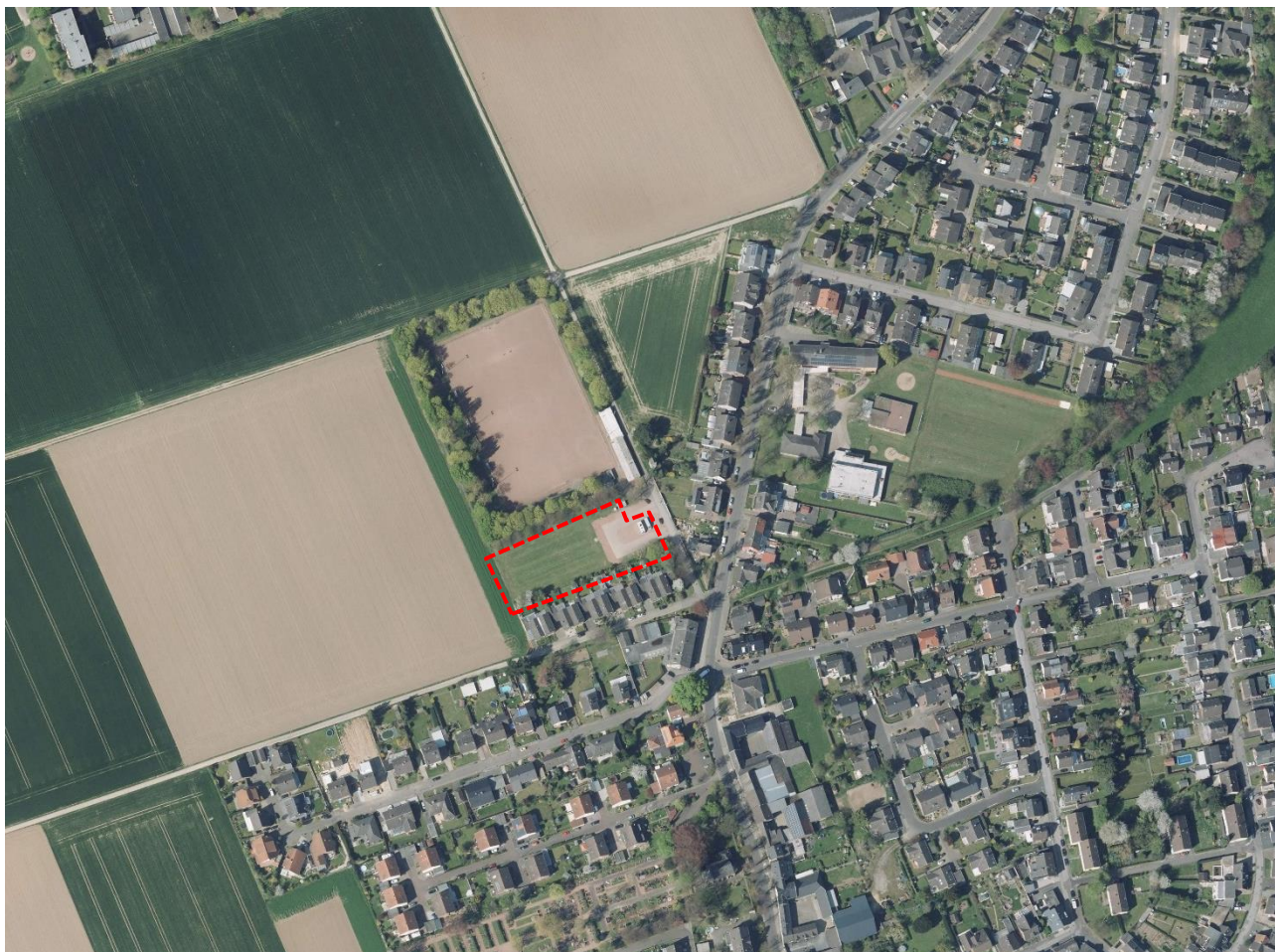


Abb. 1: Luftbild mit Abgrenzung des Plangebietes
(Quelle: Luftbild©Land NRW (2017) ,dl-de/by-2-0,www.geoportal.nrw (DOP20); eigene Darstellung, ohne Maßstab)

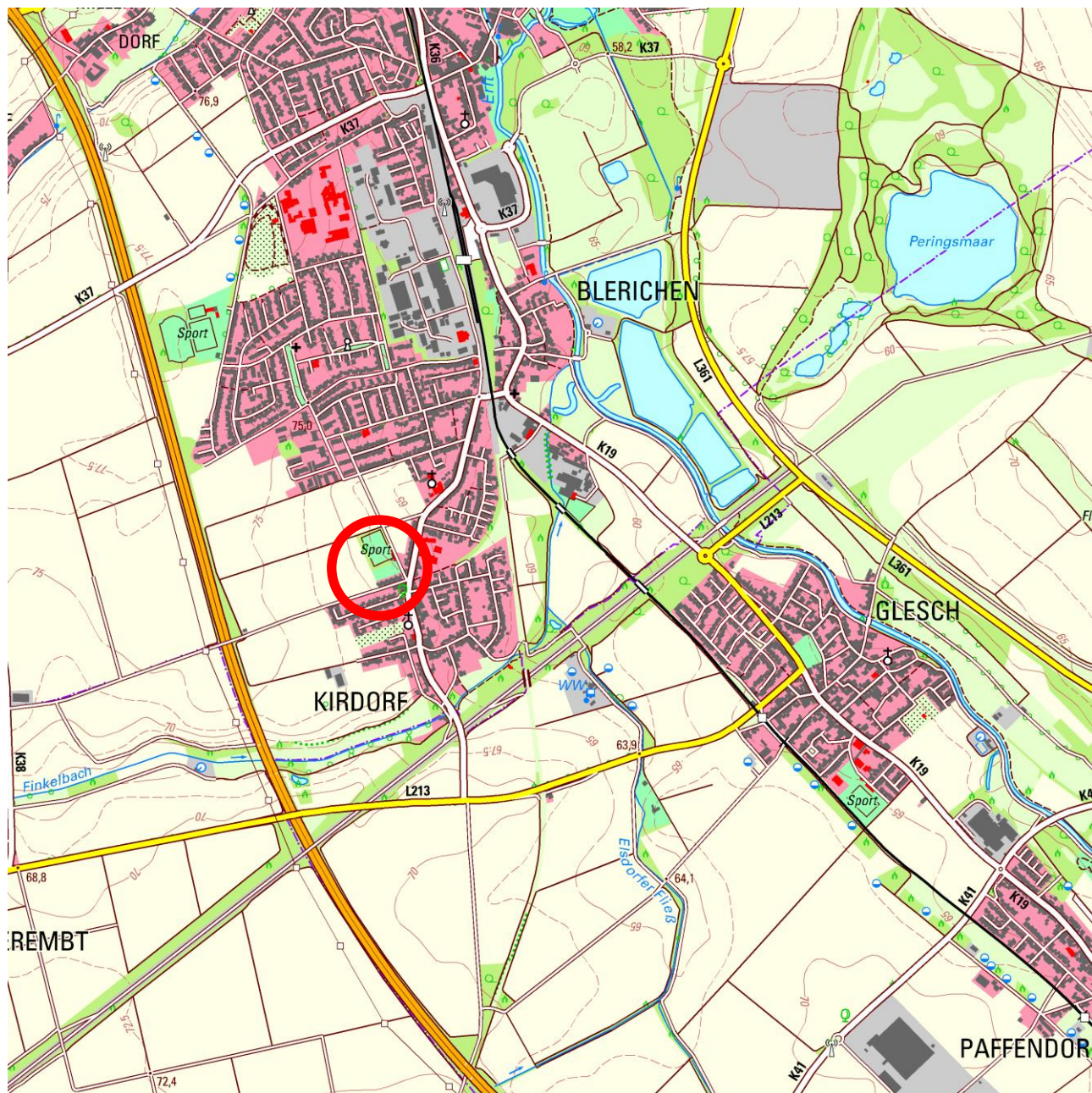


Abb. 2: Topografische Karte mit Lage des Plangebietes

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

3.2 Derzeitige Nutzung und Umgebungsnutzungen

Das Plangebiet selbst wird derzeit im östlichen Teilbereich als Parkplatz (für den angrenzenden Sportplatz) und im westlichen Abschnitt als Bolzplatz (Wiese) genutzt.

Im Süden und Osten des Plangebietes befinden sich Einfamilienhäuser, nördlich grenzt der Sportplatz an das Gebiet an. Westlich schließen landwirtschaftliche Flächen an.



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

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 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 sowie durch einen zusätzlichen Fuß- und Radweg in Richtung Theodor-Heuß-Straße gegeben.

Öffentlicher Personennahverkehr

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

3.5 Ver- und Entsorgung

3.5.1 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.

3.5.2 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.

3.5.3 Abfallentsorgung

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

3.6 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die Flächen innerhalb des Plangebietes befinden sich fast ausschließlich im Eigentum der Stadt Bedburg. Somit ist eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme sichergestellt.

3.7 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 24.08.16 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 25.10.2016 für die Fläche südlich des Sportplatzes entschieden. Die Gründe hierfür werden unter Kapitel 1 erläutert.

4 Ziele und Darstellungen übergeordneter Planungen

4.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) vom 14.12.2016

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**
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 Freifächensystem 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 50. Änderung des Flächennutzungsplanes 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, wohnungsnaher 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 belastender Gewerbebetriebe,
- wohnungsnaher 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.

4.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP)

Die Flächen, die im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 55/ Bedburg- Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf als Gemeinbedarfsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB bzw. als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt werden, sollen im Flächennutzungsplan künftig auch als Gemeinbedarfsflächen festgesetzt werden.

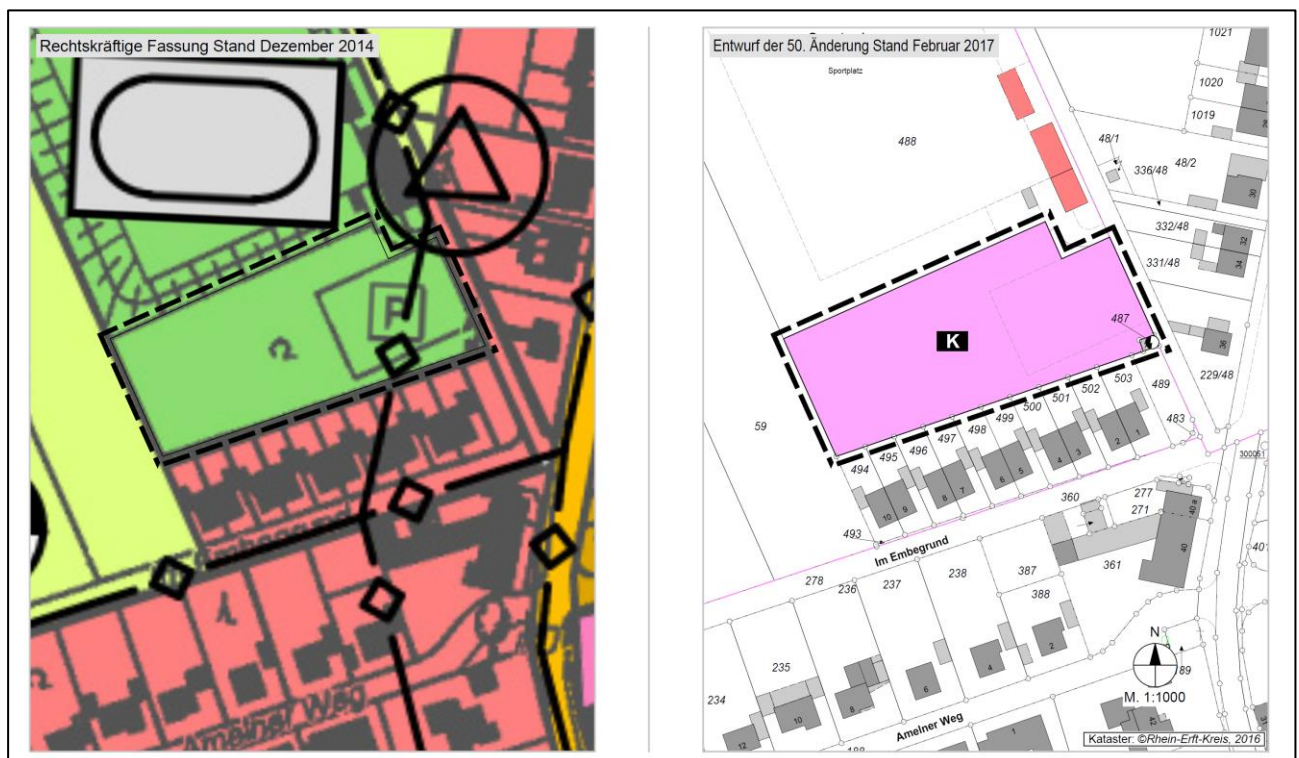


Abb. 5: Gegenüberstellung der Darstellungen im Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg- Bestand und Planung

(Quelle: aktueller Flächennutzungsplan der Stadt Bedburg, eigene Darstellung, ohne Maßstab)

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 Flächennutzungsplan. 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 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 Kindertageseinrichtungen ist keine „schädliche Umwelteinwirkung“ im Sinne des BImSchG.

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.

6 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 Änderung des Flächennutzungsplans 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.

Bei der Ausarbeitung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung werden alle bekannten und zugänglichen Grundlageninformationen zusammengetragen, geprüft und bewertet, um den Plan möglichst umfassend an die örtlichen Gegebenheiten anpassen zu können.

Bei der Planung wurden alle maßgeblichen Belange berücksichtigt. Die Auswertung der Stellungnahmen ergab keine wesentlichen Bedenken, die zu einer grundlegenden Änderung oder Aufgabe der Planung durch die Stadt Bedburg führen. Die Umsetzung der beschriebenen Nutzung wird zeitnah erfolgen.

Diese Begründung ist Bestandteil der 50. Flächennutzungsplanänderung Bedburg – Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf

Bedburg, den _____

(Siegel)

Bürgermeister