



Stadt Bedburg

50. Flächennutzungsplanänderung Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf

Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB

**Zusammenfassende Erklärung
Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
Juli 2017**

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	Verfahrensverlauf	3
3	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	4
4	Ergebnis der Abwägung.....	5
4.1	Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden	5
4.2	Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden	6
5	Planungsalternativen.....	7
6	Fazit.....	8

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 Kitplätzen 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 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 der Öffentlichkeit durchgeführt wurde, welche ebenfalls in der Sitzung am 07.03.2017 beschlossen wurde.

Die Behörden sowie die Nachbargemeinden sind mit Schreiben vom 10.03.2017 frühzeitig benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

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

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.

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 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 04.07.2017 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 11.07.2017 die 50. Flächennutzungsplanänderung „Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf“ beschlossen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist für das vorliegende Bauleitplanverfahren eine förmliche Umweltprüfung durchzuführen. Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange erfolgen in eigener kommunaler Verantwortung.

Neben der in den vorliegenden Umweltbericht unmittelbar integrierten Landschafts- und Grünordnungsplanung wurde eine Artenschutzprüfung (Stufe 1) durchgeführt.

Zur örtlichen Umwelt sind zahlreiche Vorgaben in bereits bestehenden Plänen, Fachaussagen und Gesetzen getroffen, welche ggf. verbindlich zu berücksichtigen sind.

Beeinträchtigungen des europäischen Schutzgebietssystems NATURA 2000 sind ausgeschlossen.

Auch unabwägbar Konflikte mit dem Besonderen Artenschutz sind nicht zu erwarten. Dies wurde umfassend im Rahmen einer Artenschutzprüfung fachlich und rechtlich überprüft.

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Grünordnungsplanung zur Flächennutzungsplanänderung fanden örtliche Bestandsaufnahmen von ‚Natur und Landschaft‘ statt. Diese haben zusammenfassend ergeben, dass im Plangebiet derzeit u.a. naturschutzfachlich hochwertige geschlossene heimische Gehölzbestände betroffen sind.

Bei vergleichender etwaiger Nichtdurchführung der Bauleitplanung wäre zu erwarten (‚Status-Quo-Prognose‘), das voraussichtlich die derzeitigen Nutzungen im Plangebiet langfristig verbleiben, d.h. die örtlichen Grünflächen würden dann weiterhin in ihrer derzeitigen Nutzung verbleiben.

Durch die Grünordnungsplanung zur Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene mögliche Umweltmaßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen benannt, welche jedoch sämtlich nicht verbindlich festgesetzt wurden.

Anderweitige verbindliche grünordnerische Planungsmöglichkeiten wären grundsätzlich möglich. Demnach ließe sich bei einer anderen Konzeption, d.h. durch Regelung von Vermeidungs- bzw. Erhaltungsmaßnahmen im unmittelbaren Plangebiet selbst, die Kompensation über Biotopunkte ggf. erheblich reduzieren.

Neben den grünordnerischen Maßnahmen sind weitere Umweltmaßnahmen durch die vorliegende Bauleitplanung geregelt / konzipiert. Zudem sind Parkplätze mit wasserdurchlässigem Pflaster auszuführen.

Es ist u.a. auch aufgrund der getroffenen Maßnahmen zusammenfassend nicht zu erwarten, dass durch die vorliegende Bauleitplanung außerhalb des Naturschutzes sonstige erhebliche Umweltauswirkungen (insbesondere auf die Menschengesundheit) eintreten werden.

Die mögliche langfristige Auswirkung der Bauleitplanung auf die Umwelt soll zudem schließlich später überwacht werden; hierzu wurden bereits jetzt entsprechend geplante Überwachungsmaßnahmen zur regelmäßigen Überprüfung der Naturschutz- Eingriffsregelung sowie zur Überwachung sonstiger, insbesondere derzeit nicht vorhersehbarer nachteiliger Umweltauswirkungen festgelegt.

4 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.

4.1 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB vorgebracht wurden

Im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Die Anwohner sehen in ihrer Stellungnahme die geplante temporäre Nutzung des Parkplatzes als Aufstellfläche für ein Festzelt sowohl aus Lärmschutzgründen als auch aus verkehrlichen Gründen (nicht ausreichend vorhandene Zahl an Stellplätze, wenn der Parkplatz als Festplatz genutzt wird) als problematisch an. Die Stadt Bedburg nimmt daher die Zweckbestimmung ‚Festplatz‘ zurück und belässt es bei der Zweckbestimmung ‚Parkfläche‘. Die temporäre Nutzung für Brauchtumsveranstaltung muss weiterhin über die untere Bauaufsichtsbehörde geregelt werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach 4 Abs. 1 BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden keine Stellungnahme abgegeben bzw. in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

Bezirksregierung Köln, Thyssengas GmbH, Amprion GmbH Dortmund, Pledoc GmbH Essen, Wald und Holz NRW Bonn, IHK Köln Geschäftsstelle Rhein-Erft, Stadt Grevenbroich, Deutsche Bahn AG, Landwirtschaftskammer NRW, Geologischer Dienst NRW, Handwerkskammer Köln, LVR – Amt für Denkmalpflege, Bezirksregierung Düsseldorf, Evangelisches Landeskirchenamt, Regionalverkehr Köln GmbH, RWE Power AG, Landesbüro der Naturschutzverbände NRW, Zweckverband Naturpark Rheinland, Deutsche Telekom, Gemeindeverwaltung Titz, Gemeindeverwaltung Jüchen, Stadtverwaltung Elsdorf, Erzbistum Köln, Gemeinde Rommerskirchen, Stadtverwaltung Bergheim, Verkehrsverbund Rhein-Sieg-GmbH, Finanzamt Bergheim sowie Netcologne.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:

Der Hinweis der Bezirksregierung Arnsberg zu Grundwasserabsenkungen bedingt durch die Braunkohletagebaue wird zur Kenntnis genommen. Die RWE Power AG, als Betreiber, wurde am Verfahren beteiligt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr äußert in seiner Stellungnahme keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, sofern das geplante Gebäude eine Bauhöhe von 30,0 m nicht überschreitet. Der Bebauungsplan sieht den Bau einer Kita mit einem Vollgeschoss vor. Bauhöhen von 30,0 m oder mehr sind nicht geplant.

Es wurde von der Westnetz GmbH darauf hingewiesen, dass Versorgungsleitungen unmittelbar betroffen und zu sichern sind. Darüber hinaus wurde darum gebeten, dass die Versorgungsstrassen frei von Bepflanzung bleiben. Der Bebauungsplan setzt keine Begrünungsmaßnahmen fest. Aber es wurde ein entsprechender Hinweis im nachgelagerten Bebauungsplan aufgenommen.

Der Landesbetrieb Straßenbau NRW weist darauf hin, dass keine rechtlichen Ansprüche auf aktive oder passive Schutzmaßnahmen, die durch den Verkehr der A 61 bedingt sein könnten, gegenüber der Straßenbauverwaltung bestehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus wurde um weitere Beteiligung v.a. bezüglich der Ausgleichsflächen gebeten um Planungskollisionen zu vermeiden. Dieser Bitte wurde im Zuge der Offenlage gefolgt.

Die Stadt Bedburg weist auf die mögliche Belastung durch Kampfmittel aus dem 2. Weltkrieg hin. Die Untersuchungen sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu bringen.

Der Erftverband empfiehlt in seiner Stellungnahme von natürlichen Grundwasserflurabständen auszugehen und geeignete Abdichtungsmaßnahmen vorzusehen. Ein entsprechender Hinweis wird im nachgelagerten Bebauungsplan aufgenommen.

Die Kreispolizeibehörde Rhein-Erft-Kreis äußert keine Bedenken gegen die Planung, bittet allerdings um die Aufnahme eines Textabschnitts in die Textlichen Festsetzungen zum Einbruchschutz. Dies ist auf Grund fehlender städtebaulicher Relevanz nicht Bestandteil des Festsetzungskatalogs nach § 9 Abs. 1 BauGB und kann somit nicht aufgenommen werden. Es obliegt privaten Bauherren entsprechende Sicherungsmaßnahmen vorzunehmen.

Der Rhein-Erft-Kreis äußert sich in seinen Stellungnahmen zu den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege, Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Vor Baubeginn ist, laut Naturschutz und Landschaftspflege, eine artenschutzrechtliche Vorprüfung durchzuführen. Diese artenschutzrechtliche Vorprüfung Stufe 1 wird bis zur Offenlage der Planung durchgeführt. Auf Grund der bestehenden Nutzung als Wiese und Bolzplatz kann davon ausgegangen werden, dass keine grundlegenden Beeinträchtigungen von Vegetationsstrukturen / geschützten Arten zu erwarten ist. Hierfür wurde bewusst ein Baufenster mit großzügigem seitlichem Grenzabstand festgesetzt. Der unteren Wasserschutzbehörde fehlen Aussagen zur künftigen Niederschlagswasserbeseitigung. Durch die teilweise humosen und lehmartigen Bodenschichten ist eine Versickerung des Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes unwirtschaftlich bis ausgeschlossen. Eine Möglichkeit zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer ist nicht gegeben. Das anfallende Niederschlagswasser soll in den vorhandenen Mischwasserkanal eingeleitet werden. Ein entsprechender Kanalausbau gewährleistet eine sachgerechte Entwässerung des Grundstücks. Darüber hinaus wird angemerkt, dass eine Wiedernutzbarmachung von bereits versiegeltem, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen Vorrang vor Neuversiegelung haben sollte. Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans „Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf“ erfolgte eine umfassende Analyse verschiedener Standorte. Diese Prüfung ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

4.2 Berücksichtigung der Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebracht wurden

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach 4 Abs. 2 BauGB haben folgende Träger öffentlicher Belange bzw. Behörden keine Stellungnahme abgegeben bzw. in ihren Stellungnahmen keine Bedenken und Anregungen vorgetragen:

IHK Köln, Deutsche Bahn AG, Landwirtschaftskammer NRW, Geologischer Dienst NRW, Handwerkskammer Köln, Thyssengas GmbH, LVR – Amt für Denkmalpflege im Rheinland, Bezirksregierung Düsseldorf, Evangelisches Landeskirchenamt, Regionalverkehr Köln GmbH, Bezirksregierung Köln, Landesbüro der Naturschutzverbände NRW, Zweckverband Naturpark Rheinland, Deutsche Telekom, Gemeindeverwaltung Titz, Gemeindeverwaltung Jüchen, Stadtverwaltung Elsdorf, Erzbistum Köln, Gemeinde Rommerskirchen, Stadtverwaltung Bergheim, Stadtverwaltung Grevenbroich, Verkehrsverbund Rhein-Sieg-GmbH, Finanzamt Bergheim, Amprion, Bezirksregierung Arnsberg, Polizei NRW, Landesbetrieb Wald und Holz, Unitymedia sowie Netcologne.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben Bedenken und Anregungen vorgebracht:

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr äußert in seiner Stellungnahme keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben, sofern die geplante Bauhöhe 30,0 m nicht überschreitet. Der Bebauungsplan sieht den Bau einer Kita mit einem Vollgeschoss vor. Bauhöhen von 30,0 m oder mehr sind nicht geplant.

In ihrer Stellungnahme weist die PLEdoc GmbH darauf hin, dass von ihr verwaltete Versorgungsanlagen nicht betroffen sind, allerdings bei externen Ausgleichsmaßnahmen eine

Betroffenheit nicht ausgeschlossen werden kann. Der ökologische Ausgleich ist auf einer Fläche in Kirchherten geplant, der sogenannten „Storchenwiese“. Die Pledoc GmbH wird bei der Planung und Umsetzung beteiligt.

Von Seiten der Westnetz GmbH wird erneut darum gebeten, dass die Versorgungstrassen frei von Bepflanzung bleiben. Der Bebauungsplan setzt keine Begrünungsmaßnahmen fest. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der Landesbetrieb Straßenbau macht in seiner Stellungnahme auf fehlende Angaben zu den Ausgleichsmaßnahmen aufmerksam. Der notwendige ökologische Ausgleich soll auf einer externen Fläche in Kirchherten, der sog. „Storchenwiese“ erfolgen.

Der Erftverband äußert keine Bedenken, sofern die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung weiterhin inhaltlich berücksichtigt wird. Die vorgebrachten Hinweise wurden aufgenommen. Darüber hinaus wird es von Seiten des Erftverbandes als sinnvoll angesehen, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen am Gewässer durchzuführen (gem. EG-Wasserrahmenrichtlinie). Der notwendige ökologische Ausgleich soll auf einer externen Fläche in Kirchherten, der sogenannten „Storchenwiese“, erfolgen. Dies ist auf politischem Wunsch und aufgrund keiner anderweitig zur Verfügung stehenden Flächen bereits mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Der Rhein-Erft-Kreis verweist in seiner Stellungnahme auf die möglichen Verletzungsgefahren einiger der im Umweltbericht aufgeführten Pflanzen. Der Anregung folgend, wurden diese Pflanzen, namentlich die Rosa canina (Hundsrose) und die Prunus spinosa (Schlehe) aus der Pflanzliste entfernt. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird der notwendige ökologische Ausgleich auf einer externen Fläche in Bedburg-Kirchherten durchgeführt. Die sogenannte „Storchenwiese“ soll als Ausgleichsfläche angelegt werden. Die geplante Vorgehensweise wird in der Satzungs Begründung festgehalten und mittels vertraglicher Regelung zwischen der Stadt Bedburg und der Unteren Naturschutzbehörde gesichert. Des Weiteren äußert sich der Kreis erneut zur Niederschlagswasserbeseitigung. Das Entwässerungskonzept sieht weiterhin den Ausbau des Mischwasserkanals bis zur Kita und die Einleitung des Niederschlagswassers vor. Die Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde erfolgt zu gegebener Zeit.

Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung abgegebene Stellungnahme der RWE Power AG ist verspätet eingegangen und wurde daher im Verfahren der Offenlage berücksichtigt. Die RWE weist darauf hin, dass sich im Plangebiet eine aktive Grundwassermessstelle befindet. Diese ist zu erhalten und während der Baumaßnahmen zu sichern. Darüber hinaus ist die Zugänglichkeit zu gewährleisten. Der Standort des Brunnens liegt außerhalb des Plangeltungsbereichs auf einem privaten Grundstück der südlich der geplanten Kita anschließenden Wohnbebauung. Eine Beeinflussung durch die Planung ist daher nicht gegeben.

5 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 durchgeführt, 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.

6 Fazit

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 müssten. Die Umsetzung der beschriebenen Nutzung wird zeitnah erfolgen.

Die zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil der 50. Flächennutzungsplanänderung Bedburg – Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf

Bedburg, den _____

(Siegel)

Bürgermeister