

Bebauungsplan 284/Bm „Kita Kennedystraße“



Begründung

Entwurfsverfasser: Stottrop Stadtplanung
Hansaring 97
50670 Köln

Entwurf Stand: 24.10.2017 / geändert und ergänzt 22.03.2018

Änderungen und Ergänzungen der Begründung von Oktober 2017 nach der öffentlichen Auslegung sind durch * und mit Kursivschrift kenntlich gemacht.

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung	3
2.	Plangebiet und Planverfahren.....	3
2.1	Lage des Plangebietes, räumlicher Geltungsbereich	3
2.2	Planverfahren	3
3.	Städtebauliche Ausgangssituation und sonstige Plangrundlagen.....	4
3.1	Aktuelle Nutzung und städtebauliche Ausgangssituation	4
3.2	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.3	Erschließungsanlagen	6
3.4	Bodensituation.....	6
3.5	Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung	7
4.	Städtebauliches Konzept	7
5.	Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
5.1	Art der baulichen Nutzung	8
5.2	Überbaubare Grundstücksflächen.....	8
5.3	Erschließung, Stellplätze / Ver- und Entsorgung	9
5.4	Grünordnerische Festsetzungen	9
5.5	Immissionsschutzbezogene Festsetzungen	10
5.6	Architektonische und städtebauliche Gestaltung.....	10
6.	Auswirkungen der Planung	11
6.1	Verkehr.....	11
6.2	Flora und Fauna	11
6.3	Eingriff / Ausgleich.....	12
6.4	Lärm	13
6.5	Klima	13
6.6	Gewässer	14
6.7	Boden /Altlasten	14
7.	Gutachten / Anlagen	14

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplans der Stadt Bergheim hat ergeben, dass aufgrund des Zustroms von jungen Familien bereits kurzfristig die große Notwendigkeit einer zusätzlichen Kindertagesstätte im Stadtgebiet besteht und dass sich dieser Bedarf auch langfristig in Zukunft fortsetzen wird. Außer in den Stadtteilen Glesch und Paffendorf kommt es im ganzen Stadtgebiet zu einem erheblichen Mehrbedarf an Betreuungsplätzen. Aus diesem Grund plant die Stadt Bergheim die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte. Die Einrichtung soll den Bedarf der Stadtteile Kenten, Zieverich und Thorr decken und benötigt somit einen zentralen Standort. Folglich wurden seitens der Stadtverwaltung mehrere Standorte im Stadtgebiet geprüft. Aus dieser Prüfung ist der aktuelle Standort östlich der Kennedystraße hervor gegangen. Dieser liegt nur ca. 300 m nördlich der Innenstadt zwischen den Stadtteilen Paffendorf im Norden, Zieverich im Westen und Kenten im Süden, ist für die Eltern und deren Kinder gut erreichbar und bietet ein attraktives Umfeld.

Für das Plangebiet liegt bereits ein Bebauungsplan vor. Da der rechtskräftige Bebauungsplan aber eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ festsetzt, ist zur Umsetzung des Planungsziels die Aufstellung dieses Bebauungsplans erforderlich.

2. Plangebiet und Planverfahren

2.1 Lage des Plangebietes, räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt an der Kennedystraße in der Grünanlage am Amtsgericht südlich der Alten Großen Erft, in Teilen auf dem Areal des ehemaligen Seniorentreffs. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Bergheim, Flur 1, Flurstücke Nr. 1583 (teilweise), Nr. 1584 (tw.), Nr. 1617 (tw.), Nr. 1688 (tw.), und Nr. 1792 (tw.).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 8.300 m² und wird wie folgt begrenzt:

- Im Südwesten durch die Kennedystraße,
- im Nordwesten durch den Bach „Alte Große Erft“
- im Nordosten und Südosten durch eine größere Freifläche, welche sich durch ausgeprägte Grünstrukturen auszeichnet.

2.2 Planverfahren

Da es sich um ein Bebauungsplanverfahren handelt, das die Wiedernutzbarmachung von Flächen und somit eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB zum Ziel hat, soll der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt werden.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt deutlich weniger als 20 000 m² und bleibt damit unter dem maßgeblichen Schwellenwert des § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB. Dabei werden keine Bebauungspläne im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, deren Grundfläche mitzurechnen wäre. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung im Lande Nordrhein-Westfalen (UVPG NW) unterliegen. Zudem ist eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7b BauGB genannten Schutzgütern – Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes – nicht zu erwarten.

Da die Voraussetzungen des § 13a Absatz 1 Nummer 1 BauGB vorliegen – Festsetzung von weniger als 20.000 m² Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 BauNVO, keine Begründung UVP-pflichtiger Vorhaben und keine Beeinträchtigung der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete – wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren erstellt. Dabei werden die Verfahrenserleichterungen des § 13 Absatz 2 und Absatz 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen. Von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Absatz 4 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB (Monitoring) ist ebenfalls nicht anzuwenden. Die relevanten Umweltbelange werden in die Abwägung eingestellt.

3. Städtebauliche Ausgangssituation und sonstige Plangrundlagen

3.1 Aktuelle Nutzung und städtebauliche Ausgangssituation

Die Flächen im Plangebiet stellen sich als intensiv gepflegte Grünfläche mit einem ausgeprägten Baumbestand dar und liegen in der Grünanlage am Amtsgericht. Bis auf einen westlichen Bereich entlang der Kennedystraße ist das Plangebiet unbebaut. Auf einem Großteil der südöstlichen Flächen hat sich im Laufe der Jahre durch Sukzessionsprozesse ein ausgeprägter Baum- und Gehölzbestand entwickelt. Die nordwestlichen Flächen sind durch Ruderalvegetation geprägt.

Im südwestlichen Plangebiet befindet ein Gebäude das derzeit als Seniorentreff vom Deutschen Roten Kreuze genutzt wird. Nördlich davon befinden sich zudem mehrere Garagen. Im Zuge des Planverfahrens soll die Bestandsbebauung abgebrochen werden.

Das Plangebiet wird im Norden jenseits der Alten Großen Erft von der vorhandenen Wohnbebauung umgeben. Die Bebauung besteht aus freistehenden Einfamilien- bzw. Doppelhäusern mit zwei Vollgeschossen und großzügig begrünten Freiflächen. Die dominierende Dachform ist das Satteldach in schwarzen, grauen und bräunlichen Farbtönen.

Östlich des Plangebietes befindet sich die Grünanlage am Amtsgericht, eine Freifläche, die sich im Bestand als extensiv genutzte Grünfläche mit Baumbestand darstellt und einen hohen Freizeitwert für die Bürger besitzt.

Im Süden befindet sich der repräsentative Bau des Amtsgerichtes Bergheim. Das Gebäude ist in einer Atriumbauweise und zwei Vollgeschossen errichtet.

Westlich des Plangebietes, über die Kennedystraße hinweg befindet sich eine landwirtschaftlich genutzte Freifläche, die zurzeit als Pferdekoppel genutzt wird.

3.2 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet fast ausschließlich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt. Am nördlichen Rand des Geltungsbereiches ist „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Berichtigung angepasst. Es soll die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ erfolgen.

Rechtskräftiger Bebauungsplan

Für das Plangebiet regelt die rechtskräftige 2. Änderung des Ursprungsplanes Nr. 38 (in Kraft getreten am 26.01.1982) die Zulässigkeit von Vorhaben. Die Flächen im Plangebiet sind als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ und als „Öffentliche Verkehrsfläche“ festgesetzt. Das Vorhaben ist somit auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht zulässig.

Weitere Planungsrestriktionen

Nördlich des Plangebietes verläuft die „Alte Große Erft“ als Zufluss der Erft.

Das Plangebiet liegt innerhalb des festgestellten Überschwemmungsgebietes der „Kleinen Erft“ (HQ100). Nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) sind neue Baugebietsausweisungen in Überschwemmungsgebieten generell unzulässig. Bei dem vorliegenden Planverfahren handelt es sich jedoch nicht um eine Neuausweisung, sondern eine Überplanung bestehender Bauflächen. Der Bereich der festgesetzten Überschwemmungsfläche wird baulich nicht verändert, so dass es zu keiner Verschlechterung des Retentionsvolumens oder des Abflusses kommt.

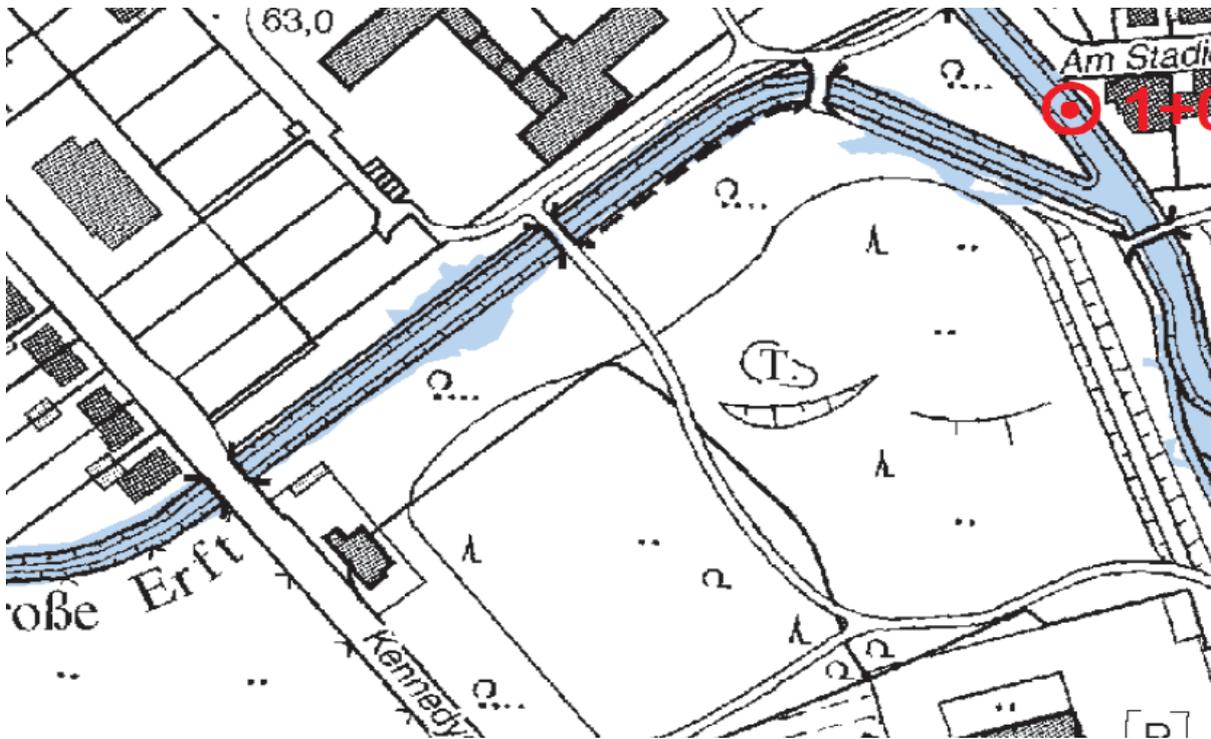


Abbildung 1 Überschwemmungsgebiet der kleinen Erft

Quelle: Bezirksregierung Köln

Im Geltungsbereich sind keine Denkmäler bekannt.

Im Plangebiet sind keine schutzwürdigen Böden verzeichnet.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Gebieten der Natura 2000-Verordnung, d.h. Fauna-Flora-Habitat-Gebiete (FFH-Gebiete) und Vogelschutzgebiete (VSG) sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Trinkwasserschutzgebietes.

3.3 Erschließungsanlagen

Das Plangebiet wird im Westen durch die Kennedystraße erschlossen, welche ca. 200 m südöstlich in die Straße „Am Knöchelsdamm“ (Kreisstraße 42) mündet. Die Kennedystraße ist als Tempo 30 Zone ausgewiesen. Zudem ist dieser Bereich durch ein generelles Parkverbot und einseitig eingebaute Baumscheiben zur Verkehrsberuhigung gekennzeichnet.

Entlang der Kennedystraße verlaufen beidseitig gemeinsame Fuß- und Radwege. Im Norden des Plangebietes verläuft vom nordwestlichen Ahornweg zur südöstlichen Ertallee ebenfalls ein gemeinsamer Fuß- und Radweg. An dieser Verkehrsführung soll sich nichts ändern.

3.4 Bodensituation

Im Plangebiet sind keine Altlastenverdachtsflächen oder schutzwürdige Böden verzeichnet. Es wurde ein Bodengutachten erstellt und der Boden in Hinblick auf die Nutzung Kindergarten bewertet. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: Im

Rahmen der Planungen ist darauf zu achten, dass der direkte Kontakt des Menschen und hier insbesondere von Kindern mit den verunreinigten Böden ausgeschlossen wird. Dies ist mittels Bodenaustausch und/oder Sicherung der verunreinigten Bereiche zu gewährleisten. Zur Sicherung können die verunreinigten Bereiche mit z.B. Betonplatten, Verbundpflaster etc., mit unbelasteten Böden (die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind einzuhalten) oder ähnlichem (z.B. Rindenmulch) abgedeckt werden. Bei einer Abdeckung mit Boden oder Rindenmulch ist das unbelastete Material mittels Grabesperre von den verunreinigten Auffüllungsböden zu trennen.

Im Rahmen der Bauarbeiten anfallende Aushubmassen sind zu untersuchen und nach Vorliegen der Deklarationsanalysen einer sach- und fachgerechten Entsorgung zuzuführen.

Sobald die konkrete Freiraumplanung festgelegt ist, sollten nochmalige Bodenproben erfolgen, um eine Belastung auszuschließen.

3.5 Eigentumsverhältnisse, Bodenordnung

Die von der Planung betroffenen Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Bergheim. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4. Städtebauliches Konzept



Abbildung 2 Städtebauliches Konzept

Quelle: pbs Architekten

Das städtebauliche Konzept sieht einen zweigeschossigen Baukörper vor, der durch seine L-förmige Gebäudestruktur und die Lage an der Straße wenig Fläche in Anspruch nimmt. Das Dach soll als begrüntes Flachdach ausgebildet werden. In dem Gebäude sollen Sanitär-, Gruppen-, Essens- und Nebenräume für 4 Kindergruppen á ca. 20 Kinder entstehen. Das geplante Gebäude soll einen überdachten Freibereich haben, der nach Südosten ausgerichtet ist.

Im Nahbereich der Kindertagesstätte sollen die Freiflächen als Spielflächen ausgebildet werden. Die Außenspielfläche ist nachrichtlich in Form einer gestrichelten Linie in den Bebauungsplan übernommen. Die übrigen nicht überbauten Grundstückflächen werden großzügig begrünt bzw. möglichst naturnah in ihrem begrüntem Zustand erhalten werden. Die Kinder und das Fachpersonal können so die Umgebung in die tägliche pädagogische Arbeit einbinden. Kinder, die kein entsprechendes Wohnumfeld haben, lernen dort die Natur kennen, ungeachtet der Spielmöglichkeiten der Einrichtung. Das Grundstück wird entsprechend den Vorgaben des Landesjugendamtes und der Unfallkasse angepasst.

Im Bereich des Überschwemmungsgebietes werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen.

Die Erschließung wird von der Kennedystraße aus erfolgen.

Die vorhandenen Gebäude im Südwesten sollen im Zuge der Bebauung abgerissen und die Flächen entsiegelt werden.

5. Inhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen des Plangebietes werden entsprechend den Zielen der Planung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Somit ist die Errichtung einer Kindertagesstätte zulässig.

5.2 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt, die sich an dem städtebaulichen Entwurf des Büros pbs Architekten orientiert. Das Baufenster ist so dimensioniert, dass zum einen möglichst viele Bestandsbäume erhalten bleiben können und zum anderen ein gewisser Spielraum für die individuelle Platzierung des Baukörpers auf dem Grundstück gewährleistet ist.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch die notwendigen Fluchttreppen ist nötig, um möglichst gradlinige Fluchttreppen errichten zu können. Durch diese Festsetzung soll auch der Eingriff in die Außenspielfläche der Kindertagesstätte möglichst gering gehalten werden.

Im nördlichen Teil des Grundstücks wird das festgestellte Überschwemmungsgebiet als Fläche die von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone) festgesetzt. So wird

sichergestellt, dass keine negativen Auswirkungen von der Planung auf das Retentionsvolumen oder den Wasserabfluss zu erwarten sind.

5.3 Erschließung, Stellplätze / Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die bereits bestehende Kennedystraße.

Kfz-Stellplätze sind nur in den im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichneten Bereichen zulässig. Die Festsetzung soll ein geordnetes städtebauliches Gesamtbild gewährleisten und den Eingriff in Natur und Landschaft möglichst gering halten. Die Flächen für Stellplätze sollen erst sukzessive ausgebaut werden. Zunächst sollen nordwestlich des Gebäudes die ca. 7 Stellplätze des ehemaligen DRK-Heims erhalten bleiben und als Mitarbeiter Stellplätze dienen. Die übrigen 10 Stellplätze sollen auf dem Parkplatz südöstlich des Kita Gebäudes untergebracht werden. Eine Reserverfläche von weiteren 6 Stellplätzen ist in der Parkplatzfläche für den Fall enthalten, dass durch die verkehrliche Situation während des Betriebs des Kindergartens weiterer Stellplatzbedarf notwendig wird.

Zusätzlich werden im Plangebiet Flächen für das Abstellen von Fahrrädern und Tretrollern bereitgehalten, da diese Fortbewegungsform auch im kindlichen Alter immer beliebter wird und so Pkw-Fahrten reduziert werden können. Der Aufstellort der Fahrrad- und Tretrollerabstellplätze soll von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig oder über Rampen leicht und verkehrssicher erreichbar sowie gut zugänglich sein, um ein gefahrloses Befahren durch die Kinder zu ermöglichen.

Die technische Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt.

Die Fläche der zukünftigen Kita ist durch das bestehende Baurecht in der Generalentwässerungsplanung der Kreisstadt Bergheim enthalten. Die Maßgaben nach § 44 LWG NRW "Beseitigung von Niederschlagswasser" sind im Rahmen der Bauplanung umzusetzen.

5.4 Grünordnerische Festsetzungen

Um die mit dem Bebauungsplan vorbereiteten baulichen Eingriffe zu minimieren, werden im Plangebiet grünordnerische Festsetzungen getroffen.

Zum Schutz der bestehenden Ruderalvegetation im nordwestlichen Planbereich und der möglichst geringen Inanspruchnahme dieser Flächen wird eine „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Zur Begrünung, ökologischen Aufwertung und Verbesserung des Mikroklimas im Plangebiet wird festgesetzt, dass Dachflächen zu begrünen sind.

Aus gleichem Grund wird festgesetzt, dass pro angefangene 5 Stellplätze ein standortgerechter, hochstämmiger Baum gemäß Pflanzliste zu pflanzen ist. Die Bäume tragen auch zur Beschattung der abgestellten Kraftfahrzeuge bei.

Weiter werden im Hinblick auf den Klimawandel und zunehmende Starkregenereignisse unterstützende Maßnahmen zur Reduzierung und Verzögerung des Spitzenabflusses durch Retention des Niederschlagswassers und ortsnahe Verdunstung vorgeschlagen. So sind Pkw-Stellplätze mit wasserdurchlässiger Oberfläche herzustellen. Zusätzlich soll gemäß § 44 LWG NRW "Beseitigung von Niederschlagswasser" vorrangig geprüft werden, dass das auf befestigten Freiflächen und Dachflächen anfallende Niederschlagswasser, in die bestehenden wechselfeuchten Mulden in der Grünen Lunge, vor Ort versickert oder in die Alte Große Erft eingeleitet werden kann.

Zur Minderung von beleuchtungsbedingten Lockeckeffekten und Totalverlusten bei der lokalen Insektenfauna sind innerhalb des Planbereiches für die Außenbeleuchtung ausschließlich Natriumdampfhochdrucklampen (HSE/T-Lampe) oder warm-weiße LED-Leuchten zulässig.

Aus Gründen des Artenschutzes bzw. um potenzielle Bruthabitate zu erhalten ist es unzulässig, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen; zulässig sind schonende Form- und Pflegeschritte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

5.5 Immissionsschutzbezogene Festsetzungen

Schallschutzmaßnahmen an Außenbauteilen

Unter Berücksichtigung des Verkehrslärms ergeben sich Anforderungen an die passiven Schallschutzmaßnahmen an die Fassaden des Bauvorhabens bis maximalen Lärmpegelbereich III gemäß DIN 4109:1989 bzw. DIN 4109:2016.

Passive Schallschutzmaßnahmen sind an den Außenbauteilen von Aufenthaltsräumen gemäß DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe November 1989, Beuth Verlag GmbH, Berlin) entsprechend den in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereichen mit dem erforderlichen Schalldämmmaß (erf. $R'_{w, res}$) der Außenbauteile zu treffen.

5.6 Architektonische und städtebauliche Gestaltung

Zur Erhaltung und Fortentwicklung eines homogenen Ortsbildes werden im Plangebiet gestalterische Festsetzungen gemäß § 86 BauO NRW i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB getroffen.

Es wird festgesetzt, dass lediglich Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis 10° Dachneigung zulässig sind da diese in der Regel unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten begründet werden können.

Um die Nutzung von Sonnenenergie zu fördern wird festgesetzt, dass Dachaufbauten zulässig sind. So können Anlagen zu Photovoltaiknutzung etc. auf der Dachfläche installiert werden. Ausnahmen werden auch für technische Aufbauten zugelassen, wenn diese eine Fläche von 20 m² nicht überschreiten und um das Maß ihrer Höhe von den Gebäudeaußenkanten zurückgesetzt sind.

Standorte für Abfallbehälter sind durch Sichtschutz in Form von Hecken oder begrünten Rankgittern einzugrünen. Mit dieser Festsetzung soll die Attraktivität des öffentlichen Raums und der Grüncharakter des Gebietes gewährleistet und unterstützt werden.

6. Auswirkungen der Planung

Gemäß §13a Abs. 2 Nr. 1 bzw. §13 Abs. 3 BauGB kann auf eine formale Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB und den Umweltbericht gem. §2a BauGB verzichtet werden.

6.1 Verkehr

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt, die insbesondere eine Abschätzung der Mehrverkehre vorgenommen hat (Büro StadtVerkehr, Planungsgesellschaft mbH&Co. KG: Verkehrsgutachten für den Neubau einer Kindertageseinrichtung „Kennedystraße“ in Bergheim). Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Schluss: „Das zusätzliche Verkehrsaufkommen aus dem geplanten Bauvorhaben der Kindertageseinrichtung kann ohne weiteres vom Straßennetz und von den umliegenden maßgeblichen Knotenpunkten aufgenommen werden. Daher sind aus der Sicht der Leistungsfähigkeit keine Handlungsempfehlungen erforderlich.“

Da bei Kindergärten ein erheblicher Verkehr zu den Stoßzeiten stattfinden wird, ein gewisser Anteil der Stellplätze zudem von Mitarbeitern genutzt wird und ein absolutes Halteverbot entlang der Kennedystraße angeordnet ist, wird empfohlen insgesamt 17 Stellplätze einzuplanen.

6.2 Flora und Fauna

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird eine Artenschutzprüfung (Bertram Messtermann: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans 284 / Bm „Kita Kennedystraße“ der Stadt Bergheim, 24.10.2017) durchgeführt, die die zu erwartenden Auswirkungen auf Flora und Fauna untersuchen und eventuell erforderliche Maßnahmen definieren soll. Im Plangebiet und seiner Umgebung sind Brutvorkommen verschiedener nichtplanungsrelevanter Brutvogelarten nachgewiesen worden. Bei diesen Arten treten im Regelfall keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, so auch im vorliegenden Fall, da für evtl. von Lebensraumverlusten betroffene einzelne Vorkommen solcher Vogelarten Ausweichmöglichkeiten in der Umgebung vorhanden sind und das Vorhaben lediglich mit räumlich begrenzten Störwirkungen verbunden ist. Das Verbot eingriffsbe-

dingter Tötungen des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG gilt allerdings auch für die nicht-planungsrelevanten Arten, somit sind Maßnahmen zur Vermeidung einer Gefährdung der Individuen und Entwicklungsstadien erforderlich:

- Bau- und anlagebedingte Eingriffe in bzw. Inanspruchnahmen von Gehölzbeständen im Plangebiet sowie im Umfeld des Plangebietes sind zu vermeiden bzw. zu minimieren. Dies gilt insbesondere für den Gehölzstreifen entlang des Grabens im Westen des Plangebietes.
- Baufeldfreimachung und weitere Eingriffe in bzw. Inanspruchnahmen von Vegetationsflächen und -strukturen (Gehölze und Brach- bzw. Saumvegetation) sind außerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten durchzuführen (Anfang Oktober bis Ende Februar). Sollte eine Flächeninanspruchnahme innerhalb der Brutzeit wildlebender Vogelarten stattfinden müssen, wäre eine ökologische Baubegleitung einzurichten, die durch Kontrollen auf aktuell bebrütete Nester sicherstellt, dass Brutvorkommen rechtzeitig identifiziert und geschützt werden können.

Bei den im Plangebiet potenziell auftretenden planungsrelevanten Gastvogelarten können artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden, da die vorhabenbedingten Flächenbeanspruchungen und Störungen keine Brutplätze und keine essenziellen Nahrungshabitate betreffen, sondern allenfalls geringe Anteile möglicher Nahrungsräume bzw. Teillebensräume solcher Arten. Vorkommen planungsrelevanter Arten, die im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt sind, werden im Plangebiet mit Ausnahme der siedlungstypischen Zwergfledermaus nicht erwartet. Durch das Bauvorhaben können für diese Art, die allenfalls potenzieller Nahrungsgast auf der Grünfläche des Plangebietes ist, artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden. Die abzureißenden Gebäude stellen keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten dar. Weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie werden in dem Gebiet nicht erwartet, damit können für diese Arten artenschutzrechtliche Konflikte ausgeschlossen werden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen zulässig.

6.3 Eingriff / Ausgleich

Es wurde eine Eingriffsbewertung erstellt die die Auswirkungen der Planung untersucht (Bertram Mestermann: Eingriffsbewertung zur Aufstellung des Bebauungsplans 284 / Bm „Kita Kennedystraße“ der Stadt Bergheim, 24.10.2017).

Im Zusammenhang mit dem Vorhaben ergibt sich das Erfordernis der Umsetzung der Eingriffsregelung gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), wonach Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, als Eingriff zu werten sind. Gemäß § 1a BauGB, hier auch in Verbindung mit § 13a (2) Ziff. 4 BauGB, ist aber ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit

die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Der o.g. rechtskräftige Bebauungsplan sieht im Bereich der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes neben Grünflächen vor allem eine 11,5 m breite Erschließungsstraße sowie überbaubare Flächen vor. Daraus folgt, dass die Eingriffe bereits vor der anstehenden planerischen Entscheidung zulässig waren und ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Der Ausgleich der im Rahmen der ökologischen Bilanz ermittelten Eingriffswerte erfolgt freiwillig.

Aus der Differenz der Biotoppunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Bedarf an entsprechenden Kompensationsflächen, die um diesen Differenzbetrag durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen aufzuwerten sind.

Die Kompensation des verbleibenden Biotopwertdefizits in Höhe von 3.345 Biotopwertpunkten erfolgt freiwillig.

780 Biotopwertpunkte werden direkt im Plangebiet ausgeglichen. Als Kompensationsmaßnahme soll das Gelände der Kindertagesstätte mit einer frei wachsenden Hecke auf der Nordostseite des Geländes eingegrünt werden. Es können heimische Gehölze wie Traubenkirsche, Pfaffenhütchen, Wasserschneeball, Weißdorn, Heckenkirsche und Hundsrose verwendet werden. Außerdem sollten Einzelbäume (z.B. Hainbuche, Feldahorn, Stieleiche) dazu ergänzt werden.

Die verbleibenden 2.565 Biotopwertpunkte werden innerhalb der Kompensationsfläche 1.1.2 der Kreisstadt Bergheim ausgeglichen.

6.4 Lärm

Aufbauend auf der Verkehrsuntersuchung wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die die Auswirkungen der Planung untersucht hat (Peutz Consult: Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau einer KiTa an der Kennedystraße in Bergheim vom 11.08.2017). Das Gutachten kommt zusammenfassend zu folgendem Schluss: „Insgesamt liegen im Umfeld der geplanten KiTa nur sehr geringfügige Änderungen der Verkehrslärmimmissionen vor. Diese Änderungen umfassen eine Größenordnung, welche weitergehende Lärmschutzkonzepte für die bestehende Bebauung im Zuge dieser städtebaulichen Planung in der Regel nicht rechtfertigen.“

6.5 Klima

Die festgesetzten Grünordnungsmaßnahmen sowie die Dachbegrünung sind geeignet, die klimatischen Auswirkungen der Planung zu minimieren.

6.6 Gewässer

Nördlich des Plangebietes verläuft die „Alte Große Erft“. Auswirkungen der Planung sind aufgrund des Abstandes des Vorhabens von ca. 30 m und der unkritischen Nutzung nicht zu erwarten.

6.7 Boden /Altlasten

Für den Neubau der KiTa wurde im Vorfeld der geplanten Baumaßnahme eine baugrundtechnische Untersuchungen durchgeführt und ein Gründungsgutachten erstellt. Ferner wurden in dem Bereich die oberflächennahen Bodenschichten hinsichtlich möglicher Schadstoffe untersucht. (Dr. Tillmanns & Partner GmbH: Bodenuntersuchungen im Bereich des geplanten BV Kita Kennedystraße in 50126 Bergheim, 20.10.2017)

Das Gutachten kommt zu folgendem Schluss: „Die durchgeführten Laboruntersuchungen zeigen erhöhte Arsen-, Blei- und Kupferkonzentrationen, die vermutlich an die Schlackeanteile in den Auffüllungen gebunden sind. Die erhöhten Konzentrationen sind im Hinblick auf die geplante sensible Nutzung als Kindergarten zu beachten. Der direkte Kontakt des Menschen und hier insbesondere von Kindern mit den verunreinigten Böden ist auszuschließen. Gutachterlicherseits wird empfohlen, die belasteten Böden mittels Abdeckung mit unbelastetem Boden zu sichern. Dazu sind im Bereich unbefestigter Freiflächen 0,6 m unbelasteter Boden - die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sind einzuhalten - aufzutragen. Die unbelasteten Böden sind mittels Grabesperre von den verunreinigten Auffüllungsböden zu trennen. Ggf. sind im Vorfeld der Sicherungsmaßnahmen die Bereiche entsprechend auszuheben und die verunreinigten Böden sach- und fachgerecht zu entsorgen.“ Die Bestandsbebauung wird abgebrochen und eine Kindertagesstätte errichtet. Infolge dessen wird sich die Versiegelung im Plangebiet moderat erhöhen.

** Sobald die konkrete Freiraumplanung festgelegt ist, sollten nochmalige Bodenproben erfolgen, um eine Belastung auszuschließen. Die Freiraumplanung ist mit der unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Erft-Kreises abzustimmen.*

Aufgrund der Lage in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Geländeoberfläche ansteht, sind bei der Bauwerksgründung gegebenenfalls besondere bauliche Maßnahmen erforderlich, insbesondere im Gründungsreich.

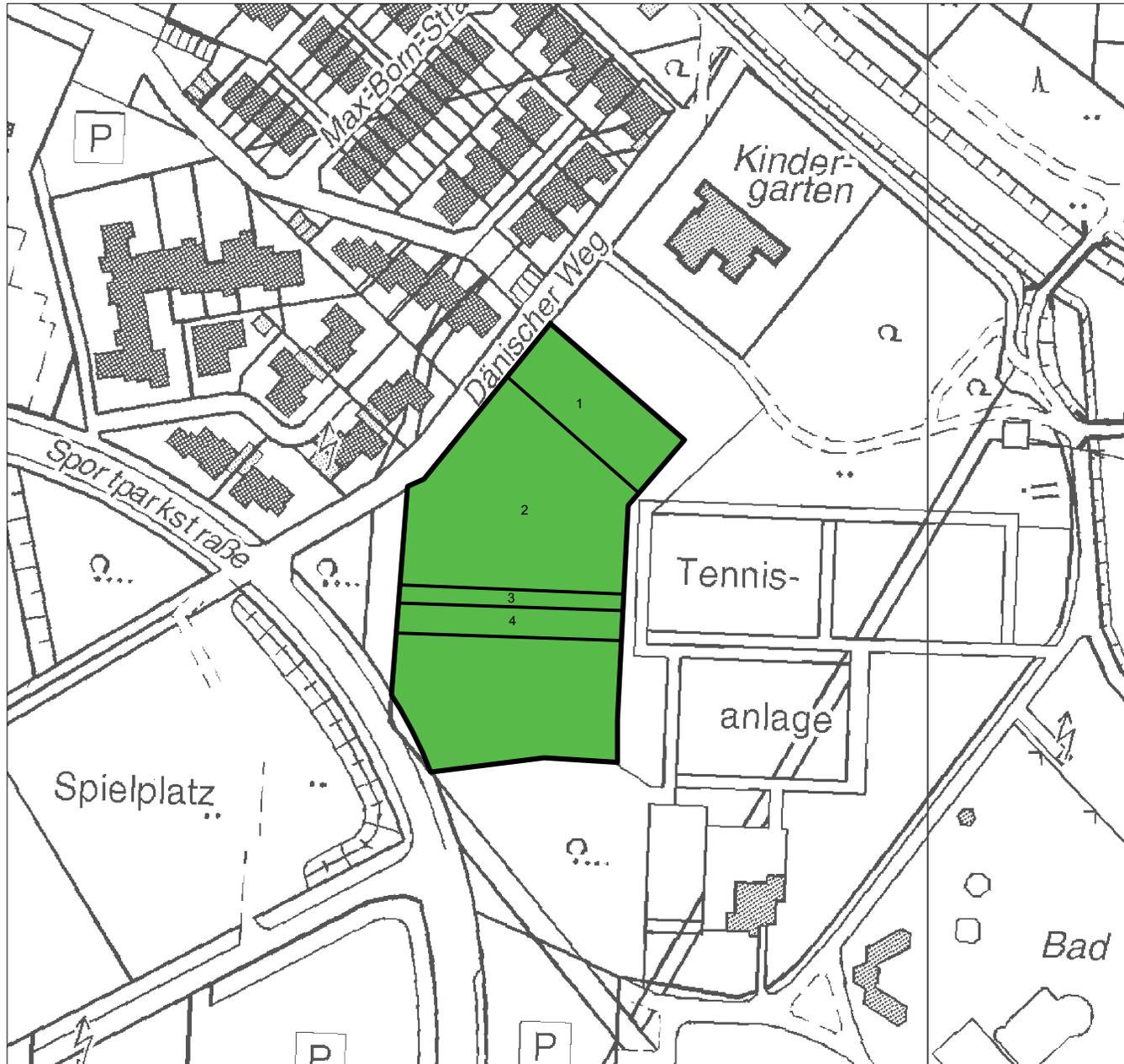
7. Gutachten / Anlagen

Im Zuge des Planverfahrens werden/wurden folgende Gutachten erstellt:

- Bertram Mestermann: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag / Artenschutzprüfung zur Aufstellung des Bebauungsplans 284 / Bm „Kita Kennedystraße“ der Stadt Bergheim, 24.10.2017

- Peutz Consult: Schalltechnische Untersuchung zum geplanten Neubau einer KiTa an der Kennedystraße in Bergheim vom 11.08.2017
- Dr. Tillmanns & Partner GmbH: Bodenuntersuchungen im Bereich des geplanten BV Kita Kennedystraße in 50126 Bergheim, 20.10.2017
- Bertram Mestermann: Eingriffsbewertung zur Aufstellung des Bebauungsplans 284 / Bm „Kita Kennedystraße“ der Stadt Bergheim, 24.10.2017
- * *BüroStadtVerkehr, Planungsgesellschaft mbH&Co. KG: Verkehrsgutachten für den Neubau einer Kindertageseinrichtung „Kennedystraße“ in Bergheim vom 29.05.2017, redaktionelle Änderungen Februar 2018*
- * *Dr. Tillmanns & Partner GmbH: Sickerversuche im Bereich der geplanten Kindertagesstätte Kennedystraße 6 in 50126 Bergheim vom 28.11.2017*

Anlage 1 :Lageplan Kompensationsfläche 1.1.2



Stadt Bergheim

6.1 Planung und Umwelt

Lageplan unmaßstäblich

Kompensationsfläche 1.1.2

Landschaftsraum: Erfttal
 Ortsteil: Bergheim
 Gemarkung: Bergheim
 Flur: 26
 Flurstück: 136 teilweise
 Gesamtgröße: 27.222 qm
 Kompensationsfläche: 8.350 qm
 Gestaltung: Auewald, Waldränder,
 Saumzonen
 bis 2002 Acker

Zuordnung der Kompensation

Nr.	Vorhaben o. Bebauungsplan	Fläche in qm	Bemerkung
1	BP 248 /Th Weststraße 1.Ä.	1.667	03.05.2012
2	BP 206.3/Pa Ind.u.Gew erbeP	3.600	21.02.2013
3	Lazarus-KiTa, Heerstr (35er)	393	11.12.2013
4	BP 248 KiTa Kennedystr.	642	25.10.2017
Summe		6.302	
verfügbare Restfläche		2.048	

Stand: 25.10.2017



Kreisstadt Bergheim
 Fachbereich 6 - Stadtentwicklung/-marketing
 Abteilung 6.1 - Planung und Umwelt
 Bethlehemer Str. 9-11
 50126 Bergheim