

KREISSTADT BERGHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 293/Ahe „KITA AM MÜHLENPFAD“

BEGRÜNDUNG

gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB

Bearbeitung:

H+B Stadtplanung

H+B Stadtplanung Beele und Haase PartG mbB, Stadtplaner
Kuniberts kloster 7-9 . 50668 Köln
Tel. 0221 .95268633 | Fax 89994132 | Mail post@hb-stadtplanung.de

Dieter Beele . Dipl.- Ing. Stadtplaner . AKNW

Inhalt

1.	ALLGEMEINES.....	4
1.1	Vorgaben	4
1.2	Verfahren	4
2.	BESTEHENDE SITUATION	5
2.1	Räumlicher Geltungsbereich und Bestand	5
2.2	Umgebender Bestand.....	5
2.3	Verkehrliche und technische Erschließung	5
3.	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	6
3.1	Anlass und Ziel der Planung.....	6
3.2	Städtebauliches Konzept.....	7
4.	BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN.....	7
4.1	Fläche für den Gemeinbedarf.....	7
4.2	Fläche für die Abwasserbeseitigung	8
4.3	Grünfläche für den Friedhof.....	8
4.4	Maß der baulichen Nutzung	8
4.5	Überbaubare Grundstücksflächen.....	9
4.6	Erschließung.....	9
4.6.1	Verkehrsflächen.....	9
4.6.2	Zufahrten und Stellplätze.....	10
4.6.3	Ver- und Entsorgung	10
4.7	Grünordnung.....	10
5.	BEGRÜNDUNG DER BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN	12
6.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	12
6.1	Umweltbelange	12
6.1.1	Artenschutz.....	12
6.1.2	Natur und Landschaft/ Biotope	13
6.1.3	Boden und Wasser	13
6.1.4	Immissionen.....	13
6.1.6	Klima und Klimafolgenanpassung	14
6.1.7	Abwasser und Abfälle.....	14
6.1.8	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	14
6.2	Städtebauliche Auswirkungen	14
6.2.1	Verkehr	14
6.2.2	Sonstige städtebauliche Auswirkungen der Planung	15
7.	HINWEISE	15
8.	FLÄCHENBILANZ.....	15
9.	VERWENDETE GUTACHTEN	16

1. Allgemeines

1.1 Vorgaben

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet als ‚Allgemeinen Freiraumbereich‘ dar. Unmittelbar südlich und östlich des Plangebiets ist die bestehende Ortslage Ahe als ‚Allgemeiner Siedlungsbereich‘ dargestellt.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Friedhof‘ dargestellt. Östlich angrenzend ist die vorhandene Ortslage Ahe als Gemischte Baufläche (M) dargestellt, in südlicher Richtung (Wohnpark) als Wohnbaufläche (W). In westlicher und nördlicher Richtung grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Nr. 2 ‚Jülicher Börde mit Titzer Höhe‘ des Rhein-Erft-Kreises. Es ist hier mit dem Entwicklungsziel Nr. 2 ‚Anreicherung einer Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen‘ belegt. Zudem ist am nordwestlichen Rand die Maßnahme Nr. 5-2.109 festgesetzt. Die Maßnahme beinhaltet die Pflanzung von Gehölzen entlang des Huppertstaler Fließes einschließlich Unterpflanzung der Hybrid-Pappeln nördlich und westlich von Ahe. Eine entsprechende Gehölzstruktur ist im Plangebiet vorhanden. In östlicher Richtung grenzt das Landschaftsschutzgebiet ‚Erfttal‘ an das Plangebiet an.

Das Plangebiet ist derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 127.1 ‚Friedhof Ahe‘ überwiegend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Friedhof‘ festgesetzt. Ferner sind die Verkehrsanlagen der Laacher Straße sowie die vorhandenen Wirtschaftswege dem Bestand entsprechend als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Der westliche, ältere Teilbereich des Friedhofs liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127.1, er soll wird mit dem Bebauungsplan Nr. 293/Ah ebenso wie die Teilbereiche, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 127.1 liegen, bestandsbezogen als Grünfläche festgesetzt werden.

1.2 Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 293/Ah wird als Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt, da er wesentlich dazu dient, eine derzeit gem. § 30 BauGB für Zwecke der öffentlichen Daseinsvorsorge -hier als Reservefläche für den angrenzend vorhandenen Friedhof- festgesetzte Fläche geänderten Zweckbestimmungen zuzuführen, die ebenfalls der Daseinsvorsorge dienen.

Durch die Planung wird eine zulässige Grundfläche festgesetzt, die unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt.

Durch die Änderung werden keine Vorhaben begründet, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete, FFH-Gebiete). Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Bereich, in dem bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind (insb. Sicherheits- oder Achtungsabstand zu sog. Störfallbetrieben). Damit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a Abs. 1 BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gegeben.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen. Die durch die Planung bedingten Eingriffe gelten als i. S. des § 1a Abs. 3 S. 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Im Sinne des § 13 Abs. 2 Nr. 1 wird von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen.

Zur Überprüfung der ökologischen Auswirkungen der geplanten Bebauung mit einer Kita und einem Abwasserpumpwerk wurde eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz unabhängig von der hier nicht gegebenen Ausgleichspflicht erstellt. Diese ist der Begründung als Anlage beigefügt.

2. Bestehende Situation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Bestand

Der räumliche Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 293/Ah umfasst eine Fläche von ca. 2,5 Hektar (ha).

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Quadrath-Ichendorf, Flur 22 und erstreckt sich auf die Flurstücke 62, 63 (teilweise), 64, 66, 281-284 und 285 (teilweise). Die genauen Abgrenzungen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung zu entnehmen.

Er liegt im Nordwesten von Ahe an der Laacher Straße (Kreisstraße K 19). An der nordwestlichen Plangebietsgrenze verläuft das Huppertstaler Fließ, im Osten der Huppertstaler Weg. In westlicher Richtung grenzt ist der derzeit nicht durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 127.1 erfasste Teil des Friedhofs Ahe in das Plangebiet einbezogen

Im westlichen Teil des Plangebietes befindet sich der Friedhof Ahe. Bestandteil des Friedhofsgeländes sind auch die Zufahrt sowie zwei an der Laacher Straße gelegene Parkplätze. Der Friedhof ist mit Laubhecken umfriedet, die mit Bäumen überstanden sind.

Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine Wiese, die bisher als Friedhofserweiterungsfläche bereitgehalten wurde. Auch hier sind im Norden und Osten Baum-/ Strauchhecken vorhanden, die die Fläche zur umgebenden Landschaft hin abgrenzen. Aufgrund der sich verändernden Bestattungskultur ist die bisherige Erweiterungsfläche für den Friedhof nicht mehr erforderlich und soll anderen Nutzungen zugeführt werden.

2.2 Umgebender Bestand

Südlich des Plangebiets an der Laacher Straße sowie in östlicher Richtung am Huppertstaler Weg erstreckt sich eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung. Weiter in südwestlicher Richtung an der Straße ‚In der Freiheit‘ prägen 4- 5- geschossige Mehrfamilienhäuser den städtebaulichen Bestand. In nördlicher Richtung liegt angrenzend an das Plangebiet ein landwirtschaftlicher Betrieb.

2.3 Verkehrliche und technische Erschließung

Die K 19, Laacher Straße bindet das Plangebiet an den Stadtteil Ahe und an das übergeordnete Straßennetz an.

Über die L276 besteht in ca. 2 km Entfernung Anschluss an die A 61, Anschlussstelle Bergheim-Süd.

Die Entfernung zur Ortsmitte von Ahe beträgt mit dem Rad oder zu Fuß ca. 330 m.

Im Ortskern sind die Buslinien 915 (Elsdorf Busbf. – Quadrath-Ichendorf Bahnhof), 922 (Bahnhof Bergheim- Kerpen Rathaus), 923 (Stadtverkehr Bergheim) und 941 (Elsdorf Busbahnhof – Horrem Bahnhof) erreichbar.

Die bisherige Friedhofserweiterungsfläche ist derzeit ver- und entsorgungsseitig nicht erschlossen.

Die Anschlüsse für Strom, Trinkwasser und Telekommunikation werden von der Laacher Straße aus in das Plangebiet geführt.

Im Plangebiet wird ein Ersatzneubau für das südlich der Laacher Straße bestehende Abwasserpumpwerk, das die Entwässerung des ‚Wohnparks Ahe‘ gewährleistet, errichtet. Über das Pumpwerk wird künftig auch die Schmutzwasserentsorgung der geplanten Kindertagesstätte erfolgen. Im Plangebiet befindet sich ein stillgelegter Abwasserkanal DN 600, der im Zuge der Errichtung der Kita zurückgebaut werden soll.

Für die Planung der Kindertagesstätte wurde ein hydrogeologisches Gutachten erstellt (s. unter Nr. 9, Gutachten). In dem Gutachten wird festgestellt, dass sich die oberen, aus Löss/Lösslehm bestehenden Bodenschichten, die eine Mächtigkeit von bis zu 2 m aufweisen, nicht für eine Versickerung eignen. Die darunter anstehenden Terrassenablagerungen aus Kiesen und Sanden weisen eine ausreichende Versickerungsfähigkeit auf. Das Gutachten empfiehlt als Versickerungsanlagen Kieskörperrigolen, die in die versickerungsfähigen Bodenschichten einbinden. Das anfallende Oberflächenwasser der Neubauten wird somit örtlich versickert.

Zum Zeitpunkt der Felderkundungen am 23.04.2019 konnte in keiner der Sondierungen mittels Bohrlochmessungen mit dem Lichtlot bis in die maximale Tiefe von 3,7 m unter GOK, d.h. ca. 63,6 m ü. NHN, ein freier Wasserspiegel festgestellt werden. Nach den Angaben des Gutachtens kann davon ausgegangen werden, dass sich langfristig, nach Beendigung der bergbaubedingten Grundwasserabsenkung, ein minimaler Grundwasserflurabstand von ca. 2,8 m (wieder) einstellt. Dies wird bei der Planung der Versickerungsanlagen zu berücksichtigen sein.

3. Ziele und Zwecke der Planung

3.1 Anlass und Ziel der Planung

In der Kreisstadt Bergheim und insbesondere auch im Stadtteil Ahe ist seit längerem ein wachsender Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu verzeichnen. Der gesetzliche Anspruch auf Betreuungsplätze soll durch die Kreisstadt Bergheim wohnortnah eingelöst werden. Dazu genügt es nicht, an den vorhandenen Standorten zusätzliche Kapazitäten zu schaffen, sondern es müssen auch neue Kindertagesstätten errichtet werden.

Zugleich hat sich gezeigt, dass die bisher für die Erweiterung des Friedhofs Ahe vorgehaltene Fläche für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird, weil durch Veränderungen der Bestattungskultur in der Prognose ein langfristig verminderter Flächenbedarf besteht.

Es ist daher beabsichtigt, diese sofort verfügbare, städtische Grundstücksfläche für eine Kindertagesstätte zu nutzen. Mit einer für die Kita verfügbaren Fläche rund 4.600 qm eignet sie sich bei zweigeschossiger Bauweise für eine Kindertagesstätte mit bis zu 6 Gruppen.

Der ‚Wohnpark Ahe‘ wird derzeit schmutzwasserseitig über ein Pumpwerk entwässert, das sich südlich der Laacher Straße in der Nähe des Plangebietes befindet. Für dieses Pumpwerk muss aus technischen Gründen ein Ersatzneubau an anderer Stelle errichtet werden. Eine Instandsetzung oder ein Neubau am vorhandenen Standort genügen nicht den entwässerungstechnischen Anforderungen und wären nicht zukunftsfähig. Der am besten geeignete Standort für den Ersatzneubau befindet sich am südöstlichen Rand des Plangebietes an der Laacher Straße. Hier wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit einer Größe von 745 qm für das Pumpwerk und seine erforderlichen Nebenanlagen festgesetzt.

3.2 Städtebauliches Konzept

Die Kindertagesstätte für 6 Gruppen benötigt einschließlich Küche, Nebenräumen und Erschließungskernen bei einer zweigeschossigen Bauform eine bebaute Fläche von circa 65 * 27,5 m (jeweils in der maximalen Längenausdehnung). Dies ist eine kompakte Bauform mit möglichst kurzen Erschließungswegen und einer guten Energiebilanz aufgrund eines günstigen Verhältnisses von Außenwand- und Dachflächen zur Nutzfläche. Die überbaubare Grundstücksfläche wird etwas größer festgesetzt, um für die Objektplanung einen gewissen Planungsspielraum zu gewährleisten.

Der Baukörper wird, entsprechend der langgestreckten Form des Grundstücks, parallel zum Huppertstaler Weg orientiert.

Die Zufahrt erfolgt wie schon für den vorhandenen Parkplatz von der Laacher Straße aus. Der Parkplatz wird mit einem Wendekreis für PKW versehen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll bei der Andienung der Kita das Wenden mit Zurückstoßen vermieden werden. Im Norden der Zufahrt befindet sich ein Längsparkstreifen, der für das Ein- und Aussteigen vorgesehen ist. Von hier aus ist der Eingang der Kita für die Kinder autofrei erreichbar.

Die Außenspielflächen orientieren sich im Norden des Gebäudes mit einem Abstand von mindestens 40 m zur Laacher Straße. Es können mindestens 1.800 qm Außenspielfläche (15 qm/ Kind) entsprechend den einschlägigen Planungsempfehlungen nachgewiesen werden. Vom Huppertstaler Weg aus wird eine Wartungszufahrt zu der Außenspielfläche vorgesehen.

Weiter nördlich zum Huppertstaler Fließ ist eine naturnah gestaltete Fläche vorgesehen, die als Obstwiese gestaltet werden soll.

Der Hecken- und Baumgehölzbestand an den Rändern des Kita- Grundstücks bleibt als Einfriedung und Sichtschutz sowie zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt bis auf eine ca. 4 m breite Lücke, die für die Wartungszufahrt geschaffen werden muss, sowie mit Ausnahme der Fläche für das Pumpwerk (s. unten) erhalten.

Als Abschirmung zum Friedhof wird im Bereich der Außenspielflächen eine 2 m hohe blickdichte Einfriedung vorgesehen.

Das Abwasserpumpwerk wird aus entwässerungstechnischen Gründen unmittelbar am Rand des Plangebiets innerhalb des derzeit vorhandenen Gehölzstreifens positioniert. Für den Bau des Pumpwerks und des neuen Hauptkanals wurden 11 Einzelbäume an neue Standorte im Plangebiet verpflanzt.

4. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

4.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Das künftige Grundstück der Kita wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt.

Die Zweckbestimmung ermöglicht die Errichtung und den Betrieb der geplanten Kita. Sie ist so allgemein gehalten, dass das Grundstück in späterer Zeit, bei einem ggfs. wieder geringeren Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen auch für andere soziale Zwecke genutzt werden könnte, ohne dass dazu der Bebauungsplan geändert werden muss.

Die Zweckbestimmung schließt die erforderlichen Außenspielflächen, Stellplatz- und Zufahrtsflächen sowie Nebenanlagen ein. Für die Zulassung dieser Nebenanlagen bedarf es deshalb keiner weiteren Einzelfestsetzungen.

4.2 Fläche für die Abwasserbeseitigung

Die erforderliche Betriebsfläche für den Ersatzneubau des Abwasserpumpwerkes, das die Entwässerung des ‚Wohnparks Ahe‘ gewährleistet wird ihrer Zweckbestimmung entsprechend als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt.

Der Flächenumfang ist der Entwurfsplanung für das Abwasserpumpwerk mit Stand Januar 2020 entnommen.

4.3 Grünfläche für den Friedhof

Der bestehende Friedhof wird seiner heutigen Gesamtfläche entsprechend als Grünfläche festgesetzt.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist für das Aufbahrungshaus eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Diese Festsetzung wird inhaltlich aus dem Bebauungsplan Nr. 127.1 übernommen und entspricht dem baulichen Bestand. Darüber hinaus wird klarstellend und ebenfalls entsprechend dem baulichen Bestand festgesetzt, dass untergeordnete Nebengebäude ohne Aufenthaltsfunktion auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind. Ferner wird eine Fläche für Stellplätze für die vorhandene Stellplatzanlage festgesetzt.

Änderungen bezüglich der ausgeübten und der zulässigen Nutzung ergeben sich somit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 293/Ah für diesen Bereich nicht.

4.4 Maß der baulichen Nutzung

Zur Realisierung der geplanten Kita ist maximal eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 erforderlich, die für die Gemeinbedarfsfläche entsprechend festgesetzt wird. Die Überschreitung der GRZ um bis zu 50% durch Stellplätze und Nebenanlagen gemäß § 19 (4) BauNVO wird zugelassen. Diese kann für die Anlage von Erschließungsflächen, befestigten Flächen auf dem Außenspielplatz, Stellplätzen und weiteren Nebenanlagen erforderlich werden.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse von II entspricht ebenfalls dem Konzept und sichert dessen Realisierbarkeit bei gleichzeitiger Einbindung des Baukörpers in den umgebenden, maximal zweigeschossigen Bestand.

Zur konkreten Steuerung der städtebaulichen Höhenentwicklung wird auch die Gebäudehöhe mit 7,0 m über der Bezugshöhe als Höchstmaß festgesetzt. Zur Herstellung des Ortsbezugs wird ein vorhandener Kanaldeckel im Huppertstaler Weg als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe festgesetzt. Die gemessene Höhe beträgt 67,56 m über NHN (Normalhöhen-Null) Die maximale Geländehöhe im Baufeld wurde für den derzeitigen Bestand mit 66,97 m über NHN gemessen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt somit ca. 7,5 m über dieser Geländehöhe. Die festgesetzte Gebäudehöhe ermöglicht die zweigeschossige Kita einschließlich ca. 30 cm Sockelhöhe und ca. 20-30 cm Höhe der Attika des Flachdachs. Die Aufwuchshöhe der vorgesehenen Dachbegrünung ist bei der Ermittlung der Gebäudehöhe nicht mitzurechnen. Um einen ggfs. erforderlichen Planungsspielraum für die Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, insbesondere Solaranlagen, aber auch Lüfter und Ähnliches zu gewährleisten, werden diese auch bis 2,50 m oberhalb der Gebäudehöhe „GH“ zugelassen. Die Zulässigkeit bleibt jedoch auf einen Bereich mit mindestens 1 m Abstand zu den Außenkanten der Gebäude beschränkt. Damit soll eine optisch dominante Wirkung der Haustechnik vermieden werden.

Aufgrund der baulichen Besonderheiten eines Abwasserpumpwerks ist die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung hierfür nicht erforderlich. Das Gebäude des Pumpwerks wird

eine Höhe von ca. 4 m über der Geländehöhe aufweisen, die Betriebsfläche wird teilweise vollversiegelt und teilweise mit wasserdurchlässigen Oberflächen hergestellt.

4.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Für die Kita wird eine überbaubare Grundstücksfläche von 70 m Länge und max. 28 m Breite festgesetzt. Diese ermöglicht die Errichtung einer Kita für 6 Gruppen in zweigeschossiger Bauform einschließlich der dazu ggf. notwendigen Außenbalkone, Feuertreppen, Terrassen etc..

Für das Abwasserpumpwerk wird eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, die das Bauvorhaben sowie zukünftige Änderungen, um- und Anbauten ermöglicht.

Im Friedhofsgelände ist im derzeit gültigen Bebauungsplan Nr. 127.1 eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt, in der sich das Aufbahrungshaus des Friedhofs befindet. Die Festsetzung wird für den neuen Bebauungsplan übernommen.

4.6 Erschließung

4.6.1 Verkehrsflächen

Die bestehenden öffentlichen Verkehrsanlagen der Laacher Straße und des Huppertstaler Weges werden gemäß ihrer vorhandenen Lage und Funktion festgesetzt. Die Festsetzungen entsprechen grundsätzlich denen des derzeit gültigen Bebauungsplanes Nr. 127.1, bzw. in dem Teilabschnitt westlich der Einmündung der Straße ‚In der Freiheit‘ dem baulichen Bestand. Für die Laacher Straße werden die Fahrbahnen sowie der straßenbegleitende Geh- und Radweg festgesetzt. Der Huppertstaler Weg wird als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg festgesetzt. An der Laacher Straße wird das vorhandene Straßenbegleitgrün ergänzend mit Grünflächen, Zweckbestimmung Verkehrsbegleitgrün festgesetzt.

Durch die Anbindung der Kita an die Laacher Straße entsteht kein Ausbaubedarf an den öffentlichen Verkehrsanlagen. Das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan [1] kommt in der Prognose zu dem Ergebnis, dass bei der Anbindung der Kita gemeinsam mit dem vorhandenen Friedhof an den Knoten Laacher Straße/ In der Freiheit die Verkehrsqualitätsstufe A gegeben ist. Bei der Qualitätsstufe A handelt es sich um eine sehr gute Verkehrsqualität mit geringen Wartezeiten für den abbiegenden Verkehr. Die Kita erzeugt rund 140 zusätzliche Fahrzeugbewegungen je Werktag.

Weitere Empfehlungen des Gutachtens zur Erhöhung der Verkehrssicherheit am Knoten sind verkehrsorganisatorischer Natur und für den Bebauungsplan nicht festsetzungsrelevant: Bei der Ausbildung der Zufahrt Kita/Friedhof ist zu klären, wer dort Vorrang haben soll (die Fußgänger und Radfahrer auf dem gemeinsamen Geh- und Radweg oder die Pkw). Dies muss dann entsprechend z. B. durch Markierungen oder Beschilderung deutlich gemacht werden, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten.

Die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h gilt vom Ortseingang kommend erst hinter dem Knotenpunkt Laacher Straße/In der Freiheit/Zufahrt. Hier wird empfohlen, die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h schon vor den Knotenpunkt nahe dem Ortseingang beginnen zu lassen.

Das Abwasserpumpwerk erzeugt nach der Bauzeit nur ein äußerst geringes Verkehrsaufkommen. Ein Wartungsfahrzeug der Stadtwerke wird künftig an diesem Standort stationiert. Die Einfahrt erfolgt vom Huppertstaler Weg am östlichen Rand des Plangebiets, der dazu entsprechend ertüchtigt wird. Die Ausfahrt erfolgt über den Parkplatz der Kita zur Laacher Straße.

4.6.2 Zufahrten und Stellplätze

Für die neu geplante Kita wird innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf eine 6 m breite Zufahrt vorgesehen, an der insgesamt 18 Senkrechtparkstände sowie 5 Längsparkstände, insgesamt somit 23 Stellplätze vorgesehen werden. Vier Längsparkstände werden als Haltezone für den Bringe- und Abholverkehr mit räumlicher Zuordnung zum Eingangsbereich der Kita organisiert. Eine Mitbenutzung der Senkrechtparkstände durch Friedhofsbesucher außerhalb der Hauptverkehrszeiten der Kita kann ermöglicht werden.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit wird ein Wendekreis für PKW vorgesehen, damit das Wenden vor der Kita ohne Zurückstoßen möglich ist.

Vor der Kita werden zudem 10 Fahrradstellplätze vorgesehen.

Für die Wartung der Außenspielfläche ist eine 4 m breite Zufahrtsfläche am Huppertstaler Weg vorgesehen. Diese wird aus der Festsetzung zum Erhalt des vorhandenen Gehölzstreifens am Huppertstaler Weg ausgenommen, der Gehölzstreifen wird an dieser Stelle gerodet.

Die vorhandene Stellplatzanlage vor dem Friedhof mit insgesamt 10 Stellplätzen wird nicht verändert.

4.6.3 Ver- und Entsorgung

Die bisherige Friedhofserweiterungsfläche ist derzeit ver- und entsorgungsseitig nicht erschlossen.

Die Anschlüsse für Strom, Trinkwasser und Telekommunikation werden von der Laacher Straße aus in das Plangebiet geführt.

Im Plangebiet wird ein Ersatzneubau für das bestehende Abwasserpumpwerk, das die Entwässerung des ‚Wohnparks Ahe‘ gewährleistet, errichtet, über das künftig auch die Schmutzwasserentsorgung der geplanten Kindertagesstätte erfolgen wird.

Gemäß § 44 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz – LWG) ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut werden, nach Maßgabe des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz zu beseitigen. Entsprechend den Bestimmungen des § 55 (2) Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Hierfür sind auf dem Gelände der Kindertagesstätte die erforderlichen Versickerungsanlagen vorzusehen.

4.7 Grünordnung

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 127.1 setzt entlang der nordwestlichen und östlichen Plangebietsgrenzen zum Huppertstaler Fließ und zum Huppertstaler Weg die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern fest. Diese Anpflanzungen sind erfolgt und bilden heute die Randeingrünung des Gebiets. Außerdem sind als Einfriedung des Friedhofes auch auf der Ostseite des bestehenden Friedhofsgeländes Laubhecken gepflanzt worden. Auch der nicht festgesetzte Teil des Friedhofs verfügt über eine Baum-/ Strauchhecke als Eingrünung.

Die vorgenannten, bestehenden Strukturen werden wegen ihrer Bedeutung für das Landschafts- und Ortsbild sowie zur Vermeidung von Eingriffen in den Gehölzbestand mit Bindungen zur Erhaltung gemäß § 9 (1) Nr. 25b BauGB festgesetzt. Hiervon ausgenommen werden

die Betriebsfläche des Abwasserpumpwerks sowie die Zufahrtsfläche am Huppertstaler Weg, die für die Wartung der Außenspielfläche erforderlich wird

Für die Kita wird im Zuge der weiteren Planungsarbeiten eine Freianlagenplanung erstellt, bei der die Außenspielflächen eine großzügige Durchgrünung erhalten sollen.

Die Fläche des Huppertstaler Fließes ist im Bebauungsplan 127.1 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung ‚Bachbegleitgrün mit Unterhaltungsrecht zugunsten des Trägers‘ (Erftverband) enthalten. Die Festsetzung wird bei der Neuplanung für die gesamte Teilfläche übernommen.

Einige Einzelbäume, die sich außerhalb der oben genannten zusammenhängenden Gehölzflächen bzw. Heckenstrukturen befinden, werden zur Eingriffsminderung ebenfalls mit Bindungen zur Erhaltung versehen.

Für den Bau des Pumpwerks und des neuen Hauptkanals wurden 11 Einzelbäume innerhalb des Plangebietes verpflanzt. Die Bäume werden an ihren neuen Standorten im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt.

Zur Erhöhung der Artenvielfalt im Plangebiet ist die Anlage einer ca. 1.200 qm großen Obstwiese nördlich der Außenspielflächen der Kita vorgesehen.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne die Klimaanpassung fördern. Aufgrund ihrer Wirksamkeit gegen eine sommerliche Überhitzung von Dachflächen sind Dachbegrünungen ein Mittel der Klimaanpassung. Eine mindestens extensive Dachbegrünung wird daher im Bebauungsplan Kita festgesetzt.

Bedachungen mit unbeschichtetem Metall sind nicht zulässig. Die Festsetzung resultiert aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie die vorschreibt, dass jedes Gewässer den guten ökologischen Zustand bzw. das gute ökologische Potential erreichen muss. Hierzu gehört auch das Grundwasser. Zur Vermeidung einer Belastung durch Metallionen sind nicht beschichtete Dacheindeckungsmaterialien aus Metall, zum Beispiel aus nicht behandeltem Kupfer, Zinkblech oder Blei nicht zulässig. Bei diesen werden durch Niederschläge oder Alterungsprozesse Metallionen gelöst und können in das abzuleitende Niederschlagswasser gelangen. Bei Bedachungen mit beschichtetem Metall ist die Unversehrtheit der Beschichtung aus den vorgenannten Gründen nach 20 Jahren nachzuweisen.

Im Planverfahren nach § 13a BauGB gelten die durch die Planung bedingten Eingriffe als i. S. des § 1a Abs. 3 S. 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Eine Pflicht zum Eingriffsausgleich besteht somit nicht. Aufgrund der Eingriffe in den Baum- und Gehölzbestand, die insbesondere der Ersatzneubau des Abwasserpumpwerks hervorruft, wurde dennoch eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz für die künftigen Grundstücke der Kita und des Pumpwerks erstellt, um die ökologische Wirkung des Gesamtkonzepts zu überprüfen. Diese Unterlage ist der Begründung als Anlage beigefügt. Aufgrund der vorgesehenen Umpflanzung des durch den Ersatzneubau betroffenen Baumbestandes sowie unter Berücksichtigung der weiteren Maßnahmen sind die Eingriffe im Plangebiet aus

Aufgrund der Ergebnisse der Artenschutzvorprüfung (ASP 1) [3] ist es erforderlich, die Beräumung/ Baufreimachung der bestehenden Grünfläche außerhalb der Brutzeiten von am Boden brütenden Vogelarten vorzunehmen. Da eine entsprechende Bauzeitbeschränkung nicht bereits nach den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes festgelegt ist, wird sie gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Maßnahme der Eingriffsvermeidung im Bebauungsplan festgesetzt.

5. Begründung der baugestalterischen Festsetzungen

Um eine städtebaulich angemessene Höhenentwicklung der Bebauung und ein einheitliches Erscheinungsbild der Neubauten zu erzielen, wird das Flachdach als Dachform festgesetzt. Die Dachform eignet sich zudem besonders für eine Begrünung und ermöglicht auch in einfacher Weise die Nutzung von Solarenergie.

Um eine optisch wirksame Trennung zwischen den unterschiedlichen Nutzungen zu schaffen, ist zwischen der Außenspielfläche der Kita und dem Friedhof eine blickdichte Einfriedung herzustellen.

Baulich hergestellte Einfriedungen wie Zäune und Mauern am Huppertstaler Fließ entsprechen nicht dem gestalterischen Charakter eines Gewässers und somit der Zweckbestimmung der festgesetzten Grünfläche als Bachbegleitgrün. Sie waren daher bereits im bisher geltenden Bebauungsplan Nr. 127.1 für diesen Bereich nicht zulässig. Die Festsetzung wird inhaltlich übernommen.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Umweltbelange

Der Bebauungsplan Nr. 293/Ah ‚Kita Am Mühlenpfad‘ wird als Plan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt (s. Nr. 1.2 dieser Begründung).

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen. Die durch die Planung bedingten Eingriffe gelten als i. S. des § 1a Abs. 3 S. 5 vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig.

Auch im Planverfahren nach § 13a BauGB sind die Umweltbelange in die Abwägung einzubeziehen.

Bezüglich der Abwägung der Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB liegen die nachfolgend dargelegten Erkenntnisse und Angaben vor.

6.1.1 Artenschutz

Bezüglich möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten bzw. des Vorliegens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wurde eine Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe 1) [3] erstellt.

Gemäß dem Gutachten ist im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Lebensraumstruktur und Nutzung nicht mit einer Beeinträchtigung planungsrelevanter, streng geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen.

Der Gehölzbestand eignet sich als Brut- und Aufzuchthabitat für Vögel und bietet Quartiere für Fledermäuse. Da der Gehölzbestand in der Planung nahezu vollständig erhalten wird und von einer Beachtung der Fällzeitbeschränkung gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz auf den Zeitraum 01.10.- 28./29.02. eines jeden Jahres ausgegangen werden kann, ist nicht mit Beeinträchtigungen der vorgenannten Fauna zu rechnen. Um auch bei einem eher unwahrscheinlichen Vorkommen von Bodenbrütern eine Beeinträchtigung während der Brutzeit zu vermeiden, wird die Bauzeit beschränkt (s. unten).

Das Plangebiet bietet keine geeigneten Lebensraumstrukturen für Reptilien und Amphibien, daher ist auch für diese Tiere nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

Bei der vorgesehenen, weitestgehenden Erhaltung des Gehölzbestandes sowie unter Beachtung einer Bauzeitbeschränkung für die Baufeldberäumung auf einen Zeitpunkt zwischen dem 1. August und dem 28./29. Februar ist insgesamt nicht mit der Verletzung artenschutzrechtlicher Verbote zu rechnen ist.

6.1.2 Natur und Landschaft/ Biotope

Durch die geplanten baulichen Nutzungen einer Kindertagesstätte und eines Abwasserpumpwerk werden eine vorhandene Rasen-/ Wiesenfläche sowie ca. 600 qm Gehölzbestand in Anspruch genommen.

Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe sind die Erhaltung von Einzelbäumen im Plangebiet, einschließlich von 11 aus dem Baufeld des Abwasserpumpwerks umgepflanzten Exemplaren, eine mindestens extensive Begrünung der Dächer, sowie die Anlage einer ca. 1.200 qm großen Obstwiese vorgesehen. Ferner wird der größte Teil der Gehölzstrukturen im Plangebiet zur Erhaltung festgesetzt.

Durch die festgesetzten Maßnahmen der Eingriffsminderung sowie des Ausgleichs werden die entstehenden Eingriffe im Plangebiet ausgeglichen.

6.1.3 Boden und Wasser

Bei einer Inanspruchnahme der Friedhofserweiterungsfläche für diesen Zweck wäre dies mit Eingriffen in den Boden verbunden. Friedhöfe sind in nicht geringem Umfang durch bauliche Anlagen geprägt. Mit der jetzt vorgesehenen Planung sind ebenfalls Eingriffe in den Boden verbunden, dieser verliert dort, wo er überbaut oder anderweitig versiegelt wird seine natürliche Funktion.

Gemäß der Bodenkarte NRW sind im Plangebiet Parabraunerden mit hoher bis sehr hoher Bodenfruchtbarkeit vorhanden. Diese Böden werden seit längerem nicht mehr landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Planung wird der Versiegelungsgrad, und damit die Größenordnung der möglichen Eingriffe in den Boden, mit der GRZ von 0,25 begrenzt. Da eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers vorgesehen ist, werden damit zudem die Eingriffe in den Boden durch Versiegelung teilweise ausgeglichen.

Die Planung wirkt sich insgesamt im Vergleich zur bisher zulässigen Nutzung als Friedhof in geringem Umfang auf den Boden aus.

Im Plangebiet liegt das Huppertstaler Fließ als Oberflächengewässer. Auf einen ausreichenden Abstand der baulichen Nutzungen zum Gewässer wird geachtet.

Wegen des besonderen Schutzbedürfnisses der geplanten Nutzung durch eine Kindertagesstätte wurden die Böden des Baugeländes auf mögliche Belastungen untersucht [4]. Dabei wurden keine kritischen Werte festgestellt. Die Prüfwerte der Bundesbodenschutzverordnung für Kinderspielflächen werden in allen untersuchten Bodenproben unterschritten.

6.1.4 Immissionen

Auf der Grundlage der Spitzenstundenwerte des Verkehrsgutachtens kann für die Laacher Straße angrenzend an das Plangebiet eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von circa 3.200 Fahrzeugen am Tag als Schätzwert nach HBS angesetzt werden.

Hieraus ergeben sich am Standort der Kita Beurteilungspegel für Verkehrslärm unter 59 dB (A) am Tag, diese liegen unterhalb der Grenzwerte für Wohngebiete. Es ist somit nicht mit erheblich nachteiligen Immissionen im Hinblick auf die geplante Nutzung zu rechnen. Die Nutzung selbst erzeugt mit einem Verkehrsaufkommen von 140 Fahrzeugbewegungen am Tag ebenfalls keine für die Umgebung unverträglichen Immissionen.

Da die verkehrsbedingten Luftschadstoffimmissionen in ihrer Intensität mit den Lärmimmissionen einhergehen, ist auch diesbezüglich nicht mit erheblichen, unverträglichen Belastungen zu rechnen.

Gewerbliche Emissionsquellen sind in der Umgebung des Plangebiets nicht vorhanden.

Geruchs- und Staubimmissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sind im Plangebiet zu erwarten. Diese sind jedoch ortsüblich und insofern nicht als erheblich anzusehen.

Geruchsemissionen des Abwasserpumpwerks sind nach dem heutigen Stand der Technik nur in geringem Umfang zu erwarten.

6.1.6 Klima und Klimafolgenanpassung

Aufgrund der Lage der geplanten Bebauung am Siedlungsrand und der umgebenden Grünbereiche ist diese nur geringen Risiken durch sommerliche Überhitzung und Starkregenereignisse ausgesetzt. Die Festsetzungen ermöglichen eine gegenüber dem Gelände leicht erhöhte Fußbodenhöhe im Erdgeschoss, was der Vermeidung von Wassereintritten bei Starkregen förderlich ist.

Die vorgesehene Dachbegrünung und die Versickerung des Regenwassers tragen zur Minderung der klimatischen Auswirkungen der Planung bei.

6.1.7 Abwasser und Abfälle

Die ordnungsgemäße Schmutzwasserableitung in die Kanalisation und die ordnungsgemäße Abfallbeseitigung sind für das Plangebiet gewährleistet.

6.1.8 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die spezifische Überwachungsmaßnahmen im Sinne des § 4c BauGB erfordern würden.

6.2 Städtebauliche Auswirkungen

6.2.1 Verkehr

Die geplante Kita wird ebenso wie der vorhandene Friedhof über die Laacher Straße mit der bestehenden Anbindung am Knoten Laacher Straße/ In der Freiheit erschlossen.

Für den Rad- und Fußverkehr besteht eine direkte Anbindung auf der Nordseite der Laacher Straße mit dem vorhandenen Rad- und Fußweg. Von der Straße ‚In der Freiheit‘ aus ist die Zuwegung über einen markierten Fußgängerüberweg gegeben.

Die Kita erzeugt rund 140 zusätzliche Fahrzeugbewegungen je Werktag. Das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan [1] kommt in der Prognose zu dem Ergebnis, dass bei der Anbindung der Kita gemeinsam mit dem vorhandenen Friedhof an den Knoten Laacher Straße/ In der Freiheit die Verkehrsqualitätsstufe A gegeben ist. Bei der Qualitätsstufe A handelt es sich um eine sehr gute Verkehrsqualität mit geringen Wartezeiten für den abbiegenden Verkehr.

Das Abwasserpumpwerk erzeugt nur ein äußerst geringes, gelegentliches Verkehrsaufkommen.

Insgesamt hat die Planung somit keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehrsablauf in der Umgebung.

6.2.2 Sonstige städtebauliche Auswirkungen der Planung

Durch die Planung entstehen aufgrund der geringen Bebauungsdichte und -höhe keine erheblichen Auswirkungen auf die umgebende Siedlungsstruktur in der Umgebung und das Ortsbild.

Für die Wohnqualität in Ahe wirkt sich die Schaffung zusätzlicher Kita-Plätze positiv aus.

Die Friedhofsnutzung wird in der bestehenden Form und Flächenausdehnung gesichert, die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen für diese bestehende Nutzung.

Mit dem Ersatzneubau des Abwasserpumpwerks wird die Entwässerung des ‚Wohnparks Ahe‘ zukunftsfähig gesichert.

7. Hinweise

Dem Bebauungsplan sind Hinweise zu

- Der Baumschutzsatzung der Kreisstadt Bergheim
- dem Gewässerrandstreifen des Huppertstaler Fließes
- der zeitlichen Beschränkung von Baumfäll- und Rodungsarbeiten aus Gründen des Artenschutzes
- dem Umgang mit Bodendenkmälern und Kampfmittelfunden
- der Lage des Plangebiets in der Erdbebenzone 2
- der Möglichkeit zur Einsichtnahme in Normen und technische Regelwerke
- dem Bodenschutz

mit den textlichen Festsetzungen der Planurkunde beigefügt.

8. Flächenbilanz

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil
1	Fläche für den Gemeinbedarf	7.911	32 %
(1a)	Darin mit Bindungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern überlagerte Fläche	2.118	8%
(1b)	mit Maßnahmen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB – Anlegen einer Obstwiese – überlagerte Fläche	1.197	5%
2	Fläche für die Abwasserbeseitigung (Pumpwerk)	745	3%
3	Öffentliche Grünfläche, Friedhof	7.848	31 %
4	Öffentliche Grünfläche, Huppertstaler Fließ	734	3%
5	Öffentliche Grünflächen, Verkehrsbegleitgrün	2.169	8%
6	Verkehrsflächen	5.689	23%

Nr.	Bezeichnung	Fläche in m ²	Anteil
	Summe	25.098	100%

9. Verwendete Gutachten

1. BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung Dr.-Ing. Reinhold Baier GmbH: Verkehrsuntersuchung zum B-Plan „Kita am Mühlenpfad“; Aachen, Februar 2020
2. Geo Consult PartG: Geotechnische und hydrogeologische Angaben zur allgemeinen Bebaubarkeit für den Bebauungsplan Nr. 293 / Ah "KiTa am Mühlenpfad" in Bergheim-Ahe; Overath, Juni 2019
3. Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung GbR: Artenschutzrechtliche Prüfung, Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 293/Ah „Kita am Mühlenpfad“; Bonn, Mai 2019/ Februar 2020
4. Geo Consult PartG: Bebauungsplan Nr. 293 / Ah " KiTa am Mühlenpfad" in Bergheim-Ahe, Orientierende umwelttechnische Untersuchungen mit abfall- und verwertungstechnischer Beurteilung von Bodenaushub; Overath, Juni 2019

Anlage: Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz