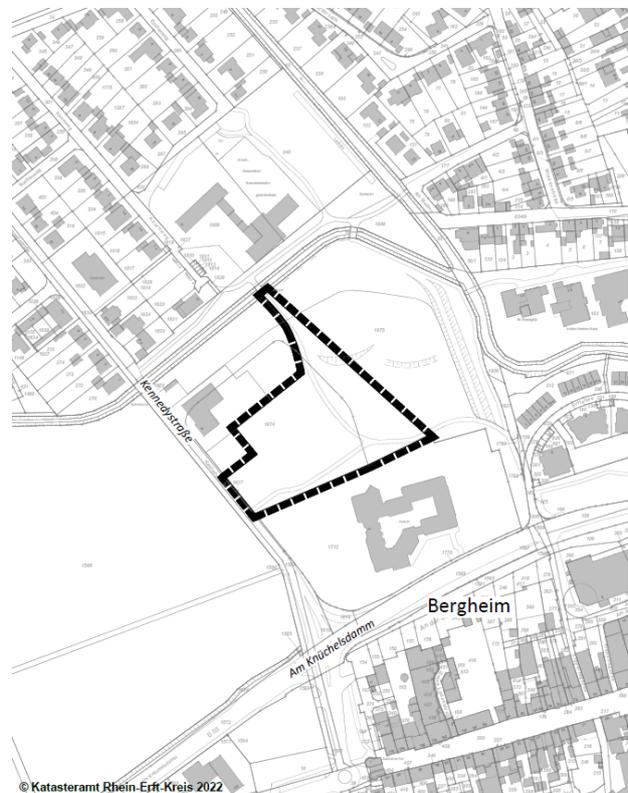


Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm - 4. Änderung „Grüne Lunge“

Begründung



02.11.2023

INHALT

1.	ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
1.1	Verfahren	4
2.	PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	Lage, Nutzung und Umfeld des Plangebietes	4
2.2	Räumlicher Geltungsbereich	5
2.3	Erschließung	6
2.4	Planungsrecht	6
2.5	Fachplanungen	9
3.	BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	10
3.1	Öffentliche Grünfläche	10
3.2	Anpflanzung und Erhalt von Bäumen und Sträuchern	11
3.2.1	Pflanzgebot	11
3.2.2	Pflanzerhalt	11
4.	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME	12
5.	HINWEISE	12
6.	FLÄCHENBILANZ	13

1. ANLASS, ZIEL UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Grüne Lunge ist eine historisch gewachsene öffentliche Grünfläche im Stadtteil Bergheim-Mitte. An dieser Stelle sei gesagt, dass die Kreisstadt Bergheim die „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark“ plant. Für die künftige Entwicklung der „Grünen Lunge“ soll der bestehende Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm 2.Änderung Teil A geändert werden.

Der Rat der Kreisstadt Bergheim hat im Rahmen seiner Sitzung am 14.12.2020 die **Förderantragstellung** für das Projekt **„Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark (A09)“** auf Basis der vorgestellten Vorplanung und deren Umsetzung im Rahmen des **Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“** beschlossen. Auf Grundlage der Förderantragstellung vom 30.09.2020 wurde der Kreisstadt Bergheim mit Bescheid vom 15.07.2023 seitens der Bezirksregierung Köln eine Zuwendung in Höhe von 1.098.272,-€ für die Durchführung der Maßnahme „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark“ bewilligt.

Aus den übergeordneten Zielen des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes Innenstadt (INSEK Innenstadt) leiten sich für jedes Handlungsfeld und das darin enthaltene Teilprojekt fachspezifische Zielsetzungen ab. In Bezug auf das Teilprojekt „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark (A09)“ wird die Zielsetzung verfolgt, eine hochwertige und attraktive Parkanlage für alle Generationen als neuen Identifikationsraum in der Bergheimer Innenstadt zu schaffen. Im Fokus der Planung stehen die drei Säulen der Neukonzeption „Biodiversität“, „Bewegung“ und „Bildung“. Mit Blick auf die Projektentwicklung wurde im März 2022 das Büro Greenbox Landschaftsarchitekten mit der Erarbeitung der Entwurfsplanung beauftragt.



Quelle: Greenbox Landschaftsarchitekten, Köln 2023

Im Plangebiet befindet sich bereits eine Spiel- und Freizeitfläche, bestehend aus einem Piratenschiff mit Sandküche, einer Sechsfachschaukel, Weidenzirkel, Balanciergeräte, etc. Die konzeptionellen Überlegungen im Rahmen des INSEK Projekts sehen die Aufwertung der Spiel- und Freizeitfläche in Form weiterer Spielgeräte und generationenübergreifend und wegbegleitend mit Fitnessgeräten vor.

Des Weiteren sieht die Entwurfsplanung für das Leitziel Biodiversität verschiedene Neupflanzungen von Obstbäumen und klimaresilienten Gehölzen vor.

Die wesentlichen Eckpunkte der Entwurfsplanung „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark (A09)“ als Teilprojekt des INSEK Innenstadt im Rahmen des Städtebauförderprogramms „Lebendige Zentren“ wurden dem Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe im Rahmen seiner Sitzung am 15.06.2023 vorgestellt.

Ziel und Zweck der Bauleitplanung ist es nunmehr, die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Aufwertung der Fläche mit Spiel- und Fitnessgeräten zu schaffen, um die Rahmenbedingung für eine Baugenehmigung zu erfüllen.

1.1 VERFAHREN

Der Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung "Grüne Lunge" – erfüllt die Voraussetzungen – Flächengröße, Innenentwicklung, überplanter Bereich, Wiedernutzbarmachung, nicht UVP-pflichtig – zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) in der seit dem 28.07.2023 geltenden Fassung.

Im beschleunigten Verfahren wird u. a. von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, auf die Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind und auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 (4) BauGB verzichtet. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Aufgrund des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB werden durch die Bebauungsplanänderung keine Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet, die ausgleichsrelevant sind. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung der Bebauungsplanänderung zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

2. PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION UND RAHMENBEDINGUNGEN

2.1 LAGE, NUTZUNG UND UMFELD DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet befindet sich in Bergheim Mitte. Der Betrachtungsraum umfasst die Fläche der heutigen Spiel- und Freizeitfläche und angrenzende Grünflächen. Im Geltungsbereich befinden sich bereits bestehende Wege, welche in ihrer Form erhalten bleiben. Das unmittelbare

telbare Umfeld des Plangebietes ist nahezu durchgehend von Flächen für den Gemeinbedarf (Kindertagesstätte „Grüne Erde“, Amtsgericht und Albert-Schweitzer-Gemeinschaftsschule) und öffentlicher Grünfläche geprägt.

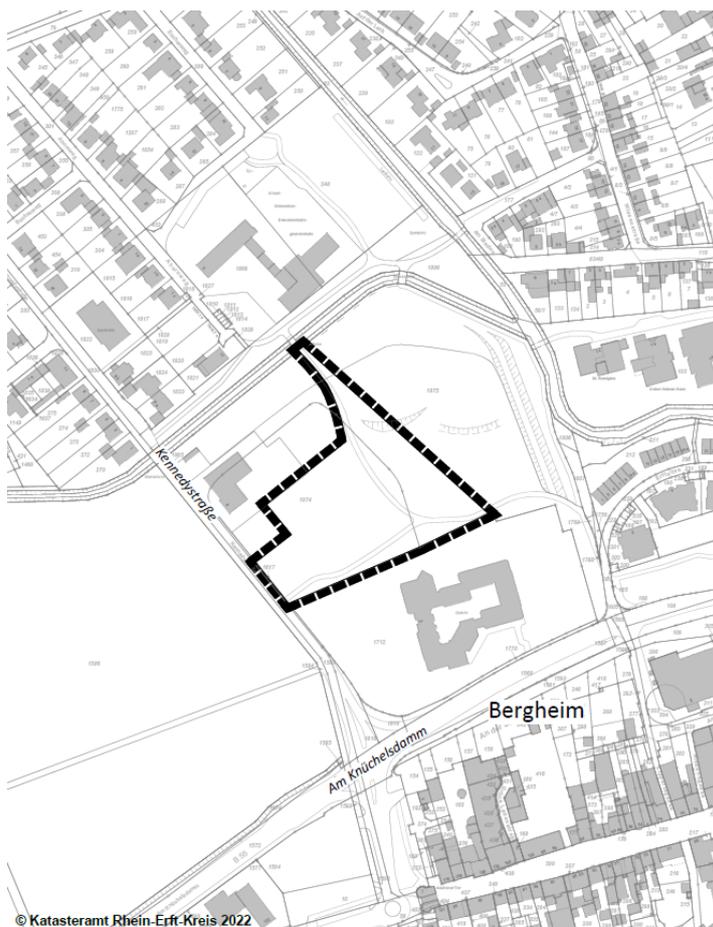
2.2 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an das Grundstück der Kindertagesstätte „Grüne Erde“ und im Süden an das Amtsgericht. Im Westen begrenzt der Verlauf der Kennedystraße das Plangebiet, im Osten öffnet sich der Bereich der öffentlichen Grünfläche „Grüne Lunge“.

Das Plangebiet liegt in der Kreisstadt Bergheim, Gemarkung Bergheim-Mitte, Flur 1 und umfasst im Wesentlichen die Flurstücke 1875 und 1874.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für den Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm - 4. Änderung „Grüne Lunge“ ist dem Übersichtsplan und der Plandarstellung des Bebauungsplans zu entnehmen.

Die Größe des Plangebietes beträgt insgesamt ca. 1 ha.



Quelle: Kreisstadt Bergheim, 2023

2.3 ERSCHLIEBUNG

Das Plangebiet ist über drei bestehende Wege an die Kennedystraße, den Ahornweg und die Ertfallee und somit an das örtliche Verkehrsnetz angebunden.

Die Erschließung des Plangebiets durch den öffentlichen Personennahverkehr erfolgt an der Haltestelle "Am Knöchelsdamm" unmittelbar südlich der Kreuzung Kennedystraße / Am Knöchelsdamm über die Linie 923 des Verkehrsverbundes Rhein-Sieg GmbH.

2.4 PLANUNGSRECHT

Regionalplan

Der Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB)“ dar.



Abb. Ausschnitt aus dem Regionalplan Köln, Teilabschnitt Region Köln

Quelle: Bezirksregierung Köln

Landschaftsplan

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung "Grüne Lunge" liegt innerhalb des Landschaftsplanes Nr. 1 "Tagebaurekultivierung Nord" des Rhein-Erft-Kreises. Der Landschaftsplan trifft keine Festsetzung für das Plangebiet.



Abb. Ausschnitt aus dem Landschaftsplan Nr. 1 „Tagebaurekultivierung Nord“

Quelle: Rhein-Erft-Kreis

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim ist das Plangebiet als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Öffentliche Verwaltung“ dargestellt und wird mit der Kennzeichnung als „Fläche für die Wasserwirtschaft“ überlagert.



Abb. Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Quelle: Kreisstadt Bergheim, 2023

Da für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 38.2/Bm – 4. Änderung „Grüne Lunge“ als zukünftige Nutzung „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ und der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festgesetzt werden soll, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dieser soll im Wege der Berichtigung gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst werden.

Bebauungsplan

Der Geltungsbereich der 4. Änderung ist innerhalb des seit 1981 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 38.2/Bm 2. Änderung Teil A als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Verwaltungsgebäude“ festgesetzt.

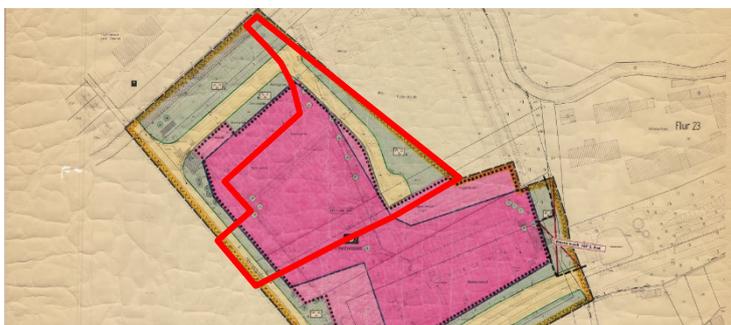


Abb. Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm 2. Änderung Teil A

Quelle: Kreisstadt Bergheim

Mit der Rechtskraft der 4. Änderung treten die Festsetzungen des Bebauungsplanes 38.2/Bm 2. Änderung Teil A für den überlagerten Bereich außer Kraft.

Im Jahre 2018 wurde der Bebauungsplan Nr. 284/Bm „Kita Kennedystraße“ nordwestlich des Plangebiets rechtskräftig.

Hochwasserschutz, Überschwemmungsgebiet

Gemäß § 9 (6a) BauGB sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 (2) des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) WHG sowie Hochwasserentstehungsgebiete im Sinne des § 78d (1) des WHG nachrichtlich übernommen werden. Nicht festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs. 3 WHG sowie als Risikogebiete im Sinne des § 73 (1) Satz 1 des WHG bestimmte Gebiete sollen im Bebauungsplan vermerkt werden.

Im Rahmen der Umsetzung der im Jahr 2007 von der Europäischen Gemeinschaft (EG) erlassenen Richtlinie über die Bewertung und das Management von Hochwasserrisiken (EG-HWRM-RL) sind Hochwassergefahrenkarten für alle Gewässer mit einem potenziellen signifikanten Hochwasserrisiko erarbeitet worden. Das Plangebiet für den Bebauungsplan Nr. 38.2/Bm - 4. Änderung „Grüne Lunge“ liegt im Überflutungsgebiet Erft / Kleine Erft. Die vorliegenden Hochwassergefahrenkarten zeigen, dass bei einem häufigen Hochwasser (HQ10) und bei einem hundertjährlichen Hochwasser (HQ100) keine Überflutungen im Plangebiet auftreten. Bei einem extremen Hochwasser (HQextrem) ist eine Überflutung des Plangebiets zu erwarten.

Die Bestimmungen in § 76 WHG legen fest, dass Gebiete, in denen ein Hochwasserereignis statistisch einmal in 100 Jahren zu erwarten ist, als Überschwemmungsgebiete festzusetzen sind. Im Sinne dieser Bestimmung liegt das Plangebiet nicht in einem Überschwemmungsgebiet (Abb. Ausschnitt aus der Karte Überschwemmungsgebiet der Erft). Das Plangebiet gehört jedoch zu den Risikogebieten außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b (1) WHG, so dass eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan erfolgt (Abb. Hochwassergefahrenkarte Kleine Erft – Niedrige Wahrscheinlichkeit (HQextrem)).

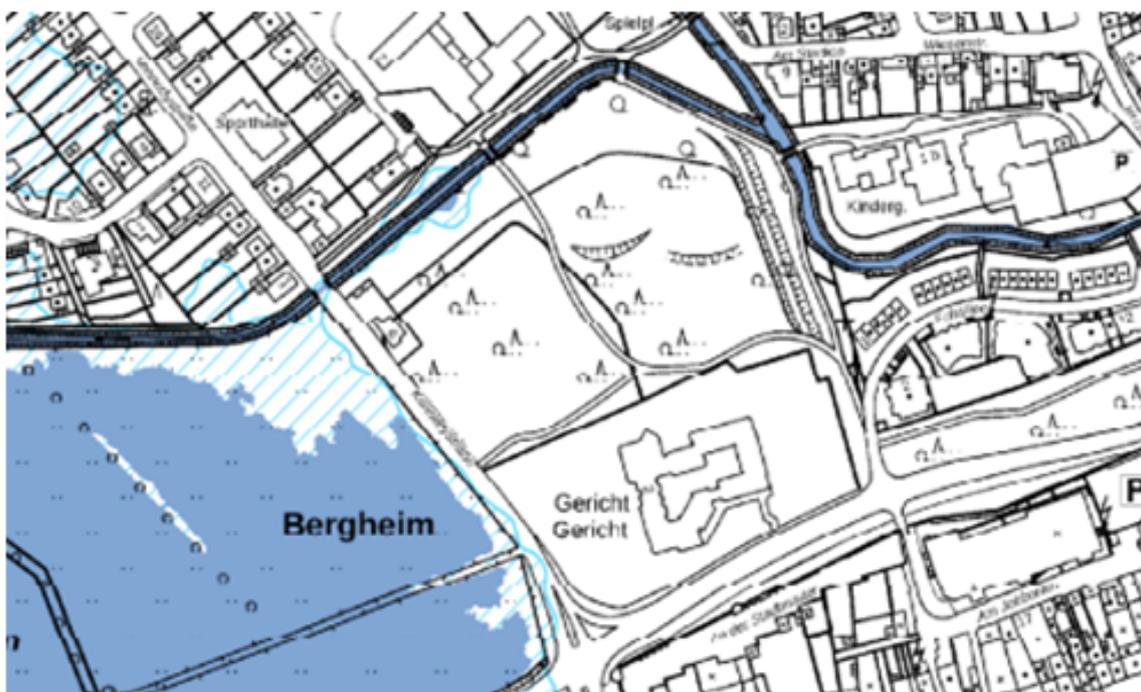


Abb. Ausschnitt aus der Karte Überschwemmungsgebiet der Erft

Quelle: Regierungsbezirk Köln

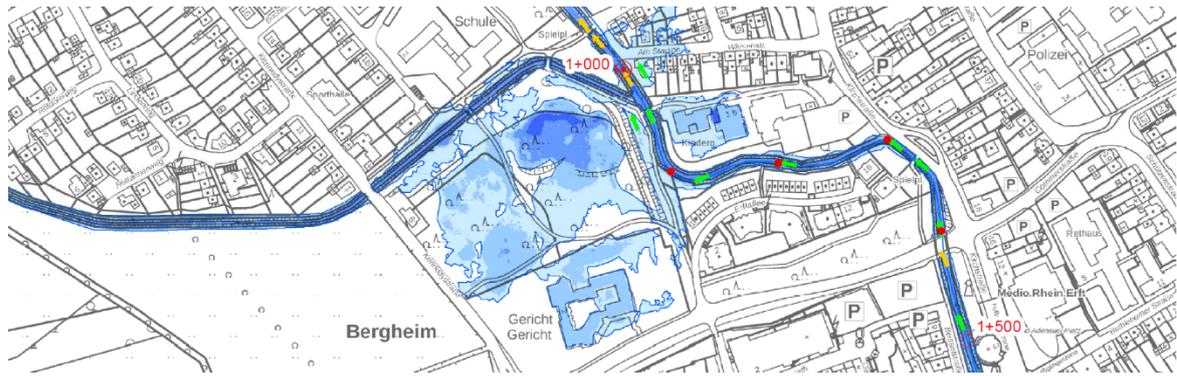


Abb. Hochwassergefahrenkarte Kleine Erft – Niedrige Wahrscheinlichkeit (HQ extrem)

Quelle: Bezirksregierung Köln

2.5 FACHPLANUNGEN

Boden

Im Rahmen des Bodengutachtens für die „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark“ seitens des Büros Dr. Tilmanns & Partner, Kreisstadt Bergheim, November 2020 wurde untersucht, welche geologisch- hydrologischen Verhältnisse und Untergrundverhältnisse in der Grünen Lunge vorzufinden sind.

Die durchgeführten Gelände- und Laboruntersuchungen zeigen, dass der Oberboden größtenteils aus Auffüllungsmaterial aufgebaut ist. Dem Bodenaushub sind teilweise Schlacken beigemischt, bei denen es sich vermutlich um die Reste eines ehemaligen Sportplatzes (Sportplatzasche → Tennenbelag) handelt, der sich in der Vergangenheit im Umfeld des Untersuchungsgebiets befand.

Die durchgeführten Laboruntersuchungen zeigen teils leicht erhöhte Blei- und Nickelgehalte. Im Hinblick auf die geplante Nutzung der „Grünen Lunge“ als Natur- und Freizeitpark stellen die Gehalte aber keine Beeinträchtigung dar.

Artenschutzprüfung

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung des Bebauungsplanes Nr. 38.2/Bm - 4.Änderung „Grüne Lunge“ des Büros Hartmut Fehr Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Stolberg August 2021 wurde untersucht, ob und welche artenschutzrechtlichen Konflikte im Zusammenhang mit der Realisierung der Bebauungsplanänderung auftreten können.

Gemäß Artenschutzvorprüfung weist das Gelände weder Fledermausquartiere noch planungsrelevante Vögel im Eingriffsbereich auf.

Die artenschutzrechtliche Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass Verletzungen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1), Nrn. 1 bis 3 BNatSchG nicht zu erwarten sind. Zur Vermeidung unbeabsichtigter Tötungen von Tieren sollte die eventuelle Rodung von Bäumen außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden.

Immissionsschutz

Zur Beurteilung der Lärmemissionen, die auf der Fläche durch die Benutzung des „Spielplatzes“ entstehen und auf die umliegenden Gebiete einwirken, wurde seitens des Ingenieurbüros Graner + Partner, Bergisch Gladbach, Juli 2023 ein schalltechnisches Prognosegutachten erstellt.

Im Ergebnis bleibt festzuhalten, dass die Berechnungsergebnisse zeigen, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie an Werktagen sowie an Sonn- und Feiertagen außerhalb und innerhalb der Ruhezeiten sehr deutlich, um mindestens 10 dB, unterschritten, also eingehalten werden. Aufgrund der deutlichen Unterschreitung liegen die nächsten schutzwürdigen Wohnnutzungen außerhalb des Einwirkungsbereiches der Fitnessstation, so dass insgesamt kein relevanter Beitrag zur Gesamtgeräuschsituation zu erwarten ist.

3. BEGRÜNDUNG DER PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

3.1 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) NR.15 BAUGB)

Die öffentlichen Grünflächen gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Außer der erforderlichen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung gibt es für die öffentlichen Grünflächen keine Vorschriften über Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.

Die Entwurfsplanung zur „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark“ als Teilprojekt des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts – INSEK – für eine lebendige und multifunktionale Innenstadt sieht die Errichtung weiterer Spielgeräte und Fitnessstationen vor, dieser wird mit der Bebauungsplanänderung Rechnung getragen.

Im Bebauungsplan werden gemäß Planeinschrieb öffentliche Grünflächen mit folgenden Zweckbestimmungen festgesetzt:

Zweckbestimmung „Parkanlage“

Die im Plangebiet ausgewiesene „Öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist bereits heute eine bestehende Parkanlage mit Fuß- und Radwegen und soll planungsrechtlich gesichert werden. Eine zukünftige „Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark“ soll durch neue Ausstattungselemente und Fitnessgeräte ermöglicht werden. Um eine behutsame Aufwertung im Plangebiet zu gewährleisten, sollen alle Flächen, die nicht dem Wegebau, den Sitzbänken oder Fitnessgeräten dienen, mit einer ständigen Vegetationsdecke versehen und unterhalten werden. Damit wird einer Verbesserung der Biodiversität Rechnung getragen.

Zweckbestimmung „Spielplatz“

Es wird eine „Spielplatz“ innerhalb der öffentlichen Grünfläche für Nutzer aller Altersstufen festgesetzt:

- Eine große Spiel- und Freizeitfläche der Kategorie A für alle Altersstufen mit einer Größe von circa 2000 qm übernimmt eine zentrale Versorgungsfunktion für den Stadtteil Bergheim – Mitte (vgl. Spielflächenbedarfsplan der Kreisstadt Bergheim; Kreisstadt Bergheim; 2015; Neuauflage wird am 27.11.2023 in den AfKJF eingebracht).

Der Spielbereich ist über entsprechende Fuß- und Radwegführungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche, d. h. über bestehende Wegebeziehungen, gut erreichbar. Im Rahmen der zukünftigen Aufwertung der Grünen Lunge zu einem Mehrgenerationenpark soll eine behutsame Erweiterung der bestehende Spielplatz- und Freizeitfläche ermöglicht werden. Damit soll gewährleistet werden, dass ausgenommen von Sandkästen oder Flächen, die dem Spielen oder Wegen dienen, die Vegetationsdecke erhalten bleibt.

Durch die integrierte Lage übernimmt der Spielbereich Funktionen für Spiel und Erholung, aber auch Treffpunkt und Kommunikation.

3.2 ANPFLANZUNG UND ERHALT VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN

3.2.1 PFLANZGEBOT (§ 9 (1) NR. 25A BAUGB)

Entlang der Wegegabelung nördlich der Festsetzung „Spielplatz“ soll eine Obstbaumallee gepflanzt werden. Ziel der Grüngestaltung ist es, dass naturnahe Biotopenelemente Funktionen im Biotopverbund übernehmen.

Im Bereich des Ein- und Ausgangs der öffentlichen Grünfläche an der Kennedystraße soll ein weiterer Obstbaum als Merkmal für die „Grüne Lunge“ gepflanzt werden.

3.2.2 PFLANZERHALT (§ 9 (1) NR. 25B BAUGB)

In der Baumvitalitätsuntersuchung vom November 2021 seitens des Büros Garten- und Baumfreunde wurden Maßnahmen und Empfehlungen zu den untersuchten Bäumen tabellarisch festgehalten. Sechzehn der kontrollierten Bäume weisen eine gute Vitalität auf und wurden im Bebauungsplan als zu erhalten festgesetzt. Alle Anpflanzungen sind fachgerecht herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Bäume oder sonstige Pflanzen sind zu ersetzen.

4. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Das Plangebiet liegt gemäß § 9 (6a) BauGB innerhalb eines Risikogebietes außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne von § 78b (1), WHG HQextrem Kleine Erft.

5. HINWEISE

Bodendenkmalpflege

Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Endenicher Straße 133, 53115 Bonn, Tel: 0228 /98 34 -0, Fax: 0228 / 98 34 - 119 unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Kampfmittel

Gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst von Februar 2021 liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 – 1945 keine Hinweise auf Vorhandensein von Kampfmitteln im Geltungsbereich. Eine Garantie auf Kampfmittelfreiheit kann gleichwohl nicht gewährt werden. Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Bei Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

6. FLÄCHENBILANZ

Nutzung	
Öffentliche Grünflächen	9.735 m²
davon „Spielplatz“	2.000 m ²
davon „Parkanlage“	7.735 m ²
Geltungsbereich gesamt	9.735 m²

Kreisstadt Bergheim, den 02.11.2023