Stadt Bornheim

Bebauungsplan Rb 02

in der Ortschaft Rösberg

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB

1. Lage des Geltungsbereichs

Das Plangebiet (siehe Abb. 1) des Bebauungsplans Rb 02 liegt am Ortsausgang der Ortschaft Rösberg in einem Bereich zwischen Metternicher Straße, Fürchespfad, der im Osten angrenzenden Bebauung und einem Wirtschaftsweg im Westen auf dem ehemaligen Sportplatz. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,25 ha.

Nordöstlich und südöstlich grenzt das Plangebiet an bereits bebaute Wohnbaugrundstücke.
Südlich und westlich befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet wird über die Metternicher Straße erschlossen.

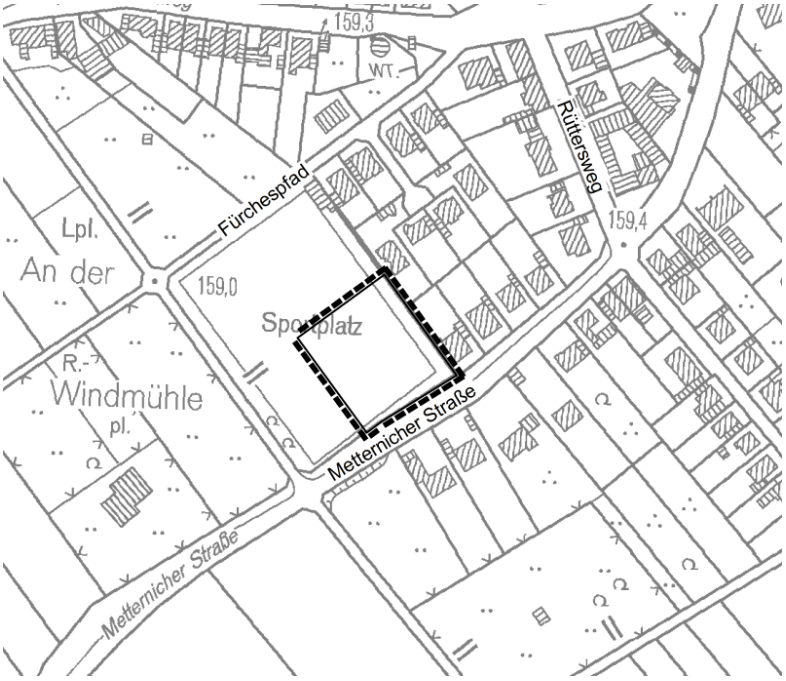

Abb. 1: Lage des Plangebietes, genordet, ohne Maßstab

2. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Bornheim plant den Bau einer Kindertageseinrichtung auf einem Teilbereich des ehemaligen Rösberger Sportplatzes, um kurzfristig das Betreuungsangebot für Kinder verbessern zu können. Der Bedarf ergibt sich durch den durchgängig anhaltenden Siedlungsdruck in der Stadt Bornheim.

Die Stadt Bornheim bemüht sich laufend, Flächen für die Errichtung von Kindertageseinrichtungen zu akquirieren. Der Entscheidung für den Standort auf dem ehemaligen Sportplatz ist eine langwierige Standortsuche in Bezug auf Eignung und Flächenverfügbarkeit vorausgegangen.

Die Ansiedlung einer Kindertageseinrichtung auf der Teilfläche des ehemaligen Sportplatzes Rösberg ist sinnvoll und dringlich. Durch die Anbindung an die Metternicher Straße ist die Teilfläche erschlossen. Ein direkter räumlicher Bezug zu den bereits vorhandenen Wohnnutzungen und zum geplanten Wohngebiet Bebauungsplan Rb 01 in der Ortschaft Rösberg ist gegeben. Somit können Pkw-Fahrten im Hol- und Bringverkehr reduziert werden.

3. Planungsrechtliche Situation

Seitens der Stadt ist für den Bereich des Bebauungsplanes Rb 02 Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) für den neuen Regionalplan beantragt. Der aktuelle Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg, weist den Bereich als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche aus.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bornheim stellt für das Plangebiet Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit der Darstellung Gemeinbedarfsfläche für sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen ist erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplanes soll im Parallelverfahren erfolgen. Für die Änderung des Flächennutzungsplans wurde gemäß § 34 LPlG eine Anfrage bei der Bezirksregierung Köln gestellt.

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Landschaftsplanes Nr. 2 (Bornheim) des Rhein-Sieg-Kreises sind keine Schutzgebiete dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes berührt somit nicht die Ziele und Festsetzungen des Landschaftsplanes.

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht für das Plangebiet derzeit nicht.

4. Städtebauliche Situation

Bei dem Plangebiet handelt sich um den ehemaligen Rösberger Sportplatz, dessen Nutzung nach Auflösung des ortsansässigen Sportvereines aufgegeben wurde. Das Plangebiet ist unbebaut und besteht weitestgehend aus vegetationslosem Tennenbelag des ehemaligen Sportplatzes. An der Metternicher Straße befinden sich angrenzend an das Plangebiet zwei Bäume, die erhalten werden sollen.

Nordöstlich und südöstlich grenzt das Plangebiet an bereits bebaute Wohnbaugrundstücke.
Südlich und westliche befinden sich landwirtschaftlich genutzte Bereiche.

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße Metternicher Straße.

Die Ver- und Entsorgung der Baufläche soll über die vorhandene technische Infrastruktur sichergestellt werden.

5. Städtebauliches Konzept

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll eine Fläche für den Gemeinbedarf für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen festgesetzt werden. Das Baufeld wird so dimensioniert, dass ein Gebäude für eine 4-gruppige Kindertagesstätte errichtet werden kann.

Es sollen maximal 2 Vollgeschosse zulässig sein.
Parallel zur Metternicher Straße ist ein 2,5 m breiter Gehweg geplant. Die Breite der Grundstückszufahrt beträgt 6,5 m und wird so geplant, dass die beiden Bestandsbäume an der Metternicher Straße nicht tangiert werden. Die erforderliche Anzahl an Stellplätzen wird auf dem Grundstück bereitgestellt.

7. Umweltauswirkungen

Die möglichen Auswirkungen der Planung auf die Belange des Umweltschutzes werden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan ermittelt, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erläutert sowie Ausgleichsmaßnahmen festgelegt. Der Umweltbericht wird bis zur Offenlage

des Bebauungsplanentwurfs fertiggestellt. Eine Artenschutzvorprüfung (ASP I) wurde im Juli 2019 durchgeführt.
Die nachfolgenden umweltbezogenen Belange dienen der ersten allgemeinen Information.

Aufgrund der geringen Größe und der Lage des Plangebietes sind wesentliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter) nicht zu erwarten.

Schutzgebiete
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von schützenswerten Biotopflächen, Vogelschutzgebieten, FFH-Gebieten (Fauna-Flora-Habitaten) und sonstigen Schutzgebieten.

Tiere und Pflanzen - Artenschutz
Fläche besteht überwiegend aus dem vegetationslosen Tennenbelag des ehemaligen Sportplatzes. Im Osten zur Wohnbebauung hin grenzt ein Baum- und Strauchloser 6m breiter Rasenstreifen das Gelände ein.
Da nicht ausgeschlossen werden kann, dass im Falle der Umsetzung des Vorhabens geschützte Tier- und Pflanzenarten beeinträchtigt werden, ist eine gesonderte artenschutzrechtliche Prüfung im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchzuführen.
Eine im Juli 2019 durchgeführte artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe I kommt zu dem Ergebnis, dass auf Grund der vorhandenen Biotopausstattung Vorkommen der im Messtischblatt 5207 (Bornheim) aufgelisteten planungsrelevanten Arten ausgeschlossen werden können. Eine vertiefende Prüfung der Stufe II entfällt daher.

Boden und Fläche
Die Vorgaben der §§ 1 Abs. 5 und 1a Abs. 2 BauGB zur nachhaltigen und umweltschützenden städtebaulichen Entwicklung allgemein sowie zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden im Besonderen sind bei der Ausweisung neuer Erschließungs- und Bauflächen zu beachten.

Der Boden im Plangebiet ist durch die Nutzung als Sportplatz bereits teilversiegelt. Die natürliche Funktionsfähigkeit des Bodenkörpers ist dadurch bereits heute schon teilweise eingeschränkt. Die erhöhte Bodenversiegelung, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes beschränkt wird, führt zu keiner besonderen Einschränkung.

Mit der Umnutzung eines Teils des ehemaligen Rösberger Sportplatzes wird dem Ziel des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden Rechnung getragen.

Wasser
Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden und es liegt nicht innerhalb einer festgesetzten Wasserschutzzone. Veränderungen des Wasserhaushaltes sind nicht zu erwarten.

Klima und Luft
Aufgrund der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung werden durch die Nachverdichtung keine wesentlichen Auswirkungen auf die lufthygienischen und die klimatischen Verhältnisse erwartet.

Natur und Landschaft
Das Plangebiet hat derzeit keine Bedeutung für die Erholungsfunktion. Da die Fläche lediglich eine Ergänzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils bildet und maximal eine zweigeschossige Bebauung geplant ist, wird das Landschaftsbild durch den Neubau der Kindertagesstätte nicht erheblich beeinträchtigt.

Mensch
Umweltbelastungen, die auf den menschlichen Organismus oder die menschliche Psyche wirken, gehen in erster Linie von den Schutzgütern Landschaft, Klima und Luft, Boden sowie Geräuschemissionen aus.
Diese Schutzgüter Landschaft, Klima und Luft, Boden werden alle nicht wesentlich beeinträchtigt.

Die von Kindern verursachten Geräuscheinwirkungen sind privilegiert und in dem angrenzenden Wohngebiet hinzunehmen. Es ist davon auszugehen, dass der Lärm, der durch den verhältnismäßig geringen Zu- und Abfahrtsverkehr entsteht, die Orientierungswerte nicht überschreitet.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind mit der Planänderung nicht verbunden. Erhaltenswerte Bauten und sonstige Einrichtungen sind nicht vorhanden. Bau- und Bodendenkmale innerhalb des Plangebietes sind nicht betroffen bzw. bekannt. Nördlich des Plangebietes befindet sich das Denkmal Nr. 17 Wasserturm Rösberg am Theisenkreuzweg 3.
Die gesetzlichen Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes, hier insbesondere die §§ 15 und 16 DSchG sind bei einer Neubebauung der Fläche zu beachten.

Wechselwirkungen

Auch aus den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander sind keine zusätzlichen nachteiligen Umweltfolgen erkennbar.