



Bebauungsplan Nr. 71 -Kaarst-, 4. Änderung

„Jungfernweg“

Begründung

nach § 2a BauGB

Bereich 61 – Stadtentwicklung/Planung/Bauordnung
Satzungsfassung, Juli 2019

Die 4. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 „Jungfernweg“ -Kaarst- liegt im Westen des Plangebiets unmittelbar zwischen dem Gebäude an der Heinrich-Lübke-Straße 1 (Wohnheim betreutes Wohnen) und dem Neubaugebiet Nr. 97 „Karlsforster Straße“.

Ziel und Zweck der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 71 ist es, Planrecht für eine Versorgungsstation für Nahwärme zu schaffen, um im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung die Bereiche der geplanten Mehrfamilienhäuser des angrenzenden Baugebiets Nr. 97 sowohl auf energieeffiziente als auch Klima schonende Weise durch die Stadtwerke Kaarst zu versorgen. Das Blockheizkraftwerk soll dabei ausschließlich zur Versorgung des Gebiets dienen.

Dafür wird ein ca. 70 qm großer Bereich, der im Bebauungsplan Nr. 71 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt ist, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Blockheizkraftwerk (BHKW) ausgewiesen. Die Standortwahl begründet sich im Wesentlichen darin, dass die in einem BHKW erzeugte Wärme nicht über längere Strecken transportiert werden kann und entsprechend in der Nähe zu den jeweiligen Abnehmern der Wärme realisiert werden sollte. Eine gutachterliche Beurteilung seitens der Accon Köln GmbH konnte den Standort als geeignet bestätigen.

Die Bebauungsplanänderung führt zu einem Eingriff in einer Größe von 70 qm in die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Diese dient dem Ausgleich der durch den Bebauungsplan Nr. 71 ermöglichten Eingriffe. Es handelt sich hierbei um ein Feldgehölz. Zur Berechnung des Kompensationsumfangs für die 4. vereinf. Änderung wird zum Kompensationsdefizit durch den aktuellen Eingriff der Wert der Aufwertung der früheren Ackerfläche zu einem Feldgehölz addiert. Dies ist erforderlich, um den vollen Ausgleichsumfang für den B-Plan Nr. 71 zu erhalten.

Es ergibt sich insgesamt ein Kompensationsdefizit von 735 Wertpunkten, das durch Abbuchung aus dem Ökokonto ausgeglichen wird. Durch die Aufwertung der Ökokontofläche Gemarkung Kaarst, Flur 22, Flurstück 29, die 2004 aufgeforstet wurde, stehen 1.593 Wertpunkte zur Verfügung, mit denen das o.g. Kompensationsdefizit verrechnet werden kann.

Es handelt sich um einen jungen Gehölzbestand in isolierter Ortsrandlage. Die Eingriffsfläche grenzt an eine Erschließungsstraße sowie an Wohnbebauung an. Das Vorkommen planungsrelevanter Arten kann aufgrund von mangelnden Habitatstrukturen ausgeschlossen werden. Dies wird durch eine Kartierung zum angrenzenden Bebauungsplan Nr. 97 „Karlsforster Straße“ (Tillmanns 2009) untermauert, bei der in diesem Bereich keine planungsrelevanten Arten nachgewiesen wurden. Das vorhandene Feldgehölz kann lediglich nicht planungsrelevanten Brutvogelarten (sog. „Allerweltsarten wie Amsel) als Fortpflanzungs- und Ruhestätten dienen.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen das Tötungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist das Entfernen von Gehölzen nicht zwischen dem 01. März und dem 30. September zulässig. Abweichungen hiervon bedürfen einer ökologischen Baubegleitung.

Bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahme ist die Umsetzung der Planung aus artenschutzrechtlicher Sicht als zulässig zu bewerten.