kaarst*

STADT KAARST

BEBAUUNGSPLAN NR. 131
„KITA IM ROTTFELD"
–KAARST–

BEGRÜNDUNG
(Entwurf)

Stand: April 2024

Inhalt

1. Anlass und Ziel der Planung ... 3

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis ... 3

1.2 Aufstellungsverfahren ... 3

2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets ... 4

2.1 Räumlicher Geltungsbereich ... 4

2.2 Beschreibung des Plangebiets ... 4

3. Übergeordnete Planungen und planerische Vorgaben ... 5

3.1 Landesentwicklungsplan ... 5

3.2 Regionalplan ... 5

3.3 Flächennutzungsplan (FNP) ... 6

3.4 Landschaftsplan ... 6

3.5 Bebauungspläne ... 7

4. Restriktionen ... 7

4.1 Leitungstrassen ... 7

4.2 Verkehrslärm ... 9

4.3 Gewässerschutz und Starkregen ... 10

5. Städtebauliches Konzept ... 10

5.1 Bebauung / Nutzung ... 10

5.2 Verkehrliche Anbindung ... 10

5.3 Grün- und Freiräume ... 10

6. Planinhalt und Festsetzungen ... 11

6.1 Fläche für Gemeinbedarf ... 11

6.2 Maß der baulichen Nutzung ... 11

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen ... 11

6.4 Öffentliche Verkehrsflächen ... 11

6.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ... 12

6.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ... 12

6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ... 13

7. Hinweise ... 13

8. Auswirkungen der Planung ... 13

8.1 Städtebauliche Auswirkungen ... 13

8.2 Umweltbelange ... 14

9 Flächenbilanz ... 15

1. Anlass und Ziel der Planung

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis

Anlass der Planung ist der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen in Kaarst-Ost. Ziel der Planung ist daher die Errichtung einer Kindertagesstätte in der Straße Im Rottfeld, um dem dringend benötigten Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen Rechnung zu tragen. Ferner sollen im Zuge der Planung bestehende Grün- und Freiflächen erhalten und entwickelt werden.

Der Standort liegt westlich der Bundesautobahn A 57. Die Erschließung des Standortes soll über die Bestandsstraße Im Rottfeld erfolgen. In unmittelbarer Nähe verläuft östlich des Standortes eine Hochspannungsfreileitung der Bahn (110 kV). Die geplante Kindertagesstätte befindet sich teilweise innerhalb des Schutzstreifens der Leitung. Eine weitere Leitung (380 kV- Höchstspannungsfreileitung) verläuft in unmittelbarer Nähe.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte sind die 78. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 131 „Kita Im Rottfeld" erforderlich. Die Bauleitpläne werden im Parallelverfahren aufgestellt.

1.2 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 131 „Kita Im Rottfeld" –Kaarst– wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Die Aufstellung erfolgt im sogenannten Regelverfahren, d. h. mit sämtlichen nach §§ 3 und 4 vorgesehenen Beteiligungsschritten sowie der Durchführung der notwendigen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 12.01.2024 bis 11.02.2024. Ebenso erfolgte im selbigen Zeitraum die Beteiligung benachbarter Gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Plangebiets

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

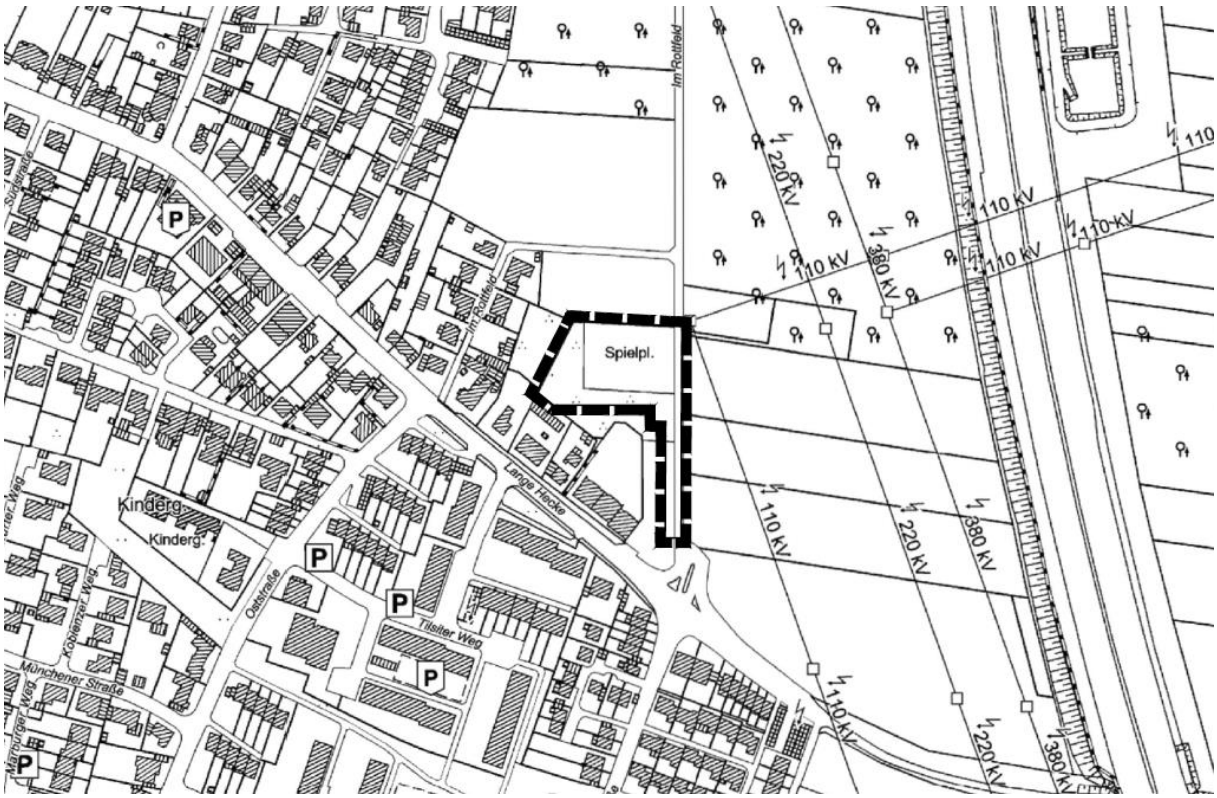

Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplanes, ohne Maßstab
Quelle: Land NRW (2023)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Ackerflächen, im Osten durch die Straße Im Rottfeld, im Süden durch die Straße Lange Hecke und baumbestandene Flächen im Übergang zu den rückwärtigen Gärten und Stellplatzflächen angrenzender Wohnbebauung sowie im Westen durch an die Straße Im Rottfeld angrenzende baumbestandene Flächen sowie die rückwärtigen Gärten der Wohnbebauung Im Rottfeld, begrenzt.

Das Plangebiet umfasst in der Flur 15 die Flurstücke (teilw.) 494 und 557. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 BauGB zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des Plangebietes beträgt rund 0,54 ha.

2.2 Beschreibung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am östlichen Siedlungsrand des Stadtteils Kaarst-Ost. Rund 200 m östlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A 57, entlang welcher die Stadtgrenze zwischen Kaarst und Neuss verläuft.

Im Bestand ist das Plangebiet unbebaut. Im Nordosten des Plangebietes befindet sich ein Bolzplatz. Im Osten verläuft die Straße Im Rottfeld. Die sonstigen Flächen des Plangebietes weisen einen ausgeprägten Baumbestand auf.

Das Plangebiet ist über die bestehende Straße Im Rottfeld an das örtliche Straßennetz angebunden. Über die L390 - Neersener Straße ist der direkte Anschluss an die Autobahnanschlussstelle 18 „Kaarst-Holzbüttgen“ der A 57 gegeben. Das Plangebiet ist damit gut an das vorhandene Verkehrsnetz angeschlossen. Südlich der Neersener Straße verläuft parallel die Regiobahntrasse mit der nächstgelegenen Haltestelle „IKEA Kaarst“. Diese ist

rund 700 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt. Unmittelbar südlich des Plangebietes befindet sich die Bushaltestelle „Kaarst, Lange Hecke“, mit Anbindung an das Kaarster Stadtzentrum im Westen sowie die Stadt Neuss im Osten.

Im westlichen und südlichen Umfeld des Plangebietes befindet sich überwiegend Wohnbebauung. Des Weiteren finden sich in der umliegenden Nachbarschaft kleinteilige Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe.

Östlich angrenzend an das Plangebiet verlaufen Leitungstrassen der Amprion GmbH (380 kV) sowie eine Hochspannungsfreileitung der Deutschen Bahn (110 kV).

3. Übergeordnete Planungen und planerische Vorgaben

3.1 Landesentwicklungsplan

Der Landesentwicklungsplan NRW (LEP) legt die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des gesamten Landes fest. Der Bereich des Plangebiets wird als Siedlungsraum festgelegt. Es werden u.a. Grundsätze zum Umgang mit Transport in Leitungen formuliert. In Ziffer 8.2-3 werden Grundsätze zum Umgang mit bestehenden Höchstspannungsfreileitungen formuliert. Nach Ziffer 8.2-3 soll bei der Ausweisung von neuen Baugebieten, die dem Wohnen dienen oder in denen vergleichbare sensible Anlagen wie zum Beispiel Kindertagesstätten zulässig sind, nach Möglichkeit ein Abstand von mindestens 400 m zu rechtlich gesicherten Trassen von Höchstspannungsfreileitungen mit 220 kV oder mehr eingehalten werden. Diese Vorgabe ist im LEP NRW als Grundsatz der Raumordnung und nicht als raumordungsrechtliche Zielfestlegung formuliert.

Als Grundsatz der Raumordnung ist Ziffer 8.2-3 im Rahmen der Bauleitplanung in der Abwägungsentscheidung zu berücksichtigen (siehe Kapitel 4.1).

3.2 Regionalplan

Der Regionalplan Düsseldorf (RPD, Blatt 19) weist das Plangebiet als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Da im Allgemeinen Siedlungsbereich soziale Infrastrukturen miteinbezogen sind, stehen die Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Kindertagesstätte nicht entgegen.

Abb. 2: Bezirksregierung Düsseldorf, Ausschnitt des Regionalplans Düsseldorf (2018), eigene Darstellung des Plangebietes in Rot, ohne Maßstab

3.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Der Flächennutzungsplan der Stadt Kaarst stellt das Plangebiet überwiegend als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (Spielbereich A)" dar. Im Westen ist Wohnbaufläche dargestellt. Die Straße Im Rottfeld ist als Verkehrsfläche dargestellt.

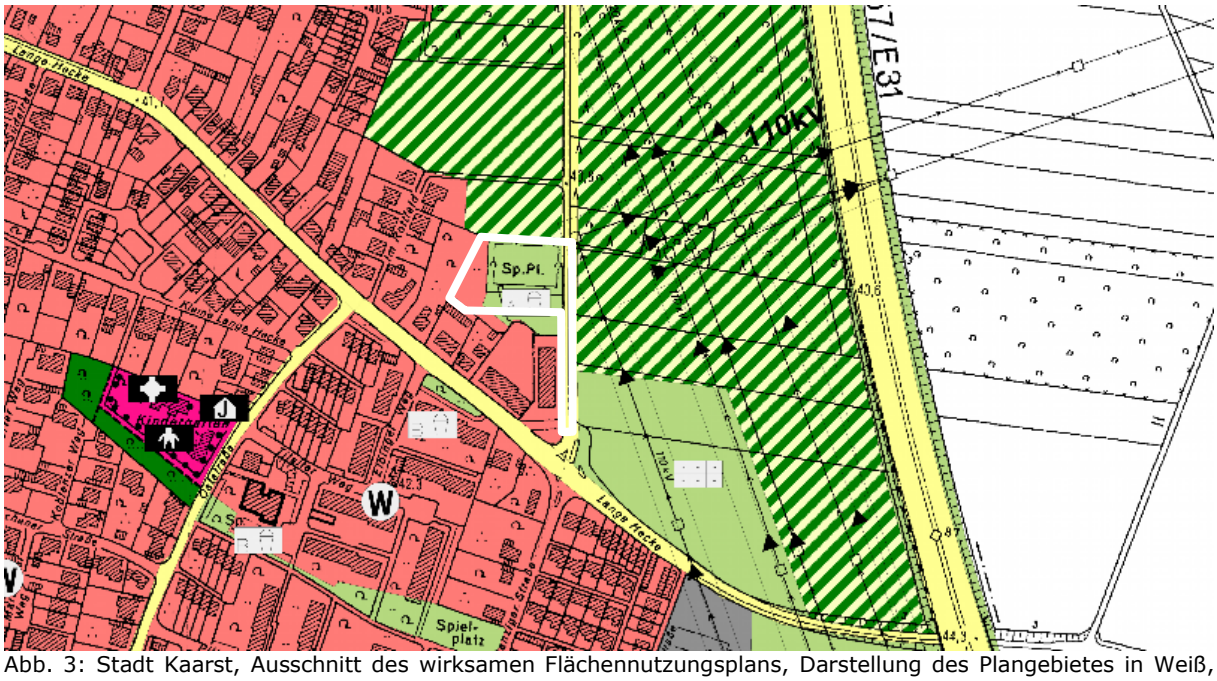

Abb. 3: Stadt Kaarst, Ausschnitt des wirksamen Flächennutzungsplans, Darstellung des Plangebietes in Weiß, ohne Maßstab

Nördlich des Plangebietes sind Flächen für die Land- und Forstwirtschaft dargestellt. Östlich der Straße Im Rottfeld sind ebenfalls Flächen für die Land- und Forstwirtschaft sowie Elektrizitätsleitungen (100 kV) mit dazugehörigem Schutzstreifen, und eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten" dargestellt. Südlich und westlich grenzt die Darstellung von Grünfläche bzw. Wohnbaufläche an das Plangebiet an. Die Straße „Lange Hecke" ist als Verkehrsflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 131 „KiTa Im Rottfeld" –Kaarst– kann nicht vollständig gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Die Darstellung der Grünfläche steht der Entwicklung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte entgegen. Die 78. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes.

3.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Rhein-Kreises Neuss (Landschaftsplan III - Meerbusch / Kaarst / Korschenbroich). Dieser formuliert als Entwicklungsziel „Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen". Besondere Maßnahmen oder Schutzausweisungen sind dem Landschaftsplan für das Plangebiet nicht zu entnehmen.

Die Planung widerspricht in Teilen den Zielsetzungen des Landschaftsplanes. Gemäß § 20 LNatSchG NRW tritt der Landschaftsplan zurück, sobald ein Bebauungsplan in Kraft tritt. Der Träger der Landschaftsplanung hat im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens die Möglichkeit zur Stellungnahme. Zum Landschaftsplan ist keine Äußerung im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt.

Abb. 4: Rhein-Kreis-Neuss, Ausschnitt des Landschaftsplanes III, eigene Darstellung des Plangebietes in Rot, ohne Maßstab

3.5 Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt teilweise im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 88 –Kaarst– Rottfeld / Lange Hecke (1993).

Der im Bestand vorhandene Bolzplatz ist im Bebauungsplanes Nr. 88 als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz (Kategorie A)“ festgesetzt. Die südwestlichen Flächen des Plangebietes sind im Bebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Zulässig sind Wohngebäude nur, wenn sie mit Mitteln des sozialen Wohnungsbaues des ersten bzw. zweiten Förderweges gefördert werden. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer Grundflächenzahl von 0,4, einer Geschossflächenzahl von 1,2 und drei (III) zulässigen Vollgeschossen festgesetzt. Im Bereich des aufzustellenden Bebauungsplans befinden sich keine überbaubaren Grundstücksflächen. Die Straße im Rottfeld ist als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

4. Restriktionen

4.1 Leitungstrassen

Östlich des Plangebietes verlaufen folgende Leitungstrassen sowie ihre jeweiligen Schutzstreifen:

- 380-kV-Höchstspannungsfreileitung (Amprion GmbH)
- 110-kV-Hochspannungsfreileitung, Bahnstromleitung 485 Düsseldorf – Wickrath, Mastfeld Nr. 1026 bis 1027 (Deutschen Bahn)

Die 26. Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) und der Abstandserlass NRW enthalten Anforderungen zum Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder. Ziel ist es, Menschen vor gesundheitsschädlichen Wirkungen zu schützen. Unmittelbar eintretende Gesundheitsschäden aufgrund elektrischer und magnetischer Felder für die Allgemeinbevölkerung sind nach der derzeitigen Forschungslage auszuschließen, wenn die definierten Grenzwerte eingehalten werden.

Der Abstandserlass NRW 2007 sieht zur sicheren Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der 26. BImSchV zu 380-kV-Freileitungen einen Schutzabstand von mindestens 40 m zur Trassenmitte vor. Dieser Schutzabstand wird eingehalten. Für 110-kV-Freileitungen sieht der Abstandserlass NRW 2007 einen Schutzabstand von mindestens 10 m zur Trassenmitte vor. Dieser Schutzabstand wird durch den geplanten Baukörper der Kita überwiegend eingehalten. Untergeordnet befinden sich Gebäudebereiche mit ihren Dachflächen in einem Abstand von rund 9 m zu den Leiterseilen.

Um dem Trennungsgrundsatz des § 50 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zu entsprechen und zu prüfen, ob die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen hinsichtlich der elektromagnetischen Felder eingehalten werden, wurden die Leitungsbetreiber um Stellungnahme gebeten.

380-kV-Höchstspannungsfreileitung (Amprion GmbH)

In einer Entfernung von rund 80 m östlich des Plangebietes befinden sich die 380-kV-Höchstspannungsfreileitungen der Amprion GmbH. Gemäß 26. BImSchV darf die Leistung bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung den Grenzwert

- für das elektrische Feld von 5 kV/m,
- für das magnetische Gleichfeld von 500 µT und
- für das magnetische Wechselfeld von 100 µT

nicht überschreiten.

Gemäß Stellungnahme der Amprion GmbH vom 30.10.2023 ergeben sich im Bereich des Plangebietes rechnerisch folgende Wirkungen:

- Das maximale magnetische Gleichfeld weist einen Wert von 1 µT auf.
- Das maximale magnetische Wechselfeld weist einen Wert von 4 µT auf.
- Das maximale elektrische Wechselfeld weist einen Wert von 0,1 kV/m.

Damit sind die Anforderungen der 26. BImSchV im Bereich des Plangebietes deutlich unterschritten.

110 kV Hochspannungsfreileitung, Bahnstromleitung 485 Düsseldorf – Wickrath, Mastfeld Nr. 1026 bis 1027

Gemäß § 1 Abs. 2 gehören Bahnstromleitungen der DB mit 16,7 Hz zu den Niederfrequenzanlagen, die von der 26. BImSchV betroffen sind. Demnach dürfen Bahnstromleitungen nach § 3 Abs. 2 in ihrem Einwirkungsbereich an Orten, die zum nicht nur vorübergehenden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, bei höchster betrieblicher Anlagenauslastung den Grenzwert

- für das elektrische Feld von 5 kV/m und
- für das magnetische Feld von 5000 µT / 16,7 = 300 µT

nicht überschreiten.

Gemäß Stellungnahme der DB Energie West vom 24.10.2023 beträgt die Leiterseilhöhe in dem Bereich, wo das geplante Gebäude die geringste Entfernung zum Leiterseil hat, rund 9 m (ca. 20 m von Mast 1026 in Richtung Mast 1027). Im Rahmen der Stellungnahme der DB Energie West erfolgte eine rechnerische Betrachtung zum Nachweis der Einhaltung der Vorgaben der 26. BImSchV.

Demnach weist das elektrische Feld rechnerisch in einer Entfernung von 10 m von den Leiterseilen einen Wert von unter 1 kV/m auf. Der Grenzwert gemäß 26. BImSchV wird damit nicht überschritten. Weiterhin ist zu beachten, dass dieser Wert allenfalls im Freien gemessen würde. Jegliche Bausubstanz schirmt das elektrische Feld bereits erheblich ab.

Gemäß Stellungnahme weist das magnetische Feld rechnerisch in einer Entfernung von beispielsweise 10 m von den Leiterseilen einen Wert von unter 10 µT auf. Dieser Wert liegt deutlich unterhalb der Grenzwerte der 26. BImSchV. Das magnetische Feld ist allerdings – zumindest wirtschaftlich betrachtet – nicht durch Baumaterialien abzuschirmen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass die vorliegende 110-kV-Bahnstromleitung 485 Düsseldorf – Wickrath bei maximaler Strombelastung in einer Entfernung von 10 von den Leiterseilen und damit auch am gemäß 26. BImSchV maßgebenden Immissionsort die zulässigen Grenzwerte erheblich unterschreitet. Faktisch liegen die Werte bereits in weitaus geringerer Entfernung zu den Leiterseilen unterhalb der Grenzwerte, wobei noch zu berücksichtigen ist, dass die in der Stellungnahme unterstellte Dauerbelastung der Freileitung aufgrund der tatsächlichen Belastungskurve (Stromfluss korreliert mit dem elektrischen Bahnbetrieb) praktisch nicht vorkommt.

Die gemäß Ziffer 8.2-3 LEP NRW vorgegebenen Mindestabstände können demnach auch unter Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse unterschritten werden.

4.2 Verkehrslärm

Östlich des Plangebietes verläuft die Bundesautobahn A 57. Das Plangebiet ist gemäß der Umgebungslärmkarte (©MUNV NRW) von Straßenverkehrslärm betroffen. Für das Plangebiet wird für den 24h-Pegel ein Lärmpegel von bis zu 64 dB(A) im gesamten Plangebiet angegeben. Im Nachtzeitraum begrenzt sich der Lärmpegel auf bis zu 54 dB(A). Die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete liegen bei 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. Entsprechend werden die Orientierungswerte im Plangebiet überschritten. Die verwaltungsrechtlich als Schwelle zur Gesundheitsgefährdung angesehene Grenzen von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts werden jedoch nicht erreicht. Entlang der A 57 ist bereits ein aktiver Schallschutz in Form einer Lärmschutzanlage umgesetzt. Weitere aktive Schallschutzmaßnahmen kommen vor diesem Hintergrund nicht in Frage. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, dass schützenswerte Räume der Kindertagesstätte sowie möglicher Wohnungen für Betriebs- und Bereitschaftspersonal z.B. durch passive Schallschutzmaßnahmen angemessen geschützt sind. Grundsätzlich ermöglicht die festgesetzte Baugrenze eine Ausrichtung von schützenswerten Räumen sowie der Kita-Freifläche zur lärmabgewandten

Seite, so dass auch ein Schallschutz durch die Eigenabschirmung des geplanten Gebäudes selbst möglich ist.

4.3 Gewässerschutz und Starkregen

Die Festlegungen des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRHW) (Anlage zur Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz) sind im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung zu beachten. Neben den Auswirkungen durch oberirdische Gewässer ist auch die Starkregensituation zu überprüfen. In diesem Kapitel sowie im Umweltbericht (Begründung Teil 2) wird der Prüfpflicht insbesondere der Ziele I.1.1, I.2.1 und II.1.3 sowie der Grundsätze II.1.1 und II.3 nachgekommen.

Gemäß Ziel I.1.1 des Bundesraumordnungsplans Hochwasserschutz (BRPH) gilt es, neben der Wahrscheinlichkeit für ein Hochwasserereignis auch dessen Ausmaß sowie die Empfindlichkeiten der Raumnutzungen mit einzubeziehen. Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für Gemeinbedarf fest, in der eine Kita geplant ist. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Senke vorhanden, in der bei einem seltenen sowie extremen Starkregen Wasserhöhen bis zu 0,5 m möglich sind.
Da es sich bei der Kindertagesstätte um eine gegenüber Hochwasser sehr empfindliche Nutzung handelt, wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen mit der Empfehlung, die Erdgeschossfußbodenhöhe der Kindertagesstätte oberhalb des zukünftigen Straßenniveaus der Straße „Im Rottfeld" umzusetzen.
Damit kann sichergestellt werden, dass die Räume der Kindertagesstätte nicht geflutet werden. Die konkrete Ausführung ist im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren abzustimmen.

5. Städtebauliches Konzept

Mit der Umsetzung der Planung erfolgt eine bauliche Ergänzung am Siedlungsrand. Ziel ist es, für die umliegende Nachbarschaft das Angebot an Kinderbetreuungsplätzen in Kindertagesstätten zu ergänzen.

5.1 Bebauung / Nutzung

Ziel der Planung ist die Errichtung einer Kindertagesstätte im nördlichen Bereich des Plangebietes. Die Kindertagesstätte soll Raum für vier Gruppen sowie zugehörige Freibereiche bieten.

5.2 Verkehrliche Anbindung

Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes ist über die Straße Im Rottfeld vorgesehen. Diese bindet im Süden an die Straße Lange Hecke an, welche in westliche Richtung in das Zentrum von Kaarst führt. In östliche Richtung sind die Stadt Neuss sowie die Autobahnanschlussstelle der A 57 in Kürze erreichbar.

Die bestehende Straße Im Rottfeld soll erweitert und auf der Westseite durch einen neuen Fuß- und Radweg sowie Parkplätze ergänzt werden.

5.3 Grün- und Freiräume

Die der Kita zugehörigen Freiflächen sollen als Grünfläche erhalten und gestaltet werden. Es sollen Freibereiche mit Spielflächen entstehen. Entlang der Straße im Rottfeld ist die Begrünung der geplanten Parkplätze mit Baumpflanzungen vorgesehen.

6. Planinhalt und Festsetzungen

6.1 Fläche für Gemeinbedarf

Im Norden des Plangebietes soll für die Flächen der geplanten Kindertagesstätte eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte (Kita)" gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt werden.

Neben einer Kindertagesstätte sind hier auch Wohnungen für Betriebs- und Bereitschaftspersonal der Kindertagestätte zulässig.

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ist grundsätzlich möglich.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), die zulässige Zahl der Vollgeschosse sowie die maximal zulässige Gebäudehöhe bestimmt. Zur eindeutigen Bestimmung der Gebäudehöhe sind der obere und untere Bezugspunkt im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,4 entspricht den gemäß § 17 BauNVO vorgeschlagenen Orientierungswerten für Allgemeine Wohngebiete. Da in Allgemeinen Wohngebieten auch regelmäßig Kindertagesstätten wird vorliegend dieser Werte zur Orientierung angehalten. Die Festsetzung ermöglicht die Umsetzung einer vier-gruppigen Kindertagesstätte mit einer angemessenen Dimensionierung von Frei- und Spielbereichen auf den unbebauten Flächen. Gleichzeitig wird eine angemessene Ausschöpfung in Bezug auf die Bodennutzung ermöglicht. Ziel ist es eine ausreichend große Kindertagesstätte zu ermöglichen, um einer weitergehende Flächeninanspruchnahme im Außenbereich durch weitere Kindertagesstätten entgegenzuwirken. Vielmehr soll am Standort durch die Errichtung einer vier-gruppigen Kindertagesstätte erforderliche Infrastruktur (z.B. Küche, Sanitär etc.) gebündelt angeboten werden.

Die Zahl der zulässigen Vollgeschosse wird mit zwei (II) Vollgeschossen festgesetzt. Die bauliche Höhe wird auf 51,0 m über Normal-Höhen-Null (NHN) begrenzt. Dies entspricht einer zulässigen absoluten Höhe von rund 10 m über Gelände. Im Rahmen dieser Höhenfestsetzung ist es möglich ggf. eine Kindertagesstätte in Form von „Baumhäusern" auf Stelzen (siehe Kapitel 5.1) zu errichten. Die Ausschöpfung dieser Festsetzung ist grundsätzlich nicht zwingend erforderlich. Ziel ist es jedoch im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung eine angemessene Flexibilität in der Ausgestaltung von Baukörpern zu ermöglichen.

Die festgesetzte GRZ in Verbindung mit der festgesetzten Zahl der zulässigen Vollgeschosse (II) ergibt rechnerisch eine zulässige GFZ von 0,8. Diese rechnerisch mögliche GFZ von 0,8 liegt unterhalb der Orientierungswerte des § 17 BauNVO für allgemeine Wohngebiete.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf wird eine überbaubare Grundstücksfläche mittels Baugrenze festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche ist eine flexible Anordnung von Baukörpern der Kindertagesstätte möglich, so dass bauliche Konzepte innerhalb der Fläche flexibel umgesetzt werden können und zukunftsgerichtet auch auf sich ändernde Bedarfe reagiert werden kann.

6.4 Öffentliche Verkehrsflächen

Die bestehende Straße Im Rottfeld wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und damit planungsrechtlich gesichert. Der straßenbegleitende geplante Fuß- und Radweg und

die geplanten Parkplätze werden als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt und deren Erhalt bzw. die Neuerrichtung damit planungsrechtlich vorbereitet. Als hinweisende Darstellung ist die geplante Straßenraumgestaltung in der Planzeichnung enthalten, um über die vorgesehene Aufteilung zwischen Fußweg, Parkplätzen und Straßenverkehrsfläche zu informieren.

6.5 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes

Im Rahmen des Planverfahrens ist darzulegen, dass die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gewährleistet werden. Es erfolgt eine Prüfung im weiteren Planverfahren, gegebenenfalls erforderliche Anpassungen der Planung oder Festsetzungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes können im Weiteren erfolgen.

6.6 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Begrünung öffentlicher Verkehrsfläche
Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Im Rottfeld sind straßenbegleitend Baumpflanzungen zur Begrünung des Straßenraumes und der hier geplanten Parkplätze vorgesehen. Die geplanten Einzelbäume sind im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a zum Anpflanzen festgesetzt werden. Demnach sind mindestens 5 hochstämmige Laubbäume anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen. Je Einzelbaum ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 m² vorzusehen. Die Baumscheiben sind gegen Überfahren zu schützen. Pflanzausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen. Die Arten sind aus der Pflanzenauswahlliste gemäß Hinweis Ziffer 2 zu wählen.

Begrünung privater Grundstücksflächen (Gemeinbedarf)
Um eine angemessene Begrünung im Bereich der privaten Grundstücksflächen zu unterstützten werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Begrünung im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf getroffen. Demnach sind die nicht von Gebäuden, Wegen, Stellplätzen, Hof- und Lagerflächen oder sonstigen Nebenanlagen überbauten privaten Grundstückflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Belegung und Gestaltung mit Kies, Schotter o. ä. Steinmaterial ist unzulässig.

Ferner ist pro angefangene 150 m² der im Sinne von § 19 Abs. 1 BauNVO nicht überbaubaren Grundstücksfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB mindestens ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen. Dies bedeutet, dass bei einer Grundstücksfläche von 3932 m ²und einer GRZ von 0,4 60% der Fläche anzusetzen sind. Entsprechend sind unter Berücksichtigung der gesamten festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf in Summe rund 18 Bäume zu pflanzen. Die Arten sind aus der Pflanzenauswahlliste gemäß Hinweis Ziffer 2 zu wählen.

Zur Sicherung einer angemessenen Pflanzqualität wird festgesetzt, dass je Einzelbaum eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12,00 m² vorzusehen ist. Sofern Baumscheiben umgesetzt werden, sind diese gegen Überfahren zu schützen. Pflanzausfälle sind standort- und funktionsgerecht zu ersetzen.

Auf einem Flächenanteil von mindestens 25 % der im Sinne von § 19 Abs. 1 BauNVO nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Sträucher in der Gehölzqualität 60-100 cm Höhe, 2 mal verpflanzt, anzupflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang mindestens gleichwertig zu ersetzen. Entsprechend sind unter Berücksichtigung der gesamten festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf auf einer Fläche von rund 590 m² entsprechende Anpflanzungen

vorzunehmen. Die Arten sind aus der Pflanzenauswahlliste gemäß Hinweis Ziffer 2 zu wählen.

6.7 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Grundstückseinfriedungen

Grundsätzlich sind Freiflächen von Kindertagesstätten vor Einblicken von Außen zu schützen. Dennoch soll insgesamt eine gestalterisch ansprechen Einbindung in die Umgebung planungsrechtlich unterstützt werden. Im Bebauungsplan wird daher festgesetzt, dass Grundstückseinfriedungen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten dürfen. Zur Grundstückseinfriedung sind ferner nur Hecken, Zäune und Mauern oder eine Kombination dieser Einfriedungen zulässig. Palisaden, Gabionen und andere vollständig geschlossene bzw. schließende Werkstoffplatten und Verbundstoffe sind nicht zulässig.

7. Hinweise

Im Bebauungsplan enthaltene Hinweise dienen dem Schutz der Allgemeinheit und tragen der Informationspflicht gegenüber Grundstückseigentümern und Bauherren Rechnung. Im Bebauungsplan sind Hinweise zu folgenden Themen enthalten:

- Artenschutz
- Pflanzenauswahlliste
- Eingriffsregelung / Externe Ausgleichsfläche
- Denkmalschutz
- Erdbebengefährdung
- Gewässer- und Bodenschutz und Altlasten
- Kampfmittel
- Luftverkehr und Fluglärm
- Niederschlagswasserbeseitigung
- Starkregen
- Einsichtnahme in außerstaatliche Regelungen | DIN-Vorschriften
- Bebauungsplan Nr. 88 – Kaarst – Rottfeld/Lange Hecke

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Städtebauliche Auswirkungen

Der Bebauungsplan ermöglicht mit der Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf die weitergehende bauliche Inanspruchnahme von Flächen im heutigen planungsrechtlichen Außenbereich. Mit dem festgesetzten Maß der baulichen Nutzung wird eine gute Ausnutzung der Fläche planungsrechtliche vorbereitet mit dem Ziel, weitergehende Flächeninanspruchnahmen möglichst gering zu halten.

Die vorgesehene Überplanung des im Bereich der festgesetzten Fläche für Gemeinbedarf bestehenden Bolzplatzes führt zu einer Reduzierung von Spiel- und Sportflächen am Standort. Es ist allerdings vorgesehen, den im Plangebiet vorhandenen Bolzplatz in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet zu ersetzen. Der vorliegende Bebauungsplan bereitet eine derartige Planung jedoch nicht vor.

Relevante verkehrliche Auswirkungen sind vor dem Hintergrund der guten Anbindung nicht zu erwarten.

8.2 Umweltbelange

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung gemäß § 2a Nr. 2 BauGB durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht befindet sich in Teil 2 dieser Begründung.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in den Naturhaushalt ermöglicht. Im Rahmen des Planverfahrens wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gemäß "Numerischer Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV NRW 2008) erarbeitet. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht (Teil 2 der Begründung) dargelegt.

Das Plangebiet umfasst unter anderem einen Bolzplatz und Baumbestand. Der vorhandene und dichte Baumbestand stellt einen geeigneten Lebensraum für diverse Tierarten dar. Im Rahmen des Planverfahrens wurde daher eine Artenschutzprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse sind im Umweltbericht dargelegt.

9 Flächenbilanz

	m² (rd.)	% (rd.)
Fläche für Gemeinbedarf	3.932 m²	72 %
Verkehrsfläche	1.512 m²	28 %
Gesamt (rd.)	**5.444 m²**	**100 %**