

Kreisstadt Bergheim

**Bebauungsplan Nr. 258 / Niederaußem
„Kindertagesstätte Silverbergstraße“**

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Vorgaben und Anlass der Planung

- 1.1 Planungsanlass
- 1.2 Standortuntersuchung
- 1.3 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich
- 1.4 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13 a BauGB
- 1.5 Verfahrensstand / Gegenwärtiges Planungsrecht
- 1.6 Planerische Vorgaben
- 1.7 Erschließung / Infrastruktur
- 1.8 Altlasten
- 1.9 Kampfmittel
- 1.10 Bodendenkmal
- 1.11 Artenschutz
- 1.12 Gewässer
- 1.13 Lärmimmissionen

2. Ziele und Zwecke der Planung

- 2.1 Anlass und Ziel der Planung

3. Inhalt des Bebauungsplanes

- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
- 3.4 Erschließung
- 3.5 Ver- und Entsorgung
- 3.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

4. Artenschutz

5. Umweltbelange, Natur und Landschaft

6. Bodenordnung

7. Hinweise

8. Anlage

1. Vorgaben, Anlass und Ziel der Planung

1.1 Planungsanlass

Die zurzeit bestehende Kindertageseinrichtung liegt im Bereich des historischen Ortskerns und entspricht von seiner baulichen Struktur nicht mehr den Anforderungen, die heute an eine Kindertagesstätte gerichtet werden. Das alte Gebäude wurde im Laufe der Zeit lediglich in untergeordneten Gebäudeteilen geringfügig verändert. Die sich aus der Gebäudestruktur ergebende Untersuchung hat zu dem Ergebnis geführt, dass der finanzielle Aufwand für die erforderliche Sanierung nicht vertretbar ist und in der flächenhaften Ausdehnung nicht den aktuellen Raumanforderungen einer Kindertagesstätte entspricht. Daher wird die Umsetzung eines Konzeptes zur Realisierung eines Neubaus im Bereich des Stadtteils Niederaußem verfolgt.

1.2 Standortuntersuchung

Im Juni 2010 wurde eine Standortuntersuchung durchgeführt und fünf Bereiche auf ihre Eignung als mögliche Standorte für die Realisierung einer neuen Kindertageseinrichtung geprüft. Bei der Aufgabenstellung war zunächst zu berücksichtigen, dass die neue Kindertagesstätte im westlichen Bereich des Stadtteiles Niederaußem integriert werden soll. Diese grundlegende Entscheidung wurde unter Respektierung der vorhandenen Tageseinrichtungen getroffen. Diese liegen im östlichen Bereich des Stadtteiles, im Verlauf der Paulusstraße und der Straße Im Euel. Bei der Aufgabe stellen neben der Einbindung in die städtischen Strukturen, die Erschließung, die Eigentumsverhältnisse und die Größe der Grundstücke, die wesentlichen Beurteilungskriterien dar.

Nach Abwägung aller zu berücksichtigenden Belange ist die Entscheidung auf die im Bereich der Silberbergstraße liegenden Fläche gefallen. Diese liegt im direkten Umfeld der Barbaraschule und kann mit der neu zu errichtenden Kindertagesstätte zu einer konzeptionellen Einheit zusammengeführt werden. Aus der räumlichen Nähe der beiden Einrichtungen lassen sich positive Impulse, die im sozialen und städtebaulichen Bereich liegen, ableiten.

1.3 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Niederaußem nordöstlich der Silberbergstraße, im Einzugsbereich der Barbaraschule. Es umfasst Teilbereiche der zur Schule orientierten Freiflächen und einen im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 137 / Niederaußem „Fischerhof“ liegenden und als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzten Bereich. Die einzelnen Flächen stellen sich vor Ort als Rasenfläche dar, die keiner speziellen Nutzung unterliegen. Bei der Bepflanzung handelt es sich um Einzelbäume und Sträucher, die auf der Fläche in einer unregelmäßigen Struktur angeordnet sind.

Die heute im Umfeld der Planung vorhandene Bebauung wird im Wesentlichen durch die Gebäudestruktur der Schule mit dem Hauptgebäude und der Turnhalle geprägt. Die vorhandene zweigeschossige Wohnbebauung und der Fischerhof, als historische und denkmalgeschützte Hofanlage, runden die städtebauliche Situation ab.

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 3.160,0 qm auf und ist in der Planzeichnung eindeutig festgelegt.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem Übersichtsplan und dem Bebauungsplan Nr. 258 / Niederaußem „Kindertagesstätte Silberbergstraße“ zu entnehmen.

1.4 Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Plan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Mit der Bebauung wird eine Nachverdichtung im Bereich des Stadtteiles Niederaußem angestrebt. Die zulässige überbaubare Grundfläche orientiert sich an der im direkten Umfeld vorhandenen Struktur und liegt deutlich unter dem im Baugesetzbuch festgelegten Schwellenwert.

Aus dem Inhalt und den Zielen des Bebauungsplanes Nr. 258 / Niederaußem ergibt sich ferner, dass durch die angestrebte Nutzung keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen werden. Somit kann auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB verzichtet und von der Ausarbeitung des Umweltberichtes nach § 2a abgesehen werden. Aus der Anwendung der vorgenannten Vorschriften resultiert auch, dass die Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB nicht erstellt werden muss.

Entsprechend des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§§ 3, 3a-3f UVPG) ist zunächst festzustellen, ob eine Pflicht zur Durchführung dieser Prüfung besteht, um über die Zulässigkeit eines Vorhabens entscheiden zu können. Da das beabsichtigte Vorhaben nicht die in der Anlage 1 Punkt 18.7 zum UVPG aufgeführten Werte von mindestens 20.000 qm Grundfläche erreicht, ist eine Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei Eingriffen in die Natur, die artenschutzrechtlichen Belange zu prüfen. Mit dieser Regelung sollen erhebliche Beeinträchtigungen von geschützten Tier- und Pflanzenarten frühzeitig vermieden werden. Daher ist zu einem Bebauungsplanverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung nach dem Bundesnaturschutzgesetz durchzuführen.

Einen ökologischer Ausgleich für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 258 / Niederaußem / „Kindertagesstätte Silverbergstraße“ ist nicht erforderlich, da gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ein Ausgleichserfordernis nicht vorliegt.

1.5 Verfahrensstand, gegenwärtiges Planungsrecht

Die heutige Situation im Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 258 / Niederaußem zeichnet sich durch planungsrechtlich unterschiedlich zu bewertende Strukturen aus. So liegen Flächenanteile im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 137 / Niederaußem „Fischerhof“ der hier „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt und auf dem Gelände der Barbaraschule, im unbeplanten Innenbereich.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 258 / Niederaußem „Kindertagesstätte Silverbergstraße“ kommen die entgegenstehenden Festsetzungen des BP Nr. 137 / Na „Fischerhof“ nicht mehr zu Anwendung.

1.6 Planerische Vorgaben

Die allgemeinen Ziele der Landesregierung sind im Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, dargestellt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 258 / Niederaußem „Kindertagesstätte Silverbergstraße“ liegt hier innerhalb des Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB).

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Bergheim stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 258 Wohnbaufläche und Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule und sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Mit dieser Darstellung widerspricht der gültige Flächennutzungsplan den beabsichtigten Planinhalten für diesen Stadtteilbereich.

Da der Bebauungsplan Nr. 258 als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, ist eine gesondertes Verfahren zur Anpassung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Dieser wird nach Rechtskraft des Bebauungsplanes an dessen Festsetzungen angepasst und erhält die Darstellung „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“.

Die Bezirksregierung Köln wird kurzfristig in das Verfahren einbezogen und gemäß § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) um die landesplanerische Abstimmung gebeten.

Für Teile des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 258 besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 137 / Niederaußem „Fischerhof“. In dem ausgewiesenen „Allgemeinen Wohngebiet“ sind die überbaubaren Grundstücksflächen und die für die Realisierung der Garagen vorgesehenen Bereiche festgesetzt. Die beabsichtigte Bebauung ist auf die Umsetzung einer zweigeschossigen Familienhausbebauung ausgerichtet. Ferner ist ein untergeordneter Flächenanteil, der dem Gelände der Schulen zuzuordnen ist, als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Bei den nördlich angrenzenden und im Privateigentum stehenden Flächen handelt es sich um die für die Erschließung des Baugebietes erforderlichen Verkehrsflächen.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 258 / Niederaußem „Kindertagesstätte Silverbergstraße“ gilt der Landschaftsplan des Rhein-Erft-Kreises „Landschaftsplangebietes 7 „Rommerskirchener Lößplatte“. Dieser trifft für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes keine konkreten Festsetzungen.

1.7 Erschließung / Infrastruktur

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist für den motorisierten Individualverkehr über die innerörtlich verlaufende Silverbergstraße, Am Fischerhof, Alte Landstraße, Barbarstraße und die Holtroper Straße gut zu erreichen. Die Anbindung an das überörtliche Straßennetz ist durch das vorhandenen Straßennetz sichergestellt. Innerhalb des Plangebietes befindet sich keine öffentliche Verkehrsfläche.

Die Besucherstellplätze stehen im Bereich der Silverbergstraße zur Verfügung. Diese ist ausreichend dimensioniert um den verkehrstechnischen Anforderungen gerecht werden zu können.

Für die Beschäftigten der Tageseinrichtung werden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die erforderliche Anzahl an Stellplätzen planungsrechtlich gesichert.

Das Plangebiet wird über die vorhandenen straßenbegleitenden Gehwege im Bereich der Alten Landstraße, Silverbergstraße, Holtroper Straße und Barbarastraße an die umliegenden Wohngebiete angebunden. Unter in Anspruchnahme dieser Wegflächen ist die Kindertagesstätte fußläufig gut und sicher zu erreichen.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die im öffentlichen Straßenraum liegenden technischen Infrastrukturanlagen. So wird das anfallende Schmutz- und Regenwas-

ser der bestehenden Babaraschule über den in der Silverbergstraße liegenden Mischwasserkanal abgeleitet.

Niederschlagswasser

Gemäß § 51 a Landeswassergesetz (LWG) ist Niederschlagswasser von Grundstücken, die erstmals bebaut oder befestigt werden, vor Ort zur Versickerung zu bringen, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Nach § 51a Abs.3 LWG ist Niederschlagswasser, das auf Grund einer nach bisherigen Recht genehmigten Kanalplanung, gemischt mit Schmutzwasser, in einen Kanal eingeleitet werden soll, von dieser Verpflichtung ausgenommen, wenn der technische oder wirtschaftliche Aufwand unverhältnismäßig hoch ist.

Bei dem zur baulichen Entwicklung anstehenden Bereich handelt es sich in Teilbereichen um Flächen, die bisher im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 137 / Niederaußem „Fischerhof“ lagen. Die hier zulässige Bebauung ist bei der genehmigten Kanalplanung bereits einbezogen und beim Bau der nachgeschalteten Entwässerungsanlage berücksichtigt. Ein Verzicht auf die Nutzung der vorhandenen, freien Kapazität und die Herstellung einer Versickerungsanlage würde einen nicht vertretbaren finanziellen Aufwand erfordern.

1.8 Altlasten

In dem Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Verdachtsmomente bezüglich einer gewerblichen Nutzung liegen nicht vor.

1.9 Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Düsseldorf) wird im Rahmen des Verfahrens als Behörde beteiligt. Das Ergebnis der noch durchzuführenden Auswertung wird zum Satzungsbeschluss in die Begründung zum Bebauungsplan eingefügt.

Unabhängig von der noch durchzuführenden Abstimmung wird vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Danach sollen Bauarbeiten sofort eingestellt werden, wenn verdächtige nicht einzuordnende Gegenstände gefunden werden. In diesen Fall sind die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst unverzüglich zu verständigen.

1.10 Bodendenkmal

Der Fischerhof (Mittelalterliche Hofanlage) ist als Bodendenkmal in die Denkmalliste der Kreisstadt Bergheim (NR.103) aufgenommen und liegt im direkten Umfeld der zur baulichen Entwicklung anstehenden Fläche.

Um den Belangen der Bodendenkmalpflege Rechnung zu tragen wird in den Bebauungsplan ein entsprechender Hinweis aufgenommen und auf die §§ 15, 16 des Denkmalschutzgesetzes NRW hingewiesen. Hier wird darauf aufmerksam gemacht, dass bei Auftreten von Befunden die Kreisstadt Bergheim als Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege zu informieren sind.

1.11 Artenschutz

Über die Einbindung eines Gutachters werden die Artenschutzrechtlichen Belange gemäß des Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geprüft und bewertet.

1.12 Gewässer

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen keine Oberflächengewässer.

1.13 Lärmimmissionen

Auf der Grundlage einer Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 22 Abs. 1a BImSchG) sind Geräuscheinwirkungen, die u.a. von Kindertagesstätten ausgehen, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen mehr. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden, da der Gesetzgeber den Kinderlärm nunmehr als sozialadäquat eingestuft hat.

2. Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Das wesentliche Ziel der Planung besteht darin, unter Berücksichtigung des erforderlichen Flächenbedarfs die Möglichkeit zur Realisierung einer Kindertagesstätte zu schaffen. Das vorliegende Konzept geht von einer dreigruppigen Tageseinrichtung aus, die in einer zweigeschossigen Bauweise errichtet werden soll. Der Flächenbedarf von ca. 3.160,0 qm ergibt sich aus den überbaubaren Grundstücksteilen, den erforderlichen Spielbereichen und der Wege- und Stellplatzflächen. Die verkehrstechnische Erschließung ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt und bedarf keiner weiteren Ergänzung.

Die Struktur des Baukörpers mit seiner Zweigeschossigkeit und der Flachdachausbildung fügt sich in die vorhandenen Strukturen ein. Der Standort ist ferner gewählt worden, um in Verbindung mit der vorhandenen Barbaraschule eine konzeptionelle Einheit bilden zu können und sich Nutzungssynergien ergeben.

3. Inhalt des Bebauungsplanes

3.1 Art der baulichen Nutzung

Für den gesamten Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes wird als Art der baulichen Nutzung „Fläche für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung“ festgesetzt. Mit dieser Festsetzung werden die Voraussetzungen für die Realisierung der geplanten Kindertageseinrichtung geschaffen und zugleich weitere Nutzungsmöglichkeiten ausgeschlossen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der maximalen Geschossigkeit und der maximal zulässigen Gebäudehöhe hinreichend bestimmt.

Da in der Baunutzungsverordnung (BauNVO) keine Obergrenze für Gemeinbedarfsflächen aufgeführt ist, wird diese mit 0,4 festgesetzt. Dieses Maß orientiert sich an der baulichen Nutzung im Umfeld der Planung. Eine Überschreitung dieses Wertes von bis zu 50 % für Stellplätze und Grundstückszufahrten sowie Nebenanlagen ist nur möglich, wenn für die Befestigung wasserdurchlässige Materialien genutzt werden.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 garantiert eine maximale Ausnutzung der zulässigen bebaubaren Grundstücksfläche. Diese Zielsetzung entspricht der landesplanerischen Vorgaben, wonach zunächst die Innenbereiche zu entwickeln und zu verdichten sind.

Die Festsetzung bezüglich der Gebäudehöhe berücksichtigt den Gebäudebestand sowie die geplante Bebauung. Mit der festgesetzten Zweigeschossigkeit wird den Vorgaben für den Bau einer Kindertagesstätte entsprochen, diese in einer maximal zweigeschossigen Bauweise zu errichten. Ferner wird über die zulässigen Vollgeschosse ein harmonischer Übergang zu dem direkt angrenzenden, auf eine Wohnnutzung ausgerichteten Bereich gewährleistet.

Im Bebauungsplan wurde ein Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung gewählt. Mit dieser Festsetzung der zulässigen Höhe über den Bezugspunkt wird die maximal mögliche Höhe des Gebäudes definiert.

3.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird zeichnerisch durch Baugrenzen festgesetzt. Diese wurde so gelegt, dass eine Flexibilität zur möglichen Ausrichtung und Anordnung des Baukörpers innerhalb des Baufensters gegeben ist.

Da heute die Gebäudeplanung noch nicht abschließend feststeht, werden die Baugrenzen im Sinne einer Angebotsplanung so großzügig wie möglich angelegt. Mit dieser Vorgehensweise soll verhindert werden, dass der Bebauungsplan kurzfristig geändert oder Befreiungen von den getroffenen Festsetzungen erteilt werden müssen.

3.4 Erschließung

Die äußere verkehrstechnische Erschließung des Plangebotes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Hier verlaufen die Silverbergstraße, die Alte Landstraße, Barbarastraße, Ringstraße und die Holtroper Straße über die das Plangebiet gut angefahren werden kann.

Die Silverbergstraße in ihren Funktion als Erschließungsstraße ist ausreichend dimensioniert, um das sich verändernde Verkehrsaufkommen steuern zu können. Ferner gestalten sich die Belange der Fußgänger und Radfahrer in diesem Stadtteilbereich als unproblematisch, da die Erschließungsstraßen beidseitig mit Gehwegen versehen sind. Die individuellen Belangen des ruhenden Verkehrs lassen sich im Eingangsbereich der geplanten Kindertageseinrichtung über das Auftragen von Markierungen oder das Aufstellen von entsprechenden Verkehrszeichen, im Interesse des direkt betroffenen Personenkreises, unproblematisch lösen.

Die konkrete Steuerung und Abwicklung der einzelnen Verkehre ist unter Berücksichtigung der spezifischen Belange einer Kindertageseinrichtung Gegenstand konkreter Planungs- und Prüfungsprozesse. Eine abschließende Regelung für den Bebauungsplan ergibt sich aus dieser Situation nicht.

3.5 Ver- und Entsorgung

Im genehmigten Generalentwässerungsplan der Kreisstadt Bergheim ist die Entwässerung für den zur baulichen Entwicklung anstehenden Bereich im Mischsystem vorgegeben und mit einem Gesamtbefestigungsgrad von 43 % / 46 % angesetzt. Mit der im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 wird dieser Wert un-

terschritten. Ferner ist zu berücksichtigen, dass die Außenanlagen in einem versickerungsfähigen Material (wasserdurchlässige Pflastersteine) ausgeführt werden. Auf der Grundlage der getroffenen Festsetzungen wird die Ver- und Entsorgung über die im öffentlichen Raum vorhandenen technischen Anlagen erfolgen. Das Schmutz- und Regenwasser wird dem Kanal in der Silberbergstraße zugeführt. Dieser ist ausreichend dimensioniert um das anfallende Wasser aufnehmen zu können.

3.6 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Um das angestrebte Ziel der Planung, hinsichtlich einer Durchgrünung und optischen Aufwertung des Plangebietes zu erreichen, sind entsprechende Festsetzungen getroffen worden. So sind entlang der Grundstücksgrenzen zur Abgrenzung der Fläche für Gemeinbedarf gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche Hecken anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

4. Artenschutz

Im Rahmen des Verfahrens zum Bebauungsplan ist darauf zu achten, dass keine Konflikte zwischen der beabsichtigten Bebauung und den artenschutzrechtlichen Regelungen entstehen.

Gemäß der Vorprüfung der Artenschutzbelange durch das Büro Ulrich Haese (Januar 2012) wird das planungsrelevante Vorkommen von geschützten Tierarten ausgeschlossen. Die Ansprüche von Turteltauben sind am ehestens erfüllt, die Fläche ist aber für ein Brutrevier deutlich zu klein. Die Umgebung mit größerem Baumbestand ist zwar für einige wenige Arten potentiell geeignet (Fledermäuse, Spechte, Eulen), für die dann wiederum die zur Entwicklung anstehende Flächen nicht den potentiellen Lebensraum darstellt. Um individuelle Verluste geschützter aber nicht planungsrelevanter Arten zu vermeiden, soll die Rodung der Flächen nur außerhalb der gesetzlichen Frist für den allgemeinen Schutz von Brutstätten erfolgen.

Für keine der untersuchten 57 geschützten Tierarten ist zu erwarten, dass das direkte Störungsverbot nach dem Artenschutzgesetz durch die geplanten Bebauung verletzt wird. Der Bedarf für weitergehende Untersuchungen wird nicht gesehen.

5. Umweltbelange, Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen sind nach § 1 Abs. 5 und 6 Nr. 7 BauGB grundsätzlich die Belange des Umweltschutzes, insbesondere unter den Gesichtspunkt der Umweltvorsorge, von hoher Bedeutung. Mit dem Bebauungsplan als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB wird der Forderung nach einem schonenden und sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden entsprochen. Des Weiteren werden durch die beabsichtigte Planung keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmäler oder geschützte Landschaftsbestandteile betroffen oder in ihrer Entwicklung beeinträchtigt.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden nach dem Bundesnaturschutzgesetz einer entsprechenden Prüfung unterzogen. Mit dem Ergebnis, dass keine planungsrelevante Art betroffen ist. Im Gutachten wird jedoch darauf hingewiesen, dass Eingriffe in die Grünstrukturen nur außerhalb der Brutzeiten zu erfolgen haben. Ferner wird das bisher zulässige Maß der baulichen Nutzung nicht erhöht. Ein weiterer positiver Aspekt liegt in der Zulassung von Sonnenkollektoren und Solarzellen. Mit dieser Entscheidung wird ein positiver Beitrag zum Klimawandel geleistet.

Der Bebauungsplan wird voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter haben.

6. Bodenordnung

Die zur Realisierung der Kindertagesstätte erforderlichen Grundstücksflächen stehen im Eigentum der Kreisstadt Bergheim. Daher müssen bodenordnende Maßnahmen nicht durchgeführt werden.

7. Hinweise

Die im Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise beziehen sich auf verschiedene, im direkten Zusammenhang mit dem beabsichtigten Bauvorhaben stehenden Belangen und sollen mögliche Auswirkungen und Zusammenhänge verdeutlichen. So werden Hinweise zum Schutz des Bodens, zu den bergbaubedingten Einflüssen und den Belangen der Bodendenkmalpflege aufgenommen. Ferner werden die artenschutzrechtlichen Kriterien dargelegt.

8. Anlage

Büro für Umwelt
Ulrich Haese
Vorprüfung der Artenschutzbelange (Januar 2012)