

**Stadt Brühl**

**Bebauungsplan Nr. 09.07 „WaldKita am Seeweg“**

## **Begründung**

**zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

**(gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)**

**Brühl, Oktober 2019**

## Impressum

Herausgeber:

**Stadt Brühl**

Fachbereich Planen und Bauen

Uhlstraße 3

50321 Brühl

Bearbeitung:

Aliona Zirnova

Ansprechpartner:

Aliona Zirnova

Anke Diederich

## INHALT

<b>1</b>	<b>Allgemeine Planungsvoraussetzungen</b>	<b>4</b>
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	4
1.2	Verfahren	4
1.3	Rechtsgrundlagen	5
<b>2</b>	<b>Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans</b>	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Planungsvorgaben und Ausgangssituation</b>	<b>7</b>
3.1	Landes- und Regionalplan	7
3.2	Flächennutzungsplan	7
3.3	Landschaftsplan	8
3.4	Planungsrecht	8
<b>4</b>	<b>Städtebauliches Konzept</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>10</b>
5.1	Art der baulichen Nutzung	10
5.2	Maß der baulichen Nutzung	10
<b>6</b>	<b>Planungsalternativen</b>	<b>11</b>

## 1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

### 1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Naturkinder Rheinland e.V. beantragte die Einleitung eines Bauleitverfahrens um eine 800 m<sup>2</sup> große Fläche für einen Waldkindergarten nutzen zu können. Aufgrund der stetig steigenden Einwohnerzahlen in Brühl, die laut Prognosen in den nächsten Jahren weiter wachsen werden, steigt auch der Bedarf an Kindergartenplätzen. Der Waldkindergarten ist eine willkommene Ergänzung der bereits vorhandenen städtischen und privaten Kindertageseinrichtungen, weil diese an die Grenzen ihrer Aufnahmekapazitäten stoßen.

Die Stadt Brühl muss den gesetzlich garantierten uneingeschränkten Rechtsanspruch von Eltern auf einen Platz für ihre Kinder ab 1 Jahr in der Kindertagesbetreuung erfüllen und eine entsprechende bedarfsgerechte Anzahl an Plätzen vorhalten. Aktuell rechnet die Jugendhilfeplanung mit einem Platzbedarf für 55 % (aller Voraussicht nach mit steigender Tendenz) aller unter Dreijährigen Kinder und für 98% der Kinder über drei Jahren. Mit dem Kindergartenjahr 2019/2020 erreicht die Stadt Brühl nur eine Versorgungsquote von 47% im Bereich der unter Dreijährigen, sodass ein weiterer Ausbau des Platzangebotes notwendig ist. Die neue WaldKita am Seeweg ist ein wichtiger Baustein zur perspektivischen Erfüllung des Rechtsanspruches und unverzichtbar.

### 1.2 Verfahren

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 09.07 „WaldKita am Seeweg“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch (BauGB)	Gremium	Bekanntmachung	Durchführung
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB u. § 2 Abs. 4 BauGB	PStA 12.09.2019	24.10.2019	24.10.2019
(Frühzeitige) Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB u. § 4 Abs. 1 BauGB	–	24.10.2019	04.11.2019 bis 04.12.2019
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB			
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB			
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB			

Tab. 1: Verfahrensschritte nach BauGB

### **1.3 Rechtsgrundlagen**

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), BGBl. III 213-1-6; Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.S.411), neugefasst durch Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen (Baurechtsmodernisierungsgesetz – BauModG NRW), und Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23.01.2018 (GV.NRW.S.90), in Kraft getreten am 02.02.2018 – zugrunde.

## 2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kierberg, Flur 5, Flurstück 1163.

Das Plangebiet ist folgendermaßen abgegrenzt:

Im Osten entlang der östlichen Grenze des Flurstücks 1163 vom Grenzpunkt der Flurstücke 1161, 1163 und 1216 bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 996, 1163 und 1216.

Im Süden 75,5 m entlang der südlichen Grenze des Flurstücks 1163 bis zum Schnittpunkt mit der 77,7 m Südostparallelen der Flurstücke 1118, 1119, 1120, 1121, und 1162,

Im Westen entlang der 77,7 m Südostparallelen der Flurstücke 1118, 1119, 1120, 1121, und 1162, bis zum Grenzpunkt der Flurstücke 1161, 1163 und 1216.

Das Plangebiet umfasst ca. 2.425 m<sup>2</sup>.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes können dem Übersichtsplan entnommen werden.

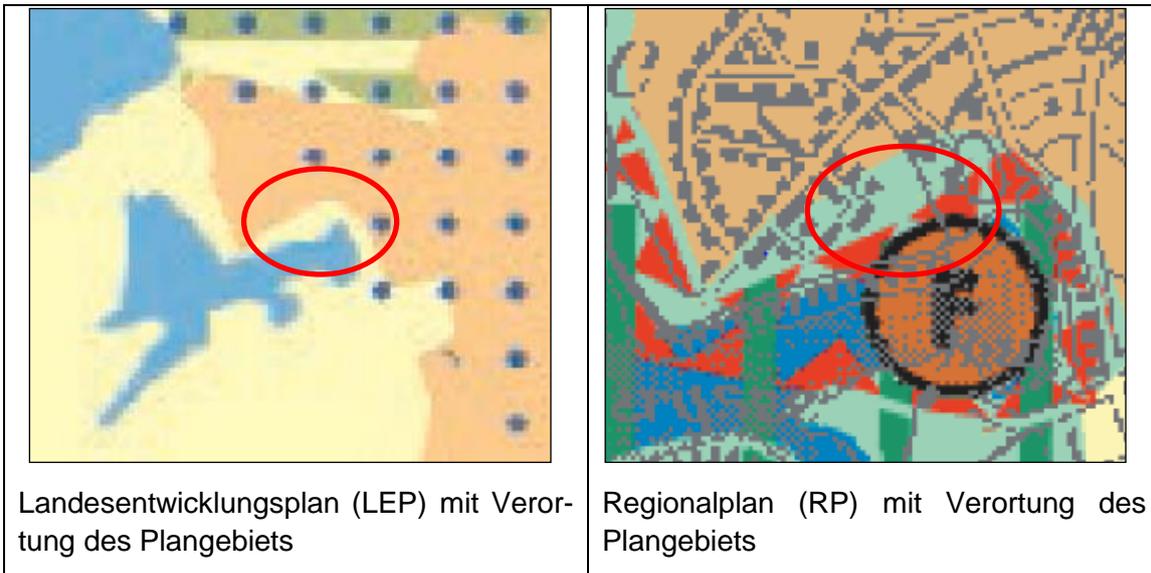


Abb. 1: Übersichtsplan zur Plangebietsabgrenzung

### 3 Planungsvorgaben und Ausgangssituation

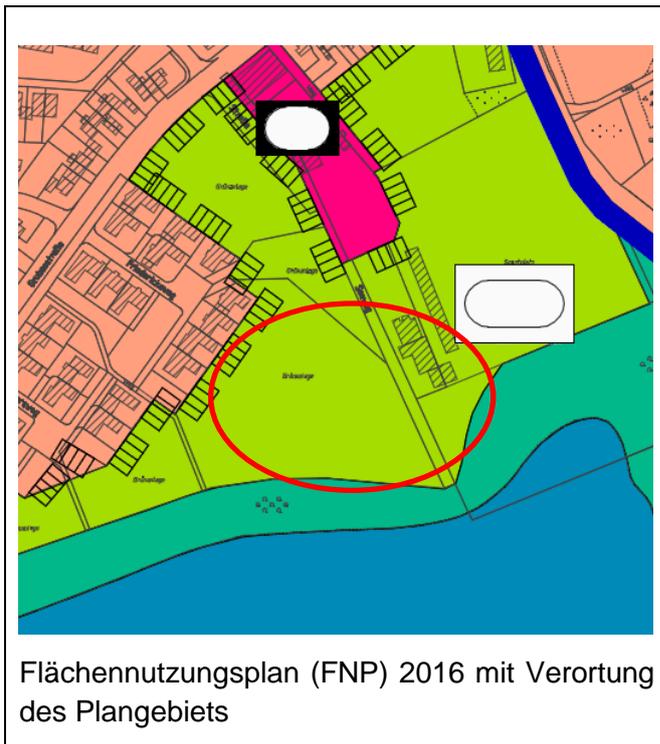
#### 3.1 Landes- und Regionalplan

Im derzeit gültigen Landesentwicklungsplan ist das Gebiet des Bebauungsplanes als Freiraum sowie Gebiet für den Schutz des Wassers ausgewiesen. Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (ehemals „Gebietsentwicklungsplan Region Köln“) stellt das Gebiet als Waldbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sowie der Zweckbindung Freizeiteinrichtungen dar.



#### 3.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Brühl stellt das Plangebiet als öffentliche Grünfläche dar. Die planerischen Vorgaben der übergeordneten Planung werden somit berücksichtigt.



### 3.3 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird gemäß Landschaftsplan (LP) Nr. 6 „Rekultivierte Ville“ des Rhein-Erft-Kreises derzeit als Landschaftsschutzgebiet mit dem Ziel des Ausbaus der Landschaft für die Erholung ausgewiesen

### 3.4 Planungsrecht

Die ausgewählte Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 I „Friederikeweg, Hennersweg, Grubenstraße“, rechtskräftig seit dem 27.12.1973, und ist als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Das Vorhaben Waldkindergarten widerspricht der derzeit festgesetzten Art der Nutzung, weshalb eine Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Zweckbestimmung notwendig ist.

#### **4 Städtebauliches Konzept**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in zwei Nutzungen aufgeteilt. Einerseits soll ein Teil der Fläche weiterhin als öffentliche Parkanlage bestehen bleiben. Ein anderer Teil von ca. 800 m<sup>2</sup> soll für den Waldkindergarten zur Verfügung stehen.

Auf der eingezäunten Fläche des Waldkindergartens werden vorerst zwei Bauwagen und eine Jurte als Schutz- und Schlafunterkunft aufgestellt. Die Kinder verbringen den Tag mit den Erziehenden im naheliegenden Wald auf vorher eingerichteten Waldspielplätzen. Insgesamt wird es möglich sein zwei Gruppen mit bis zu insgesamt 40 Kindern aufzunehmen.

Die verkehrliche Erschließung der Fläche erfolgt über die Grubenstraße. Der Hol- und Bringverkehr kann auf dem zur Sportanlage Brühl-Heide zugehörigen Parkplatz abgewickelt werden. Von dort aus ist die Fläche des Waldkindergartens über den Seeweg fußläufig erreichbar.

## **5 Planungsrechtliche Festsetzungen**

### **5.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung bleibt entsprechend des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes und der Darstellung des Flächennutzungsplanes als öffentliche Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15) bestehen. Es werden zwei Bereiche mit verschiedenen Zweckbestimmungen festgesetzt: Parkanlage und Waldkindergarten. Dementsprechend sind Anlagen mit den benötigten Nebenanlagen zulässig, die den Zweckbestimmungen entsprechen.

### **5.2 Maß der baulichen Nutzung**

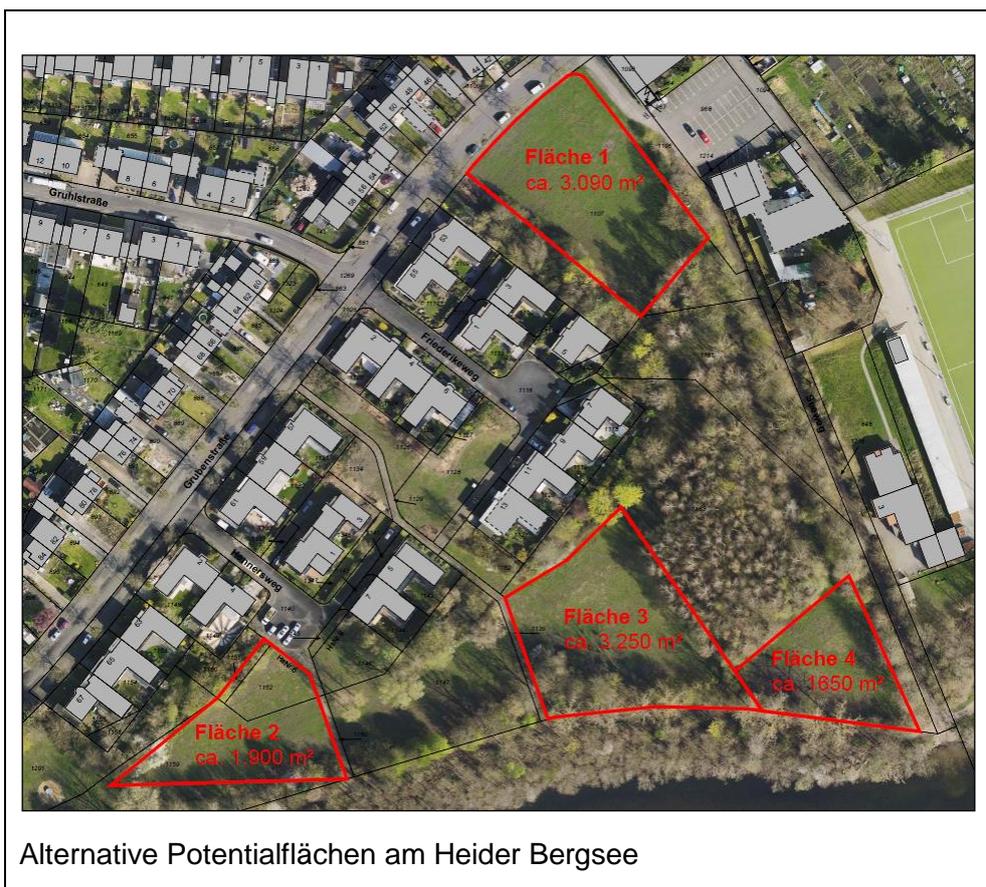
Die zulässige maximale Höhe (gem. § 9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO) der erforderlichen und sonstigen baulichen Anlagen wird auf 5,00 m festgesetzt. Mit dieser Höhenfestsetzung ist die Aufstellung von den geplanten Bauwagen und der Jurte gewährleistet. Gleichzeitig bleibt die Höhe beschränkt, um zu große Höhenentwicklungen zu vermeiden.

Die zulässige Grundfläche (gem. § 9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO) für die erforderlichen Anlagen mit ihren benötigten Nebenanlagen wird für die abgegrenzte Fläche mit der Zweckbestimmung Waldkindergarten auf maximal 150 m<sup>2</sup> festgesetzt. Diese Festsetzung zielt darauf ab, einerseits den Versiegelungsgrad möglichst gering zu halten und andererseits genug Fläche für die benötigten Anlagen des Waldkindergartens zu lassen. Die maximale Grundfläche bietet auch genug Raum, für eine mögliche Weiterentwicklung des Waldkindergartens auf dieser Fläche, wenn zukünftig statt der bisher angedachten Bauwagen feste bauliche Anlagen, wie beispielsweise eine Holzhütte, gewünscht sind.

## 6 Planungsalternativen

Im Vorfeld der Planung wurden stadtwweit zahlreiche Alternativstandorte untersucht, die aus unterschiedlichen Gründen (Sumpfbereich, Artenschutz, Jagdbereiche, Erschließung, Parkplätze) alle verworfen wurden. Nördlich des Heider Bergsees konnten schließlich vier waldnahe Wiesenflächen identifiziert werden, von denen sich letztlich nur die hier in Planung befindliche Fläche 4, unter der Voraussetzung, dass neues Planungsrecht geschaffen wird, für das Vorhaben eignet.

Wiesenflächen werden präferiert, da dort die Bauwagen ohne großen Aufwand und ohne große Eingriffe in den Naturhaushalt aufgestellt werden können. Von den vier ausgesuchten Wiesenflächen liegt Fläche 2 zu nah an einem FFH-Gebiet. Im Vergleich zu den Flächen 1 und 3 liegt Fläche 4 etwas weiter von vorhandener Wohnbebauung entfernt und gewährleistet dadurch eine geringere Lärmbelastigung. Zudem liegt Fläche 4 am Rande der öffentlichen Grünfläche, hat eine Zuwegung über den Seeweg und den Parkplatz am Sportplatz in der Nähe, der für den Bring- und Holverkehr genutzt werden kann.



Stadt Brühl

Brühl, Oktober 2019