

Stadt Brühl

Bebauungsplan Nr. 09.07 „WaldKita am Seeweg“

Begründung

zur Offenlage

(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Brühl, Mai 2020

Impressum

Herausgeber:

Stadt Brühl

Fachbereich Planen und Bauen

Uhlstraße 3

50321 Brühl

Bearbeitung:

Aliona Zirnova

Ansprechpartner:

Aliona Zirnova

Anke Diederich

INHALT

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	5
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
1.2	Verfahren	5
1.3	Rechtsgrundlagen	6
2	Ausgangssituation	7
2.1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	7
2.2	Stadträumliche Einbindung	8
2.3	Nutzung	8
2.4	Erschließung	8
2.5	Erdbebenzone / Baugrund	8
2.6	Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege	9
2.7	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	9
3	Planungsvorgaben und Ausgangssituation	10
3.1	Landesentwicklungs- und Regionalplan	10
3.2	Flächennutzungsplan	10
3.3	Planungsrecht	11
3.4	Landschaftsplan	11
3.5	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft	11
3.6	Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	12
4	Städtebauliches Konzept	13
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	13
5.1	Art der baulichen Nutzung	13
5.2	Maß der baulichen Nutzung	13
5.3	Einfriedungen	14
5.4	Ver- und Entsorgung	14
5.4.1	Wasser, Strom und Schmutzwasser	14
5.4.2	Abfall	14
6	Auswirkungen der Planung	15
6.1	Belange von Natur und Landschaft	15
6.1.1	Schutzgebiete	15
6.1.2	Anforderungen an die Belange von Natur und Landschaft	15
6.1.3	Artenschutzrechtliche Vorprüfung	17

7	Planungsalternativen	18
8	Realisierung der Planung und Kosten	19
9	Flächenbilanz	19

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Der Naturkinder Rheinland e.V. beantragte die Einleitung eines Bauleitverfahrens um die 800 m² große Fläche in der Grünanlage am Seeweg 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, zumal 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 Bebauungsplanes Nr. 09.07 „WaldKita am Seeweg“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Dabei handelt es sich um ein Regelverfahren mit allen dazu erforderlichen Planbestandteilen (Begründung, Umweltbericht, Planzeichnung, textliche Festsetzungen) und Verfahrensschritten.

Im Zeitraum vom 04.11.2019 bis zum 04.12.2019 ist die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Planunterlagen im Rathaus der Stadt Brühl erfolgt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde im selben Zeitraum durchgeführt. Sie sind mit dem Schreiben vom 31.10.2019 von der Bauleitplanung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten worden.

Mit Beginn der Erstellung der Entwurfsfassung des Bebauungsplanes erfolgten die Umweltprüfung und die Bearbeitung des Umweltberichtes.

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	Rat 25.05.2020	voraussichtlich 04.06.2020	voraussichtlich 04.06.2020
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB u. § 4 Abs. 2 BauGB			voraussichtlich 12.06.2020 bis 13.07.2020
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), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist 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), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 4. August 2018 und vom 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), neugefasst durch Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen (Baurechtsmodernisierungsgesetz – BauModG NRW) in Kraft getreten am 10. April 2019, und Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020 – zugrunde.

2 Ausgangssituation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Um für den Waldkindergarten Planungsrecht zu schaffen, wird der Bebauungsplan 09.07 „WaldKita am Seeweg“ aufgestellt. Das Bebauungsplangebiet liegt im Südosten des Stadtteils Brühl-Heide.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kierberg, Flur 5, Flurstück 1163 und 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 m².

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



2.2 Stadträumliche Einbindung

Das Bebauungsplangebiet liegt etwa 2 km Luftlinie vom Brühler Innenstadtkern entfernt im Stadtteil Heide. Im Osten wird das Plangebiet durch den befestigten Fußgängerweg Seeweg begrenzt. Östlich des Fußweges sind die Sportanlage Brühl-Heide, der Schützenverein St.-Hubertus-Schützenbruderschaft Brühl-Heide e.V. und der Wassersportverein Faltbootfreunde Brühl e.V. angesiedelt. Im Süden grenzt der Heider Bergsee mit dem umrahmenden Fahrrad- und Fußgängerweg an die Abgrenzung des Plangebietes. Die nordwestliche Grenze des Plangebietes verläuft ca. 75 m entfernt parallel zur Wohnbebauung entlang der Straße Friederikenweg durch eine öffentliche Grünfläche, welche teilweise bewaldet ist.

2.3 Nutzung

Das Plangebiet stellt eine öffentliche Grünfläche innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes dar, welche hauptsächlich als Picknick- und Liegewiese in den Sommermonaten genutzt wird. Der Uferbereich mit seinem den Heider Bergsee umrahmenden Fußgängerweg grenzt an das Plangebiet an und erhöht somit den Erholungsnutzen der Grünfläche.

2.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Das Plangebiet wird künftig hauptsächlich über die Grubenstraße erschlossen. Der Hol- und Bringverkehr kann auf dem zur Sportanlage Brühl-Heide zugehörigen Parkplatz abgewickelt werden, welcher über die öffentliche Verkehrsstraße Grubenstraße angefahren werden kann. Von dort aus ist die Fläche des Waldkindergartens über den befestigten, wassergebundenen Fußweg Seeweg fußläufig erreichbar.

2.5 Erdbebenzone / Baugrund

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung stellte der Geologische Dienst NRW als Träger öffentlicher Belange fest, dass die Gemarkung Kierberg der Stadt Brühl der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen sei. In seiner Stellungnahme weist er außerdem ausdrücklich auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149: 2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte hin. (vgl. Stellungnahme Geologischer Dienst NRW).

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149: 2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149: 2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen etc.

Die Planfläche liegt im Bereich von rekultiviertem Braunkohlebergbau. Das Plangebiet grenzt im Osten an Flächen, in denen oberflächennaher Bergbau belegt ist.

2.6 Denkmalschutz und Bodendenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes sind keine eingetragenen Baudenkmäler oder Bodendenkmäler vorhanden. Laut der Stellungnahme des Landschaftsverband Rheinland (LVR) – Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland ist das Gelände durch den Braunkohlenabbau im 19./20. Jh. des Gruhlwerks, der Roddergrube und der Grube Friederika großflächig überprägt und grenzt im Süden an den Heider Bergsee, einen Tagebaurestsee. Bodenkartierungen zeigen, dass das betroffene Areal zu dem als Abraumhalde genutzt wurde.

In die textlichen Festsetzungen wird daher folgender Hinweis aufgenommen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Brühl als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel. 02425/9039-0, Fax 02425/9039-199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege ist für den Fortgang der Arbeiten abzuwarten.

2.7 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Das Grundstück im Plangebiet befindet sich im Eigentum der Stadt Brühl. Bodenordnerische Maßnahmen seitens der Stadt Brühl sind nicht notwendig.

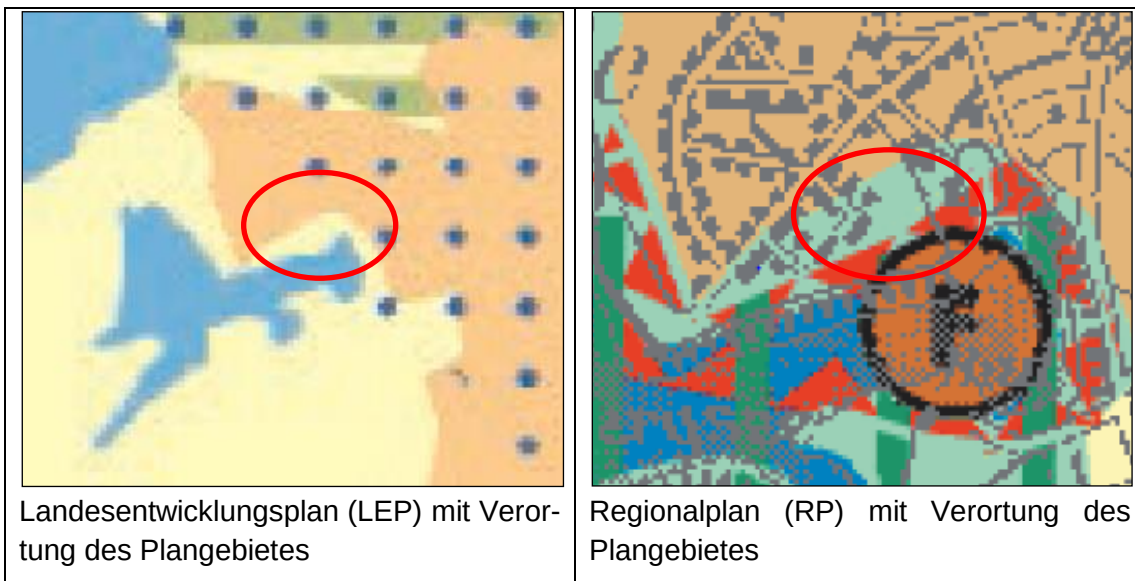
3 Planungsvorgaben und Ausgangssituation

3.1 Landesentwicklungs- und Regionalplan

Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, d.h. der Landes- und Regionalplanung zu beachten. Demnach fließen die planerischen Vorgaben der Landesplanung (Ziele und Grundsätze) und der Regionalplanung (regionale Ziele) in die Bauleitplanung ein.

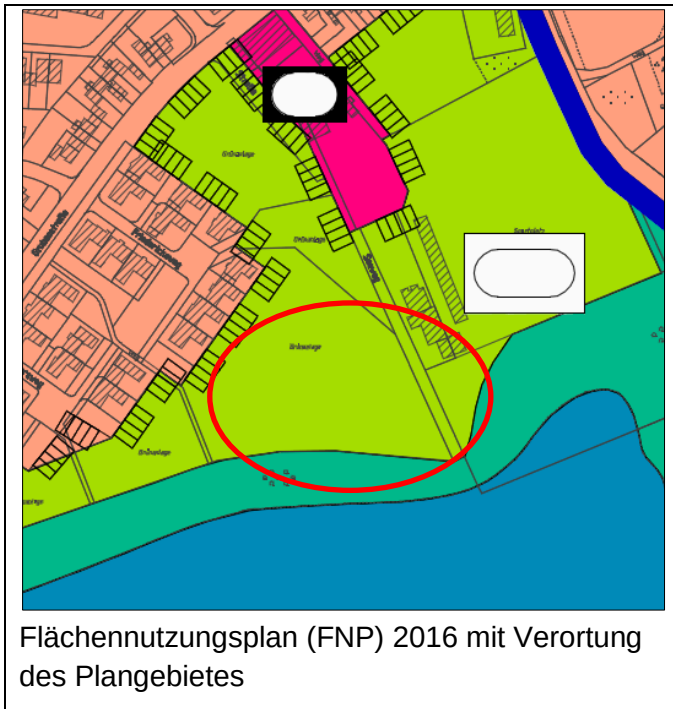
Der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) trat am 08.02.2017 in Kraft. Mit Bekanntmachung des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie vom 17. April 2018 (MBI.NRW. Nr. 9 vom 20.04.2018) wurde das Verfahren zu seiner Änderung eingeleitet. Die Änderungen des Landesentwicklungsplanes traten am 05. August 2019 in Kraft. Im derzeit gültigen Landesentwicklungsplan ist das Gebiet des Bebauungsplanes als Freiraum sowie Gebiet für den Schutz des Wassers ausgewiesen.

Im aktuell gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (ehemals „Gebietsentwicklungsplan Region Köln“, in Kraft getreten am 21.05.2001, zuletzt geändert am 13.04.2018) ist das Bebauungsplangebiet als Waldbereich mit der Freiraumfunktion Schutz der Landschaft und landschaftsorientierten Erholung sowie der Zweckbindung Freizeiteinrichtungen dar gestellt.



3.2 Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Brühl aus dem Jahr 1996 stellt das Plangebiet als öffentliche Grünfläche dar. Die planerischen Vorgaben der übergeordneten Planung werden somit berücksichtigt.



3.3 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. Die bestehende Art der Nutzung soll für den Waldkindergarten erweitert werden, weshalb eine Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der Zweckbestimmung erfolgt.

3.4 Landschaftsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt gemäß Landschaftsplan (LP) Nr. 6 „Rekultivierte Ville“ des Rhein-Erft-Kreises im Landschaftsschutzgebiet LSG 2.2-9 „Waldseengebiet Ville“. Gemäß der Entwicklungs- und Festsetzungskarte (14. Änderung) besteht für das Bebauungsplangebiet das Entwicklungsziel 4 „Ausbaus der Landschaft für die Erholung“.

3.5 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Rheinland. Es liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Waldseengebiet-Ville" (LSG-5106-0008), welches ca. 2.130 ha Fläche umfasst.

Weitere europäische (FFH- oder Vogelschutzgebiete) oder nationale Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz, geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG) sowie gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG beziehungsweise § 42 Landschaftsgesetz NRW sind nicht im Plangebiet vorhanden. Schutzwürdige Flächen nach der landesweiten Biotopkartierung Nordrhein-Westfalen (Biotopkataster des LANUV) liegen ebenfalls nicht vor.

Das dem Plangebiet nächstgelegene Schutzgebiet ist das in einer Entfernung von ca. 480 m westlich vom Plangebiet liegende FFH-Schutzgebiet "Heider Bergsee und Schluchtsee in der Ville-Seenkette" (DE-5107-304).

In einer Entfernung von ca. 2,2 km südöstlich des Plangebietes befindet sich außerdem das Naturschutzgebiet „Brühler Schlosspark“ (BM-002).

Im großräumigen Umfeld des Plangebietes sind keine weiteren Schutzgebiete vorhanden. Aufgrund der Entfernungen der Schutzgebiete zum Plangebiet können laut der durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 durch das geplante Vorhaben bedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

3.6 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Für das Plangebiet existieren keine Schutzfestsetzungen oder –verordnungen

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 m² 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. Die einzelnen Spielplätze liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Für die Einrichtung der Waldspielplätze werden keine festen baulichen Anlagen errichtet. Für die Spielplätze werden lediglich natürliche „Baumaterialien“, wie Äste, Zweige, Baumstümpfe etc. genutzt, welche die Kinder im Wald finden können. Insgesamt wird es möglich sein zwei Gruppen mit insgesamt bis zu 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 befestigten Seeweg fußläufig erreichbar.

Für den Betrieb des Waldkindergartens an diesem Standort sind laut eingegangener Stellungnahmen die Versorgung mit Trinkwasser (vgl. Stellungnahme Gesundheitsamt) sowie ein Anschluss an die Kanalisation (vgl. Stellungnahme Untere Wasserbehörde) notwendig. Zusätzlich wird auch die Versorgung mit Elektrizität hergestellt. Hierfür werden über Wiesenflächen Leitungen zu Anschlussstellen im Friederikenweg verlegt.

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 102,50 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Das Plangebiet weist eine natürliche Geländehöhenentwicklung zwischen 97,14 m und 97,89 m über NHN auf. Durch die festgesetzte Höhenbeschränkung auf 102,50 m über NHN können bauliche Anlagen mit einer maximalen Höhe zwischen 4,61 m und 5,36 m errichtet werden. 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 m² 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.

5.3 Einfriedungen

Die notwendigen Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW) sind auf eine maximale Höhe von 1,40m beschränkt. Mit der Festsetzung wird die Höhe der Einfriedung möglichst gering gehalten. Die 1,40 m sind zum Schutz der Kinder notwendig und somit für den Betrieb des Waldkindergartens essenziell. Gleichzeitig soll durch die Art der Einfriedung und der Vorgabe zur Gestaltung erreicht werden, dass die bauliche Anlage möglichst wenig Versiegelung mit sich bringt und sich gestalterisch in die naturnahe Umgebung einfügt.

5.4 Ver- und Entsorgung

5.4.1 Wasser, Strom und Schmutzwasser

Die Versorgung des Waldkindergartens mit Trinkwasser und Elektrizität soll außerhalb des Plangebietes über die Anschlussstelle in der Straße Friederikenweg erfolgen. Die abwassertechnische Erschließung ist ebenfalls über den vorhandenen Mischwasserkanalanschluss in der Straße Friederikenweg zu realisieren. Die benötigten Leitungen werden über Wiesenflächen verlegt. Sie sind im Rahmen der Baugenehmigung zu konkretisieren und entsprechend neu zu verlegen und herzustellen.

5.4.2 Abfall

Im Waldkindergarten anfallende Abfälle müssen gesammelt und über den Seeweg zum Parkplatz der Sportanlage Brühl-Heide gebracht werden, um für die Fahrzeuge der Müllabfuhr erreichbar zu sein.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Belange von Natur und Landschaft

6.1.1 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Waldseengebiet-Ville“ (LSG-5106-0008). In einer Entfernung von ca. 480 m westlich vom Plangebiet befindet sich das FFH-Schutzgebiet „Heider Bergsee und Schluchtsee in der Ville-Seenkette“ (DE-5107-304). Sonstige Schutzgebiete nach Abschnitt 1 des Kapitels 4 Landesnaturschutzgesetz NRW sind von der Planung nicht betroffen.

6.1.2 Anforderungen an die Belange von Natur und Landschaft

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB besteht bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Pflicht, eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes ermittelt und in einem als Umweltbericht bezeichneten gesonderten Teil der Begründung beschrieben und bewertet werden. Dabei werden einerseits prognostizierten Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltschutzgüter beschrieben. Darüber hinaus dokumentiert der Umweltbericht, inwiefern im Rahmen des Aufstellungsverfahrens die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Umweltauswirkungen berücksichtigt werden und welche Kompensationsmaßnahmen für die (verbleibenden) Eingriffe getroffen wurden (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 09.07, Ginster 2020).

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Konfliktanalyse aus dem Umweltbericht, d.h. der prognostizierten Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Umweltschutzgüter in der Gesamtbewertung zusammengefasst.

Schutzgut Mensch

Hinsichtlich des Schutzgutes Mensch sind gemäß Umweltbericht durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Das Plangebiet dient den Bewohnern der Stadt Brühl auch künftig als öffentliche Grünfläche zur Erholung. Lediglich ein Teilbereich von 800 m² wird für den Betrieb des Waldkindergartens eingezäunt und der öffentlichen Nutzung entzogen. Die geplante Waldkindergarteneinrichtung dient als Ort der sozialen Interaktion und wertet den Nutzen des Gebietes für das Schutzgut Mensch auf.

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften führt die Planung zu einer Inanspruchnahme eines kleinflächigen Bereiches, der aufgrund seiner parkähnlichen Gestaltung und der umgebenden vegetativen Ausstattung von mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt ist. Um artenschutzrechtliche Konflikte frühzeitig erkennen und ggf. ausschließen zu können, wurde eine eigenständige Artenschutzprüfung (ASP 1) durchgeführt.

Schutzgut Boden und Fläche

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden und Fläche führt die Planung zu einer Bodenversiegelung in geringem Ausmaß. Der Bodenhaushalt wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Von einer Verbesserung der Bodenverhältnisse durch das Planvorhaben ist nicht auszugehen.

Schutzgut Wasser

Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser sind nach Durchführung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser (Oberflächengewässer und Grundwasser) zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Für das Schutzgut Klima und Luft sind keine erheblichen Konflikte erkennbar. Beeinträchtigungen auf die Luft und das Stadtklima sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist keine nennenswerte Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes verbunden. Die baulichen Anlagen werden im Plangebiet von Gehölzen umrahmt und sind schwer einsehbar von jeglichen Sichtpunkten in der Nähe oder von weiter entfernten Perspektiven, etwa dem anderen Uferbereich des „Heider Bergsees“.

Da lediglich ein kleinflächiger Bereich von 800 m² für die Nutzung Waldkindergarten in Anspruch genommen wird und die umgebenden Bereiche der Grünfläche weiterhin öffentlich nutzbar bleiben, verliert das Plangebiet nur geringfügig an seiner Bedeutung für öffentlichen Erholungsnutzen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten

Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Durch die Planung werden im Wirkungsbereich des Bebauungsplanes keine Baudenkmäler beansprucht oder beeinträchtigt.

Eingriffsbilanzierung

Im Umweltbericht wird ausgeführt, dass durch das geplante Vorhaben ein Eingriff in Natur und Landschaft entstehe, der gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 15 BNatSchG auszugleichen ist. Zur Errechnung des Kompensationsbedarfs werden der Zustand vor Umsetzung des Vorhabens (= Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes) und der Zustand nach Umsetzung des Vorhabens mit den zugehörigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenübergestellt.

Die im Ausgangszustand im Untersuchungsgebiet angetroffenen Biotopstrukturen weisen einen Biotopwert von insgesamt 16.975 Wertpunkten auf. Dem steht nach Umsetzung des Vorhabens ein Gesamtflächenwert von 16.655 Punkten gegenüber. Somit verbleibt ein Eingriffsdefizit in Höhe von 320 Wertpunkten. Dieses Defizit ist auszugleichen.

Der Ausgleich soll durch die Pflanzung eines Solitärbaums (Buche, Hochstamm) auf der westlich angrenzenden Wiese (Gemarkung Kierberg, Flur 5, Flurstück 1163) erfolgen. Aufgrund des dauerhaften Wuchses mit einer zunehmenden ökologischen Qualität besteht die Möglichkeit verschiedene Entwicklungszustände zu bewerten.

Insgesamt sind gemäß Umweltbericht nach Durchführung der Planung unter Berücksichtigung entsprechender Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Auswirkungen des Vorhabens auf die verschiedenen Umweltschutzgüter zu erwarten.

6.1.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

In einer gesonderten Artenschutzvorprüfung (ASP Stufe 1) wurde untersucht, ob durch das Planvorhaben Verstöße gegen das besondere Artenschutzrecht zu erwarten seien. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1) nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Folgenden zusammengefasst.

Geeignete Fortpflanzungs- und Ruhehabitats für die planungsrelevanten Arten können aufgrund von strukturellen und habituellen Defiziten sowie eines anthropogenen Einflusses im Plangebiet ausgeschlossen werden. Das Plangebiet erfüllt allenfalls artspezifische Ansprüche an ein Nahrungshabitat. Diese werden in Folge des geplanten Eingriffes nicht an ihrer Wertigkeit verlieren.

Geeignete Fortpflanzungs- und Ruhehabitats für Allerweltsarten und ausgewählte planungsrelevante Arten können im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Da der Flächenverlust durch die Planung gering ist, keine lärmbedingte Störung vorliegt, keine Rodungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen, nur Baumaßnahmen in sehr geringem Ausmaß mit der Planung einhergehen sowie die Arten über einen Aktionsradius verfügen, der die Erschließung von im klein- und großräumigen Umfeld vorhandenen Brut- und Nahrungshabitats von vergleichbarer oder besserer Qualität ermöglicht, ist ein Verbotstatbestand gemäß §44 (1) Nr. 1-3 BNatSchG ausgeschlossen.

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass infolge der Aufstellung des Bebauungsplanes Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes auszuschließen sind. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1-3 BNatSchG sind nicht zu erwarten. (vgl. Artenschutzrechtlicher Beitrag zum Bebauungsplan 09.07, Ginster 2020)

7 Planungsalternativen

Im Vorfeld der Planung wurden stadtweit 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 Lärmbelästigung. 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.



Alternative Potentialflächen am Heider Bergsee

8 Realisierung der Planung und Kosten

Der Stadt Brühl entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Kosten für die durchgeführten notwendigen Gutachten sowie die durch einen öffentlich bestellten Vermesser erstellte Plangrundlage. Diese belaufen sich auf 9.996,00 €. Die erforderlichen Änderungen an der Erschließungsmaßnahme werden durch den Antragsteller vorgenommen.

Dem Bebauungsplan Nr. 09.07 „WaldKita am Seeweg“ liegen folgende Gutachten zugrunde:

- Umweltbericht (Februar 2020), Ginster, Meckenheim
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Februar 2020), Ginster, Meckenheim

9 Flächenbilanz

Flächengröße des Geltungsbereiches gesamt:			2.425,00 m²
Davon:	Freiflächen		2.425,00 m²
	Davon:	Öffentliche Grünflächen Parkanlage	1625,00 m ²
		Öffentliche Grünfläche WaldKita	800,00 m ²

Stadt Brühl
Brühl, Mai 2020