

1. Vereinfachte Änderung

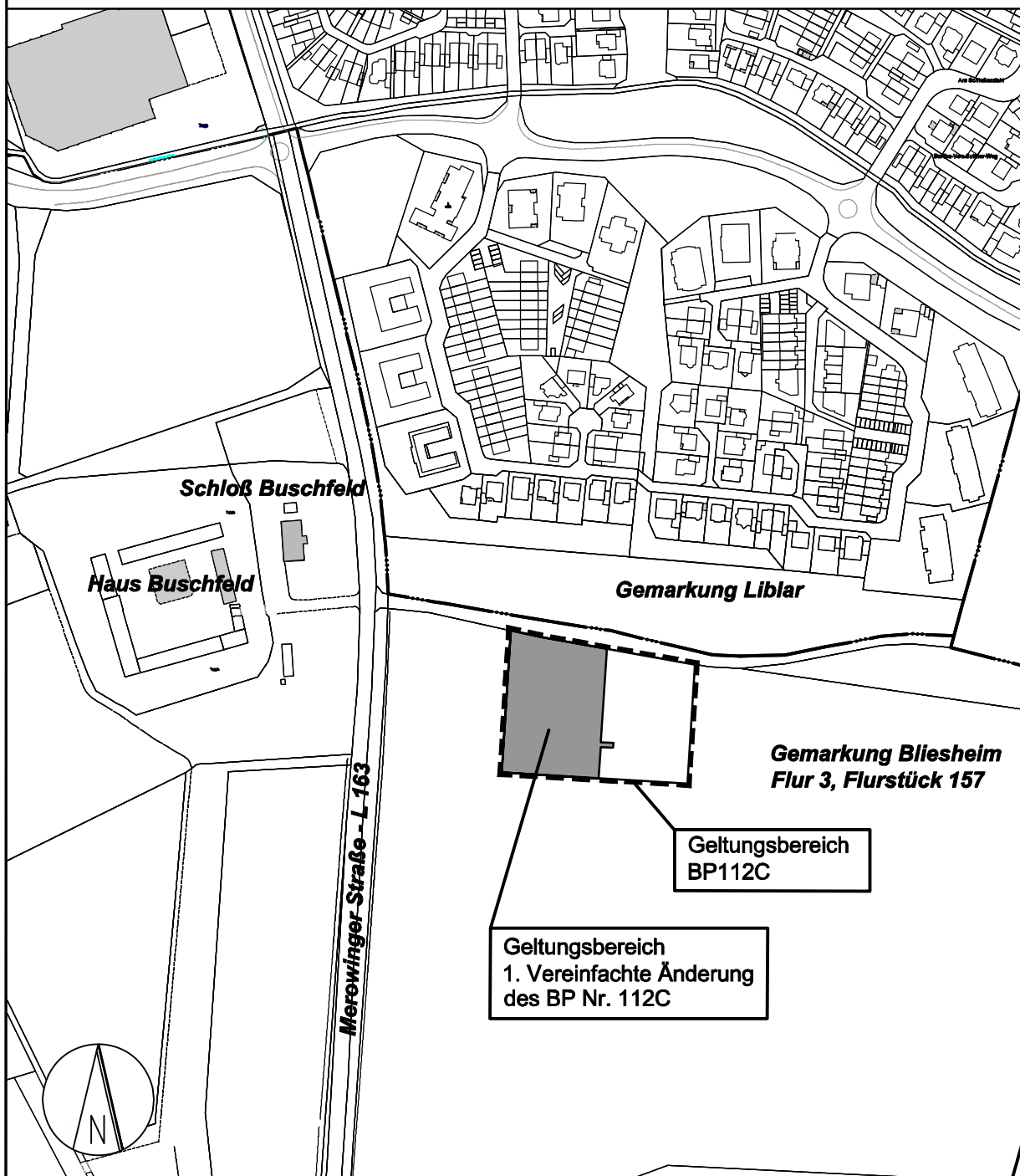
Bebauungsplan Nr. 112C

Erftstadt-Liblar

Bolzplatz

STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister



ANLAGEPLAN - 1. Vereinfachte Änderung Bebauungsplan Nr. 112C, Erftstadt-Liblar, Bolzplatz

Stadt Erftstadt, Umwelt- und Planungsamt
Erftstadt, im August 2013

Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW
© Katasteramt Rhein-Erft-Kreis; mit Stand vom April 2013
Maßstab: 1 : 4.000

Stadt Erftstadt

Stand: Okt. 2013

1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112C, E. – Liblar, Bolzplatz

Begründung

1. Ausgangslage

Mit der vereinfachten Änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Realisierung eines Outdoor – Jugendtreffs geschaffen werden. Der geplante Standort liegt im Geltungsbereich des seit 11.01.2005 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 112C, E. – Liblar, Bolzplatz, südlich des Wohngebietes Willy-Brandt-Straße.

Die Anlage eines Outdoor-Jugendtreffs in Liblar ist bereits seit 2006 erklärtes Ziel der Erftstädter Politik und Verwaltung. Bereits in der Spielflächenplanung 2006 wurde in Liblar ein Defizit an –Outdoor-Jugendtreffpunkten festgestellt. Die Bedarfsermittlung ergab, dass sowohl quantitativ, als auch sozialstrukturell bedingt, der höchste Bedarf hinsichtlich der Jugendräume und Spielflächen in Liblar besteht.

Nach einer intensiven Abstimmung zweier Standort-Varianten im Liblarer Süden soll nun der Standort westlich des Bolzplatzes im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 112 C realisiert werden.

Neben dem Standort südlich der Wohnbebauung Willy-Brandt-Straße wurde ein Standort zwischen dem ErftstadtCenter und dem Schloss Buschfeld untersucht. Beide Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet. Der Standort am Haus Buschfeld ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche, Zweckbindung: Sport-, Spiel- und Freizeitwiese dargestellt. Der Standort am Schloss Buschfeld liegt nach dem Bebauungsplan Nr. 112C in einer sogenannten „Ausgleichsfläche“. Gegen „Schloss Buschfeld“ sprechen die geringere Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung und die Nähe zur Kreisstraße 44 (Heinz- Cremer- Straße). Wesentliches Kriterium, welches für den Standort südlich des Wohngebietes Willy-Brandt-Straße sprechen, sind die bereits in diesem Bereich vorhandenen Freizeitanlagen (Freizeitwiese und Bolzplatz) und die damit verbundenen Synergieeffekte.

Zielgruppe für den Treffpunkt sind vorrangig Jugendliche. Sanitäre Anlagen sind nicht vorgesehen. Baulich ist geplant, einen kleinen Unterstand aus Holz (ca. 25-30 m² Fläche, max. 4,50 m Höhe) mit Bänken zu errichten. Zum Schutze des Landschaftsbildes soll der Unterstand in landschaftsgerechter Bauweise ausgestaltet sein (Wände aus Holz, Dach in gedeckter Farbe und zusätzlich mit einer dichten Hecke eingegrünt werden).

Die vereinfachte Änderung umfasst eine Fläche von 0,5306 ha. Im Bebauungsplan Nr. 112C ist der Standort des Jugendtreffs als „Öffentliche Grünfläche“, überlagert mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB) –Ausgleichsfläche- festgesetzt. Im Norden ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) ausgewiesen.

Der Änderungsbereich liegt außerdem innerhalb des Landschaftsschutzgebietes 2.2.7 „Ville – Westhang bei Bliesheim

Der östlich vom Änderungsbereich festgesetzte Bolzplatz ist realisiert; die unmittelbar betroffene Grün- bzw. Ausgleichsfläche noch nicht. Die Fläche wird zurzeit ackerbaulich genutzt.

Die erforderliche Befreiung von den Verbotsvorschriften des Landschaftsplanes gem. § 9 Landschaftsgesetz wird / ist erfolgt.

2. Planinhalte

Das gesamte Plangebiet ist in der 1. Vereinfachten Änderung entsprechend dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 112C, E. – Liblar, Bolzplatz als „Öffentliche Grünfläche“ festgesetzt.

Der im Südosten des Plangebietes geplante Jugendtreff mit Unterstand ist entsprechend vermasst und mit einem Symbol (Jugendtreff) gekennzeichnet. Die Zuwegung zur Outdoorfläche soll über einen 3m breiten Streifen am östlichen Plangebietsrand erfolgen. Aufgrund der landschaftlich sensiblen Lage im Landschaftsschutzgebiet ist der zulässige bauliche Umfang durch eine textliche Festsetzung vorgegeben.

An der westlichen und südlichen Plangebietsgrenze ist ein 8 m breiter Grünstreifen als „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und der restliche überwiegende Teil des Plangebietes als „Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: „Streuobstwiese“ festgesetzt. Die Anpflanzungen auf diesen Flächen dienen als Kompensationsmaßnahme und sind zudem überlagert als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

4. Umweltprüfung und Umweltbericht sowie „Artenschutzrechtliche Prüfung“

Nach § 13 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer UVP nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter bestehen.

Bei der Änderung handelt es sich um eine bereits überplante Fläche, die gegenüber dem geltenden Recht nur geringe Veränderungen bewirkt. Damit sind die Beeinträchtigungen der vorliegenden Planung auf die Schutzgüter als nicht oder wenig erheblich einzustufen; im Rahmen der Vereinfachten Änderung wird daher von einer Umweltprüfung gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen und nur eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung durchgeführt.

4.1 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Rahmen der 1. Vereinfachten Änderung des B-Plans Nr. 112 C („Jugendtreff Liblar Süd“)

Tab. 1: Biotoptypenbestand: Flächenanteile und Bewertung der Eingriffsflächen

Biotoptypen-Bestand im Geltungsbereich der 1. Vereinf. Änderung (Gesamtfläche 5.306 m²)			
Bestand	3.8 Obstwiese, neu mit heimischen, regionalen Sorten	7.2 Hecke, Gehölzstreifen 3 m breit mit heimischen Gehölzen	1.4 Fußweg teilversiegelt, mit Vegetationsentwicklung
Flächen- anteil [m²]	5.098	183	25
Bewertung Biotoptyp	BWP 5	BWP 5	BWP 3
Flächen- Biotopwert	25.490	915	75

- a. Die numerische Bewertung des Biotoptypenbestandes im Geltungsbereich der Vereinfachten Änderung des BP Nr. 112 C ergibt einen Biotopwert von insgesamt **26.480 Punkten**.

Die folgende Tabelle gibt an, welche Biotoptypen mit welcher Flächengröße geplant sind:

Tab. 2: Biotoptypen gemäß Planung: Flächenanteile und zugewiesene Biotoptypenbewertung

Biotoptypen-Planung im Geltungsbereich der 1. Vereinf. Änderung (Gesamtfläche 5.306 m²)					
Planung	1.1 Unterstand Jugendtreff vollversiegelt	4.5 Nebenfläche Jugendtreff Intensivrasen	1.4 Fußweg teilversiegelt, mit Vegetationsentw.	3.8 Obstwiese, neu mit heimischen, regionalen Sorten	7.2 Hecke, Feldgehölz 8 m breit mit heim. Gehölzen als Ein- grünungsmaßnahme
Flächenanteil [m²]	30	195	170	3.877	1.034
zugewiesener Biotoptypwert	BWP 0	BWP 2	BWP 3	BWP 5	BWP 6
Flächen- Biotopwert	0	390	510	19.385	6.204

- b. Die numerische Bewertung der geplanten Biotoptypen im Geltungsbereich der ersten Vereinfachten Änderung des BP Nr. 112 C ergibt einen zukünftigen Biotopwert von insgesamt **26.489 Punkten**
- c. Im Rahmen der Realisierung der 1. Vereinfachten Änderung des BP Nr. 112 C ergibt sich kein weiterer Kompensationsbedarf, da die umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen die Eingriffe durch Jugendhütte und Zuwegung ausgleichen.
26.489 Punkte Planung – 26.480 Punkte Bestand = + 9 Biotopwertpunkte

4.2 Gesetzlicher Artenschutz

Bei Erstellung oder Änderung eines B-Planes sind artenschutzrechtliche Anforderungen gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu erfüllen. Die betroffene Änderungsfläche wurde im Rahmen einer Begehung im Frühjahr 2014 durch eine fachkundige Person faunistisch begutachtet. Es wurden keine planungsrelevanten Arten festgestellt und es gab auch keinerlei Hinweise für das Vorkommen dieser Arten. Die auf dem Plangebiet geplanten Vorhaben im Rahmen der Vereinfachten Änderung erscheinen aufgrund der bestehenden Biotopausstattung (Intensivacker) und der geplanten Ausgleichsmaßnahmen dazu geeignet, planungsrelevante Arten zu fördern. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden somit voraussichtlich nicht berührt.

4.3 Fazit

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei der geplanten Errichtung des Unterstandes unter Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und zur Kompensation keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter verbleiben werden.

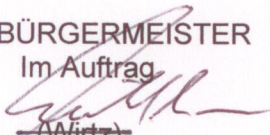
Durch die Umplanung der ursprünglich geplanten Ausgleichsfläche von „Obstwiese“ in „Streuobstwiese mit einem umgebendem Gehölzstreifen“ ist eine Verbesserung hinsichtlich der ökologischen Funktionen dieser Ausgleichsmaßnahme verbunden. Die Streuobstwiese wird gegenüber der benachbarten, landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche besser abgesichert und zudem bietet der Gehölzstreifen zusätzlich attraktive Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten der Feldflur.

Für die Errichtung des Unterstandes kann somit eine Befreiung von den Verbotsvorschriften des Landschaftsschutzes gem. § 69 Landschaftsgesetz NRW (LG) des Landschaftsschutzgebietes 2.2-7 „Ville-Westhang bei Bliesheim“ erteilt werden.

Die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112C, E. – Liblar, Bolzplatz, wurde mit dieser Begründung am 23.06.15 vom Rat der Stadt Erftstadt als Satzung beschlossen.

DER BÜRGERMEISTER

Im Auftrag

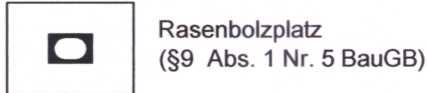


(Wirtz)

→ Stadtbaudirektor →

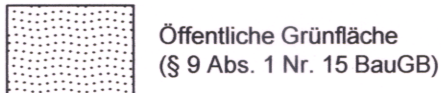
Legende

1. Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

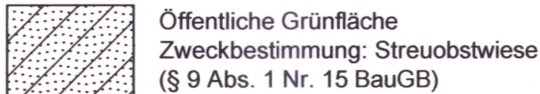


Rasenbolzplatz
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

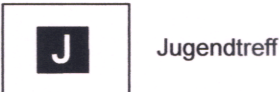
2. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

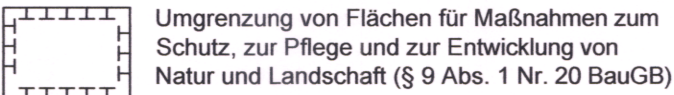


Öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung: Streuobstwiese
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

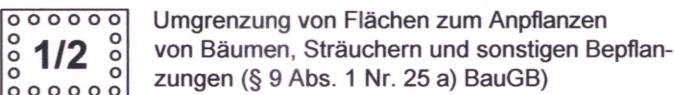


Jugendtreff

3. Planungen, Maßnahmen und Flächen für
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

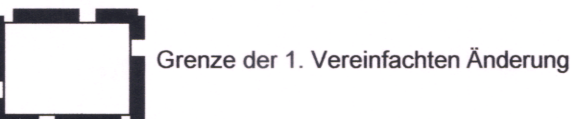


Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum
Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

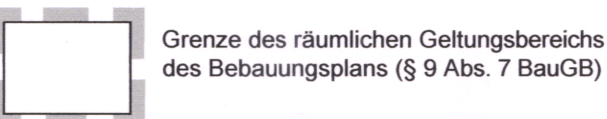


Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen
von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflan-
zungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

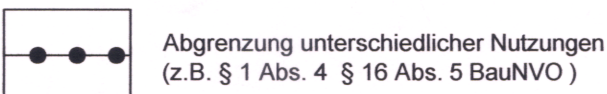
4. Sonstige Planzeichen



Grenze der 1. Vereinfachten Änderung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



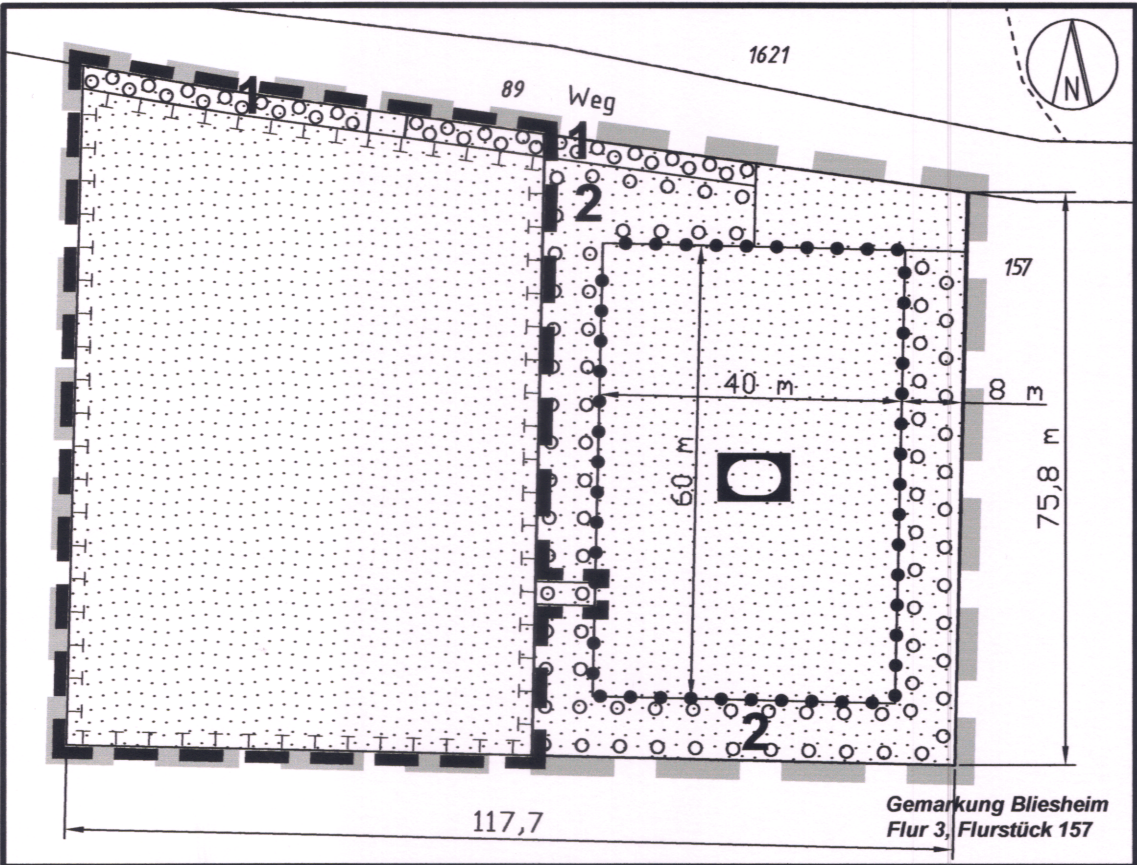
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
(z.B. § 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Lärmschutzwand

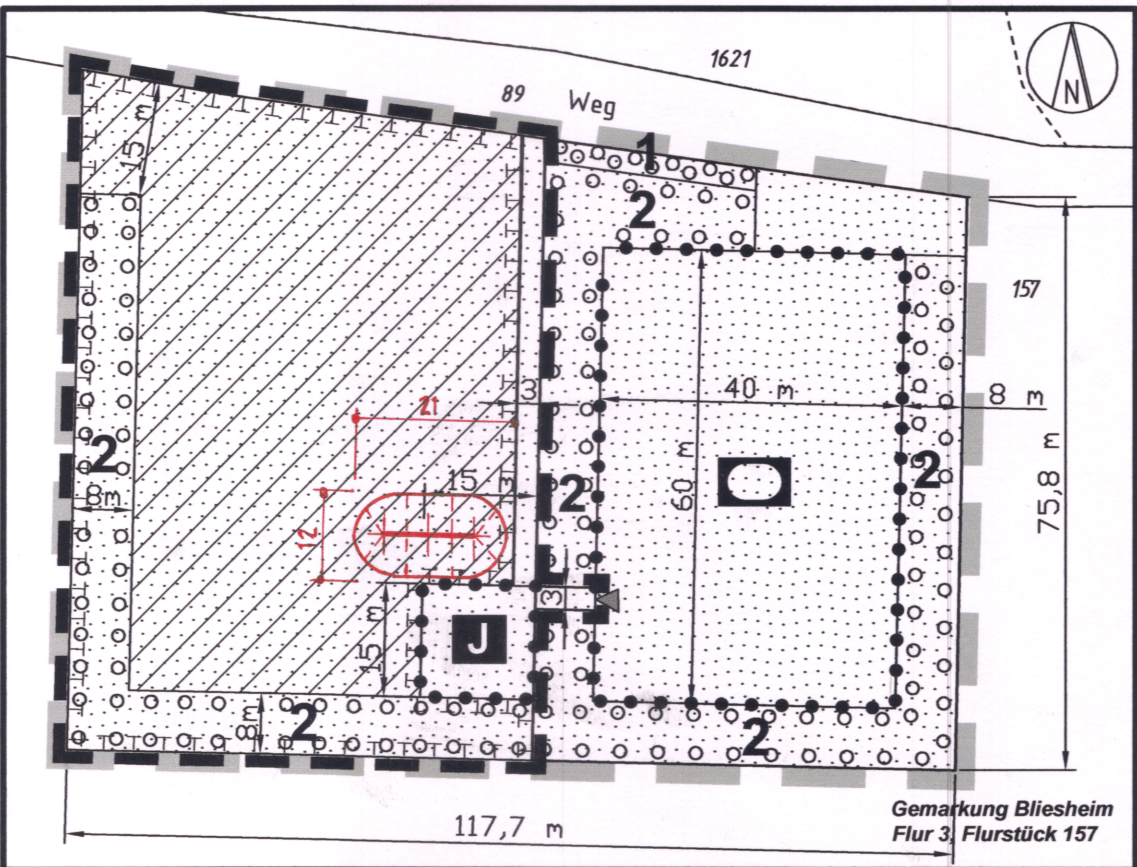
Bisherige Darstellung

Maßstab 1:1.000



Neue Darstellung

Maßstab 1:1.000



Textliche Festsetzungen:

Auf der mit **J** - Jugendtreff gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche, ist ein Unterstand als Treffpunkt für Jugendliche mit einer Grundfläche von max. 30 m² und einer Höhe von max. 4,50 m über natürlicher Geländeoberfläche zulässig.
Die natürliche Geländeoberfläche wird in der Mitte der mit **J** - Jugendtreff gekennzeichneten Fläche ermittelt.

Das Umfeld der Jugendhütte und die Fußwege sind teildurchlässig zu befestigen.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und Begrünungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 a und b BauGB i.V.m. § 1 a BauGB)

Öffentliche Grünflächen (gem. § 9 Abs. Nr. 15 BauGB)
Zweckbestimmung: Streuobstwiese
Die 3.877 m² große öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Streuobstwiese“ ist ausschließlich mit standortangepassten und regionalen Obstbaumsorten anzupflanzen. Die Bäume sind als Hochstämme mit einem Pflanzabstand von mindestens 10m und maximal 15m zu setzen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Wiese ist extensiv als Mäh- oder Weidegrünland zu nutzen. Die Errichtung von baulichen Anlagen mit Ausnahme von Weidezäunen ist nicht zulässig.

Gehölzstreifen
Die in der Planzeichnung mit 2 gekennzeichneten Maßnahmenflächen sind mit einer freiwachsenden Hecke mit ausschließlich heimischen Gehölzen gemäß der nachfolgenden Liste dicht zu bepflanzen. Auf 1 m² ist eine Pflanze zu setzen. Bei den Pflanzarbeiten sind die Bestimmungen der DIN 18916 zu berücksichtigen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste:
Baumarten: Stiel-Eiche (*Quercus robur*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Hain-Buche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Prunus avium*), Vogelkirsche (*Sorbus aucuparia*)
Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Feld-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Kornelkirsche (*Cornus mas*), Heckenkirsche (*Lonicera*), Schlehe (*Prunus spinosa*).

Kompensation
Im Rahmen der Realisierung der 1. Vereinfachten Änderung des BP Nr. 112 C ergibt sich kein weiterer Kompensationsbedarf, da die umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen die Eingriffe durch Jugendhütte und Zuwegung ausgleichen.

Besonderer Artenschutz
Bei Erstellung oder Änderung eines B-Planes sind artenschutzrechtliche Anforderungen gem. § 44 BNatSchG in Verbindung mit § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu erfüllen. Laut artenschutzrechtlicher Vorprüfung werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan Nr. 112 C sowie dessen 1. Vereinfachter Änderung nicht berührt.

Die darüberhinaus bestehenden textlichen Festsetzungen und Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 112C bleiben erhalten.

Ergänzungen Änderungen nach der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) durch Ratsbeschluss vom 23.06.2015

1. Vereinfachte Änderung
Bebauungsplan Nr. 112C, Erftstadt-Liblar, Bolzplatz

Rechtsgrundlage:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), in der zuletzt gültigen Fassung
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90-) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I. S. 58), in der zuletzt gültigen Fassung
- § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), in der zuletzt gültigen Fassung.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Stadt Erftstadt im Rathaus, Holzdamm 10, Umwelt und Planungamt, 3. Etage, Raum 325 eingesehen werden.

Plangrundlage:

Die vorliegende Plangrundlage entspricht dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 112C.

Erftstadt, den 03.09.2015

Im Auftrag

(Wirtz)
Kühlborn

Verfahren:

Diese Planänderung hat gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.02.15 bis 02.03.15 öffentlich ausgelegen und ist gemäß §§ 2 und 13 BauGB vom Rat der Stadt Erftstadt am als Satzung beschlossen worden.

Die öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gem. § 10 BauGB ist am 03.09.15 erfolgt.

Erftstadt, den 10.09.2015

Im Auftrag

(Wirtz)
Kühlborn

ERFTSTADT
Umwelt- und Planungsamt
Tür an Tür
mit der Natur