

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister	Verantwortliches Dezernat III							Vorlage Nr.: 224/2020 öffentlich		
FBL: Frau Bergmoser AbtL: Herr Ulbrich Verfasser/in: Hr. Poiré	Mitzeichnungen							Beschl.-K.	Nach- haltigkeit	
	II	FBL 3	FBL 5	6.2	6.3	6.4	6.5	SW BM		

Vorgesehene Beratungsfolge

Gremium	Datum
A.f. Planung und Umwelt	16.06.2020
Rat	22.06.2020

Hinweis: Anlagen zur Sitzungsvorlage sind nur anlässlich der erstmaligen Beratung der Angelegenheit im Ausschuss beigelegt.
Bewahren Sie die Anlagen für Folgeberatungen bitte auf.

Haushaltsmäßige Auswirkungen

☐	Vorlage ist haushaltsrelevant (siehe Ziffer 4 der Vorlage).
☐	für das lfd. Haushaltsjahr
☐	für Folgejahre
☐	Ortsbürgermeister/in wurde informiert. Gem. § 16 Abs. 1 Hauptsatzung besteht somit die Gelegenheit zur Stellungnahme.

TOP BP 293/Ahe "Kita Am Mühlenpfad"
a) Information über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
b) Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung

Beschlussvorschlag

- a) Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Den Stellungnahmen und Beschlussvorschlägen der Verwaltung wird zugestimmt. Die diesbezügliche Zusammenstellung ist Bestandteil des Beschlusses.
- b) Der Bebauungsplanes Nr. 293/Ahe „Kita Am Mühlenpfad“ wird gem. § 13a BauGB als Satzung beschlossen und der Begründung zugestimmt.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplanes Nr. 293/Ahe „Kita Am Mühlenpfad“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Kindertagesstätte und einem Pumpwerk in Ahe zu schaffen.

2. Sachverhalt

In der Kreisstadt Bergheim und im Stadtteil Ahe ist seit längerem ein wachsender Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu verzeichnen. Der gesetzliche Anspruch auf Betreuungsplätze soll durch die Kreisstadt Bergheim wohnortnah eingelöst werden. Dazu genügt es nicht, an den vorhandenen Standorten zusätzliche Kapazitäten zu schaffen, sondern es müssen auch neue Kindertagesstätten errichtet werden.

Zugleich hat sich gezeigt, dass die bisher für die Erweiterung des Friedhofs Ahe vorgehaltene

☐	Dem Beschlussvorschlag wurde zugestimmt.	Abstimmungsergebnis: ☐ einstimmig Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthaltungen
☐	Der Beschlussvorschlag wurde abgelehnt.	
☐	Der Beschlussvorschlag wurde verändert.	

Fläche für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird, weil durch Veränderungen der Bestattungskultur in der Prognose ein langfristig verminderter Flächenbedarf besteht.

Es ist daher beabsichtigt, diese sofort verfügbare, städtische Grundstücksfläche für eine Kindertagesstätte zu nutzen. Mit einer für die Kita verfügbaren Fläche von rund 4.450 m² eignet sie sich bei zweigeschossiger Bauweise für eine Kindertagesstätte mit bis zu 6 Gruppen.

Die Entwässerung des Wohnpark Ahe wird derzeit schmutzwasserseitig über ein Pumpwerk entwässert, das sich südlich der Laacher Straße in der Nähe des Plangebietes befindet. Für dieses Pumpwerk muss aus technischen Gründen ein Ersatzneubau an anderer Stelle errichtet werden. Eine Instandsetzung oder ein Neubau am vorhandenen Standort genügen nicht den Entwässerungstechnischen Anforderungen und wären nicht zukunftsfähig. Der am besten geeignete Standort für den Ersatzneubau befindet sich am südöstlichen Rand des Plangebietes an der Laacher Straße. Hier wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit einer Größe von ca. 890 m² für das Pumpwerk und seine erforderlichen Nebenanlagen festgesetzt.

Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

Der Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen (Flächengröße, Innenentwicklung, überplanter Bereich) zur Durchführung des beschleunigten Verfahrens. Beim Bebauungsplan Nr. 293/Ahe „Kita Am Mühlenpfad“ handelt es sich dabei um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB in der seit dem 01.01.2007 geltenden Fassung des Baugesetzbuches. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen werden.

Bisheriges Verfahren

Am 24.03.2020 wurde per Dringlichkeitsentscheidung die Aufstellung des Bebauungsplanes 293/Ahe „Kita Am Mühlenpfad“ sowie den Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Diese Verfahren wurden von der Verwaltung vom 15.04.2020 bis einschließlich 15.05.2020 durchgeführt. Eine Auflistung der im Rahmen dieser Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungs- und Beschlussvorschläge der Verwaltung sind als Anlage beigefügt. Von Bürgern wurde eine Stellungnahme abgegeben.

Die Genehmigung der Dringlichkeitsentscheidung durch den Rat erfolgte in der Ratssitzung vom 18.05.2020.

Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, stellt das Plangebiet als „Allgemeinen Freiraumbereich“ dar. Unmittelbar südlich und östlich des Plangebietes ist die bestehende Ortslage Ahe als „Allgemeiner Siedlungsbereich“ dargestellt.

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt. Östlich angrenzend ist die vorhandene Ortslage Ahe als gemischte Baufläche (M) dargestellt, in südlicher Richtung (Wohnpark) als Wohnbaufläche (W). In westlicher und nördlicher Richtung grenzen Flächen für die Landwirtschaft an.

Das Plangebiet ist derzeit durch den Bebauungsplan Nr. 127.1 „Friedhof Ahe“ überwiegend als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ festgesetzt. Ferner sind die Verkehrsanlagen der Laacher Straße sowie die vorhandenen Wirtschaftswege dem Bestand entsprechend als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Städtebauliches Konzept

Die Kindertagesstätte soll als zweigeschossiger Baukörper parallel zum Huppertstaler Weg auf-

gestellt werden. Das Baufenster ist großzügig festgesetzt um der Planung entsprechend Freiraum zu ermöglichen. Die Außenspielflächen orientieren sich im Norden des Gebäudes mit einem Abstand von mindestens 40 m zur Laacher Straße. Es können mindestens 1.800 m² Außenspielfläche entsprechend den einschlägigen Planungsempfehlungen nachgewiesen werden. Weiter nördlich zum Huppertstaler Fließ ist eine naturnah gestaltete Fläche vorgesehen, die als Obstwiese gestaltet werden soll.

Der Hecken- und Baumgehölzbestand an den Rändern des Kita-Grundstücks bleibt als Einfriedung und Sichtschutz sowie zur Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt bis auf eine ca. 4 m breite Lücke, die für die Wartungszufahrt geschaffen werden muss, sowie mit Ausnahme der Fläche für die Pumpstation erhalten. Als Abschirmung zum Friedhof wird im Bereich der Außenspielflächen eine 2 m hohe blickdichte Einfriedung vorgesehen.

Das Abwasserpumpwerk wird aus entwässerungstechnischen Gründen unmittelbar am Rand des Plangebiets innerhalb des derzeit vorhandenen Gehölzstreifens positioniert. Für den Bau des Pumpwerks und des neuen Hauptkanals wurden 11 Einzelbäume an neue Standorte im Plangebiet verpflanzt.

Erschließung

Die K 19, Laacher Straße, bindet das Plangebiet an den Stadtteil Ahe und an das übergeordnete Straßennetz an. Die Entfernung zur Ortsmitte von Ahe beträgt mit dem Rad oder zu Fuß ca. 330m. Im Ortskern sind Buslinien erreichbar.

Die Zufahrt erfolgt wie schon für den vorhandenen Parkplatz, von der Laacher Straße aus. Der Parkplatz wird mit einem Wendekreis für PKW versehen. Aus Gründen der Verkehrssicherheit soll bei der Andienung der Kita das Wenden mit zurückstoßen vermieden werden. Im Norden der Zufahrt befindet sich ein Längsparkstreifen, der für das Ein- und Aussteigen vorgesehen ist. Von hier aus ist der Eingang der Kita für die Kinder autofrei erreichbar.

Für die neu geplante Kita wird eine 6 m breite Zufahrt vorgesehen, an der 18 Senkrechtparkstände sowie 5 Längsparkstände, insgesamt somit 23 Stellplätze vorgesehen werden. Vier Längsparkstände werden als Haltezone für den Bring- und Abholverkehr mit räumlicher Zuordnung zum Eingangsbereich der Kita organisiert. Die vorhandene Stellplatzanlage vor dem Friedhof mit insgesamt 10 Stellplätzen wird nicht verändert. Der sich auf dem Grundstück befindende nur temporär errichtete Ersatzparkplatz für den Wohnpark Ahe wird entsprechend entfallen.

Die Kita erzeugt rund 140 zusätzliche Fahrzeugbewegungen je Werktag. Das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan kommt mit der Prognose zu dem Ergebnis, dass bei der Anbindung der Kita gemeinsam mit dem vorhandenen Friedhof an den Knoten Laacher Straße/ In der Freiheit die Verkehrsqualitätsstufe A gegeben ist. Insgesamt hat die Planung keine erheblichen Auswirkungen auf den Verkehrsablauf in der Umgebung.

Planungsrechtliche Festsetzungen

Das künftige Grundstück der Kita wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ festgesetzt. Die erforderliche Betriebsfläche für den Ersatzneubau des Abwasserpumpwerkes Ahe der Stadtwerke Bergheim wird ihrer Zweckbestimmung entsprechend als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Der bestehende Friedhof wird seiner heutigen Gesamtfläche als Grünfläche festgesetzt.

Zur Realisierung der geplanten Kita ist maximal eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 erforderlich, die für die Gemeinbedarfsfläche entsprechend festgesetzt wird. Die zulässige Zahl der Vollgeschosse von II entspricht ebenfalls dem Konzept und sichert dessen Realisierbarkeit bei gleichzeitiger Einbindung des Baukörpers in den umgebenden, maximal zweigeschossigen Be-

stand. Aufgrund der baulichen Besonderheiten eines Abwasserpumpwerks ist die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung hierfür nicht erforderlich. Das Gebäude des Pumpwerks wird eine Höhe von ca. 4 m über der Geländehöhe aufweisen, die Betriebsfläche wird vollständig versiegelt.

Auswirkungen der Planung

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht gem. § 2a BauGB abgesehen.

Bezüglich möglicher Beeinträchtigungen geschützter Arten bzw. des Vorliegens von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG wurde eine Artenschutzprüfung (ASP Stufe 1) erstellt. Gemäß dem Gutachten ist im Plangebiet aufgrund der vorhandenen Lebensraumstruktur und Nutzung nicht mit einer Beeinträchtigung planungsrelevanter, streng geschützter Tier- und Pflanzenarten zu rechnen.

Durch die geplanten baulichen Nutzungen einer Kindertagesstätte und eines Abwasserpumpwerks werden eine vorhandene Rasen-/ Wiesenfläche sowie ca. 600 m² Gehölzbestand in Anspruch genommen. Zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffe sind die bereits erfolgte Umpflanzung von 11 Einzelbäumen im Plangebiet, eine mindestens extensive Begrünung der Dächer, sowie die Anlage einer ca. 1.200 m² großen Obstwiese vorgesehen. Ferner wird der größte Teil der Gehölzstrukturen im Plangebiet zur Erhaltung festgesetzt. Durch die festgesetzten Maßnahmen der Eingriffsminderung sowie des Ausgleichs werden die entstehenden Eingriffe im Plangebiet ausgeglichen.

Redaktionelle Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung

Der Rhein-Erft-Kreis weist in seiner Stellungnahme vom 12.05.2020 darauf hin, dass:

„4. Bedachungen mit unbeschichtetem Metall sind nicht zulässig. Die Forderung resultiert aus der EU-Wasserrahmenrichtlinie die vorschreibt, dass jedes Gewässer den guten ökologischen Zustand bzw. das gute ökologische Potential erreichen muss. Hierzu gehört auch das Grundwasser. Bei Bedachungen mit beschichtetem Metall, ist die Unversehrtheit der Beschichtung nach 20 Jahren nachzuweisen.“

Die Hinweise werden in der Objektplanung (Entwurfs- und Ausführungsplanung) beachtet. Der Hinweis ist schon nach den anerkannten Regeln der Technik sowie geltendem Fachrecht bei Bauvorhaben zu beachten. Darüber hinaus erfolgt entsprechend der Stellungnahme des Rhein-Erft-Kreises eine redaktionelle Ergänzung im Textteil des Bebauungsplans.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Auf die Aufstellung des Bebauungsplanes wird verzichtet. Als Konsequenz ist eine angestrebte bauliche Entwicklung mit Kindergarten und Pumpstation nicht möglich.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die für die Durchführung des Verfahrens erforderlichen Kosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

5. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB. Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfas-

sung vorgelegt.

6. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.