Anlage 1

STADT MECKENHEIM

Bebauungsplans Nr.20b "Auf dem Steinbüchel"

12. Änderung

Entwurfsbegründung

Stand: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss, Juni 2012

STÄDTEBAULICHE ARBEITSGEMEINSCHAFT
BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSWESEN
Thomas-Mann-Straße 41 · 53111 Bonn · Tel.: 0228 /227 236 10 · Fax: 0228 /227 236 19
Bearbeitung: Dipl. -Ing. U. Wolter

1 Allgemeines 1

1.1 Planungsanlass 1
1.2 Plangebiet 2
1.3 Bauleitplanverfahren 2
1.4 Übergeordnetes Planungsrecht 3
1.5 Bestehendes Planungsrecht 3
1.6 Natur- und Umweltschutz 3

2 Städtebauliches Konzept 4

2.1 Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes 4
2.2 Festsetzungen des Bebauungsplans 4
2.3 Grünfläche 4
2.4 Leitungsrecht 5
2.5 Erschließung 5

3 Voraussichtliche Umweltfolgen 6

1 Allgemeines

1.1 Planungsanlass

1.Planungsanlass

Die Stadt Meckenheim beabsichtigt innerhalb einer Grünfläche zwischen „Ebereschenstraße“ und „Henry-Dunant-Straße“ einen Kinderspielplatz zu realisieren.

Mit dem Ratsbeschluss vom 23.11.2005 wurde nach langer Diskussion um die Umnutzung von nicht mehr benötigten städtischen Flächen zu Wohnbauland, die Zielvereinbarung beschlossen, die Stadt Meckenheim durch Aufgabe und Verkauf bzw. Zusammenfassung und Verlagerung eines Teils der ca. 85 Spiel- und Bolzplätzen von den mit dem Betrieb verbundenen Unterhaltskosten zu entlasten, ohne dass die Stadt ihren kinder- und familienfreundlichen Charakter verliert. („Aktion Baulücke“). Die Stadt Meckenheim hat ein Spielplatzkonzept erarbeitet und im Mai 2007 beschlossen, mit dem Ziel, den Bedürfnissen gerecht zu werden und durch Konzentration von Erneuerungs- und Pflegemaßnahmen neue Qualitäten im Stadtgebiet zu erzielen. Hierbei sollen bestehende Spielplatzangebote konzentriert, ergänzt und erneuert werden sowie an die heutigen Anforderungen angepasst werden und nicht mehr benötigte oder zu aufwendig zu unterhaltende Anlagen zurückgebaut oder anderen Nutzungen zugeführt werden.

Das Spielflächenkonzept sah für den Ortsteil Merl die Schaffung eines zentralen „Waldspielplatzes“ im sog. „Merler Wäldchen“ vor, dessen Planungen im Jahr 2009 durchgeführt wurden. Nach langer und intensiver Diskussion um insbesondere den Standort des Spielplatzes wurde der Umsetzungsbeschluss zum Waldspielplatz in Merl aus dem Jahr 2008 im Februar 2010 mehrheitlich zurückgenommen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Spielflächenversorgung in Merl zu überprüfen und einen alternativen Standort für einen zentralen Spielplatz für den Ortsteil vorzustellen. Der Prüfauftrag wurde in 2010/2011 durchgeführt und nach intensiver Bürgerbeteiligung Ende 2011 wurde im Jugendhilfeausschuss aus 3 Standortalternativen der Beschluss zur Umsetzung des Spielplatzes für den Ortsteil Merl , am Standort „Henry-Dunant-Straße“ gefasst. Für den Standort sprachen die Fakten, dass die Fläche in ca. 2800 qm Größe, bereits derzeit als Grünfläche festgesetzt ist, und der Allgemeinheit dient. Die Fläche kann mit wenig Eingriff in die Natur umgestaltet werden. Weiter sprach die zentrale Lage in der jungen Wohnbebauung mit vielen Familien für en Standort, der auch aus anderen Wohnbereichen in Merl sehr gut zugänglich ist. Mit dem Standort kann ein zentraler Spielplatz für Merl geschaffen (in Verbindung einer Achse mit den Spielflächen Fichtenweg und Schlehenweg) und der von Bürgern und Politik geforderte Waldspielplatz umgesetzt werden.

Die Ausführungsplanung wurde in 2012 erstellt und mit den Bürgern abgestimmt und endentwickelt, sodass im Mai 2012 die Verwaltung den Auftrag erhielt, alle notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen für die Umsetzung des erarbeiteten Konzeptes für den Spielplatz „Henry-Dunant-Straße“ zu erarbeiten.

Die Stadt Meckenheim kann über die Flächen verfügen, so dass nach Bereitstellung der erforderlichen Mittel eine Realisierung zügig möglich ist. Zurzeit ist diese Fläche im Bebauungsplan "Auf dem Steinbüchel" Nr. 20b, 9. Änderung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt; der Plan ist daher mit der vorliegenden Änderung in die Festsetzung öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" zu ändern.

1.2 Plangebiet

Das Plangebiet der vorliegenden Änderung liegt am nord- östlichen Rand des Ortsbereiches Merl- Steinbüchel zwischen der Autobahn BAB 565, die die Stadtgrenze zu Bonn markiert, der Sammelstraße "Auf dem Steinbüchel" sowie der "Henry-Dunant-Straße" und der "Ebereschenstraße" inmitten eines Allgemeinen Wohngebiets.

Bei der Plangebietsfläche handelte es sich ursprünglich um ein waldartiges Areal, das auch ohne besondere Widmung auf Grund der Nähe zur umgebenden Bebauung und der leichten Zugänglichkeit bereits intensiv zum Spielen genutzt wurde. Mit der Realisierung des Wohngebiets "Henry-Dunant-Straße" und der zusätzlichen Übernahme des Grundstücks 3290 wurde im Zuge der Verkehrssicherung durch die Stadt Meckenheim als Eigentümerin der Baumbestand in den vergangen Jahren erheblich gelichtet. Heute stellt sich dieser Bereich daher als eine von Laubbäumen geprägte landschaftliche Parkanlage dar. Zwei Schotterwege zwischen der "Henry-Dunant-Straße" und der "Ebereschenstraße" durchqueren die Fläche und verbinden die beiden Quartiere.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Meckenheim
Flur 3
Flurstücke: 3269 teilweise, 3289 teilweise und 3290.

1.3 Bauleitplanverfahren

Der Jugendhilfe Ausschuss der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2011 die Verwaltung mit der weiteren Umsetzung des Spielflächenkonzeptes beauftragt.

Die Grünfläche ist Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 20b, 9. Änderung, welcher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Jahr 2008 zur Satzung beschlossen wurde. Die in diesem Plan festgesetzte Parkfläche sollte dem Aufenthalt und der Erholung der hier wohnenden Menschen dienen und soll nun, im Zuge der Umsetzung des Spielflächenkonzepts der Stadt Meckenheim, als Erlebnisspielplatz ausgebaut werden. Die Spielplatzfläche dient als Ersatz für Spielflächen, die nach dem Konzept der Stadt Meckenheim einer Bebauung zugefügt werden sollen. Gleichzeitig ist er zentraler Spielplatz des Ortsteils Merl, der darüber hinaus der im Umfeld entstehenden neuen Wohnbebauung zugeordnet wird. Damit dient die vorliegende 12. Änderung des Bebauungsplans ebenfalls der Innenentwicklung und darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Die nach Baugesetzbuch vorgeschriebene maximale Größe der zulässigen Grundflächen von insgesamt 2 ha ist nicht gegeben und eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht liegt nicht vor. Zudem bestehen keine Anhaltspunkte zur Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung).

Eine förmliche Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) bzw. die Erarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB ist im beschleunigten Verfahren nach den gesetzlichen Bestimmungen nicht erforderlich. Die umweltrelevanten Gesichtpunkte werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ohne formale Vorgaben geprüft und in die Abwägung eingestellt. Grundlage der Prüfung sind die Ziele des Bebauungsplanes sowie die allgemeinen Grundsätze und Ziele für die einzelnen Schutzgüter aus den jeweiligen Fachgesetzen.

1.4 Übergeordnetes Planungsrecht

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg (Stand: 2006)[1] weist den Planbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Der gültige Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim stellt die Plangebietsfläche derzeit noch als Sondergebiet "Fläche für Verwaltung, Schulungs- und Internatsgebäude" dar. Diese Flächennutzung wurde im Zuge der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 b bereits aufgegeben und durch Planungsrecht gesichert. Mit der im Verfahren befindlichen 49. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel die Änderung der Plangebietsfläche in Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz.

1.5 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht Planungsrecht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan "Auf dem Steinbüchel", 9. Änderung durch die Festsetzung als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Park".

Diese Grünfläche sollte als belebter Raum so ausgestaltet werden, dass er durch ein Wegenetz von den umgebenden Wohngebieten gut erreichbar und an das übergeordnete Netz angeschlossen ist. Hierdurch sollte neben dem Naherholungsaspekt auch die Nutzung durch Kinder des nahe liegenden Kindergartens und durch Jugendliche (Umweltmobil) bei gegebener Sozialkontrolle ermöglicht werden.

1.6 Natur- und Umweltschutz

Natura-2000-Gebiete

Innerhalb des Plangebiets sind keine Schutzgebiete ausgewiesen. In Angrenzung östlich der Autobahn liegen das Vogelschutzgebiet DE-5308-401 Kottenforst-Waldville welches überlagert ist durch das FFH- (Flora-Fauna-Habitat) -Gebiet DE-5308-303 "Waldreservat Kottenforst".

Artenschutz

Für den Bereich des Plangebiets wurde eine separate Artenschutzvorprüfung entsprechend der Handlungsempfehlungen der Fachbehörden auf Landesebene[2] durchgeführt. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass im Untersuchungsgebiet keine seltenen und/oder gefährdeten Arten der Roten Liste Deutschland/NRW oder Arten, die im BNatSchG als streng geschützt geführt werden, ermittelt wurden. Eine weiter gehende Artenschutzprüfung ist daher nicht erforderlich.

[1] (Quelle:http://www.bezreg-koeln.nrw.de/extra/regionalplanung)

[2] Bebauungsplan Nr. 20b, 12. Änderung "Auf dem Steinbüchel", Artenschutzprüfung, April 2012, Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft Bonn

2 Städtebauliches Konzept

2.1 Wesentliche Ziele des Bebauungsplanes

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet als Park festgesetzt. Ein Park im Sinne einer gestalteten Grünfläche wurde hier jedoch nicht angelegt, es wurde ein Gehölzbestand mit Wegenetz als landschaftlich geprägte Parkanlage planungsrechtlich gesichert.

Die Plangebietsfläche soll nun in eine Spielplatzanlage geändert werden. Es ist vorgesehen die Fläche in drei Spielbereiche für Kleinkinder bis 6 Jahre, 6- bis 10-jährige und 8 bis 14-jährige zu gliedern. Es sind verschiedene Spielkombinationen, eine Seilbahn und ein Motorik-Parcours geplant. Bänke dienen dem Aufenthalt dienen. Der Altbaumbestand wurde in die Spielplatzplanung integriert.

Voraussetzung für die Umsetzung der geplanten Maßnahme ist der Erhalt des vorhandenen Baumbestands und deren Ersatz bei Abgang, ggf. auch Neuanpflanzungen von Bäumen. Auch sind die vorhandene Wegeführung sowie der vorhandene öffentliche Sammelkanal, welcher die öffentliche Grünfläche durchquert, bei der Planung zu berücksichtigen.

2.2 Festsetzungen des Bebauungsplans

2.3 Grünfläche

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wird der Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" festgesetzt.

Es wird festgesetzt,, dass die Anlage von Wegen nur als wassergebundene Decke oder Sanddecke zulässig ist, um eine Versiegelung über das bestehende Maß hinaus zu vermeiden. Dabei soll der vorhandene Weg in seiner Lage berücksichtigt werden. Dieser verbindet dass Wohngebiet im Norden an der "Ebereschenstraße" und das Wohngebiet "Henry-Dunant-Straße" durch zwei Anbindungen im Westen und Süden. Über diesen Wegebestand hinaus werden keine zusätzlichen Wegeverbindungen erforderlich.

Der durch einen öffentlich bestellten Vermesser aufgenommene Altgehölzbestand soll erhalten bleiben und wird hierzu auf der Planzeichnung zum Erhalt festgesetzt. Es handelt sich hierbei überwiegend um Hainbuchen und Birken sowie einzelne Stieleichen. Der Baumbestand, welcher zukünftig nicht im Rahmen der Pflege und der Verkehrssicherung erhalten werden kann, ist durch standortheimische Gehölze zu ersetzen.

Geplante Baumanpflanzungen sind gleichfalls nur mit heimischen und standortgerechten Gehölzen zulässig. Ihr Standort hat in Abstimmung mit der Spielplatzplanung zu erfolgen, damit der erforderliche Fallschutzraum der Spielgeräte berücksichtigt werden kann.

Zum Schutz der Kanalanlagen müssen die Überbauung und das Anpflanzen von Gehölzen innerhalb der Fläche des Leitungsrechts unterbleiben. Das Anpflanzen der häufig einwachsenden Arten der Gattungen Acer (Ahorn) und Quercus (Eiche) sowie Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) und Fraxinus excelsior in Sorten (Esche) dürfen ohne ausreichenden Abstand zu den Kanalanlagen nicht gepflanzt werden. Grundsätzlich haben Baumpflanzungen vom Kanal in einem Abstand des Radius der zu erwartenden Baumtraufe zu erfolgen.

2.4 Leitungsrecht

Innerhalb des Plangebiets verläuft ein Sammler für Regen- und Schmutzwässer im Trennsystem. Zugunsten des Entwässerungsträgers, des Erftverbandes, wird eine mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche festgesetzt. Die Festsetzung im Bebauungsplan begründet jedoch nicht das Recht selbst. Dies hat durch Grundbucheintragung bzw. Vertrag zu erfolgen, wodurch die beschränkt dinglichen Rechte (Dienstbarkeiten) begründet werden.

2.5 Erschließung

Die Erreichbarkeit des geplanten Spielplatzes ist über die "Henry-Dunant-Straße" und über die "Ebereschenstraße" gegeben. Öffentliche Parkplätze sind im Umfeld der Spielfläche vorhanden, zusätzliche Parkplätze sind für diesen zentralen Spielplatz nicht vorgesehen.

Der vorhandene Regen- und Schmutzwasserkanal des Erftverbands wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

3 Voraussichtliche Umweltfolgen

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und vom Umweltbericht nach § 2a Abs. 2 BauGB abgesehen. Eingriffe, welche aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Gleichwohl sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung zu berücksichtigen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie der Gestaltung der Landschaft abzuwägen bzw. entsprechend vorzuschlagen.

Mensch und seine Gesundheit

Das Plangebiet ist durch die Verkehrsgeräusche der BAB 565 lärmvorbelastet. Nach der Umgebungslärmkarte NRW[3] liegt der Lärm im 24h- Pegel zwischen 55 und 60 dB(A). Das entspricht den zulässigen Orientierungswerten am Tag für ein Wohn- bzw. Mischgebiet. Erhebliche Beeinträchtigungen für Spielplatznutzer sind durch diese Geräuschimmissionen nicht zu erwarten.

Die Geräuschimmissionen durch den Kinderlärm sind, da sie die Wohnnutzung im Umfeld ergänzen unvermeidbar und sozialadäquat; d.h. sie sind von den Nachbarn hinzunehmen. Es ist jedoch vorgesehen, die Benutzungszeiten zu begrenzen und eine Mittagsruhe festzulegen.

Flora und Fauna

Das Plangebiet ist vorwiegend geprägt durch Laubbäume mit einer schütteren bodendeckenden Vegetation.

In den zwischen der "Henry-Dunant-Straße" und der "Ebereschenstraße" befindlichen, waldartigen Grundstücksbereichen, wurden im Jahre 2011 einige Bäume im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht gerodet. Bei den verbleibenden Bäumen handelt es sich um ältere Exemplare von Stiel-Eiche, Hainbuche und Vogel-Kirsche. Wegen der hohen Störungsintensität durch Nutzung der Fußwege und der umgebenden Wohnbebauung ist die Fauna von ubiquitären Arten geprägt; ein Vorkommen bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung streng geschützter Arten ist nicht zu erwarten und wurde im Rahmen der Artenschutzvorprüfung auch nicht nachgewiesen. In Bezug auf die lokale Avifauna sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten, sofern die Beseitigung von Gehölzen außerhalb der Brutzeit (März bis September) erfolgt.

Die Fläche ist bereits durch ausgebaute Wege erschlossen und unterliegt einem hohen Nutzungsdruck und Störeinflüssen durch Spaziergänger, Hunde, usw.. Da keine Vorkommen seltener und geschützter Arten zu verzeichnen sind[4], kann die Fläche aus artenschutzrechtlicher Sicht als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen werden.

Erhaltungswürdiger Altbaumbestand verbleibt in Form einiger Stiel-Eichen, Hainbuchen und Sand-Birken, die in die Spielplatzgestaltung integriert werden.

---

[3] http://www.umgebungslaerm-kartierung.nrw.de/laerm/viewer.htm

[4] Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft Bonn (2012): Artenschutzrechtliche Vorprüfung Bebauungsplan Nr. 20b, 12. Änderung „Auf dem Steinbüchel“

Erhebliche Auswirkungen sind durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Boden, Wasser, Klima

Bei dem als Grünfläche festgesetzten Bereich handelt es sich um unversiegelten Boden mit Pseudogleye und Parabraunerden-Pseudogleye über Ton, die eine geringe Wasserdurchlässigkeit und bei Ackerzahlen von 40-65 eine mittlere Ertragsfähigkeit aufweisen[5]. Durch den jährlichen Laubfall des Baumbestandes weist der Boden eine dickere Auflage aus organischer Substanz auf; der Huminstoffanteil und die biotische Aktivität sind hoch.

Mit der geplanten Maßnahme findet ein zusätzlicher Eingriff in den Boden durch Versiegelung in nicht erheblichem Umfang statt. Strauchvegetationen und Bodendecker werden jedoch auf größeren Flächen entfernt, um Spielgeräte aufzustellen und den erforderlichen Raum für (wasserdurchlässige) Fallschutzflächen schaffen zu können. Durch neue Gehölzpflanzungen kann dies jedoch in Teilen kompensiert werden.

Innerhalb des Plangebietes der vorliegenden Änderung sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Altablagerungen, Altablagerungs-Verdachtflächen, Altstandorte oder Altstandort-Verdachtsflächen vorhanden.

Oberflächengewässer befinden sich nicht im Plangebiet.

Landschaftsbild und Erholung

Die heute im Plangebiet noch vorhandenen Gehölze prägen durch den Altbaumbestand das Orts- und Landschaftsbild. Die Gehölzfläche wird heute als Durchgangsverbindung von der "Ebereschenstraße" zur "Henry-Dunant-Straße" genutzt, aber auch für den Spaziergang mit dem Hund.

Es ist beabsichtigt, die Spielgeräte so zwischen den Altbaumbestand zu setzen, dass die Ortsbildprägenden Bäume erhalten bleiben. Die vorhandenen Wegebeziehungen werden beibehalten, Aufenthalt und Durchgang im Zuge der Maßnahme jedoch attraktiver gestaltet. Ein Nachteil kann sich lediglich für den Hundebesitzer ergeben - sofern die gesamte Fläche als Spielplatz ausgewiesen wird - da Hunde in der Regel auf Spielplätzen nicht gestattet sind.

Kultur- und Sachgüter

Kulturgüter sind nach heutigem Kenntnisstand innerhalb des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

Städtebauliche Arbeitsgemeinschaft Bonn den 15. Juni 2012

Dipl.-Ing. Ralf Thielecke

5 Geologisches Landesamt (1983): Bodenkarte von Nordrheinwestfallen, Blatt L 5308