



## **Bebauungsplan Nr. E7**

**– Karlstraße –**

### **1. Änderung und Ergänzung**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

## **Begründung**

VORENTWURF  
zur Unterrichtung der Öffentlichkeit

Stand: 13.03.2019



## Inhaltsverzeichnis

### **BEGRÜNDUNG**

#### ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

<b>1</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG .....</b>	<b>3</b>
2.1	Ursprüngliche Planung und Entwicklung des Gebietes .....	3
2.2	Gründe für die Planaufstellung.....	3
<b>3</b>	<b>VERFAHREN .....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>GRUNDLAGEN, ALLGEMEINE DATEN UND HINWEISE .....</b>	<b>4</b>
4.1	Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs .....	4
4.2	Bestandsentwicklung und -situation.....	4
<b>5</b>	<b>PLANUNGSZIELE .....</b>	<b>6</b>
5.1	Ziele der Planung .....	6
5.2	Städtebauliches Konzept.....	6
5.3	Baurechtliche Auswirkungen .....	7
<b>6</b>	<b>VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN .....</b>	<b>7</b>
6.1	Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und regionalplanerische Vorgaben - Regionalplan.....	7
6.2	Landschaftsplan .....	7
6.3	Natura-2000 Gebiete .....	8
6.4	Geltendes Planungsrecht .....	8
<b>7</b>	<b>SONSTIGE VORGABEN .....</b>	<b>10</b>
7.1	Informelle Planungen.....	10
7.2	Fachplanerische Vorgaben, Rahmenbedingungen und Sonstiges.....	10
<b>8</b>	<b>BEGRÜNDUNG DER PLANFESTSETZUNGEN.....</b>	<b>10</b>
8.1	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	10
8.2	Örtliche Bauvorschriften: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan.....	10
8.3	Hinweise ohne Festsetzungscharakter .....	10
<b>9</b>	<b>WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b>	<b>10</b>
9.1	Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) .....	11
9.2	Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Belange des Umweltschutzes / Naturschutzes / Landschaftspflege (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) .....	11
9.3	Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB).....	11
9.4	Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) .....	11
9.5	Belange des Hochwasserschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) .....	11

---

9.6	Zusammenfassung der wesentlichen Auswirkungen.....	12
<b>10</b>	<b>PLANVERWIRKLICHUNG .....</b>	<b>12</b>
10.1	Bodenordnende Maßnahmen .....	12
10.2	Kosten und Realisierung der Bauleitplanung.....	12
10.3	Flächenbilanz .....	12
<b>11</b>	<b>STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE.....</b>	<b>12</b>
<b>12</b>	<b>FACHBEITRÄGE ZUM BEBAUUNGSPLAN .....</b>	<b>12</b>
<b>13</b>	<b>ANLAGEN .....</b>	<b>13</b>

# Begründung

## ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

### 1 RECHTSGRUNDLAGEN

Dieser Bebauungsplan beruht auf folgenden Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057);

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. August 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421).

### 2 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG

#### 2.1 Ursprüngliche Planung und Entwicklung des Gebietes

Die derzeitige Entwicklung der Flächen ist sehr eingeschränkt, da nur etwa die Hälfte des Gebietes als Baufläche zur Verfügung steht. Als Art der baulichen Nutzung ist derzeit lediglich eine Vereinsnutzung möglich (Bebauungsplan Nr. E7). Die westliche Hälfte der Flächen ist als Spielplatz festgesetzt (Bebauungsplan Nr. 2A), jedoch bisher nicht angelegt worden. Derzeit erfolgt eine Überarbeitung der Spielplatzbedarfsplanung für das gesamte Stadtgebiet. Ergebnisse hieraus liegen noch nicht vor.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E7 – Karlstraße – (Rechtskraft seit 2004) diene der planungsrechtlichen Sicherung der Vereinsnutzungen. Zuvor setzte hier der Bebauungsplan Nr. 2A die Flächen zu Schulzwecken fest. Diese Teilfläche des Bebauungsplans Nr. 2A wurde gleichzeitig mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. E7 aufgehoben.

#### 2.2 Gründe für die Planaufstellung

Anlass der Planung ist der Mangel an Kinderbetreuungsplätzen im Stadtgebiet von Erkrath. Um diesen Bedarf zukünftig decken zu können, ist ein Bau einer weiteren Betreuungseinrichtung erforderlich. Im Bereich des Plangebietes soll daher eine neue Kindertagesstätte gebaut werden.

Gleichzeitig ist die weitere Sicherung der vorhandenen Vereinsnutzung auf diesen Flächen vorgesehen.

### 3 VERFAHREN

Da die Flächen nur in geringen Teilen genutzt werden, soll der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung der Flächen dienen. Die zulässige Grundfläche liegt mit rund

3.800 qm Fläche des gesamten Geltungsbereiches deutlich unterhalb des im § 13a Absatz 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB genannten Schwellenwertes von 20.000 qm. Die Ausschlusskriterien für das Verfahren sind nicht betroffen.

Der Bebauungsplan kann daher gemäß des § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Gemäß § 13a Absatz 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB kann von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a Nr. 2 BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB abgesehen werden.

## **4 GRUNDLAGEN, ALLGEMEINE DATEN UND HINWEISE**

### **4.1 Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. E 7 – Karlstraße – 1. Änderung und Ergänzung liegt im Stadtteil Alt-Erkrath und hat eine Gesamtgröße von ca. 3.832 m<sup>2</sup>.

Der Geltungsbereich wird in etwa begrenzt

- |           |   |
|-----------|---|
| im Norden | durch die hintere (südliche) Grundstücksgrenze der Bebauung südlich der Ernst-Barlach-Straße Hausnummern 16-20, |
| im Osten  | durch die landwirtschaftlich genutzte Fläche, Flurstück 1034, Flur 20, Gemarkung Erkrath,                       |
| im Süden  | durch die Karlstraße und das Gelände der städtischen Realschule Erkrath   |
| im Westen | durch den Fußweg an der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstückes 348, Flur 20, Gemarkung Erkrath.            |

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes.

### **4.2 Bestandsentwicklung und -situation**

#### Aktueller Bestand und Nutzung sowie Bestandsentwicklung

Die Flächen werden nur noch in geringen Teilen genutzt. Östlich befindet sich das Vereinsheim der Deutsche Lebens-Rettungs-Gesellschaft e.V. (DLRG). Östlich dieser bestehenden baulichen Anlage (Container-Anlage) ist ein derzeit leer stehendes Gebäude vorhanden, das bis vor einigen Monaten noch von einem Theaterverein als Probenraum und von der Stadtverwaltung als Lager genutzt wurde. Zuvor diente das eingeschossige Gebäude als Schulpavillon ebenso wie der Container zu schulischen Zwecken für die Realschule genutzt wurde. Weitere Container und bauliche Anlagen, die für die Realschule genutzt wurden, wurden bereits im Jahr 2007/08 entfernt.

Die DLRG soll auch zukünftig auf diesen Flächen ihr Vereinsheim betreiben können, sodass allgemein eine Nutzung durch Vereine weiterhin ermöglicht werden soll.

Die westliche Fläche ist derzeit ungenutzt und wird teilweise als Stellplatz oder Lagerfläche ver-

wendet. In den übrigen Bereichen ist die Fläche mit Bäumen und Gebüsch bewachsen (vgl. Abb. 1, Luftbild 2018).



Abbildung 1: Luftbild 2018, © Stadt Erkrath, unmaßstäblich, Geltungsbereich in Rot umrissen.

### Topographie

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. E7 1. Änderung und Ergänzung steigt von der Karlstraße aus in Richtung Norden zuerst leicht und im hinteren Bereich der betroffenen Grundstücke stärker an. Die Höhenlage erstreckt sich von ca. 56,8 Meter ü. NN an der südöstlichsten Grundstücksgrenze bis ca. 59 Meter ü. NN an den nördlichen Grundstücksgrenzen. Das bestehende Gelände steigt demnach insgesamt um bis zu ca. drei Meter in Richtung Norden an, wobei sich dieser Anstieg eher im nördlichen Bereich der Flächen befindet und die Teilflächen mit bestehenden Nutzungen keine topographischen Besonderheiten aufweisen. Diese sind relativ eben.

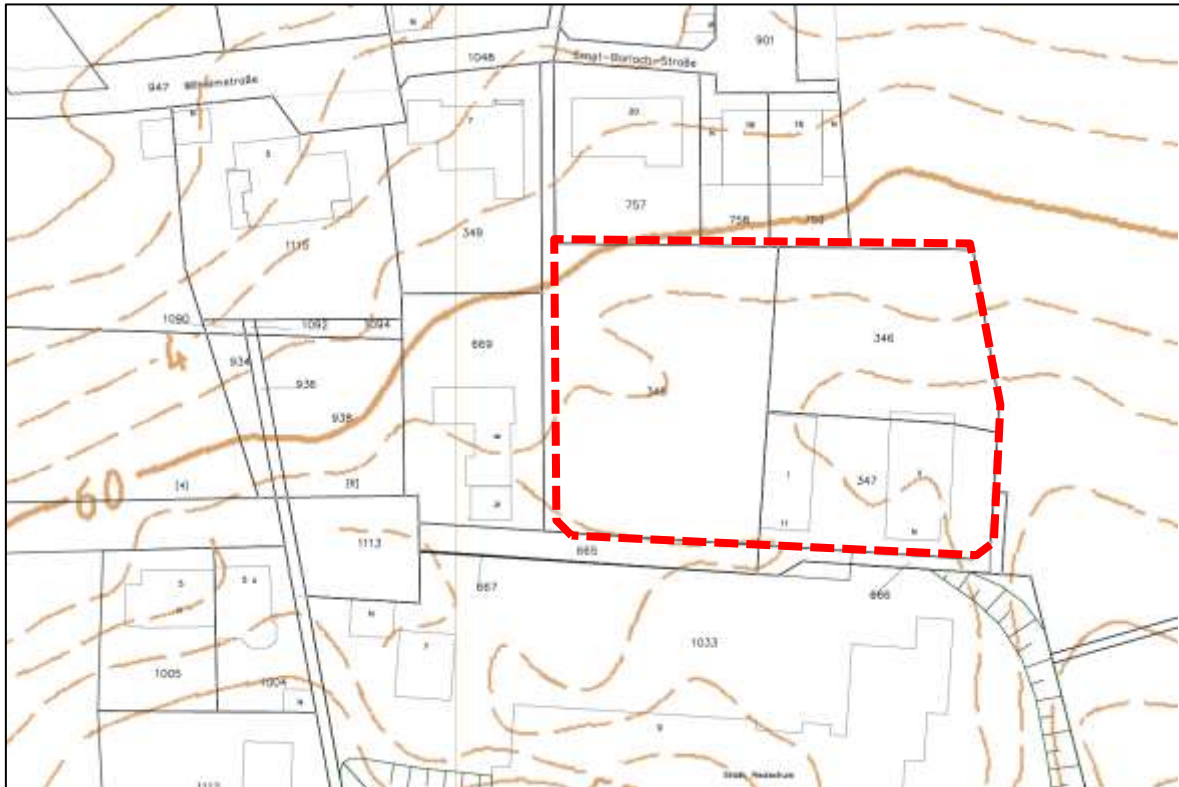


Abbildung 2: Höhenlinien, Plangrundlage ALKIS: © Geobasisdaten Kreis Mettmann, © Stadt Erkrath, unmaßstäblich, Geltungsbereich in Rot umrissen.

## 5 PLANUNGSZIELE

### 5.1 Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. E 7 – Karlstraße – 1. Änderung und Ergänzung wird das Planungsziele verfolgt auf diesen Flächen eine Kindertagesstätte zu errichten. Dies soll durch eine geordnete städtebauliche Entwicklung erfolgen. Gleichzeitig soll die Nutzung der Flächen für Vereine weiterhin möglich sein, sodass die bestehende Nutzung weiterhin gesichert ist.

### 5.2 Städtebauliches Konzept

Zur Errichtung eines KiTa-Gebäudes auf diesen Flächen wurde vom Fachbereich Immobilienmanagement Neubauprojekte der Stadt Erkrath eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Diese Machbarkeitsstudie hat den Platzbedarf für verschiedene Varianten (3-gruppig, 4-gruppig) sowie die Gebäudestellung etc. und für diesen Standort untersucht.

Das Ergebnis aus dieser Studie ist ein zweigeschossiger kompakter Baukörper im Westen der Fläche mit einem Vorplatz sowie zusätzlichen Stellplätzen entlang der Karlstraße und einem Wendehammer im Osten (siehe Anlage 1).

Die geplante Errichtung einer KiTa mit bis zu 4 Gruppen und der erforderlichen Außenspielflächen ist unter der Voraussetzung des Bestehenbleibens des Vereinsheimes demnach auf diesem Standort möglich und soll weiter verfolgt werden. Die konkrete Ausgestaltung des KiTa-Gebäudes und -Geländes bleibt in den weiteren Planungsphasen des Neubaus abzuwarten.



### 5.3 Baurechtliche Auswirkungen

Der Geltungsbereich umfasst bereits bestehende Bebauungspläne. Diese werden von dem hier vorliegenden Bebauungsplan überlagert.

Durch die Planaufstellung sind in diesem Bereich Gemeinbedarfsnutzungen zukünftig gemäß den Festsetzungen dieser 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. E7 zulässig.

## 6 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 6.1 Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und regionalplanerische Vorgaben - Regionalplan

Alle im Regionalplan Düsseldorf gemachten Vorgaben sind aus den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsplans Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) entwickelt.

Mit der Bekanntmachung am 13.04.2018 im Gesetz- und Verordnungsblatt des Landes NRW ist der neue Regionalplan Düsseldorf (RPD) in Kraft getreten und löst damit für den Planungsraum Düsseldorf den bisherigen Gebietsentwicklungsplan (GEP99) ab.

Der Regionalplan Düsseldorf (Blatt 20 und 25) stellt den Geltungsbereich als Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) dar. Die Darstellung steht der vorliegenden Planung daher nicht entgegen.



Abbildung 3: Darstellung im Regionalplan Düsseldorf (Blatt 20), © Bezirksregierung Düsseldorf, unmaßstäblich, Planbereich in Türkis umrissen.

### 6.2 Landschaftsplan

Das vorliegende Plangebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes des Kreises Mettmann.



Abbildung 4: Ausschnitte aus dem Landschaftsplan des Kreises Mettmann, © Kreis Mettmann, unmaßstäblich, Planbereich in Türkis umrissen.

### 6.3 Natura-2000 Gebiete

Natur-2000 Gebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die nächstgelegenen FFH- Gebiete befinden sich südöstlich mit dem FFH-Gebiet „Neandertal“ (DE-4707-302) in einer Entfernung von ca. 600 Metern Luftlinie und nordwestlich mit dem „Rotthaeuser und Morper Bachtal“ (DE-4707-301) in einer Entfernung von ca. 1400 Metern. EU-Vogelschutzgebiete sind in der Umgebung nicht vorhanden.

Eine Betroffenheit der FFH-Gebiete ist nicht anzunehmen.

### 6.4 Geltendes Planungsrecht

#### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt die Flächen derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Bolzplatz sowie als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Kennzeichnung als Vereinsheim dar. Demnach entspricht die beabsichtigte Planung nicht vollständig den Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung ohne förmliches Verfahren angepasst.

#### Bebauungspläne

Die rechtskräftigen Bebauungspläne setzten die betroffenen Flächen derzeit als Spielplatz im Westen und für die Fläche im Osten Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Vereinsheim“ als Art der baulichen Nutzung fest (vgl. Abb. 5).

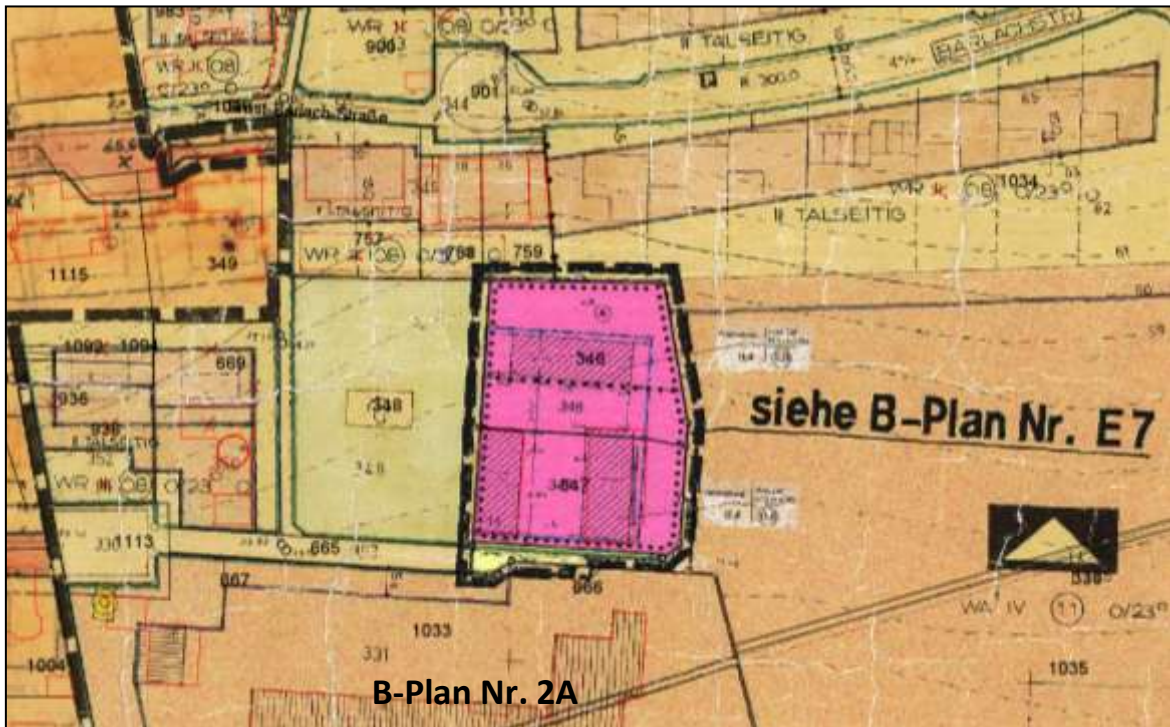


Abbildung 5: Ausschnitt des gültigen Planungsrechts (Bebauungsplan Nr. 2A und Bebauungsplan Nr. E7), © Stadt Erkrath unmaßstäblich.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. E 7 – Karlstraße – und der betreffende Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 2A werden von dieser 1. Änderung und Ergänzung überlagert (vgl. Abb. 6).

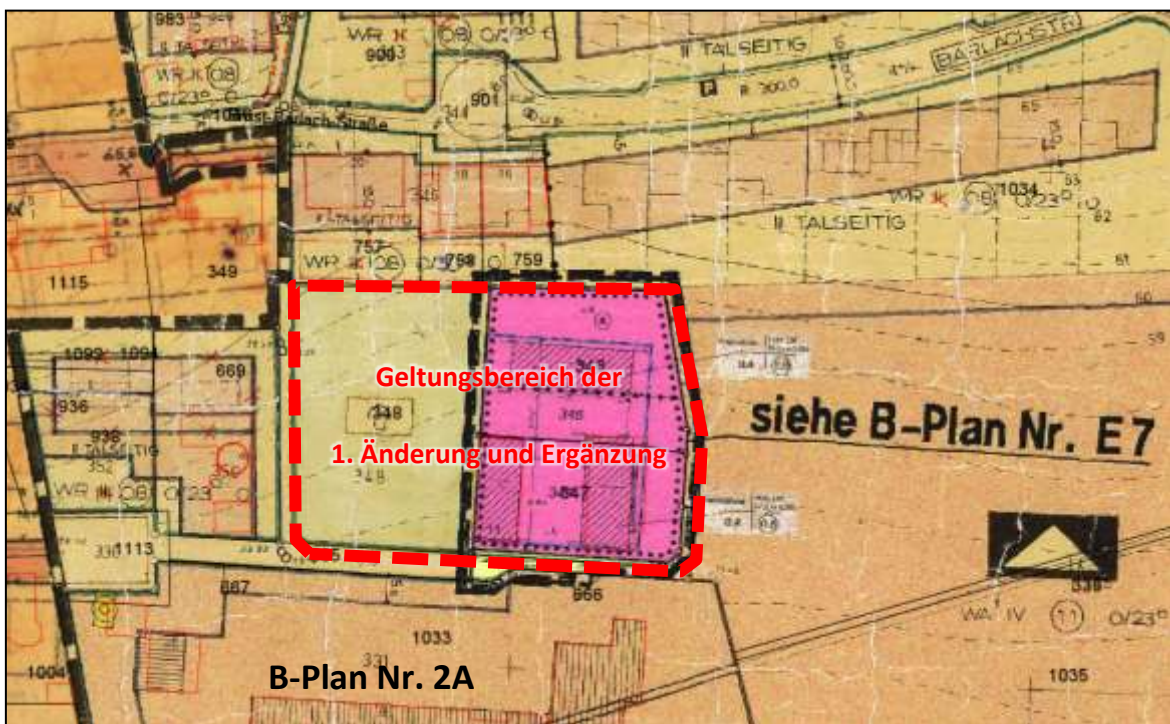


Abbildung 6: Bereich der geplanten 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. E7, © Stadt Erkrath, unmaßstäblich.

## **7 SONSTIGE VORGABEN**

### **7.1 Informelle Planungen**

Das Stadtentwicklungskonzept der Stadt Erkrath bildet die Grundlage für zukünftige planerische Entscheidungen. Der Stadtrat hat das Konzept am 29.01.2015 als Leitlinie beschlossen. Im Stadtentwicklungskonzept wurde eine Bestandsanalyse der Betreuungseinrichtungen vorgenommen. „Die Bestandsanalyse bestätigt, dass Erkrath über eine sehr gute soziale Infrastruktur sowie über vielfältige Bildungs- und Betreuungseinrichtungen verfügt“ (siehe STEK S. 150). Konkrete Projekte sind im STEK daher für den Bereich Kindertagesstätte und -betreuung nicht enthalten. Das Konzept beschreibt jedoch, dass die Angebote an aktuelle und künftige Entwicklungen angepasst werden müssen (vgl. STEK S. 150).

Aufgrund der fehlenden Betreuungsplätze im Stadtgebiet soll mit der hier vorgesehenen planungsrechtlichen Sicherung dieser Flächen für Kinderbetreuungseinrichtungen der derzeitigen Entwicklung Rechnung getragen werden.

### **7.2 Fachplanerische Vorgaben, Rahmenbedingungen und Sonstiges**

Derzeit erfolgt eine Überarbeitung der Spielplatzbedarfsplanung für das gesamte Stadtgebiet. Ergebnisse hieraus liegen noch nicht vor.

Über die bisher dargestellten Rahmenbedingungen hinaus sind keine Vorgaben bekannt.

## **8 BEGRÜNDUNG DER PLANFESTSETZUNGEN**

### **8.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen**

Die Festsetzungen sind bisher noch nicht getroffen worden. Daher wird die Begründung im Laufe des weiteren Verfahrens in diesen Punkten noch ergänzt.

### **8.2 Örtliche Bauvorschriften: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan**

Die Festsetzungen sind bisher noch nicht getroffen worden. Daher wird die Begründung im Laufe des weiteren Verfahrens in diesen Punkten noch ergänzt.

### **8.3 Hinweise ohne Festsetzungscharakter**

Die Hinweise werden bei Bedarf im Laufe des weiteren Verfahrens noch ergänzt.

## **9 WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG**

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 2a Abs. 1 Nr. 1 BauGB) sind, entsprechend dem Stand des Verfahrens, wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen.

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes Nr. E7 – Karlstraße – 1. Änderung und Ergänzung werden geprüft; die von der Planung betroffenen öffentlichen und privaten Belange werden ermittelt und in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB eingestellt. Insbesondere wird damit den in § 1 Absatz 5

BauGB formulierten Grundsätzen der Bauleitplanung entsprochen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.

Insbesondere nachfolgend beschriebene wesentliche Auswirkungen (Belange) wurden ermittelt und werden wie folgt in die Planung eingestellt.

#### **9.1 Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)**

Der Bebauungsplan dient zur Erhaltung und Fortentwicklung des vorhandenen Ortsteils Alt-Erkrath und der Deckung des Bedarfs an Kinderbetreuungsplätzen in Alt-Erkrath und dem Stadtgebiet.

*Fazit: Die Belange werden damit ausreichend berücksichtigt.*

#### **9.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Belange des Umweltschutzes / Naturschutzes / Landschaftspflege (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**

Durchgeführte Untersuchungen zum Artenschutz, mit Kartierung im Zeitraum März 2017 bis August 2017, ergaben keine Hinweise auf Vorkommen von Brutstätten oder Quartieren planungsrelevanter Arten im Untersuchungsgebiet. Der Mäusebussard wurde lediglich als Nahrungsgast nachgewiesen. Das Vorhaben lässt somit keine Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Absatz 1 BNatSchG erwarten. Maßnahmen des Artenschutzes (Vermeidung / Minderung / Vorgezogener Ausgleich) sind, bis auf eine zeitliche Einschränkung von erforderlichen Gehölzfällungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz zwischen 1. Oktober und 28. Februar oder eine fachkundige Begleitung, nicht erforderlich. Ferner sind Vorkommen schützenswerter / gefährdeter Pflanzenarten sicher auszuschließen.

*Fazit: Die Belange werden damit ausreichend berücksichtigt.*

#### **9.3 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB)**

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

#### **9.4 Belange des Verkehrs (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)**

#### **9.5 Belange des Hochwasserschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB)**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen keine Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete. Gewässer, die zu Hochwasser und Überschwemmung führen könnten sind in einer Entfernung von ca. 160 Meter im Süden vorhanden. Die Topographie ist hingegen nicht geeignet Hochwasser an das Plangebiet heranzutragen.

Durch die geplante Festsetzung einer geringen GRZ von 0,4 und der erforderlichen Außenspielflächen für Kinderbetreuungen ist auch bei Starkregen keine erhebliche negative Auswirkung durch die Planung zu erkennen.

*Fazit: Nach derzeitigen Erkenntnissen sind durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen in Bezug auf Hochwasser und Starkregen erkennbar.*

## 9.6 Zusammenfassung der wesentlichen Auswirkungen

Die genannten wesentlichen Auswirkungen, die von der Planaufstellung betroffen sind, werden von der Planung berücksichtigt und können zum derzeitigen Kenntnisstand durch geeignete Festsetzungen als nicht erheblich eingeschätzt werden.

## 10 PLANVERWIRKLICHUNG

### 10.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

### 10.2 Kosten und Realisierung der Bauleitplanung

Die öffentliche Erschließung des Plangebietes ist bereits vorhanden. Der Stadt Erkrath entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst keine Kosten. Die Fläche wird teilweise bereits als Stätte für Vereinsheime genutzt.

Für die Umsetzung dieses Bebauungsplanes fallen folgende Kosten an:

- Zusätzliche Erschließungskosten,
- Kosten für Gebäude und Außenanlagen.

Evtl. entstehende weitere Kosten werden im Laufe des Verfahrens ergänzt.

### 10.3 Flächenbilanz

Folgende städtebauliche Kennwerte sind für das Plangebiet anzuhalten:

Bebauungsplan Nr. E7, 1. Änderung und Ergänzung	Fläche in m <sup>2</sup>	Fläche in %
Geltungsbereich	ca. 3.832	100
Bruttobauland (Gemeinbedarf)	ca. 3.832	100
Nettobauland (GRZ <sub>1</sub> : 0,4 / GRZ <sub>2</sub> : 0,6)	ca.1532,8 / ca. 2299,2	40 / 60
Übrige Fläche des Baugrundstück (Außenanlagen)	ca. 2299,2 / ca. 1532,8	60 / 40
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 0	0

## 11 STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE

Städtebauliche Verträge sind für die Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

## 12 FACHBEITRÄGE ZUM BEBAUUNGSPLAN

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden bisher keine Fachbeiträge erstellt.

Im Vorgriff auf den Bebauungsplan wurde eine Artenschutzprüfung durchgeführt: Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I/II zur Errichtung einer Kindertagesstätte an der Karlstraße, Erkrath, inkl. Kartierbericht und Karte der Biotoptypen und Tierwelt, Büro Kuhlmann & Stucht GbR, 12.2017 (Anlage 2)

Derzeit ist im Rahmen des weiteren Verfahrens keine Erstellung von weiteren Gutachten vorgesehen. Es kann jedoch noch nicht abschließend festgestellt werden, ob weitere Gutachten erforderlich werden.

### **13 ANLAGEN**

**Anlage 1** Machbarkeitsstudie für den Neubau einer Kita in Alt-Erkrath - 4er Gruppe, Stand 15.11.2018

**Anlage 2** Artenschutzprüfung (ASP) Stufe I/II zur Errichtung einer Kindertagesstätte an der Karlstraße, Erkrath, inkl. Kartierbericht und Karte der Biotoptypen und Tierwelt, Büro Kuhlmann & Stucht GbR, 12.2017

Erkrath, den 13.03.2019

W e s s e n d o r f  
Fachbereichsleiter