



Bebauungsplan E7
1. Änderung und Ergänzung
– Karlstraße –

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

Begründung
(Entwurf)

Stand: 24.05.2019

mit Änderungen durch Beschluss (PIUV) vom 25.06.2019

Inhaltsverzeichnis

BEGRÜNDUNG

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | RECHTSGRUNDLAGEN | 3 |
| 2 | ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG | 3 |
| 2.1 | Ursprüngliche Planung und Entwicklung des Gebietes | 3 |
| 2.2 | Gründe für die Planaufstellung | 3 |
| 3 | VERFAHREN | 4 |
| 4 | GRUNDLAGEN, ALLGEMEINE DATEN UND HINWEISE | 4 |
| 4.1 | Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs | 4 |
| 4.2 | Bestandsentwicklung und -situation | 4 |
| 5 | PLANUNGSZIELE | 7 |
| 5.1 | Ziele der Planung | 7 |
| 5.2 | Städtebauliches Konzept | 7 |
| 5.3 | Baurechtliche Auswirkungen | 8 |
| 6 | VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN | 8 |
| 6.1 | Landesentwicklungsplan NRW (LEP NRW) und regionalplanerische Vorgaben - Regionalplan | 8 |
| 6.2 | Landschaftsplan | 9 |
| 6.3 | Natura-2000 Gebiete | 10 |
| 6.4 | Geltendes Planungsrecht..... | 10 |
| 7 | SONSTIGE VORGABEN | 12 |
| 7.1 | Informelle Planungen | 12 |
| 7.2 | Fachplanerische Vorgaben, Rahmenbedingungen und Sonstiges..... | 12 |
| 8 | BEGRÜNDUNG DER PLANFESTSETZUNGEN..... | 13 |
| 8.1 | Bauplanungsrechtliche Festsetzungen | 13 |
| 8.2 | Örtliche Bauvorschriften: Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan | 16 |
| 8.3 | Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen..... | 16 |
| 8.4 | Hinweise ohne Festsetzungscharakter | 16 |
| 9 | WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG | 19 |
| 9.1 | Auswirkungen auf die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)..... | 19 |
| 9.2 | Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insb. die Bedürfnisse von Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie | |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| | die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)..... | 20 |
| 9.3 | Belange von Sport, Freizeit und Erholung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)..... | 21 |
| 9.4 | Auswirkungen auf die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)..... | 21 |
| 9.5 | Auswirkungen auf Natur und Landschaft / Belange des Umweltschutzes / Naturschutzes / Landschaftspflege (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)..... | 21 |
| 9.6 | Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB) | 26 |
| 9.7 | Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)..... | 27 |
| 9.8 | Berücksichtigung der Ergebnisse des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)..... | 28 |
| 9.9 | Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB) | 28 |
| 9.10 | Zusammenfassung der wesentlichen Auswirkungen | 28 |
| 10 | PLANUNGSALTERNATIVEN | 29 |
| 11 | PLANVERWIRKLICHUNG | 29 |
| 11.1 | Bodenordnende Maßnahmen | 29 |
| 11.2 | Kosten und Realisierung der Bauleitplanung | 29 |
| 11.3 | Flächenbilanz | 29 |
| 12 | STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE..... | 30 |
| 13 | FACHBEITRÄGE ZUM BEBAUUNGSPLAN | 30 |
| 14 | ANLAGEN | 30 |
| Anlage 1 | Machbarkeitsstudie für den Neubau einer Kita in Alt-Erkrath - 4er Gruppe, Stand 15.11.2018. | 30 |
| 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..... | 30 |

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 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193) in Kraft getreten am 10.04.2019.

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.

Damit die Flächen zeitweise auch als Ausweichflächen für schulische Nutzungen zur Verfügung stehen können, wird gleichzeitig eine Zweckbestimmung „Schule“ aufgenommen.

Derzeitig vorgesehene Planungen sehen die Flächen nicht für Schulgebäude vor, aufgrund der

erforderlichen Neuerung der angrenzenden Schulgelände/-gebäude kann jedoch eine schulische Nutzung der Flächen nicht ausgeschlossen werden.

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 4.300 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 E7 1. Änderung und Ergänzung – Karlstraße – liegt im Stadtteil Alt-Erkrath und hat eine Gesamtgröße von ca. 4.320 m².

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 das Gelände der städtischen Realschule Erkrath und
- im Westen durch die Grundstücksgrenze der Bebauung Karlstraße 8.

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 Con-

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

Zuvor wurden die Flächen als Erweiterung der Realschule genutzt. Bis zum Jahr 2007 befanden sich daher zwei weitere Pavillons sowie ein Pausenhof in dem Bereich.



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



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

Die benachbarten Bereiche im Westen und Norden zum Plangebiet sind im Bebauungsplan Nr. 2A als reine Wohngebiete (WR), die östlich und südlich benachbarten Bereiche als Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

Topographie

Das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 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. NHN an der südöstlichsten Grundstücksgrenze bis ca. 58,70 bis 60,30 Meter ü. NHN 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.

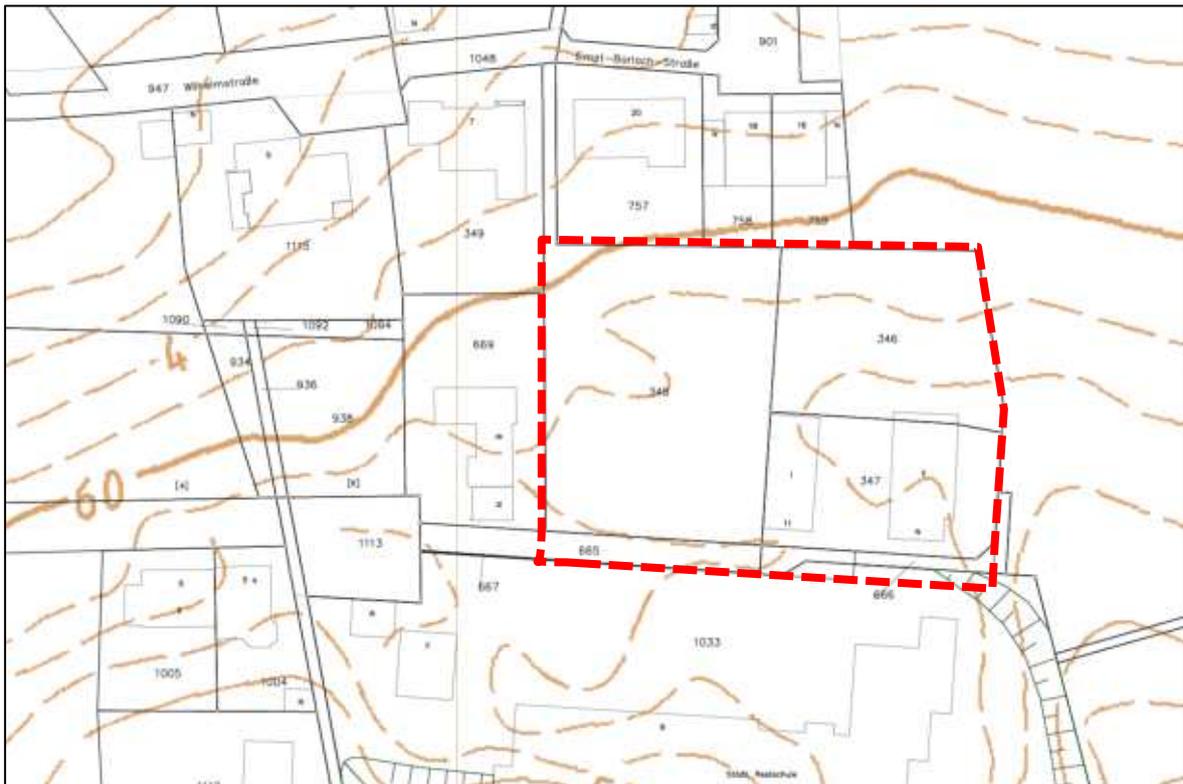


Abbildung 2: Höhenlinien, Plangrundlage ALKIS: © Geobasisdaten Kreis Mettmann, © Stadt Erkrath, unmaßstäblich, Geltungsbereich in Rot umrissen.

5 PLANUNGSZIELE

5.1 Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes E7 1. Änderung und Ergänzung – Karlstraße – 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.

So soll ein Beitrag zum Ausbau des Kinderbetreuungsangebotes geleistet und der konkrete Bedarf im Stadtteil Alt-Erkrath abgedeckt werden.

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. 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 die bestehenden Bebauungspläne Nr. E7 – Karlstraße – und Teilflächen von Nr. 2A. Diese werden von dem hier vorliegenden Bebauungsplan überlagert. Zukünftig gilt in diesen Bereich dann die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans E7 – Karlstraße –.

Bereits der bestehende Bebauungsplan Nr. E7 – Karlstraße – überlagert Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 2A, sodass Baugrenzen an der Plangebietsgrenze anstoßen bzw. enden. Im westlichen Teil des Geltungsbereiches der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans E7 wird die Grünfläche „Spielplatz“ des Bebauungsplans Nr. 2A vollständig überlagert. Im südlichen Bereich wird die überbaubare Fläche des Bebauungsplans Nr. 2A durch die nun überlagernde Festsetzung als Verkehrsfläche weiter eingeschränkt. Dem Bebauungsplan Nr. 2A widersprechende Verhältnisse werden mit der Überlagerung augenscheinlich nicht geschaffen.

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

Das vorhandene Gebäude der DLRG wird ausreichend berücksichtigt. Es befindet sich innerhalb der überbaubaren Fläche und hält die geplanten Festsetzungen ein.

Das weitere vorhandene Gebäude wird im Zuge der Neuplanungen abgebrochen.

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.

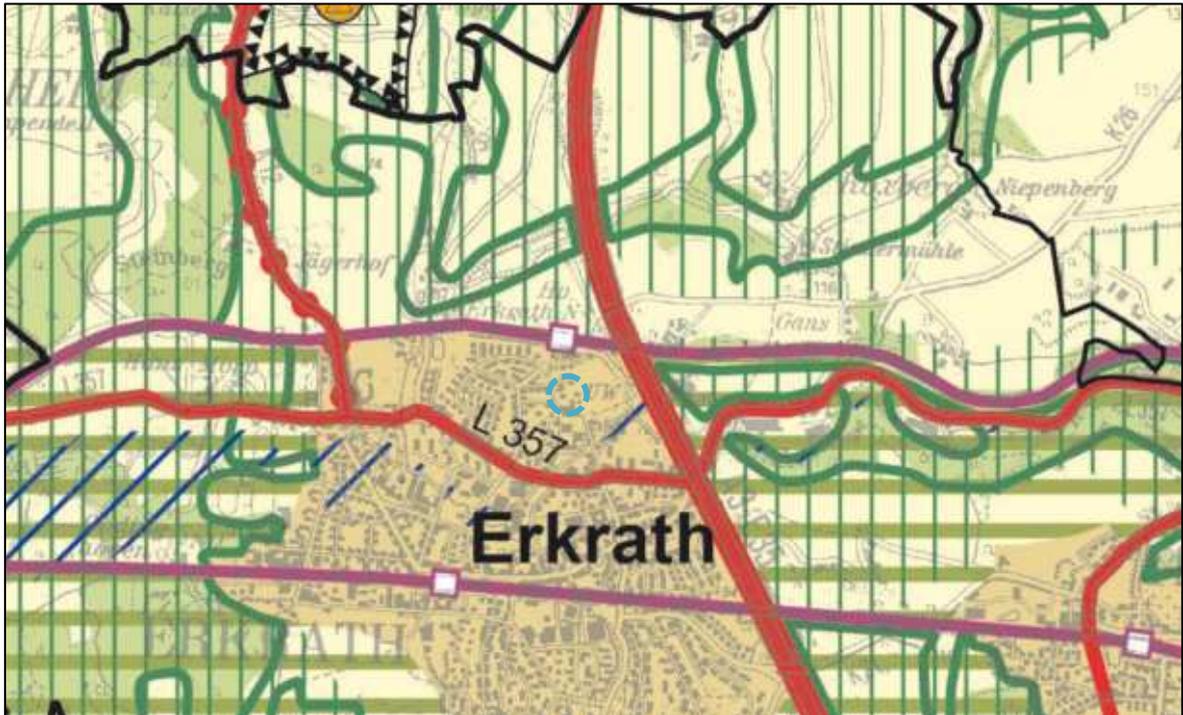


Abbildung 3: Darstellung im Regionalplan Düsseldorf (Blatt 20), © Bezirksregierung Düsseldorf, unmaßstäblich, Planbereich in Türkis umrissen.

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 (vgl. Abb. 5).

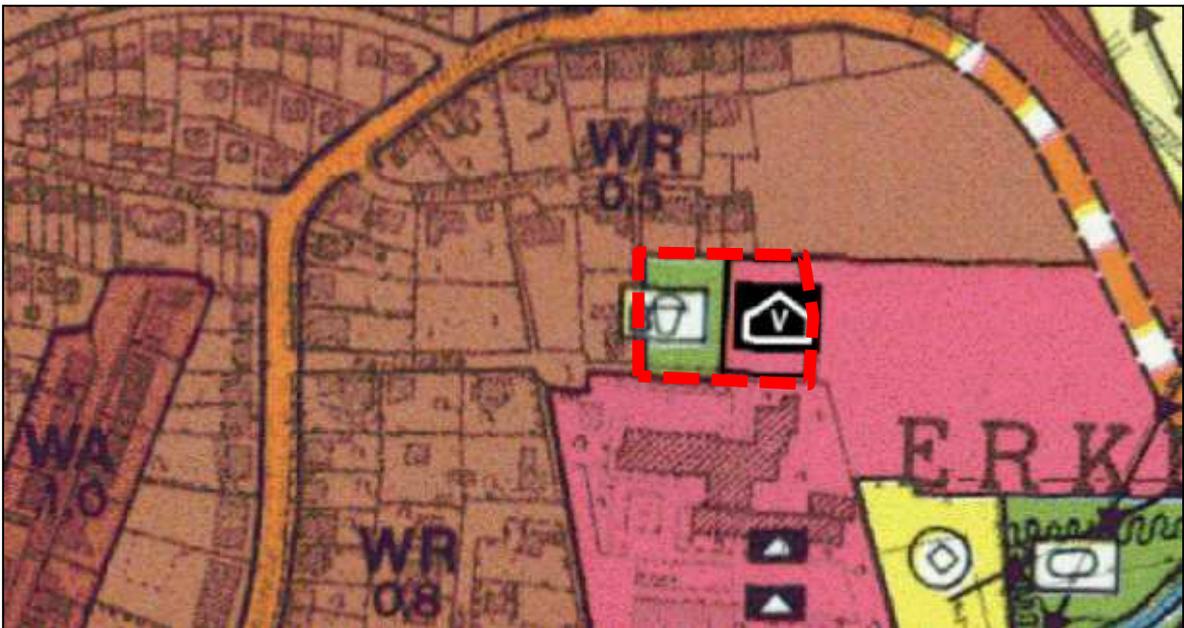


Abbildung 5: Flächennutzungsplan der Stadt Erkrath für den Bereich Karlstraße mit Darstellung des Änderungs- und Ergänzungsbereiches des Bebauungsplans E7, © Stadt Erkrath, unmaßstäblich.

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung ohne förmliches Verfahren angepasst. Die städtebauliche Entwicklung des Stadtgebietes wird hiervon nicht beeinträchtigt.

Bebauungspläne

Die rechtskräftigen Bebauungspläne setzen 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. 6).

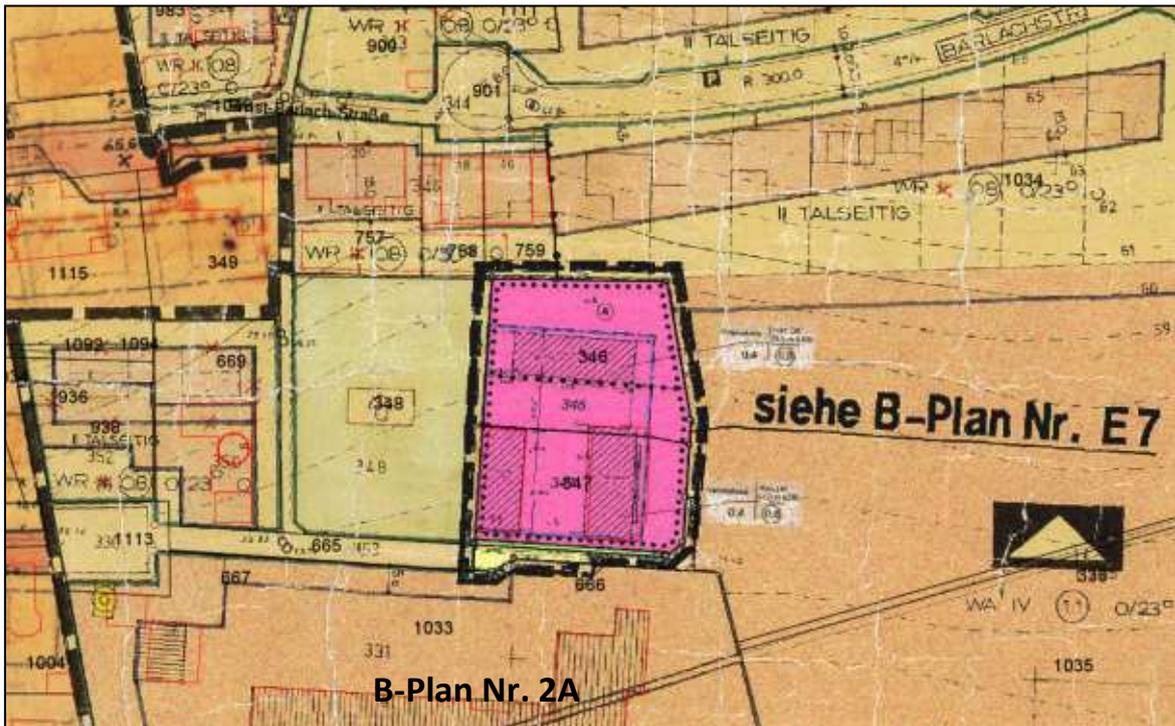


Abbildung 6: Ausschnitt des gültigen Planungsrechts (Bebauungsplan Nr. 2A und Bebauungsplan Nr. E7), © Stadt Erkrath unmaßstäblich.

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. 7).

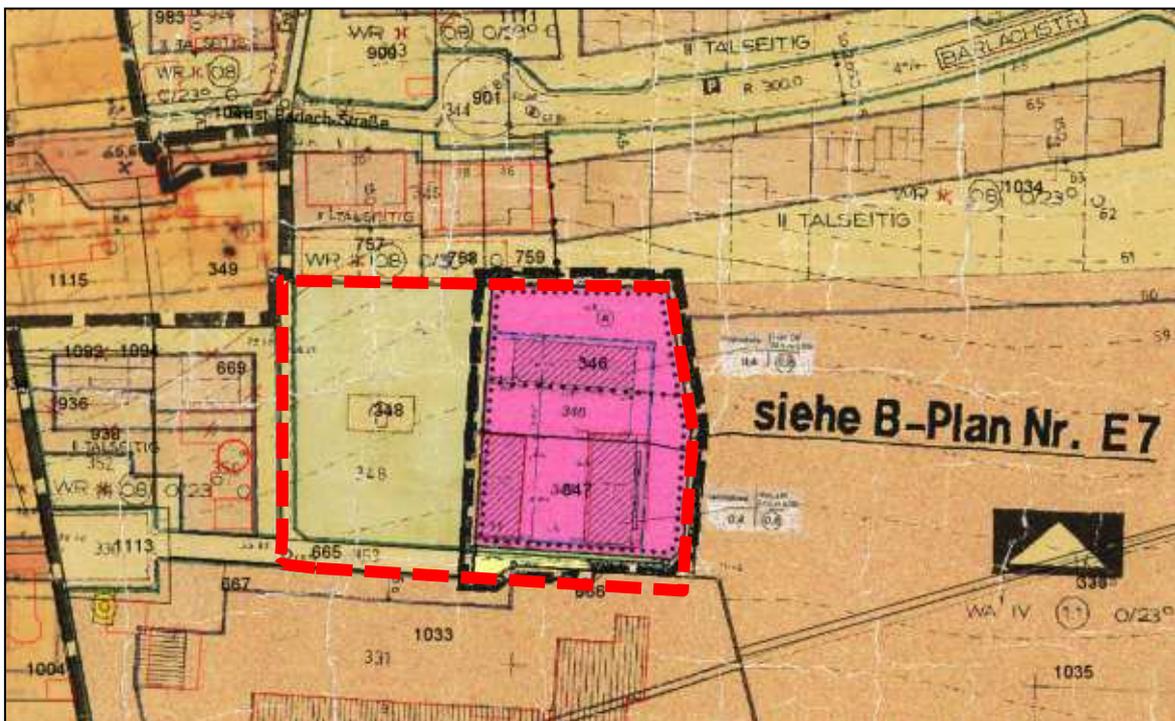


Abbildung 7: Bereich der geplanten 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans E7, © Stadt Erkrath, unmaßstäblich.

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

Der Fachbereich Jugend der Stadt Erkrath stellt die Kinderbetreuung-Bedarfsplanung für das Stadtgebiet auf. Der aktuelle Stand 2018/2019 inklusive Fortschreibung zum 30.06.2018 liegt vor. Eine „Gesamtbetrachtung des voraussichtlichen Angebots/ Bedarfs an Ü3-Plätzen“ macht deutlich, dass in 2018 und den Folgejahren der Bedarf an Kita-Plätzen über dem Angebot liegt. In Stadtteil Alt-Erkrath fehlen im Kita-Jahr 2019/2020 21 Kita-Plätze (Ü3-Plätze) und im Kita-Jahr 2019/2020 voraussichtlich 19 Ü3-Plätze. Im Bereich Erkrath-Nord befindet sich derzeit keine KiTa. Der dort bestehende Bedarf wird aktuell durch die KiTas in Erkrath-Mitte und Erkrath-Süd mit versorgt. Das Ergebnis der aktuellen Kinderbetreuung-Bedarfsplanung für den Stadtteil Alt-Erkrath stellt heraus, dass der Standort „Karlstraße“ für den Neubau einer KiTa weiter verfolgt werden muss (Quelle: Fachbereich Jugend - 51, Kinderbetreuung-Bedarfsplanung 2018/2019, Fortschreibung 30.06.2018, Stand 09.08.2018).

Eine kurzfristige Lösung zur Entspannung der Bedarfslage ist mit der Erweiterung der KiTa Bavierstraße erfolgt, die im Jahr 2019 realisiert wird.

Der Investitionsbedarf zur Verwirklichung weiterer Kinderbetreuungsplätze als Infrastrukturvorhabens ist zur Deckung der Bedarfe erforderlich und trägt dem gesetzlichen Anspruch auf einen Kinderbetreuungsplatz Rechnung.

Aktuell erfolgte eine Überarbeitung der Spielplatzbedarfsplanung für das gesamte Stadtgebiet. Ergebnis für die betreffende derzeit noch im Bebauungsplan Nr. 2A gesicherte Spielplatzfläche ist die Aufgabe dieses Spielplatzes mit der Kategorie B (vgl. Spielplatzbedarfsplanung Erkrath 2019 der Stadt Erkrath).

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.

8.1.1 Art der baulichen Nutzungen

Die Art der baulichen Nutzung wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

Neben der Ausweisung der Flächen für den Gemeinbedarf muss eine Zweckbestimmung festgelegt werden, um den Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 Absatz 1 BauGB nachzukommen. Um das Nutzungspotenzial für das Plangebiet genau festzulegen, wird als Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtungen / Schule / Vereinsheim“ festgesetzt. Damit wird zum Teil die bisherige Festsetzung beibehalten und um die Nutzungen für Anlagen zur Kinderbetreuung sowie für schulische Nutzungen ergänzt.

Die Fläche ist zum Großteil zur Unterbringung einer Kindertagesstätte mit den ihr zugeordneten Nebenanlagen geplant.

Zur Sicherung der Flexibilität hinsichtlich schulischer Nutzungen wird mit der Zweckbestimmung auch diese Nutzung auf den Flächen ermöglicht, sodass bei entsprechendem Bedarf die Bereiche erneut als Ausweichfläche für Schulnutzungen in Betracht kommen können.

Zulässig bleiben weiterhin von (eingetragenen) Vereinen genutzte Gebäude. Nach den Vorstellungen der Stadt sollen hier in erster Linie typische Vereinsaktivitäten, wie beispielsweise Jahreshauptversammlung, Vorstandsarbeit, Schulungen, Mitgliederversammlungen. Eine wirksame Feinsteuerung der auf dem Gelände stattfindenden Aktivitäten ist über das Bauleitplanverfahren jedoch nicht möglich. Da die Flächen gleichwohl der Stadt gehören, werden die Pächter über privatrechtliche Verträge angehalten, die Flächen nicht vereinsfremd zu nutzen, so dass es nicht - beispielsweise durch private Feiern - zu einer Lärmbelästigung der Nachbarschaft kommt.

Die festgesetzten Zweckbestimmungen gehören alle zu „Anlagen für soziale Zwecke“ bzw. sind „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

8.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Planeintrag als Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) und die maximale Höhe der baulichen Anlagen (OKG max.) festgesetzt. Bei der Festsetzung des Maßes der Nutzung erfolgte eine Orientierung an der angrenzenden Bebauung, den bestehenden Festsetzungen des in diesem Bereich derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans sowie an der Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche. Zudem ist auf Grund eines sehr großzügigen Baufensters und zur Vermeidung einer ungewollt großflächigen Versiegelung eine GRZ von 0,4 festgelegt.

Die maximale Höhe der Oberkante der Gebäude ist mit 66,0 m ü. NHN im nördlichen Teil und 67 m ü. NHN im südlichen Abschnitt festgesetzt. Somit sind im Norden – in dem Bereich der an die Bebauung der Ernst-Barlach-Straße angrenzt - Gebäudehöhen von ca. 8,00 m möglich, im Süden bis ca. 10,00 m. Durch den Abstand zwischen der festgesetzten nördlichen Baugrenze und der vorhandenen Bebauung der Ernst - Barlach - Straße von ca. 16,00 m bis 20,00 m (ca. 10,00 m zu

den vorhandenen Baufenstern an der Ernst-Barlach-Straße des Bebauungsplans Nr. 2A) sowie der in diesem Bereich geringeren maximal zulässigen Gebäudehöhe von nur ca. 8,00 m wird berücksichtigt, dass eine unangemessene Beeinträchtigung der Gartenbereiche der nördlich angrenzenden Bebauung vermieden wird.

Im östlichen Teilbereich erfolgt demnach eine Erhöhung der bisher zulässigen Gebäudehöhe von 63,5 m ü. NHN auf 66,0 m ü. NHN um 2,50 m.

Zusätzlich wird eine maximale Geschossigkeit von II Vollgeschossen festgesetzt. Diese war im östlichen Bereich bereits aufgrund der festgesetzten Gebäudeoberkante von 63,5 m und den damit einhergehenden möglichen Gebäudehöhen von ca. 6,5 m im bestehenden Bebauungsplan möglich.

Da es sich bei den Werten um übliche Gebäudehöhen des Gebietes handelt und die bauordnungsrechtlich in der Regel erforderlichen Abstände zu den Nachbargrenzen eingehalten werden, werden die nachbarlichen Belange mit den Festsetzungen ausreichend berücksichtigt.

8.1.3 Bauweise

Für den Bebauungsplan wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO die abweichende Bauweise festgesetzt. Die abweichende Bauweise wird definiert als offene Bauweise mit der Erweiterung der zulässigen Gebäudelänge bis zu 70,0 m.

Die offene Bauweise entspricht der Bebauung in der Umgebung des Plangebietes. Die Erweiterung der Baukörperlänge von 50,0 m auf 70,0 m bewirkt für den Bereich des Bebauungsplans und die vorgesehenen Nutzungen eine größere Flexibilität in der Ausgestaltung von erforderlichen Gebäuden.

8.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt. Die überbaubare Grundstücksfläche entspricht zum Einen dem sorgsamem Umgang mit Grund und Boden zum Anderen werden die gesunden Wohnverhältnisse berücksichtigt.

Die Lage und Größe des Baufensters ist so gewählt, dass eine sinnvolle Ausnutzung der Flurstücke möglich wird, um eine Flexibilität in der Bebauung zu erreichen. Die nördliche Baugrenze lässt für mögliche neue Baukörper in jedem Fall einen größeren Abstand von der vorhandenen Wohnbebauung, als es nach der Abstandsregelung des Bauordnungsrechts notwendig wäre. Der Gartenbereich der nördlich angrenzenden Wohnbebauung der Ernst-Barlach-Straße soll so vor Beeinträchtigungen, z.B. durch Verschattungen, geschützt werden. Dort hält die Baugrenze einen Abstand von 6,0 Metern zu den nördlich angrenzenden Grundstücken (Flurstücke 757,758 und 759) ein.

Die östliche und westliche Baugrenze übernimmt die üblichen aus der Bauordnung erforderlichen Abstandsflächen zu den Nachbargrenzen, sodass auch hier eine ausreichende Berücksichtigung der Nachbarbebauung Karlstraße 8 im Westen erfolgt.

Die südliche Baugrenze entlang der Straßenbegrenzung ist in einem Abstand von 1,00 m zur Straßenbegrenzung festgesetzt um zum Einen dem Bestandsgebäude Rechnung zu tragen und zum Anderen die von der Verkehrsplanung zum Wendehammer erforderliche Freihaltezone von 1,00 m einzuhalten.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO zulässig (siehe Punkt 8.1.5).

In dem mit **A** gekennzeichneten Bereich im Norden des Plangeländes sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb des Baufensters Garagen und Stellplätze nicht zulässig. Damit soll vermieden werden, dass die Gartenbereiche der nördlich angrenzenden Bebauung an der Ernst-Barlach-Straße durch An- und Abfahrtsverkehre sowie Parkverkehre unangemessen beeinträchtigt werden.

8.1.5 Flächen für Nebenanlagen und deren Zulässigkeit

Für eine Kindertageseinrichtung sind gegebenenfalls Nebenanlagen, wie Abstellrichtungen für Kinderwagen oder Fahrräder, Gerätehütten, Spiel- und Klettergerüste oder Ähnliches, außerhalb des Baufensters erforderlich. Um dies zu ermöglichen wird festgesetzt, dass gemäß § 23 (5) BauNVO Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

8.1.6 Stellplätze und Garagen sowie deren Zulässigkeit

In dem mit **A** gekennzeichneten Bereich im Norden des Plangeländes sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb des Baufensters Garagen und Stellplätze nicht zulässig. Damit soll vermieden werden, dass die Gartenbereiche der nördlich angrenzenden Bebauung an der Ernst-Barlach-Straße durch An- und Abfahrtsverkehre sowie Parkverkehre gestört werden.

8.1.7 Verkehrsflächen

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch die Karlstraße, die als Stichstraße von der Friedrichstraße abzweigt. Die Karlstraße ist bis auf weiteres eine Sackgasse. Mit Überplanung der angrenzenden östlichen Flächen (sog. Entwicklung „Erkrath Nord“) soll möglichst eine Anbindung an das zukünftige Straßennetz erfolgen.

Hierfür wird eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die rechtskräftigen Bebauungspläne setzen bereits eine öffentliche Verkehrsfläche fest. Diese wurde übernommen und erweitert.

Im östlichen Bereich erfolgt die Erweiterung der Verkehrsfläche bis zu der im Osten angrenzenden Grundstücksgrenze (derzeit genutzte landwirtschaftliche Fläche), um die Möglichkeit der Anbindung des in der Entwicklung befindlichen Baugebietes „Erkrath Nord“ an die Karlstraße aufzunehmen.

Vorgesehen ist den Bereich ab der Einengung im Westen als verkehrsberuhigten Bereich zu gestalten. So ist eine Aufweitung der Straße im östlichen Bereich durch den Wegfall des Gehwegs möglich. Die Straßenbreite wird ab dem vorhandenen und festgesetzten Fußweg auf 5,50 Meter verbreitert, sodass ein Begegnungsverkehr ermöglicht wird. Des Weiteren ist der Neubau eines Wendehammers Richtung Osten geplant. Die Dimensionierung des Wendehammers wird so ausgelegt, dass das Wenden eines PKWs in einem Zug möglich ist. Er weist eine Breite von 19,00 Metern in Nord-Süd-Richtung auf.

Die konkrete Ausgestaltung des Straßenraumes erfolgt in der nachfolgenden Ausbau- und Verkehrsplanung im Rahmen der Planungen des Neubaus der Kindertagesstätte.

Der vorhandene Fußweg im westlichen Bereich des Flurstücks 348 wird als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "öffentlicher Fußweg" festgesetzt. Als Verkehrsfläche ist dieser Fußweg bereits in dem derzeit gültigen Bebauungsplan festgesetzt und wird mit dieser Änderung lediglich konkretisiert.

Innerhalb des festgesetzten Fußweges verlaufen derzeit bereits Versorgungsleitungen. Hierbei handelt es sich gemäß den Stadtwerken Erkrath um Strom-, Wasser- und Gasleitungen. Ob sich auch Telekommunikationsleitungen in diesem Bereich befinden ist nicht bekannt.

Die vorhandenen und evtl. weiteren erforderlichen Leitungen werden weiterhin mit der Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche Zweckbestimmung Fußweg gesichert.

8.1.8 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Es besteht eine zeitliche Einschränkung von erforderlichen Gehölzfällungen gemäß Bundesnaturschutzgesetz zwischen 1. Oktober und 28. Februar. Andernfalls ist eine fachkundige Begleitung durchzuführen. Eine Festsetzung ist aufgrund der grundsätzlich einzuhaltenden Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes nicht erforderlich.

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 Verfahren in diesen Punkten noch ergänzt.

8.3 **Nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen**

Gemäß § 9 Absatz 5 und 6 BauGB sind Flächen anderer gesetzlicher Vorschriften nachrichtlich zu übernehmen bzw. zu kennzeichnen.

Nachrichtliche Übernahmen oder Kennzeichnungen sind nicht erforderlich.

8.4 **Hinweise ohne Festsetzungscharakter**

8.4.1 Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) empfiehlt daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beige-fügten Karte (Abbildung 8).

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit dem KBD gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

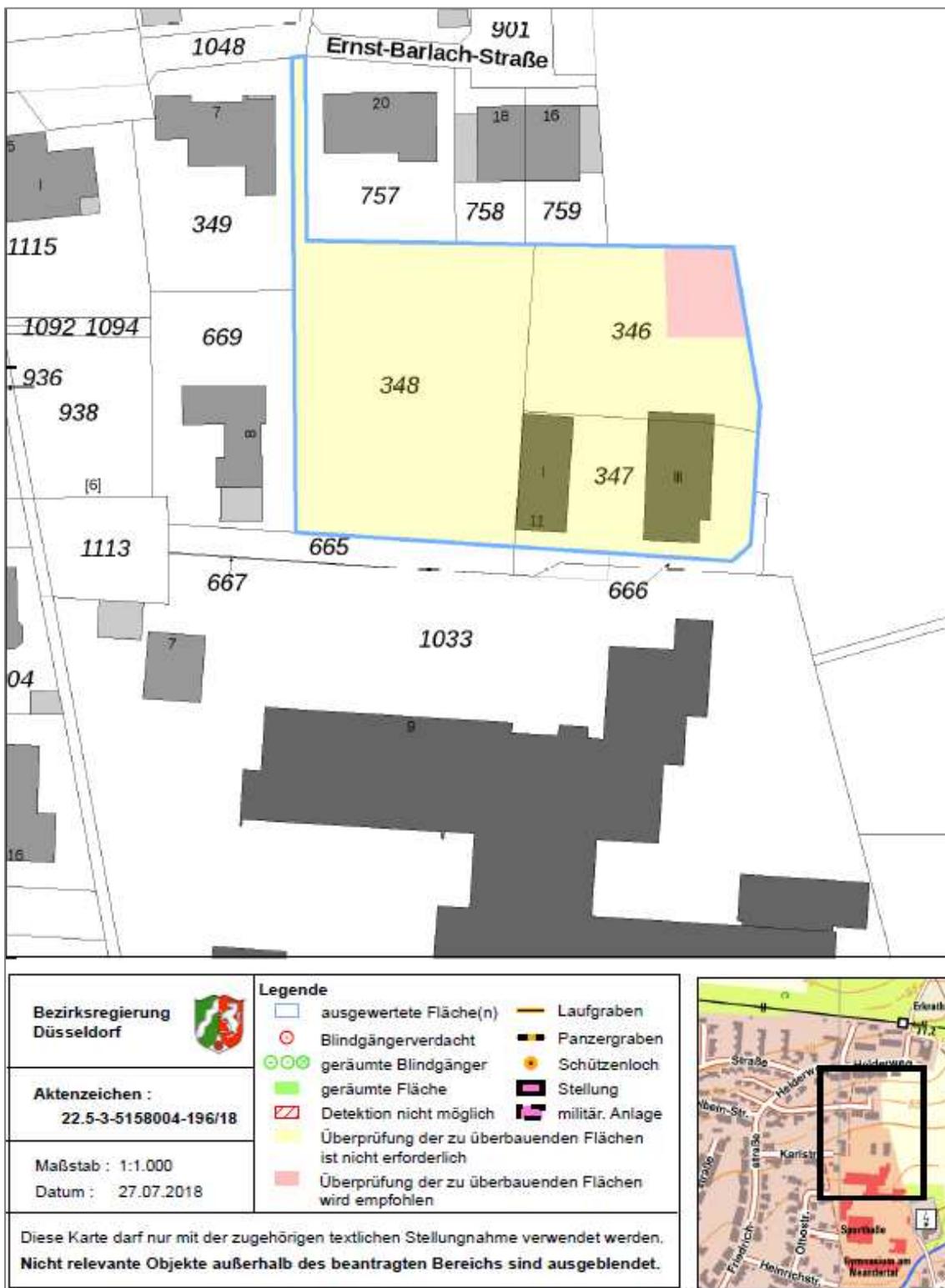


Abbildung 8: Ausschnitt aus der Karte bzgl. der Empfehlung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zur Überprüfung der rot markierten Fläche, Quelle: Bezirksregierung Düsseldorf, KBD, hier unmaßstäblich, im Original M 1:1000.

8.4.2 zu Telekommunikationslinien

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem

Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet mit der Deutschen Telekom Technik GmbH unter der Adresse Postfach 100709, 44782 Bochum so früh wie möglich, mindestens sechs Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

8.4.3 zum Boden (Ingenieurgeologie und Mutterboden)

Aus ingenieurgeologischer Sicht ist vor Beginn von Baumaßnahmen der Baugrund objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten.

Das Landes- und Bundesbodenschutzgesetz sollen dafür sorgen die natürlichen Funktionen des Bodens nachhaltig zu schützen, nachteilige Einwirkungen zu vermeiden und mit dem Schutzgut Boden schonend und sparsam umzugehen. Auch das Baugesetzbuch berücksichtigt dies mit der „Bodenschutzklausel“ gemäß § 1a Absatz 2 BauGB.

Zur Berücksichtigung der Bodenfunktion wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, wie mit dem Mutterboden umgegangen werden soll:

„Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist die Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.“

8.4.4 zum Denkmalschutz

Auf die Meldepflicht gemäß § 15 und das Veränderungsgebot gemäß § 16 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als Untere Denkmalbehörde oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Overath, unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

8.4.5 zu Starkregen

Innerhalb des Bebauungsplangebietes können Beeinflussungen durch Starkregen nicht ausgeschlossen werden. Dies betrifft vor allem Flächen in östliche Richtung im Bereich der Flurstücke 347 und 346 aufgrund bestehender Geländeverhältnisse (siehe Starkregenkarten der Stadt).

Zur Abmilderung wird folgendes empfohlen:

Dächer von Hauptgebäuden sollten möglichst flächendeckend extensiv begrünt, dauerhaft erhalten und gepflegt werden. Die Substratstärke sollte mindestens 9 cm betragen. Diese Empfehlung gilt auch für Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen.

Stellplätze (nicht überdachte) im Sinne des § 12 BauNVO sollten mit versickerungsfähigen Belägen (wasserdurchlässige Pflastersteine, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster usw.) ausgeführt werden.

8.4.6 zur Baumschutzsatzung der Stadt Erkrath

Die von der Stadt Erkrath im Jahr 1990 aufgestellte „Satzung zum Schutze des Baumbestandes“, ist zu beachten.

8.4.7 zu Gehölzfällungen

Aus dem allgemeinen Artenschutz leitet sich die Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Vermeidung der Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG i.V.m. § 39 Absatz 5 BNatSchG ab.

Zur Vermeidung von Verstößen gegen die Verbote des § 44 Absatz 1 BNatSchG, insbesondere gegen das Tötungsverbot / zur Vermeidung baubedingter Individuenverluste bei Vögeln, sind die erforderlichen Gehölzfällungen / die Beseitigung von Gehölzen innerhalb der durch das BNatSchG gesetzlich vorgegebenen Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar durchzuführen und hat demnach nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03.-30.09.) europäischer Vogelarten zu erfolgen.

Sollte dies nicht möglich sein, ist eine fachkundige Begleitung vorzusehen.

Dieses Zeitfenster liegt außerhalb der Brutzeiten der Vogelwelt und stellt sicher, dass keine Verletzung von Verbotstatbeständen eintritt.

Dieser Hinweis erfolgt aufgrund der Artenschutzprüfung (siehe Anlage 2 (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.).

8.4.8 zu Vereinsnutzungen

Für das Plangebiet sind u.a. typische Vereinsnutzungen vorgesehen. Da die Stadt Erkrath Eigentümerin der Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes ist, werden die Pächter über privatrechtliche Verträge angehalten die Flächen nicht vereinsfremd zu nutzen, sodass es beispielsweise nicht durch private Feierlichkeiten zu einer Lärmbelästigung der Nachbarschaft kommt.

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 E7 1. Änderung und Ergänzung – Karlstraße – 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 Auswirkungen auf die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Altlasten:

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, sind nicht bekannt.

Besonnung / Belichtung:

Die zulässig baulichen Anlagen verletzen gegenüber den umgebenden Nutzungen nicht das Rücksichtnahmegebot. Die im Regelfall einzuhaltenden bauordnungsrechtlichen Abstandflächen werden über Baugrenzen sichergestellt. Im nördlichen Bereich ist ein größerer Abstand (6 Meter) zu den nördlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt.

Lärm:

Die geplante Kindertagesstätte fügt sich nach Art und Größe sowie der Ausstattung in das vorhandene Wohngebiet und die vorhandene Bebauung ein. Die in einem solchen Regelfall von solchen Einrichtungen hervorgerufenen Geräuscheinwirkungen durch spielende Kinder liegen im Rahmen des Üblichen und sind nicht geeignet eine erhebliche Belästigung für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Eine Vereinsnutzung ist im östlichen Bereich des Bebauungsplans bereits durch den bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan möglich. Diese Nutzungsmöglichkeit wird um den westlichen Bereich erweitert, sodass die Zweckbestimmungen sich auf die gesamte festgesetzte Gemeinbedarfsfläche erstrecken.

Der hinzutretende Verkehrslärm geht nicht über das für ein Wohngebiet übliche Maß hinaus.

Auch die Stellplätze auf den Grundstücken werden im nördlichen Bereich des Bebauungsplans in Richtung der angrenzenden Gärten ausgeschlossen. Der Vorentwurf der KiTa-Planung sieht Stellplätze unmittelbar angrenzend an die Karlstraße vor. Dadurch wird eine weitgehende Rücksichtnahme auf die Nachbarschaft bereits in der baulichen Konzeption der Kindertagesstätte vorgenommen. Dennoch auftretende Lärmimmissionen werden als hinnehmbar eingestuft.

Störfälle:

Eine Gefährdung durch Betriebe, die ein erhöhtes Risiko für die Wohn- und Arbeitsbevölkerung darstellen, wird durch die getroffenen Festsetzungen als Gemeinbedarfsfläche nicht hervorgerufen.

Fazit: Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse bleiben für die Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches sowie für die benachbarten Nutzungen (Wohnnutzung und Schule) gewahrt. Die Belange werden damit ausreichend berücksichtigt.

9.2 Auswirkungen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insb. die Bedürfnisse von Familien, der jungen, alten und behinderten Menschen, unterschiedliche Auswirkungen auf Frauen und Männer sowie die Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Mit der Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans und den festgesetzten Zweckbestimmungen können soziale Bedürfnisse der Bevölkerung gedeckt werden. Vor allem eine Kindertagesstätte kommt den vorhandenen Bedürfnissen von Familien entgegen. Vereinsnutzungen können allen Bevölkerungsgruppen zu Gute kommen. Unterschiedliche Auswirkungen für Frauen und Männer sind nicht erkennbar. Auf die Belange des Bildungswesens hat der Bebauungsplan ebenfalls positive Auswirkungen, da zusätzliche Flächen für schulische Nutzungen, das Vereinswesen und dessen bildungsfördernde Tätigkeiten ebenso wie Kinderbetreuungsangebote ermöglicht werden.

Aufgrund der Ergänzungsfläche, die zuvor als Spielplatzfläche festgesetzt war, kommt es zu einer Reduzierung von Spielflächen, die der Bevölkerung für Sport, Freizeit und Erholung zur Verfügung

stehen. Da diese Spielfläche jedoch bisher nicht als solche hergerichtet war, ist der Verlust faktisch nicht vorhanden. In der Umgebung sind weitere Spielflächen, u.a. durch die angrenzenden Schulgelände vorhanden. Die festgesetzte Nutzung „Vereinsheim“ dient zudem weiterhin der Freizeitgestaltung im Rahmen der Vereinsnutzung. Da derzeit der DLRG die östlichen Flächen als Vereinsheim nutzt, ist der Schwimmsport gleichzeitig positiv betroffen.

Auf kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung hat der Bebauungsplan keine erkennbaren Auswirkungen.

Fazit: Die Belange werden ausreichend berücksichtigt und mit der Nutzungsänderung der Flächen gestärkt.

9.3 Belange von Sport, Freizeit und Erholung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan führt durch die Überplanung der bisher in diesem Bereich zum Teil festgesetzten Spielplatzfläche zu einer Reduzierung möglicher Flächen zur Entwicklung von Spielflächen. Seit der Rechtskraft der Bebauungspläne ist auf dieser Fläche jedoch kein Spielplatz entstanden. Die derzeitige Überarbeitung der Spielplatzbedarfsplanung der Stadt Erkrath berücksichtigt die Änderung der Nutzung für diese Fläche bereits.

Die bestehende fußläufige Wegeverbindung von Karlstraße und Ernst-Barlach-Straße bleibt erhalten und wird planungsrechtlich weiterhin gesichert. Der Weg ist ein Teilstück der Verbindung zum Bahnhofsteil Erkrath Nord.

Fazit: Die Belange werden damit ausreichend berücksichtigt.

9.4 Auswirkungen auf die 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.

Der Bebauungsplan wirkt sich daher positiv auf die Erhaltung und Fortentwicklung des Ortsteils aus.

Fazit: Die Belange werden damit ausreichend berücksichtigt.

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

Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt

Der westliche Bereich und der Norden des Plangebiets werden von Gehölzen und Sukzessionsgehölzen, überwiegend Birken und Saalweiden, eingenommen. Daneben finden sich Gebüsche und Staudenfluren.

Im Südosten befindet sich ein eingeschossiges Gebäude mit einer geschotterten Hoffläche, gegenüber sind Container aufgestellt, die von der DLRG genutzt werden.

Das Umfeld ist im Westen, Süden und Norden durch Wohnbebauung mit begleitenden Gärten gekennzeichnet. Im Osten schließt ein intensiv genutzter Acker an (vgl. Abbildungen 1a und 1b).

Aufgrund der Biotopstruktur kommen ganz überwiegend typische und häufige Arten der Gilden Waldvögel und Vögel der Siedlungsräume vor.

Da für den geplanten Neubau der Kindertagesstätte die Entfernung von Gehölzen erforderlich wird, wurden die möglichen Auswirkungen auf die Artengruppen Vögel und Fledermäuse im Rahmen einer artenschutzfachlichen Untersuchung ermittelt.

Die durchgeführte Untersuchung zum Artenschutz, mit Kartierung im Zeitraum März 2017 bis August 2017, ergab keine Hinweise auf Vorkommen von Brutstätten oder Quartieren planungsrelevanter Arten oder Rote-Liste-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.

Insgesamt kann die Fläche als artenreich bezeichnet werden. Bei allen angetroffenen Brutvogelarten handelt es sich aber vollständig um häufige „Allerweltsarten“, die ihre Verbreitungsschwerpunkte in städtischen Grünzonen und naturnahen Wäldern besitzen.

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.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch die Siedlung ist vor allem auch mit den o.g. störungsadaptierten ubiquitären Arten zu rechnen. In der näheren Umgebung findet sich eine große Anzahl von Bäumen, die diesen Vogelarten ggf. als Ersatzhabitat dienen können.

Fläche und Boden

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ca. 4.320 qm. Öffentliche Verkehrswege machen davon 786 qm aus. Als Fläche für den Gemeinbedarf verbleiben 3.534 qm. Von dieser Fläche sind ca. 40 Prozent für Außenanlagen und als Grünflächen zu erhalten. Ausgehend vom gesamten Geltungsbereich ist eine bauliche Nutzung der Flächen von ca. 67 Prozent möglich.

Der im Plangebiet vorhandene Boden ist in seiner Bodenfunktion anthropogen beeinflusst (Aggregierte Bodenfunktionskarte (vereinfacht), abrufbar im Geoportal des Kreises Mettmann, Stand: 18.04.2019).

Etwa zur Hälfte der Flächen sind bereits Versiegelungen in Form von Straßen, Wegen, Asphalt, engfugiges Pflaster, Schotter und Gebäude vorhanden. Die übrigen Flächen sind unversiegelt und werden als Siedlungsbrache, Hecken, Gebüsche und Gehölzstreifen genutzt.

Die Flächen sind damit heute bereits anthropogen stark überformt.

Laut Altlastenkataster des Kreises Mettmann (Stand 2018) sind im Planbereich keine Altlasten (Bodenbelastungen) bekannt.

Gemäß §13a Absatz 2 Nr. 4 BauGB gelten die Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Nach Aussagen der Bezirksregierung Düsseldorf liefern Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) empfiehlt daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel im ausgewiesenen Bereich der beigefügten Karte (Abbildung 8).

Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeniveau von 1945 abzuschleifen. Zur Festlegung des abzuschleifenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise wird um Terminabsprache für einen Ortstermin mit dem KBD gebeten.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen.

Eine Überprüfung wird auf nachfolgende konkrete Bauvorhaben abgeschichtet.

Wasser / Wasserhaushalt

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Das nächstgelegene Fließgewässer ist die südlich verlaufende Düssel in ca. 170 m Entfernung.

Die Flächen befinden sich nicht innerhalb eines Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebietes.

Aufgrund der Nähe zur Düssel ist mit einem geringen Grundwasserflurabstand zu rechnen.

Der Geltungsbereich liegt im Grundwasserkörper „Tertiär der östlichen Randstaffel der Niederrheinischen Bucht“ der Flussgebietseinheit Rhein. Dieser wird nicht als Trinkwasser genutzt. Der mengenmäßige Zustand wird als gut bewertet (Quelle: Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW, ELWAS-WEB, © Information und Technik, Nordrhein-Westfalen (IT.NRW), Stand 23.05.2019).

Beeinträchtigungen des Teilschutzgutes Grundwasser sind durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu erwarten. Das Teilschutzgut wird daher nicht vertiefend untersucht.

Luft

Mit der Planung wird die Luftqualität nicht beeinträchtigt. Durch Gebäude für Kindertageseinrichtungen, Schulen und Vereine kommt es in diesem Bereich zu keiner Verschlechterung der Luftqualität durch emittierende Anlagen.

Klima

Die zusätzlichen Versiegelungen haben im Vergleich zum Bestand aufgrund des geringen Zuwachses kaum Einfluss auf das allgemeine Klima, und sind aufgrund der gering hinzutretenden Größen als nicht erheblich einzustufen. Im Plangebiet selbst ist keine nennenswerte Produktion von Kaltluft zu erwarten. Effektive Kaltluftentstehungsbereiche finden sich östlich im Bereich der landwirtschaftlichen Fläche.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen, die die Nutzung von erneuerbaren Energien verhindern. So verbleiben die Nutzung von Geothermie, Photovoltaik, Fernwärme oder Kraft-Wärmekopplung sowie deren Potenziale im Ermessen der künftigen Bauherren, hier die Stadt selbst, und kann in der nachgelagerten Genehmigungsebene geregelt werden.

Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebiets und des verbleibenden Grünanteils sowie der be-

reits in großen Teilen vorhandenen Versiegelungen verändern sich die mikro- und bioklimatischen Bedingungen durch die Planung nicht.

Innerhalb des Plangebietes werden dennoch Dachbegrünungen empfohlen. Diese sind hinsichtlich der Vermeidung von Klimamodifikationen und zu den Anpassungen an den Klimawandel hilfreiche Maßnahmen. Dachbegrünungen bieten die Möglichkeit die Auswirkungen durch sommerliche Hitzebelastung und Extremniederschlägen abzumildern.

Zur Förderung eines ausgeglichenen Kleinklimas wird zudem empfohlen oberirdische Stellplätze mit begrünten, raseneingedeckten Oberflächen herzustellen.

Wirkungsgefüge zwischen den o.g. Umweltschutzbelangen

Die Thematik überlappt sich mit den Wechselwirkungen, die unter Punkt „Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (a-d)“ behandelt werden. Es wird auf diesen Punkt der Begründung verwiesen.

Landschaft

Die Aufstellung des Bebauungsplans begründet keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungsfähigkeit von Natur- und Landschaft. Die Fläche ist durch die vorhandenen Nutzungen entsprechend vorbelastet und befindet sich am Rand, aber noch innerhalb des Siedlungsgebietes.

Die Gebäudehöhen werden über maximal zulässige Gebäudehöhen begrenzt und halten sich im Rahmen der vorhandenen Bebauung, sodass eine Beeinträchtigung der Landschaft nicht zu erwarten ist.

Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten

Im Plangeltungsbereich sind keine FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete vorhanden.

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 auf die Erhaltungsziele und Schutzwecke der FFH-Gebiete ist daher nicht erkennbar.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Lärm

Die geplante Kindertagesstätte fügt sich nach Art und Größe sowie der Ausstattung in das vorhandene Wohngebiet und die vorhandene Bebauung ein. Die in einem solchen Regelfall von solchen Einrichtungen hervorgerufenen Geräuscheinwirkungen durch spielende Kinder liegen im Rahmen des Üblichen und sind nicht geeignet, eine erhebliche Belästigung für die Nachbarschaft und damit eine schädliche Umwelteinwirkung im Sinne des § 3 Abs. 1 BImSchG herbeizuführen. Bezüglich der Geräuscheinwirkungen der im Freien spielenden Kinder ist darauf hinzuweisen, dass nach dem § 22 Absatz 1 a BImSchG Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinder-

spielplätzen und ähnlichen Einrichtungen hervorgerufen werden, keine schädlichen Umwelteinwirkungen sind. Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass die Kindertagesstätte von dem in § 22 Absatz 1a BImSchG gemeinten Regelfall einer Kindertagesstätte abweicht. Der geplante Neubau ist als mit den in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in dem reinen Wohngebiet verträglich einzustufen.

Die Zunahme des Verkehrslärms auf öffentlichen Straßen wird als zumutbar und verträglich eingestuft.

Der rechtskräftige Bebauungsplan lässt bereits die Nutzung durch Vereine zu. Durch die typischen Vereinsnutzungen, wie z.B. Schulungen, Proben, Vorstandsarbeit oder Mitgliederversammlungen werden in den Wohngebieten der umliegenden Nachbarschaft weiterhin keine erheblichen Störungen erwartet. Vereinsheime sind als Anlagen für soziale und kulturelle Zwecke einzuordnen. Als diese sind sie innerhalb den umgebenden allgemeinen und ausnahmsweise auch in den reinen Wohngebieten zulässig. Vereinsfremde Nutzungen, wie z.B. Vermietung für Familienfeiern und Festen könnten dagegen ein deutliches Störpotential entwickeln. Diese Nutzungen können im Zuge des Bauleitplanverfahrens nicht wirksam ausgeschlossen werden. Da die Stadt gleichwohl Eigentümerin der Flächen im Planbereich ist, werden die Pächter über privatrechtliche Verträge (Pachtverträge) angehalten, Aktivitäten zu unterlassen, die zur Lärmbelastung der Nachbarschaft führen wie beispielweise private Feiern.

Es ist nicht davon auszugehen, dass das Bebauungsplangebiet selbst einer starken Schallbelastung ausgesetzt ist. Die Fläche liegt relativ weit entfernt von Straßen mit einer größeren Verkehrsbelastung. Die Bahnstrecke Düsseldorf - Mettmann verläuft nördlich in einer Distanz von ca. 200 Metern, die Bundesautobahn A3 in ca. 300 Metern. Größte Schallquelle ist vermutlich die benachbarte Schulnutzung. Die geplanten Nutzungen für Kindertageseinrichtungen, für Schulen und als Vereinsheim sind jedoch bezüglich der Schallbelastungen nicht so sensibel, als dass die Gemeinbedarfsfläche durch die Schallimmissionen der Umgebung unzumutbar beeinträchtigt würde.

Das hier geplante Vorhaben kann verträglich realisiert werden. Weitere planungsrechtliche Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Besonnung

Aufgrund der festgesetzten Baugrenzen werden Gebäude die erforderlichen Abstandsflächen einhalten. Das geplante KiTa-Gebäude selbst ist größtenteils nach Osten ausgerichtet, sodass eine gute Belichtung erfolgt.

Altlasten

Laut Altlastenkataster des Kreises Mettmann (Stand 2018) sind im Planbereich keine Altlasten bekannt.

Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Entsorgung der anfallenden Abwässer erfolgt im Trennsystem. Die vorhandenen Kanäle sind für die Abführung von Schmutzwasser ausreichend dimensioniert. Aufgrund des nicht ausreichend belastbaren vorhandenen Regenwasserkanals ist eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort vorgesehen. Dies entspricht der gesetzlichen Zielsetzung und untersteht den Bestimmungen der §§ 51 a ff. LWG.

Aufgrund der städtischen Abfallsatzung sind die Grundstücke an die städtische Abfallentsorgung anzuschließen. Hier besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang.

Derzeit bestehen folgende Entsorgungsverträge:

Die Entsorgung der Wertstoffe erfolgt auf Grundlage eines Vertrages durch private Unternehmer im Rahmen des Dualen Systems.

Die Entsorgung der nicht verwertbaren Abfallstoffe und des Sperrmülls erfolgt im Auftrag der Stadt Erkrath auf Grundlage eines Vertrages durch private Unternehmer zur Müllverbrennungsanlage der AWG Wuppertal.

Die Entsorgung der Grün- und Gartenabfälle erfolgt auf der Grundlage eines Vertrages durch private Unternehmer zur Kompostierungsanlage der KDM in Ratingen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei der Planung des Gebäudes für die Kindertagesstätte werden die aktuellen Anforderungen gemäß der Energieeinsparverordnung (ENEV) berücksichtigt.

Vorgaben soll der Bebauungsplan hierzu nicht enthalten. Die Nutzung von Solarenergie und andere Möglichkeiten zur Nutzung von erneuerbaren Energien werden vom Bebauungsplan nicht verhindert.

Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insb. Wasser-, Abfall- und Immissionsrecht

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

Der Bereich ist vom Lärmaktionsplan (1+2) nicht betroffen.

Weitere sonstige Pläne sind ebenfalls nicht betroffen.

Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (a-d)

Die Umweltbelange stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander stets in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima und die Atmosphäre. Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht.

Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Belange nach a bis d und i.)

Der Bebauungsplan lässt keine Vorhaben zu, die schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten lassen.

Fazit: Die Belange Natur und Landschaft / Umweltschutzes / Naturschutzes / Landschaftspflege werden damit ausreichend berücksichtigt.

9.6 Auswirkungen auf die Belange der Ver- und Entsorgung (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 8 e BauGB)

Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das bestehende Netz der Stadtwerke Erkrath GmbH.

Das bestehende Schmutzwassernetz der Stadt ist ohne Einschränkung belastbar. Das bestehende Regenwassernetz mit Verlauf über die Friedrichstraße ist bereits ausgelastet, sodass während der Regenereignisse eine Steigerung der Einleitung nicht möglich ist. Das anfallende Niederschlagswasser wird daher über eine Regenrückhaltung innerhalb des Bebauungsplangebietes auf den städtischen Grundstücken erfolgen.

Durch die grundlegend umsetzbare Entwässerung sind bzgl. der geplanten Bebauung im Zusammenhang mit den anfallenden Niederschlägen keine erheblich negativen Auswirkungen erkennbar.

Weitere Versorgungsleitungen für elektrischer Energie, Telekommunikation / Internet sowie für Gas sind für die Planungen noch nicht vorhanden. Diese werden bei der Neugestaltung der Verkehrsfläche berücksichtigt (u.a. durch Leerrohre) und sollen an die vorhandenen Netze angeschlossen werden.

Fazit: Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Die Belange werden damit ausreichend berücksichtigt.

9.7 Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB)

Das Bebauungsplangebiet wird über die Karlstraße an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Der Haltepunkt Erkrath-Nord der Regiobahnstrecke Düsseldorf - Mettmann liegt in etwa 200 m Entfernung.

Im Westen des Plangebietes befindet sich bereits ein öffentliches Gehweg, der weiterhin gesichert und erhalten bleibt.

In dem mit **A** gekennzeichneten Bereich im Norden des Plangelandes sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sowie innerhalb des Baufensters Garagen und Stellplätze unzulässig. Damit soll vermieden werden, dass die Gartenbereiche der nördlich angrenzenden Bebauung durch An- und Abfahrtsverkehr sowie Parkverkehr gestört werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Vorhabengrundstück nachzuweisen.

Die Stellplatzsituation wird z.T. dadurch entschärft, dass die Mitbenutzung der vorhandenen, an den Planbereich angrenzenden schulischen Stellplätze außerhalb der schulischen Nutzungszeiten – damit in den Zeiten, in denen in der Regel die Vereinstätigkeiten stattfinden – grundsätzlich möglich ist. Der Nachweis der notwendigen Stellplätze ist jedoch für den Einzelfall im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

Um den Verkehrsablauf nicht zu beeinträchtigen, sieht die Planung vor, den Bereich ab der Einengung im Westen als verkehrsberuhigten Bereich zu gestalten. Durch den Wegfall des Gehweges kann eine Aufweitung der Straße im östlichen Bereich ermöglicht werden. Die Straßenbreite wird so auf ca. 5 Meter verbreitert, sodass auch ein Begegnungsverkehr ermöglicht wird. Des Weiteren ist der Neubau eines Wendehammers Richtung Osten geplant. Die Dimensionierung des Wendehammers wird so ausgelegt, dass das Wenden eines PKWs in einem Zug möglich ist.

Die Umgestaltung der Straßenverkehrsfläche ist mit dem Fachbereich Tiefbau • Straßen • Grün der Stadt Erkrath abgestimmt.

Durch die genannten Maßnahmen werden die Belange des Verkehrs berücksichtigt. Der Bebauungsplan setzt zur Sicherung der Flächen eine öffentliche Verkehrsfläche fest.

Fazit: Der Verkehr wird von der Planung nicht erheblich beeinträchtigt. Die Belange werden damit ausreichend berücksichtigt.

9.8 Berücksichtigung der Ergebnisse des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB)

Das vom Stadtrat beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (2015) steht der Planung nicht entgegen. Es ist beschrieben, dass die Angebote an aktuelle und künftige Entwicklungen angepasst werden müssen.

Da im Stadtgebiet derzeit Kinderbetreuungsplätze fehlen soll mit der hier vorgesehenen planungsrechtlichen Sicherung dieser Flächen für Kinderbetreuungseinrichtungen der derzeitigen Entwicklung Rechnung getragen werden.

Fazit: Die Ergebnisse des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes der Stadt Erkrath werden nicht negative beeinträchtigt. Das ermittelte Betreuungsangebot kann durch die Planungskonzeption erhöht und dem Bedarf angepasst werden.

9.9 Auswirkungen auf die 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.

9.10 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.

Die Aufstellung des Bebauungsplans begründet keine weiteren Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungsfähigkeit von Natur- und Landschaft. Eingriffe in Natur- und Landschaft gelten im Falle dieser Planung als vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Nachteilige Auswirkungen auf die Eigentumsrechte der Grundstückseigentümer durch die Planaufstellung sind ebenfalls nicht zu erkennen.

10 PLANUNGALTERNATIVEN

Für den Standort einer Kindertagesstätte bestehen im Stadtgebiet Alt-Erkrath derzeit keine gleichwertigen Alternativen auf anderen städtischen Grundstücken. Durch den Bau der Kindertagesstätte im Plangebiet soll der konkrete Bedarf der umgebenden Wohngebiete gedeckt werden. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für den Neubau wurden verschiedene Realisierungsvarianten auf dem Grundstück geprüft und bewertet. Die gewählte Realisierungsvariante mit einem zweigeschossigen Gebäude an der Nordseite bietet die einfachste und wirtschaftlichste Lösung in Bezug auf Anbindung und Wegeführung, Nutzung des Außengeländes, energetische Optimierung und Flächenverbrauch (siehe Anlage 1)

11 PLANVERWIRKLICHUNG

11.1 Bodenordnende Maßnahmen

Bodenordnende Maßnahmen sind im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

11.2 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.

11.3 Flächenbilanz

Folgende städtebauliche Kennwerte sind für das Plangebiet anzuhalten:

| Bebauungsplan E7 1. Änderung und Ergänzung | Fläche in m ² | Fläche in % |
|---|--------------------------|-------------|
| Geltungsbereich | ca. 4.320 | 100 |
| Fläche für den Gemeinbedarf (Baugrundstück , Brutto) | ca. 3.534 | 82 |
| Davon versiegelungsfähige Flächen des Baugrundstücks | ca.1.414 / ca. 2.120 | 33 / 49 |
| Davon übrige Flächen des Baugrundstücks (Außenanlagen) | ca. 2.120 / ca. 1.414 | 49 /33 |
| Öffentliche Verkehrsfläche | ca. 677 | 15,5 |
| Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußweg | ca. 109 | 2,5 |

12 STÄDTEBAULICHE VERTRÄGE

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

13 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.

14 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 24.05.2019

mit Änderungen durch Beschluss (PIUV) vom 25.06.2019

W e s s e n d o r f
Fachbereichsleiter