

Begründung zum Bebauungsplan

1. Planungsanlass

Im Sommer 2010 wurde an einem Stützpfeiler in der Blatzheimer Turnhalle ein Riss festgestellt. Da die Standsicherheit der Halle stark beeinträchtigt war, hat der Rat der Stadt Kerpen am 21.09.2010 den Abriss der alten Mehrzweckhalle und den Neubau einer neuen Halle an der Grundschule Blatzheim beschlossen.

Da der Rat der Stadt Kerpen sich für eine Längsausrichtung der geplanten Halle entschieden hat, passt sie nicht in das Baufenster des rechtskräftigen Bebauungsplanes BL 270 „Am Lechenicher Weg“.

Aus diesem Grund muss der Bebauungsplan BL 270 „Am Lechenicher Weg“ geändert und die überbaubaren Flächen entsprechend erweitert werden.

2. Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich befindet sich an der Kunibertusstraße zwischen dem Sportplatz und der vorhandenen Wohnbebauung „Im Bungert“.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes BL 270 wird begrenzt:

- im Süden durch die städtische Grünfläche
- im Westen durch die Sportplatzfläche
- im Norden durch die Kunibertusstraße
- im Osten durch die vorhandene Wohnbebauung der Straße „Im Bungert“

3. Bestehende Situation

Die geplante Erweiterungsfläche für den Neubau der Mehrzweckhalle stellt sich derzeit als Rasenfläche dar. An diese Rasenfläche grenzt die städtische Grünfläche an. Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich der Sportplatz und die 1–2 geschossige Einfamilienhausbebauung der Straße „Im Bungert“.

4. Vorhandenes Planungsrecht

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Kerpen weist für das Plangebiet Gemeinbedarfsflächen mit der Widmung Schule und Turnhalle aus. Die Bebauungsplan-Änderung wird somit gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich und die Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplanes BL 270 und der 1. Änderung werden für den Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes BL 270 übertragen.

5. Ziel und Zweck der Planung

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplanes BL 270 ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Mehrzweckhalle an der Grundschule Blatzheim zu schaffen. Hierzu müssen die überbaubaren Flächen entsprechend erweitert werden.

6. Verfahren gem. § 13a BauGB

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches zum 01.01.2007 ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich, „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gem. § 13a BauGB im so genannten beschleunigten Verfahren durchzuführen. Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung können im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Hiermit wird den Gemeinden ein Instrument zur zügigen Schaffung von Baurechten in bestehenden Siedlungsbereichen an die Hand gegeben. Für die zeitnahe Realisierung der Mehrzweckhalle werden zur Aufstellung des Bebauungsplanes BL 270/2. Änderung die Vorschriften des beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB angewendet.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes BL 270 fällt als Maßnahme der Innenentwicklung in den Anwendungsbereich des § 13a BauGB. Bei der Fläche handelt es sich planungsrechtlich um eine Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche mit der Widmung Schule und Mehrzweckhalle im rechtsverbindlichen Bebauungsplan BL 270. Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes BL 270 befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Blatzheim. Er liegt zwischen dem Sportplatz und der vorhandenen Wohnbebauung der Straße „Im Bungert“. Die geplante Mehrzweckhalle soll in einer anderen Lage an die bestehende Grundschule angebaut werden.

7. Erläuterung der Planinhalte

7.1 Planungskonzept

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 21.09.2010 beschlossen, die neue Halle als Normturnhalle errichten zu lassen, sodass hier auch Meisterschaftsspiele der Vereine (z.B. Basketballspiele) durchgeführt werden können. Hierfür werden folgende Maße erforderlich: 15 m breit X 27 m lang mit einer lichten Hallenhöhe von 5,50 m. Da gem. des Beschlusses des Rates der Stadt Kerpen vom 21.09.2010 die neue Halle auch als Mehrzweckhalle genutzt werden soll, muss ein ausreichend großer Stauraum für eine transportable Bühne, Tische und Stühle vorhanden sein.

7.2 Fläche für den Gemeinbedarf

Die Festsetzung „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Widmung Schule und Mehrzweckhalle erfolgt mit dem Ziel der planungsrechtlichen Sicherung der bestehenden schulischen Anlagen und der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für den Neubau der Mehrzweckhalle.

7.3 Höhe baulicher Anlagen

Die Gebäudehöhe wird für die bestehenden schulischen Anlagen und die geplante Mehrzweckhalle auf maximal 10,00 m festgesetzt. Diese maximale Höhe ist am Bestand orientiert und fügt sich in die umliegende Wohnbebauung ein.

7.4 Ver- und Entsorgung

Die übergeordnete Ver- und Entsorgung ist durch die vorhandenen Einrichtungen sichergestellt. Die Entwässerung erfolgt über ein Mischsystem.

7.5 Ökologie und Umweltbelange

Nach § 1 (5) und (7) BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbeson-

dere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen. Gem. § 19 BNatSchG und § 4a LG NW ist der Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB entfällt die Pflicht eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchzuführen. Außerdem entfällt im beschleunigten Verfahren die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

7.6 Lärmschutz

Um die Auswirkungen der geplanten Nutzung der Mehrzweckhalle auf die angrenzende Wohnbebauung abschätzen zu können, ist im Vorfeld des einzuleitenden Bebauungsplanverfahrens ein Lärmschutzgutachten von dem Ingenieurbüro Graner und Partner erstellt worden.

Als Ergebnis ist festzustellen, dass der Betrieb der Mehrzweckhalle für Schul- und Vereinssport sowie außerschulische Veranstaltungen aus schalltechnischer Sicht am vorgesehenen Standort unkritisch ist, wenn die erforderlichen resultierenden Bauschalldämmmaße für die Außenbauteile der Halle in den weiteren Planungsschritten entsprechend zur Einhaltung der Immissionsrichtwerte umgesetzt werden. Es sind die entsprechenden resultierenden Bauschalldämmmaße für die Außenbauteile der Mehrzweckhalle in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes BL 270/2. Änderung aufgenommen worden.

7.7 Altlasten

Altlasten sind im Bereich der geplanten Änderung des Bebauungsplanes nicht bekannt.

8. Fluglärm

Das Plangebiet liegt innerhalb der Lärmschutzzone C gem. § 16 Fluglärmgesetz des Flughafens Nörvenich.

9. Bodenordnung

Das Grundstück für den Neubau der Mehrzweckhalle befindet sich im Eigentum der Stadt Kerpen.

10. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für den Neubau der Mehrzweckhalle werden von der Stadt Kerpen getragen. Entsprechende Mittel werden in den Haushalt eingestellt.

Kerpen, im November 2010

K.H. Mayer
Amtsleiter