

Beschlussvorlage Nr. 61/2024 - öffentlich -

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Sitzungstermin</u>	<u>TOP</u>
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz und Gemein- deentwicklung	03.09.2024	3.
Ausschuss für Planen, Bauen und Verkehr	05.09.2024	3.
Haupt- und Finanzausschuss	12.09.2024	3.
Rat	19.09.2024	

Tagesordnungspunkt:

**66. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bedburg-Hau "Am Lindenpuhl"
hier: Aufstellungsbeschluss**

1. Sachverhalt:

1.1 Anlass und Ziele der Planung:

Die Gemeinde Bedburg-Hau hat gemeinsam mit der Martin-Franz-Stiftung und einem Investor nach einem neuen Standort für den Kindergarten „Glücksklee“ gesucht, da die Unterbringung des Kindergartens im alten Hauptschulgebäude am Rosendaler Weg eine Interimslösung darstellt. Zudem soll der Kindergarten auf insgesamt vier Gruppen im Zuge der Kindergartenbedarfsplanung erweitert werden.

Die Interimslösung in der Hauptschule wird zum einen nicht als dauerhafte Lösung für einen Kindergartenstandort seitens des Kreises Kleve mitgetragen, zum anderen ist eine adäquate Umnutzung des Bestandsgebäudes aus Kostengründen nicht effizient. Auch gibt es in der Gemeinde Bedburg-Hau Standortplanungen zur Umnutzung der Hauptschulfläche inklusiver ihrer direkten Umgebung. Nach intensiver Suche nach einem geeigneten Standort hat sich die Fläche an der Alten Landstraße in der Gemarkung Hau, Flur 22, Teile des Flurstücks 20 aufgrund der Standortfaktoren als geeignet herauskristallisiert und wird auch so seitens der Regionalplanung mitgetragen.

Die Gemeinde Bedburg-Hau muss sich mit den demografischen Entwicklungen auseinandersetzen. Steigender Bedarf an Kita-Plätzen und längere Betreuungszeiten machen eine moderne, pädagogisch sinnvolle räumliche Gestaltung der Kita erforderlich, um die vorhandenen Erziehungskonzepte adäquat umsetzen zu können.

Da in der Gemeinde Bedburg-Hau zudem immer noch eine hohe Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum besteht, soll zusätzlich zu der Kita auf der vorhandenen Fläche ein Mehrfamilienhaus mit bis zu sechs Wohneinheiten entstehen, um den weitere Wohnangebote zu schaffen.

Da für beide Bauvorhaben die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist, muss eine Flächennutzungsplanänderung durchgeführt werden, damit der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt. Die Erforderlichkeit zur Aufstellung der Bauleitpläne leitet sich aus

dem zurzeit fehlenden Planungs- und Baurecht ab, weshalb das Vorhaben ansonsten nicht umgesetzt werden könnte. Ziel ist daher die Schaffung der bau- und planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohnraum und einer bedarfsorientierten Kita, die seitens der Kindergartenbedarfsplanung gefordert wird.

1.2 Lage des Plangebietes:

Der Geltungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Lindenpuhl“ umfasst in der Gemarkung Hau, Flur 22, Teile des Flurstücks 20. Das Plangebiet wird rund 3.600 qm groß. Die genaue Größe wird zurzeit ermittelt, weshalb sich der Geltungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Lindenpuhl“ noch verändern kann.

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch eine öffentliche Verkehrsfläche (Flur 12, Flurstück 74),
- im Osten durch eine angrenzende Wohnbebauung (Flur 12, Flurstücke 19 und 136),
- im Süden durch eine landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flur 22, Flurstück 87) und
- im Westen durch eine teils bebaute und landwirtschaftlich genutzte Fläche (Flur 22, Flurstück 94).

Die Grenzen des Geltungsbereiches der 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Lindenpuhl“ sind im räumlichen Übersichtsplan dargestellt.

1.3 Bestandssituation und Eigentumsverhältnisse

Die Fläche wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt und ist umgeben von ebenso genutzten Flächen, wie auch einer Wohnbebauung entlang der Alten Landstraße. Die Erschließung des Vorhabengebietes wird über die Alte Landstraße erfolgen. Das Grundstücksgeschäft ist abgestimmt und der Investor kann über das Grundstück verfügen.

1.4 Regionalplan, Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Lindenpuhl“ grenzt als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich an den Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) an und eignet sich aufgrund der Lage im ASB zur Ausweisung der Fläche als Wohnbaufläche. Teile der Fläche sind darüber hinaus als regionalbedeutsame Park-and-Ride-Anlage ausgewiesen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans 07 „Gocher Heide“ für den Kreis Kleve. Für den Bereich ist das Entwicklungsziel 2, eine „Anreicherung“ festgesetzt, bei der die erhaltungswürdige Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden sowie belebenden Elementen ergänzt werden soll.

1.5 Flächennutzungsplanänderungsverfahren

Der Flächennutzungsplan stellt das Vorhabengebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Änderung erfolgt im Vollverfahren, weshalb zur 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Lindenpuhl“ ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) einen gesonderten Teil der Begründung bildet.

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der schweren Auswirkungen von Unfällen nach § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind.

1.6 Bebauungsplan

Zur Vorhabenrealisierung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung der Fläche ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Dieser wird im Parallelverfahren aufgestellt.

1.7 Auswirkungen auf das Klima

Das Vorhaben wirkt sich aufgrund der erforderlichen Flächengröße nicht auf das globale Klima oder das Stadtklima aus. Im Bereich des Mikroklimas werden sich jedoch Veränderungen ergeben, die im Folgenden aufgezeigt werden.

Das Plangebiet ist dem Freilandklima zuzuordnen und ist im Osten und Westen in Teilen umgeben vom Klimatotyp „Vorstadtklima“, da sich in diesen Bereichen entlang der Alten Landstraße bereits eine Bebauung mit Wohnnutzung befindet. Der Klimatotyp wird sich infolge des Kita-Gebäudes und des Mehrfamilienhauses ebenfalls zu einem Vorstadtklima entwickeln. Durch die landwirtschaftliche Nutzung in direkter Umgebung und der Lage mit einer großzügigen Belüftung sowie der Größe des Plangebiets, ist jedoch davon auszugehen, dass die Klimatypenänderung keine nennenswerten Effekte auf die umliegenden Flächen haben wird.

Die thermische Belastung der Fläche liegt tagsüber bei einer PET $>41^{\circ}\text{C}$. Dies bedeutet, dass erst ab dieser Temperatur davon auszugehen ist, dass der Mensch auf dieser Fläche negativ beeinflusst wird. In der Nacht ist durch den hohen Kaltluftstrom sowie den Luftaustausch gewährleistet, dass die Fläche abgekühlt wird. In der Gesamtbilanz bedeutet dies einen mittleren thermischen Ausgleich. Die Bebauung wird dazu führen, dass die thermische Belastung infolge der Versiegelungen spürbare Effekte für das Mikroklima hat und damit auch für den Menschen. Vor dem Hintergrund, dass der Kindergarten ein Außengelände vorsieht und das Gebäude nicht die gesamte Fläche vereinnahmt und die Wohnbebauung eine Gartenfläche erhält, muss die Beeinträchtigung durch die Gebäude jedoch deutlich weniger belastend eingestuft werden, da durch das Außengelände und die umgebenden Freiflächen weiterhin der Luftaustausch und die Durchströmung des Gebietes mit kühler Luft weiterhin gewährleistet ist.

Üblicherweise werden im Außengelände einer Kita anteilig nur Wegeführungen versiegelt und die übrigen Flächen freigehalten bzw. mit begrünt. In einem Garten werden üblicherweise Terrassen errichtet. Hier trägt die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern dazu bei, die negativen Effekte der versiegelten Bereiche deutlich zu reduzieren. Insgesamt ist nicht davon auszugehen, dass durch das Bauvorhaben in der Umgebung lebende Menschen einer höheren thermischen Belastung beeinträchtigt sind. Kinder und Mitarbeitende der Kita von einer Begrünung des Außengeländes profitieren, weil die thermische Belastung reduziert wird.

Seitens der Regionalplanung wird empfohlen, dass das Kaltlufteinzugsgebiet mit mittlerer Priorität zu erhalten ist. Dieses strahlt von Westen her in das Plangebiet ein. Da letztgenannte Fläche kein

Entstehungsort ist, sondern ein Teilflächen betreffender Ausstrahlbereich des Kaltlufteinzugsgebiets, wird mit der Planung die Handlungsempfehlung der Regionalplanung nicht außer Acht gelassen. Die Umgebung beinhaltet eine dörfliche Bebauung sowie Ein- und Zweifamilienhäuser – und somit eine aufgelockerte Bebauung in Ortsrandlage, weshalb von einer Verminderung der Funktionen des Kaltlufteinzugsgebiets nicht ausgegangen werden kann.

Grundsätzlich ist die Ausstattung der Kita mit einem Gründach förderlich und wird, ebenso wie die Errichtung einer PV-Anlage zum Eigenverbrauch des erzeugten Stromes, im Planverfahren weiter geprüft.

1.8 Kosten

Der Gemeinde Bedburg-Hau entstehen keine Kosten durch die 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Lindenpuhl“, da die Kosten seitens des Investors getragen werden.

2. Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Bedburg-Hau beschließt

- a) die Aufstellung der 66. Änderung des Flächennutzungsplans „Am Lindenpuhl“
- b) die Verwaltung mit der Erstellung einer Planungsvereinbarung gemäß § 11 BauGB (städtebaulicher Vertrag) mit dem Investor zu beauftragen.