

## **Beschlussvorlage**

**Drucksachen-Nr. 0362/2023**  
**öffentlich**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungsdatum</b>	<b>Art der Behandlung</b>
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	10.08.2023	Entscheidung

### **Tagesordnungspunkt**

### **Bebauungsplan Nr. 5130 – Ehem. Carpark-Gelände – 1. Änderung**

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, den

Bebauungsplan Nr. 5130 – Ehem. Carpark-Gelände – 1. Änderung

gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte unter Beachtung der Flächenbedarfe für die Unterbringung von Flüchtlingen und für Sport geschaffen werden.

## Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

keine Klimarelevanz:	positive Klimarelevanz:	negative Klimarelevanz:
		x

### Weitere notwendige Erläuterungen:

Die Errichtung einer Kindertagesstätte und von Flüchtlingsunterkünften auf einer planungsrechtlich für Sportanlagen vorgesehenen Fläche wirkt sich durch den Energieaufwand für die Herstellung der Baumaterialien negativ auf die CO<sup>2</sup>-Bilanz aus. Die Errichtung der Kindertagesstätte am Ort des Fehlbedarfs am Rand von Lückerrath ermöglicht zumindest für einen Teil der Kinder Wegstrecken zu Fuß / mit dem Rad. Am Rand des Regionalen Grünzugs und eines Kaltluftentstehungsgebietes gelegen, hat das Bauvorhaben einen negativen Einfluss auf das Stadtklima. Durch entsprechende Anordnung und Ausformung der Gebäude, Dachbegrünung zur Kompensation der Grundflächenversiegelung und Anpflanzung heimischer Sträucher und Bäume sollen in Teilen die negativen Auswirkungen kompensiert werden.

## Finanzielle Auswirkungen:

	Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
<b>konsumtiv:</b>					
<b>investiv:</b>	x				
<b>planmäßig:</b>	x				
<b>außerplanmäßig:</b>					

### Weitere notwendige Erläuterungen:

Finanzieller Aufwand entsteht durch den städtischen Anteil für die Finanzierung der Flüchtlingsunterkünfte und der Kindertagesstätte

## Personelle Auswirkungen:

	Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
<b>planmäßig</b>			
<b>außerplanmäßig:</b>	x		
<b>kurzfristig:</b>			
<b>mittelfristig:</b>			
<b>langfristig:</b>			

### Weitere notwendige Erläuterungen:

Der Bebauungsplan war gemäß Prioritätenliste nicht für das Jahr 2023 vorgesehen. Jedoch eingeplant war „NEU 8 aktiv BP 2170 – Schulneubau ehemaliges Zanders-Gelände“. Es gibt derzeit vielversprechende planungsrechtliche Ansätze, den Schulneubau Grundschule 21 auf dem Zanders-Areal (ehemaliges Weig-Gelände) ohne Bebauungsplanänderung zu ermöglichen. Diese Arbeitskapazität kann nun für das Carpark-Gelände aufgewendet werden.

## **Sachdarstellung/Begründung:**

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.6.2023 auf Antrag der CDU-Fraktion (TOP 14, Vorlage Nr. 308/2023) die Verwaltung beauftragt, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5130 – Ehem. Carpark-Gelände – zu ändern, um kurzfristig den Bau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen und dadurch die vor allem in den Stadtbezirken 4 und 5 auftretende Versorgungslücke an Kitaplätzen zu verringern.

Das sog. Carpark-Gelände an der Gladbacher Straße wurde nach Aufgabe durch die Belgischen Streitkräfte in 2002 und den Folgejahren auf der Grundlage des damals aufgestellten Bebauungsplans mit einer Wohnbebauung an der Helene-Stöcker-Straße und einem unmittelbar an der Gladbacher Straße gelegenen Altenpflegeheim städtebaulich entwickelt. Aufgrund des seinerzeitigen Fehlbedarfs an öffentlichen Sportflächen wurde der westliche Abschnitt des Carpark-Geländes Sportanlagen vorbehalten. Ein Teil dieser Fläche dient heute der Unterbringung von Flüchtlingen in Gemeinschaftsunterkünften. Im Herbst diesen Jahres entsteht der 3. Abschnitt. Die Stadt beabsichtigt, die für die temporäre Unterbringung von Flüchtlingen gedachten, angesichts der Flüchtlingskatastrophen der vergangenen Jahre kurzfristig vorzuhaltenden Containerunterkünfte zu verstetigen, um dauerhaft angemessene Unterkünfte für Flüchtlinge in Lückerrath anbieten zu können. Die Errichtung einer Kindertagesstätte und die Verstetigung von Flüchtlingsunterkünften lässt sich mit dem bestehenden Bebauungsplan und der aktuellen Flächennutzungsplan-Darstellung nicht vereinbaren, so dass Bauleitplanverfahren eingeleitet werden müssen.

Planungsrechtliche Rahmenbedingungen

### *Regionalplanung*

Bauleitpläne sind an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Der Regionalplan wird im Teilabschnitt Köln, der auch das Stadtgebiet von Bergisch Gladbach umfasst, derzeit neu aufgestellt. Die Regionalplanungsbehörde verfolgt bei der räumlichen Abgrenzung der Allgemeinen Siedlungsbereiche (ASB) den Grundsatz der bedarfsgerechten und flächensparenden Siedlungsentwicklung.

Im räumlichen Abschnitt des Carpark-Geländes reicht der ASB nun, im Gegensatz zur Darstellung in dem noch rechtskräftigen Regionalplan, nicht mehr um ca. 30m in die Hardt hinein, sondern nur noch bis zur Grenze des Carpark-Geländes. Sowohl der Waldbereich als auch der großräumig bedeutsame Regionale Grünzug beginnt nach dem momentanen Entwurfsstand des Regionalplans, unmittelbar an der Grenze des Carpark-Geländes. Lediglich eine Fläche von ca. 800m<sup>2</sup>, am nordwestlichen Rand, ragt in den Regionalen Grünzug hinein.

Die Bezirksregierung Köln teilte der Stadt im Juni 2023 schriftlich mit, dass zwei von der Verwaltung skizzierte Entwurfsvarianten über eine mögliche Flächenaufteilung im westlichen Teil des Geländes im Grundsatz mitgetragen werden. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Regionalplanungsbehörde auch die im weiteren Verlauf zu qualifizierenden Planentwürfe akzeptieren wird und bestätigen kann, dass die Planung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

### *Flächennutzungsplan*

Der Flächennutzungsplan stellt den westlichen Abschnitt des Carpark-Geländes als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dar. Die Errichtung einer Kindertagesstätte erfordert die Änderung des Flächennutzungsplans. Sollen Unterkünfte für Flüchtlinge dauerhaft auf dem Carpark-Gelände untergebracht werden, ist auch diese Nut-

zung im Flächennutzungsplan darzustellen. Das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans kann beschleunigt werden, indem es parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird (s. Beschlussvorlage Nr. 363/2023 dieser Sitzung).

#### Sonstige Rahmenbedingungen

Im Rahmen des Änderungsverfahrens müssen verschiedene Punkte eingehender überprüft werden. Die Verwaltung hat im Rahmen eines internen scoping-Termins die Bedarfe für die Unterbringung von Flüchtlingen, für Sportanlagen und für Kindergartenplätze abgefragt und eine Ersteinschätzung eingeholt, welche Umweltbelange betroffen sind und welchen Einfluss diese auf die Planung haben könnten.

Folgende Aspekte bewirken, dass die Flächenansprüche voraussichtlich reduziert werden müssen:

- Die Untere Naturschutzbehörde des Rheinisch-Bergischen Kreises weist darauf hin, dass Hochbauten zum angrenzenden Naturschutzgebiet Grube Cox und zum Wald aus Naturschutz- und Verkehrssicherheitsgründen Mindestabstände einhalten müssen.
- Unmittelbar entlang der Gladbacher / Bensberger Straße werden Beurteilungspegel von mehr 70/60 dB(A) tags/nachts erreicht. Auch eine Nutzung des Geländes für Sportzwecke ist mit Lärmemissionen verbunden. Im Verlauf des Planverfahrens ist zu prüfen, welche aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen (Lärmschutzwände, Maßnahmen der „architektonischen Selbsthilfe“, Abrücken der Gebäude von der Straße, u.a.) vorgesehen werden müssen, um gesunde Wohn- und Aufenthaltsverhältnisse garantieren zu können.
- Das Carpark-Gelände liegt in einem bedeutenden Kaltluftabflussgebiet am Rande der Hardt. Eine Bebauung des westlichen Teils des Geländes wird einen Einfluss auf das Stadtklima in den südwestlich davon gelegenen Stadtteilen (Lückerath, Refrath) haben. In welchem Umfang und wie eine stadtklimatisch verträgliche Bebauung aussehen könnte, wird ebenfalls im Rahmen der Ausarbeitung des städtebaulichen Entwurfs zu prüfen sein.

#### Anlage

- Übersichtsplan