

Federführender Bereich			Beteiligte Bereiche			
Stadtplanung			- 60 -		- 51 -	
Vorlage für Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz						
<u>Betrifft:</u> (ggf. Anlagen bezeichnen)						
Bebauungsplan Nr. 2/23 A, 1. Änderung "KiTa am Fuchsweg" Hier: Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB						
Namenszeichen des federführenden Bereichs			Namenszeichen Beteiligte Bereiche			
Sachbearbeiter/in	Leiter/in	Datum	- 60 -	- 51 -		
		19.08.2013				
Namenszeichen						
I/10	Fachdezernent	Kämmerer	Bürgermeister			
Bearbeitungsvermerk						

# STADT WESSELING

Der Bürgermeister

Vorlagen-Nr.: 189/2013

Sachbearbeiter/in: Judith Hawig  
Datum: 19.08.2013

öffentlich

nichtöffentlich

## Beratungsfolge:

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz

## Betreff:

Bebauungsplan Nr. 2/23 A, 1. Änderung "KiTa am Fuchsweg"  
Hier: Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB

## Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 A, 1. Änderung „KiTa am Fuchsweg“, gemäß den §§ 1 Abs. 3, 2 Abs. 1 BauGB einzuleiten. Das Aufstellungsverfahren wird entsprechend § 13a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

## **Sachdarstellung:**

### **1. Problem**

Seit dem 01.08.2013 haben Familien mit Kindern unter drei Jahren durch eine entsprechende Gesetzesinitiative der Bundesregierung einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsplatz. Die Stadt Wesseling hat sich in den vergangenen Monaten intensiv mit möglichen Erweiterungsoptionen bestehender Einrichtungen oder dem Neubau von Kindertagesstätten befasst. In der 21. Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 10.07.2013 ist beschlossen worden, die KiTa der Arbeiterwohlfahrt am Keldenicher Fuchsweg um eine Gruppe mit 10 Kindern zu erweitern. Für die bauliche Erweiterung jedoch ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 2/23 A aus dem Jahre 1998 erforderlich.

### **2. Lösung**

Es ist vorgesehen, die Kindertagesstätte durch einen länglichen, ca. 150 qm großen Anbau an der Südostseite des Bestandsgebäudes zu erweitern. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2/23 A (s. Anlage) liegt der geplante Anbau größtenteils innerhalb nicht überbaubarer Flächen, wie einer festgesetzten „öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ sowie einer „öffentlichen Verkehrsfläche“. Da die Grundzüge der Planung berührt sind, ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zulässig. Durch die Änderung des Bebauungsplanes kann das Baufeld des Kindergartens entsprechend vergrößert werden, so dass eine planungsrechtskonforme Bebauung möglich wird.

Wie dem Geltungsbereich für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 A (s. Anlage) entnommen werden kann, umfasst der Änderungsbereich neben dem Kindergartengrundstück Fuchsweg 6 und der östlich daran anschließenden, für die KiTa-Erweiterung benötigten städtische Parzelle (Flurstück Nr. 1490) auch die bebauten Grundstücke Fuchsweg 2/4 sowie das unbebaute Grundstück Sechtemer Straße 44 (Flurstück Nr. 1491). Durch die Einbeziehung der genannten Flächen in den Plangeltungsbereich wird es möglich, das Planungsrecht in diesem Bereich an die vorhandenen Gegebenheiten anzupassen und die rechtliche Grundlage für angemessene Entwicklungsoptionen der Wohngebäude zu schaffen. Konkret ist hiermit insbesondere eine Vergrößerung der im Bebauungsplan Nr. 2/23 A festgesetzten Baufelder verbunden. So gewährleisten entsprechende Baufeldbreiten- und Tiefen eine zeitgemäße, an heutige Gebäudegrundrisse angelehnte Nutzbarkeit der Grundstücke und reagieren im Fall des Grundstücks Sechtemer Str. 44 auf inzwischen geänderte Grundstücksgrenzen im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan von 1998. Eine Gegenüberstellung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 A mit der aktuellen Liegenschaftskarte in der Geltungsbereichsdarstellung zeigt zudem, dass die im B-Plan mit öffentlichen Nutzungen belegten Flächen (öffentliche Verkehrsfläche/P, öffentliche Grünfläche/Spielplatz) heute teilweise im Bereich der Privatgrundstücke liegen, was zum einen der ursprünglichen Planintention widerspricht und zum anderen die Nutzungsmöglichkeit der Grundstücke einschränkt. Auch hier soll die Bebauungsplanänderung eine Anpassung des Planungsrechts an die tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten schaffen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 A wird im beschleunigten Verfahren („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) nach § 13a BauGB durchgeführt. Die für die Anwendung des 13a-Verfahrens vorgegebene Obergrenze von maximal 20.000 qm zulässiger Grundfläche wird bei der Planänderung deutlich unterschritten – das Plangebiet weist insgesamt lediglich eine Größe von ca. 4.600 qm auf. Auch die weiteren Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da kein Baurecht für ein Vorhaben geschaffen wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Im näheren Umfeld des Vorhabens befindet sich kein FFH-Gebiet (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet), so dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele oder Schutzzwecke eines solchen Gebietes erkennbar sind. Die Belange des Umweltschutzes werden auch im § 13a-Verfahren als abwägungsrelevante Belange in die Planung eingestellt, die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich Umweltbericht wird jedoch nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wesseling weist das Plangebiet als Wohnbaufläche aus. Die Bebauungsplanänderung mit KiTa-Erweiterung und Wohnnutzungen auf den Nachbargrundstücken widerspricht dieser Darstellung nicht, so dass die B-Planänderung ordnungsgemäß aus dem FNP entwickelt wird.

### **3. Alternativen**

Keine.

### **4. Finanzielle Auswirkungen**

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 A kann durch das Personal des Fachbereichs 61 erarbeitet werden. Externe Gutachten sind voraussichtlich nicht erforderlich, so dass keine zusätzlichen Kosten entstehen.

### **Anlagen**

- Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 2/23 A aus dem Jahre 1998
- Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/23 A