

Fachdienst 5 - Stadtplanung, Bauordnung, Wirtschaftsförderung	Sitzungsteil
Az.:	öffentlich

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Rat der Stadt Bedburg	20.09.2016	Abgesetzt

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 55 / Bedburg - Am Sportplatz Kirdorf-Blerichen
hier:
Fassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss fasst den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 55 / Bedburg – Am Sportplatz Kirdorf-Blerichen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Begründung:

Die Verwaltung plant aufgrund des konstant steigenden Bedarfs an neuen Kitaplätzen einen neuen Standort in Kirdorf für die Errichtung eines Kindergartens. Die derzeit verfügbaren Kindergärten sind nahezu vollständig belegt, so dass zeitnah eine neue Einrichtung benötigt wird, um die soziale Infrastruktur zu stärken und somit den Stadtteil weiterhin attraktiv für junge Familien mit Kindern zu gestalten.

Dazu wurden fachdienstübergreifend mögliche Standorte identifiziert und diskutiert. Für eine möglichst zeitnahe Umsetzung der Planung wurden Potenziale und Restriktionen der Standorte ermittelt, um eine engere Auswahl zu erhalten. Ideale Bedingungen bietet die als Bolzplatz genutzte Rasenfläche südlich des Sportplatzes mit vorgelagertem Parkplatz (genaue Abgrenzung siehe Anlage ‚Potenzialfläche und Plangeltungsbereich‘). Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt und hat mit ca. 2.500 qm eine ideale Größe. Die Zuwegung ist per Pkw von der Theodor-Heuß-Straße im Süden sowie per Fahrrad / zu Fuß auch von Norden über eine gut ausgebaute Wegeverbindung an die umliegenden Wohngebiete gegeben. Durch die niedrige Auslastung des Nebenzweigs der Theodor-Heuß-Straße und einer Breite von 5,5 Meter ist Begegnungsverkehr möglich und zugleich können Pkw problemlos auf der großzügig dimensionierten Parkplatzfläche halten und wenden, so dass eine reibungslose An- und Abfahrt ohne Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs möglich ist. Die Anzahl der von der Planung beeinflussten Nachbarn hält sich an dem Standort ebenfalls in Grenzen, zumal der Gesetzgeber unlängst mit der BauGB Novelle aus dem Jahr 2011 Anlagen für die Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen, sogar in reinen Wohngebieten für allgemein zulässig erklärt hat. Der Wegfall des Bolzplatzes kann durch Aufwertung des Bolzplatzes östlich der Anton-Heinen-Schule mit einer entsprechenden Zuwegung ausgeglichen werden.

Durch die avisierte Bauleitplanung könnte demnach eine mindergenutzte Fläche revitalisiert werden, für die eine wohnbauliche Entwicklung aufgrund der Lärmsituation des angrenzenden Sportplatzes nicht möglich wäre. Der Flächennutzungsplan kann im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden, da dieser aktuell die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz darstellt.

Der vorgeschlagene Standort wird fachdienstübergreifend als ideal eingestuft, gleichwohl erfolgt der Beschlussvorschlag vorbehaltlich der Entscheidung des Jugendhilfeausschusses am 15.09.2016. Bei positiver Entscheidung könnten die benötigten Unterlagen durch die Verwaltung erarbeitet und danach mit der frühzeitigen Beteiligung begonnen werden.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel sowie im Zusammenhang mit einer nachhaltigen Entwicklung:

Die bedarfsgerechte Bereitstellung von Bauland, insbesondere im Sinne einer Nachverdichtung im Innenbereich, welches auch für Familien mit Kindern geeignet ist, trägt zur Stabilisierung der sozialen Strukturen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Stadtgebiet Bedburg bei.

Finanzielle Auswirkungen:Nein Ja Für die Erstellung externer Gutachten (z.B. Umweltbericht) fallen Planungskosten an.**Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren
Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers:**

Bedburg, 01.09.2016

Dirk Meyer
Sachbearbeiter(in)

Rainer Köster
Fachdienstleiter(in)

Sascha Solbach
Bürgermeister