

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

Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	Abstimmungsergebnis:
Rat der Stadt Bedburg	20.09.2016	Abgesetzt
Stadtentwicklungsausschuss	03.11.2016	
Stadtentwicklungsausschuss	07.03.2017	
Stadtentwicklungsausschuss	02.05.2017	zu a) Einstimmig, 0 Enthaltung(en) zu b) Einstimmig, 0 Enthaltung(en) zu c) Einstimmig, 0 Enthaltung(en)

Betreff:

Bebauungsplan Nr. 55 / Bedburg – Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf und
Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB
hier:

- a) Abwägung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und
- b) Offenlagebeschluss im Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren gemäß § 3 Abs. 2
und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- a) Der Stadtentwicklungsausschuss empfiehlt dem Rat der Stadt Bedburg, über die im Wege der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durchzuführen und hierüber einzelne Beschlüsse gemäß Anlage ‚Abwägungsliste‘ zu fassen.
- b) Der Stadtentwicklungsausschuss fasst den Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan Nr. 55 / Bedburg – Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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).

c) Der Stadtentwicklungsausschuss fasst im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB den Offenlagebeschluss für die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes – Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 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:**Sachstand zur Sitzung am 03.11.2016:**

Die Verwaltung plant aufgrund des konstant steigenden Bedarfs an neuen Kitaplätzen einen neuen Standort in Kirdorf-Blerichen 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. Zwei Standorte stehen zur Diskussion, die finale Standortentscheidung soll am 25.10.2016 im Rat der Stadt Bedburg fallen (siehe hierzu WP9-157/2016). Der Kitaneubau soll entweder

- auf der als Bolzplatz genutzten Rasenfläche südlich des Sportplatzes in Kirdorf oder
- im rückwärtigen Bereich des Schulgeländes der Anton-Heinen Gemeinschafts-grundschule errichtet werden.

Unabhängig von dieser Entscheidung soll aufgrund der Dringlichkeit bereits im Vorgriff der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 55 / Bedburg gefasst werden. Nach der Standortentscheidung durch den Rat werden die benötigten Planunterlagen nachgereicht.

Durch die avisierte Bauleitplanung könnten mindergenutzte Flächen revitalisiert und dadurch dem dringend benötigten Bedarf an neuen Kitaplätzen Rechnung getragen werden. Der Flächennutzungsplan kann im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden, da dieser aktuell die in Betracht kommenden Flächen einerseits als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz und andererseits als Gemeinbedarfs-fläche mit der Zweckbestimmung Schule darstellt.

Zusammenfassend betrachtet könnten nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses und der Standortentscheidung im Rat die benötigten Unterlagen durch die Verwaltung erarbeitet und danach mit der frühzeitigen Beteiligung begonnen werden.

Sachstand zur Sitzung am 07.03.2017:

In der Sitzung am 03.11.2016 wurde durch den Stadtentwicklungsausschuss der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 55 / Bedburg sowie die parallele Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 gefasst. Zwischenzeitlich wurden Angebote von verschiedenen Planungsbüros zur Erstellung der für das Verfahren erforderlichen Unterlagen angefordert und ein Auftrag an das wirtschaftlichste und qualitativ hochwertigste Angebot erteilt. Nunmehr sind die Unterlagen für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren in enger Abstimmung mit dem Fachdienst 4 und Fachdienst 5 erarbeitet worden.

Die Planungskonzeption sieht auf der westlichen Teilfläche eine großzügig dimensionierte Gemeinbedarfsfläche mit festgesetzten Baugrenzen vor. Diese sollen das mögliche Baufenster für den Kitaneubau begrenzen und insbesondere einen angemessenen Abstand zu den Grundstücksgrenzen sicherstellen. Innerhalb dieses Abstandsstreifens ist auch eine randliche Eingrünung als Ausgleichsmaßnahme oder Sichtschutzmaßnahme möglich. Zudem wird den Vereinen eine abgestimmte Flächengröße in östlicher Richtung zum Zwecke der temporären Zelterrichtung ermöglicht. Dies erfolgt durch eine Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Parkplatz, Festplatz). Der Zufahrtsbereich ist in der Planzeichnung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Hier erfolgt in der Begründung die Ergänzung, dass auf westlicher Seite ein Gehweg durch die Stadt Bedburg errichtet wird, um eine sichere

Erreichbarkeit des Kindergartens für Fußgänger gewährleisten zu können. Die dort befindlichen Bäume bleiben hiervon aufgrund ausreichend zur Verfügung stehender Fläche unberührt. Da die entsprechenden Flächen im Eigentum der Stadt Bedburg liegen, bedarf es auf Ebene der Bauleitplanung keiner weiteren Regelungen zur Umsetzung des Fußweges.

Aktueller Sachstand zur Sitzung am 02.05.2017:

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren sind in der Zeit vom 15.03.2017 bis 31.03.2017 durchgeführt worden. Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 10.03.2017 um Stellungnahme gebeten. Die dabei abgegebenen Stellungnahmen sind der Anlage ‚Abwägungsliste‘ zu entnehmen. Wesentliche, die Planung verändernde Bedenken sind nicht vorgetragen worden. Zur Offenlage der Planung wird der Bebauungsplan nach Rücksprache mit dem zuständigen Architekten dahingehend geändert, dass das Baufenster im nördlichen Teil in Richtung Sportplatz teilweise von 5m auf 3m an die Grundstücksgrenze heranrückt. Dies hat mit der Planung der Außenbereichsflächen und möglichst schmaler, dafür längerer Baukörper zu tun - die überbaubare Grundstücksfläche bleibt unangetastet bei maximal 1.250 Quadratmetern. Um weiterhin einen angemessenen Abstand und eine abschirmende Wirkung zu den südlichen Wohngrundstücken zu gewährleisten, wurde die benötigte Ausdehnung in nördliche Richtung für städtebaulich sinnvoll erachtet. Zudem wurde seitens der Anwohner die Zweckbestimmung Festplatz kritisiert. Diese wird nach gründlicher Abwägung zurückgenommen (Details hierzu siehe Anlage ‚Abwägungsliste‘, lfd. Nr. 22). Im Ergebnis kann dadurch wie bisher auch ein Zeltaufbau erfolgen, es erfolgt aber keine die Anwohner tangierende Festsetzung bzw. Zweckbestimmung im Bebauungsplan. Die im Rahmen des Masterplans Mobilität und Verkehr vorgeschlagenen Varianten zur Verbesserung der Verkehrssituation im südlich des Plangebietes anschließenden Kreuzungsbereich wurden berücksichtigt. Hierzu wurde der Zufahrtbereich mit einer großzügig dimensionierten Straßenverkehrsfläche festgesetzt, so dass bei Bedarf ein entsprechend breiter Straßenquerschnitt umgesetzt werden kann.

Zwischenzeitlich wurde zudem der für die Offenlage erforderliche Umweltbericht durch das Planungsbüro erarbeitet. Nunmehr kann das Verfahren mit der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB fortgeführt werden.

Fazit:

Zusammenfassend betrachtet werden nach intensiven Abstimmungsprozessen zwischen den Fachdiensten 4 und 5 sowie dem externen Planungsbüro sämtliche erforderlichen Planunterlagen für die Offenlage im Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren erarbeitet. Das Ergebnis muss aufgrund der engen Zeitschiene zwischen der Beteiligungsfrist in den Bauleitplanverfahren und der Zustellfrist zur Sitzung nachgereicht werden. Im Ergebnis wird die Planungskonzeption nur minimal verändert, die aus Sicht der Verwaltung weiterhin den verschiedenen Belangen größtmöglich Rechnung trägt.

Als nächster Verfahrensschritt soll nun der Offenlagebeschluss im Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahren gefasst werden.

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

Die bedarfsgerechte Bereitstellung sozialer Infrastruktureinrichtungen trägt zur Stabilisierung der sozialen Strukturen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung im Stadtgebiet Bedburg bei. Die Schaffung dringend benötigter Kitaplätze kommt jungen Familien mit Kindern zu Gute und ist als wichtiger Standortfaktor anzusehen.

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 Kämmers:**

Bedburg, 29.03.2017

Dirk Meyer
Sachbearbeiter

Udo Schmitz
Stellv. Fachdienstleiter

Sascha Solbach
Bürgermeister