Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Zu TOP:
Drucksache: WP9-163/2016 4. Ergänzung

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	
Stadtentwicklungsausschuss	04.07.2017	zu a) Einstimmig, 0 Enthaltung(en) zu b) 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) Vorberatung über die im Wege der Beteiligungsschritte eingegangenen Stellungnahmen

b) Empfehlung zur Fassung des Satzungsbeschlusses nach § 10 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 55 / Bedburg und zur Fassung des Feststellungsbeschlusses über die 50. Flächennutzungsplanänderung

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 und der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen eine Abwägung durchzuführen und hierüber einzelne Beschlüsse gemäß Anlage ‚Abwägungsliste' zu fassen.

b) dem Rat der Stadt Bedburg wird empfohlen, folgende Beschlüsse zu fassen:

Der Bebauungsplan Nr. 55 / Bedburg – Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf wird nebst Begründung und dazugehörigen Anlagen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der

Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057), als Satzung beschlossen.

Ferner wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Feststellungsbeschluss über die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes – Kindergarten am Sportplatz in Kirdorf gemäß § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 4 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) gefasst.

Zudem wird die Verwaltung beauftragt, den Bebauungsplan zur Erlangung der Rechtskraft im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises bekannt zu machen bzw. die Änderung des Flächennutzungsplans der höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung zuzuleiten und anschließend die Erteilung der Genehmigung im Amtsblatt bekannt zu machen.

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 Flächennutzugsplanänderung 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.

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 Zufahrtsbereich 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.

Aktueller Sachstand zur Sitzung am 04.07.2017:
Die Offenlage der Planung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 17.05.2017 bis 23.06.2017 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.05.2017 beteiligt. Dabei sind die in der beigefügten Abwägungsliste aufgeführten Punkte eingegangen. Aufgrund der Zustellungsfrist für die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses werden später eingegangene Stellungnahmen nachgereicht.

Fazit:
Zusammenfassend betrachtet wurden nach intensiven Abstimmungsprozessen zwischen den Fachdiensten 4 und 5 sowie dem externen Planungsbüro sämtliche erforderlichen Planunterlagen für den Satzungsbeschluss im Bebauungsplanverfahren und den Feststellungsbeschluss im Flächennutzungsplanverfahren erarbeitet. Im Ergebnis wurde die Planungskonzeption nur minimal verändert, die aus Sicht der Verwaltung weiterhin den verschiedenen Belangen größtmöglich Rechnung trägt.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 S. 4 BauGB in Kraft und die Änderung des Flächennutzungsplanes wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 5 S. 2 BauGB wirksam.

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 der Planungsunterlagen fallen Planungskosten an.**

Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers:

Bedburg, 20.06.2017

| --- | --- | --- |
| Dirk Meyer
Sachbearbeiter | Udo Schmitz
Stellv. Fachdienstleiter | Sascha Solbach
Bürgermeister |