

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

51.10 Kindertageseinrichtungen, Kindertagespflege

60.01 Stadtplanung

Datum:

13.03.2017

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	22.03.2017	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	30.03.2017	Entscheidung

## **Bebauungsplan Nr. 53a "An der Maria-Frieden-Schule"**

### **- Aufstellungsbeschluss**

### **- Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **- Beschluss zur Durchführung der öffentlichen Auslegung**

#### **Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) – in der zurzeit gültigen Fassung – den Bebauungsplan Nr. 53a „An der Maria-Frieden-Schule“ auf der Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Süden durch den Kalksbecker Weg,
- im Osten durch die Kleine Heide,
- im Norden und Westen durch das Gelände der Maria-Frieden-Schule, Flurstück 1177.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Gemarkung Coesfeld, Flur 17, Flurstück 1177 teilweise.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus den Planunterlagen und dem Übersichtsplan auf dem Deckblatt der Begründung.

#### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13a Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

#### **Beschlussvorschlag 3:**

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 53a „An der Maria-Frieden-Schule“ einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Entwurf der Begründung werden beschlossen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist durchzuführen.

## **Sachverhalt zu 1:**

Auf dem Gelände der Maria-Frieden-Schule soll zur weiteren Deckung des aktuellen Bedarfs der Kinderbetreuung eine Kindertagesstätte (Kita) entstehen, für die mit dem Bebauungsplan Nr. 53a „An der Maria-Frieden-Schule“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die Art der Nutzung als Allgemeines Wohngebiet ermöglicht sowohl den Bau einer Kita als auch – für den Fall, dass eine Kindertagesstätte irgendwann aufgrund einer geänderten Bedarfslage nicht mehr erforderlich wäre - eine mögliche Nachnutzung als Wohngebäude.

Laut der Kindergartenbedarfsplanung besteht der Bedarf für eine weitere Vier-Gruppen-Einrichtung in der Stadt Coesfeld (s. Vorlage 028/2016), die nach sozialräumlichen Gesichtspunkten im Südosten der Stadt errichtet werden sollte.

Am 07.07.2016 erfolgte nach der Prüfung verschiedener Standorte der Ratsbeschluss zur Bebauung auf einem Teil des Grundstücks der Maria-Frieden-Schule sowie der Planungsauftrag an die Verwaltung (s. Vorlage 145/2016). Die Grundstücksfläche für das heraus zu parzellierende Grundstück für die Kita beträgt ca. 2.500 m<sup>2</sup>. Ein Planungserfordernis entsteht durch die Notwendigkeit, die Bebauungsgrenzen und die Festsetzung des Baugebietes als Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO zu ändern.

Das Plangebiet wird zurzeit nur untergeordnet für schulische Zwecke genutzt, weist die nötige Größe auf und ist gut erschlossen. Störungen der beiden Nutzungen sollen durch die Anordnung des Gebäudekörpers und dessen Trennwirkung der Freiflächen vermieden werden. Die Planungen wurden in Abstimmung mit der Schulleitung, der Elternvertretung sowie der Nachbarschaft durchgeführt. Am 22.11.2016 fand ein öffentlicher Ortstermin statt. Anregungen der Beteiligten, wie die bauliche Trennung der Grundstücke, der weitestgehende Erhalt der Grünstruktur (v.a. der Bäume) sowie die Beachtung der Verkehrssituation wurden in die Planungen aufgenommen. Eine dementsprechende Verkehrsuntersuchung kommt zu dem Ergebnis, das mit der Erschließung über den Kalksbecker Weg und den geplanten Hol- und Bringparkplätzen auf dem Kita-Gelände die verkehrliche Mehrbelastung als unproblematisch zu bewerten sei.

Die Ziele der Stadtentwicklung sollen mit dem verbindlichen Bebauungsplan Nr. 53a „An der Maria-Frieden-Schule“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB umgesetzt werden. Die Verfahrensvoraussetzungen sind erfüllt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a (2) 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst. Die Flächen werden darin als Wohnbaufläche dargestellt.

## **Sachverhalt zu 2 + 3:**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden darüber informiert und erhalten Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist (§ 13a (2) BauGB).

Im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung wird darauf hingewiesen, wo sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Auf die Möglichkeit zur Äußerung innerhalb einer bestimmten Frist wird ebenfalls hingewiesen. Besondere Beeinträchtigungen sind im Verfahren nicht zu erwarten, somit können die oben genannten Verfahrensschritte zeitgleich umgesetzt werden.

## **Anlagen:**

Anlage 1 – Übersichtsplan

Anlage 2 – Bebauungsplanentwurf

Anlage 3 – Begründungsentwurf

Anlage 4 – Auszüge aus der Verkehrsuntersuchung und der Artenschutzprüfung Stufe 1

## Anlage 5 – Textliche Festsetzungen