

Federführung:

60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung

Produkt:

51.10 Kindertageseinrichtungen, Kindertagespflege

60.01 Stadtplanung

Datum:

11.08.2020

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	26.08.2020	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	03.09.2020	Entscheidung

## **Bebauungsplan Nr.17a Teilbereich I "Nachverdichtung Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte"**

- **Abwägung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen**
- **Satzungsbeschluss**
- **Beschluss der Begründung**

### **Beschlussvorschlag:**

#### **Beschlussvorschlag 1:**

Die Abwägung der im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken (Anlage 4) wird wie folgt beschlossen:

- 1.1 Es wird beschlossen, die Hinweise der acht Anwohner der Aulkestraße zur Kenntnis zu nehmen.
- 1.2 Es wird beschlossen, der Anregung des Anwohners, die Kindertagesstätte an einem Alternativstandort zu realisieren, nicht zu folgen.

#### **Beschlussvorschlag 2:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17a Teilbereich II „Nachverdichtung Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte“ geäußert wurden.

#### **Beschlussvorschlag 3:**

Der Bebauungsplan Nr.17a Teilbereich I „Nachverdichtung Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte“ wird unter Abwägung der vorgebrachten Hinweise, Anregungen oder Bedenken als Satzung beschlossen.

Gemäß § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) und gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW Seite 666), in den zurzeit geltenden Fassungen.

## **Beschlussvorschlag 4:**

Die Begründung des Bebauungsplanes Nr. 17a Teilbereich I „Nachverdichtung Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte“ wird beschlossen.

### **Sachverhalt:**

#### **A Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 17a Teilbereich I „Nachverdichtung Spielplatz Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte“ befindet sich im südlichen Stadtbereich von Coesfeld und liegt zwischen vorhandener Wohnbebauung sowie dem Gewerbegebiet „Am Wasserturm“. Der Geltungsbereich wird wie folgt definiert:

- Im Norden durch Spielplatzflächen und einen Bolzplatz,
- im Osten durch ein Gewerbegebiet,
- im Süden durch Wohnbebauung und
- im Westen durch Spielplatzflächen.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 11, Flurstück 452 (teilweise),
- Stadt Coesfeld, Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 14, Flurstück 73 (teilweise) und Flurstück 215 (teilweise).

Die genaue Lage des etwa 4.108 m<sup>2</sup> großen Plangebietes kann dem Übersichtsplan und die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Planurkunde entnommen werden.

#### **B Planungsanlass / Zielsetzung**

Seit der Nichumsetzung des Beschlusses zum Ausbau einer Kita am Haugen Kamp (Öffentliche Beschlussvorlage Nr. 113/2019. „Trägerschaft und Standort einer neuen Kindertageseinrichtung“) wurde nach Grundstücksalternativen zur Errichtung einer Kindertagesstätte gesucht und das städtische Grundstück am Lübbesmeyerweg (Spielplatz) aufgrund der Verfügbarkeit für eine Kindertagesstätte festgelegt. Das ist verbunden mit einer organisierbaren Neuordnung einzelner Spielgeräte sowie der Verlagerung der vorhandenen Vogelstange. Das Spielplatzgrundstück am Lübbesmeyerweg wird derzeit nicht nur als Spielplatz, sondern auch für Nachbarschaftstreffen und -aktivitäten sowie im Rahmen der städtischen Jugendarbeit als Bauspielplatz auf dem eingezäunten Bolzplatz genutzt.

Die Errichtung einer Kindertagesstätte im Areal der großen Grünfläche am Lübbesmeyerweg soll im Zuge der notwendigen Änderung des Planungsrechts vorbereitet werden. Der Plan ist auf den vorliegenden Entwurf der 4-Gruppen-Kita ausgerichtet. Sie ist im wesentlichen Teilen II-geschossig mit einer Flachdachausbildung.

#### Verfahren

Der Rat der Stadt Coesfeld hat in seiner Sitzung am 27.02.2020 (siehe Vorlage 011/2020) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 17a „Nachverdichtung Spielplatz Lübbesmeyerweg (Kindertagesstätte) und Adolf-Meyer-Straße“ gem. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Der Bebauungsplan Nr. 17a ist ursprünglich aufgrund des räumlichen und inhaltlichen Zusammenhangs auch mit der rückwärtigen Erweiterung der Bebauung entlang der Adolf-Meyer-Straße als Wohnbauland aufgestellt. Im Laufe des Verfahrens wurde entschieden, den Bebauungsplan aus Gründen der Rechtssicherheit im Zusammenhang mit der Priorität, eine Kindertagesstätte zu errichten, in zwei Teilbereiche zu splitten, um ggf. die geplante Kindertagesstätte gem. § 33 BauGB während der Planaufstellung genehmigen zu können.

Eine Verzögerung des Verfahrens aufgrund einer möglichen erneuten Offenlage beträfe auch den Bereich der geplanten Kindertagesstätte, auch wenn hierzu keine Anregungen eingereicht würden. Dem Rat der Stadt Coesfeld wurde in seiner Sitzung am 25.06.2020 (s. Vorlage 089/2020) berichtet, den Bebauungsplan Nr. 17a in zwei Teilbereiche zu splitten. Dementsprechend werden aus dem ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 17a „Nachverdichtung Spielplatz Lübbesmeyerweg (Kindertagesstätte) und Adolf-Meyer-Straße“ zwei Bebauungspläne entwickelt: Teilbereich I (Bereich der geplanten Kindertagesstätte) und Teilbereich II (Bereich Nachverdichtung Wohnbebauung Adolf-Meyer-Straße).

Da das Plangebiet mit Teil 1 und 2 laut Aufstellungsbeschluss während des Aufstellungsverfahrens räumlich nicht geändert wurde, bedarf es in diesem Falle keines neuen Aufstellungsbeschlusses

#### Ziel

Gemäß § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich I „Nachverdichtung Spielplatz Lübbesmeyerweg (Kindertagesstätte)“ soll aufgestellt werden, um die sozialen Bedürfnisse der Bevölkerung zu befriedigen.

Im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Grund und Boden sowie der nötigen integrierten Lage einer Gemeinbedarfsfläche soll der Innenentwicklung – hier: Nachverdichtung – vor dem Eingriff in Außenbereichsflächen der Vorrang gegeben werden.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17a Teilbereich I „Nachverdichtung Spielplatz Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte“ wird die planungsrechtliche Grundlage für Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen, die nach bisherigem Planungsrecht nicht möglich wäre.

Die Planung trägt zur Zielerreichung der Stadtentwicklung der Stadt Coesfeld bei, in dem der Bedarf der Plätze in Kindertagesstätten gemäß den gesetzlichen Maßgaben nach § 24 SGB VIII gedeckt und damit die Attraktivität der Stadt für junge Familien gesteigert wird.

### **C Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der „öffentlichen Auslegung“ (gem. § 3 Abs. 2 BauGB)**

#### **zu Beschlussvorschlag 1:**

Dem Rat der Stadt Coesfeld wurde am 25.06.2020 berichtet, dass der Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich I „Nachverdichtung Spielplatz Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte“ offengelegt werden soll (s. Vorlage 089/2020).

Die öffentliche Auslegung wurde im Amtsblatt Nr. 14 der Stadt Coesfeld am 05. Juni 2020 öffentlich bekannt gemacht. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen erfolgte im Zeitraum vom 15.06.2020 bis einschließlich zum 28.07.2020.

#### 1.1 Stellungnahme von acht Anwohnern der Aulkestraße (Schreiben vom 11.05.2020, 09.03.2020 und 28.10.2019, s. Anlage 4):

Es wird angeregt, dass die bisherigen Regelungen des Bebauungsplans Nr. 17 „Am Wasserturm“ weiterhin Bestand haben: Zum einen soll der Fußweg, der von der Aulkestraße direkt zum Spielplatz führt bestehen bleiben und nicht durch eine Straße ersetzt werden. Zum anderen sollen die Bauvorschriften für die rückwärtigen Anlieger der Adolf-Meyer-Straße (Bereich Aulkestraße) weiterhin gelten.

In den Schreiben vom 09.03. und 11.05. wurde wiederholt eine Willenserklärung gegen die Nachverdichtung der Flurstücke an der Adolf-Meyer-Straße ausgesprochen.

Auf die Stellungnahmen der Anwohner der Aulkestraße wird an dieser Stelle verwiesen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Im Schreiben vom 28.10.2020 wurde geäußert, dass der vorhandene Fußweg von der Aulkestraße Richtung Spielplatz bestehen bleiben und nicht durch eine Straße ersetzt werden solle.

Der vorhandene Fußweg und beide Eingänge zum Spielplatz befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17a Teilbereich I. Beide Eingänge zum Spielplatz – im Westen von der Aulkestraße und im Osten vom Lübbesmeyerweg – sollen im Rahmen der Realisierung der Kindertagesstätte erhalten bleiben, womit eine Durchgängigkeit des Spielplatzes für Fußgänger weiterhin gegeben ist. Die Möglichkeit des Zugangs durch Pkw vom Lübbesmeyerweg (Anlieferung Bauspielplatz, Wartung etc.) ist bisher bei temporärem Abbau der Sperrpfosten bereits gegeben. Eine Anfahrbarkeit des Spielplatzgrundstückes per Pkw ist nur durch die Anlieferung der geplanten Kindertagesstätte vom Lübbesmeyerweg über die Zufahrt vom Lübbesmeyerweg vorgesehen. Dafür werden die Sperrpfosten weiter nach Westen verlegt.

Beide Eingänge zum Spielplatzgelände befinden sich ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 17a Teilbereich II „Nachverdichtung Adolf-Meyer-Straße“.

Da sich die Anwohner zum Bebauungsplan Nr. 17a Teilbereich II „Nachverdichtung Adolf-Meyer-Straße“ gegen eine Nachverdichtung äußern, werden diese Anregungen in die Abwägung des Bebauungsplanverfahrens Nr. 17a Teilbereich II eingestellt.

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die Hinweise der acht Anwohner der Aulkestraße zur Kenntnis zu nehmen.

#### 1.2 Stellungnahme eines Anwohners (Schreiben vom 22.06.2020, s. Anlage 4):

Es wird angeregt, die Fläche des Spielplatzes nicht für den Bau einer Kindertagesstätte zu nutzen, da in der Umgebung bereits zwei Spielplätze abgebaut wurden und auf dem Lübbesmeyerweg viele Lkws fahren.

Zudem wird geäußert, dass durch die geplante Kindertagesstätte das Verkehrsaufkommen auf den Straßen erhöht wird, wo schon jetzt zur Hauptverkehrszeit eine Ausfahrt aus den bestehenden Grundstückszufahrten nur erschwert möglich ist.

Auf die Stellungnahmen des Anwohners wird an dieser Stelle verwiesen.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

##### Alternativstandort Kindertagesstätte

Seit 2015 wird und wurde immer wieder nach Grundstücksalternativen für Kindertagesstätten im Stadtgebiet gesucht. Die Coesfelder Bürgerinnen und Bürger benötigen weiterhin zusätzliche Kindertagesstätten-Angebote, weil die Nachfrage aufgrund höherer Geburtenzahlen und dem wachsenden Anteil jüngerer Kinder mit Betreuungsbedarf noch steigt. Die Möglichkeiten sind begrenzt. Auch mit Realisierung der Haus Hall-Kita am Gerlever Weg und der Erweiterung der Kita Arche an der De-Bilt-Allee reicht nach dem Scheitern des Kita-Projektes mit dem Sportverein DJK Eintracht Coesfeld – VBRS e.V. a, Haugen Kamp das Kindergartenangebot nicht aus. Die Unterbringungsbedarfe der Kita am Haugen Kamp (siehe Beschlussvorlage Nr. 113/2019) sind an anderer Stelle nachzuweisen. Das städtische Grundstück am Lübbesmeyerweg (Spielplatz) eignet sich und ist sofort verfügbar.

##### Verkehrsaufkommen

Durch die geplanten städtebaulichen Entwicklungen (Bebauungsplan Nr. 17a, Teilbereich I „Nachverdichtung Spielplatz Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte“ und Teilbereich II „Nachverdichtung Wohnbebauung Adolf-Meyer-Straße“) steigt die Verkehrsbelastung auf dem Lübbesmeyerweg von 3.100 Kfz/24h (Analysefall) auf 3.500 Kfz/24h (Prognose

Planfall). Für die Adolph-Meyer-Straße ergibt sich eine Steigerung von 700 Kfz/24h (Analysefall) auf 800 Kfz/24h (Prognose Planfall).

Der Lübbesmeyerweg ist der Straßenkategorie „ES – Erschließungsstraßen“ mit nähräumiger Verbindungsfunktion (HS IV/ES IV) zuzuordnen und wird als Sammelstraße kategorisiert. Die Adolph-Meyer-Straße ist der Straßenkategorie „ES – Erschließungsstraßen“ mit kleinräumiger Verbindungsfunktion (/ES V) zuzuordnen und wird als Wohnstraße kategorisiert.

Die konkret ermittelten Verkehrsbelastungen im Prognosefall liegen mit 3.500 Kfz/24h (ca. 350 Kfz je Einzelstunde) bzw. mit 800 Kfz/24h (ca.80 Kfz je Einzelstunde) deutlich unter den durch die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RAST 06) vorgegebenen charakteristischen Verkehrsstärken von 400 bis 800 Kfz (Sammelstraßen) bzw. von bis zu 400 Kfz je Einzelstunde (Wohnstraßen). Damit kann die Verkehrsbelastung insgesamt als verträglich für die jeweilige Straßenkategorie angesehen werden. Die Steigerungen um 400 Kfz/24h (13%) bzw. 100 Kfz/24h (14%) haben keine erheblichen Auswirkungen auf das Verkehrssystem, so dass weiterhin von einem verträglichen und unbeeinträchtigten Verkehrsablauf auszugehen ist.

Im Bebauungsplan können verkehrstechnische und der Verkehrssicherheit dienende Maßnahmen nicht festgesetzt werden. Im öffentlichen Straßenraum des Lübbesmeyerwegs soll aber auf einer Länge von etwa 300 m das Tempo von 50 km/h auf 30 km/h reduziert werden. Ein LKW-Durchfahrtsverbot (Anlieger frei) besteht auf dem Lübbesmeyerweg bereits. Zur sicheren, fußläufigen Erschließung des vorhandenen Parkstreifens auf der Ostseite des Lübbesmeyerweges wird ein ca. 59 m langer Gehweg gebaut. Eine Mittelinsel als Querungshilfe für Fußgänger in der Nähe des geplanten Eingangs in die Kindertagesstätte verbessert die Überquerbarkeit des Lübbesmeyerweges insbesondere auch mit Kindern im Kindergartenalter. Um ausreichend Platz für die Mittelinsel zu schaffen, wird der westliche Fahrbahnrand einschließlich des angrenzenden Gehweges nach Westen verschwenkt. Die Verschwenkung dient zusätzlich als geschwindigkeitsreduzierendes Element.

Eine Ausfahrt aus den Grundstücken wird durch das nur gering gesteigerte Verkehrsaufkommen der Kindertagesstätte nicht negativ beeinflusst.

#### Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, der Anregung des Anwohners, die Kindertagesstätte an einem Alternativstandort zu realisieren, nicht zu folgen.

## **D Sachverhalte für die Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB)**

### **Zu Beschlussvorschlag 2:**

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 15.06.2020 bis einschließlich 28.07.2020.

Von den folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB Stellungnahmen (s. Anlage 5) abgegeben, die keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 17a Teilbereich I enthalten:

- Abwasserwerk der Stadt Coesfeld
- Amprion GmbH
- Evonic Technology & Infrastructure GmbH, Fernleitungsauskunft
- PLEdoc GmbH
- LWL Archäologie für Westfalen

- Thyssengas GmbH
- Stadtwerke Coesfeld GmbH
- Industrie- und Handelskammer Nord Westfalen
- Vodafone NRW GmbH
- Kreis Coesfeld

Darüber hinaus wurden seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17a Teilbereich II „Nachverdichtung Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte“ geäußert.

Beschlussvorschlag:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass von den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 17a Teilbereich II „Nachverdichtung Lübbesmeyerweg mit Kindertagesstätte“ geäußert wurden.

**Anlagen:**

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan
3. Begründung
4. Textliche Festsetzungen
5. Stellungnahmen der Öffentlichkeit (gem. § 3 (2) BauGB)
6. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ohne Anregungen (gem. § 4 (2) BauGB)
  - 6.1. Ohne Hinweise, Anregungen oder Bedenken