



Beschlussvorlage

Vorlage: BV/0658/2023/1		Datum: 15.02.2024	
Dezernat 4			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan / Wey	
Betreff:			
Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)"			
- Entwurfs- und Offenlagebeschluss -			
Gremienweg:			
19.03.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt <input type="checkbox"/> Enthaltungen
	TOP	<input type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> ohne BE <input type="checkbox"/> abgesetzt <input type="checkbox"/> geändert <input type="checkbox"/> Gegenstimmen

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität (ASM) beschließt

- a) den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 159 – Änderung Nr. 5 “Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ und
- b) die Durchführung der Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs im Internet und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Durchführung der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die dringliche Notwendigkeit des Neubaus der Kindertagesstätte Bubenheim (KiTa) geschaffen werden. Dabei wird die bestehende Festwiese (Flurstücke 313/12, 313/9, 314/3 und 315/4) und die nähere Umgebung entlang des Boomer-Bach-Weges in einer Größenordnung von ca. 7.104 m² überplant.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans ermöglichen eine zweigeschossige Bauweise mit einer einhergehenden Gruppenerweiterung auf insgesamt 100 Betreuungsplätze in der Maximalauslegung.

Planungsrechtlich wird in diesem Zusammenhang auch der unzureichenden Bestandssituation am Fahrbahnde der Straße „Im Schildchen“ begegnet. Um den gesamten Bring- und Holverkehr der KiTa abwickeln zu können, wird die bestehende Sackgasse mit einer ausreichend dimensionierten Wendeanlage einschließlich Stellplätzen ausgebildet.

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigefügten Entwurfsunterlagen verwiesen.

Hinweis: Die Beschlussvorlage wird in dem nächsten Ortsbeirat Bubenheim am 06.03.2024 behandelt – über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Anlagen:

Satzung, Lageplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung

Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

Es wird auf die Ausführung in der Begründung verwiesen.

Historie:

Zunächst war im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf im nördlichen Bereich des Bolzplatzes zusätzlich zu den Verkehrsflächen eine Gemeinbedarfsfläche zum Zwecke der Stellplätze für die Belegschaft der KiTa vorgesehen. Die entsprechende Beschlussvorlage zum Entwurfs- und Offenlagebeschluss wurde in der Sitzung des Ortsbeirats Bubenheim am 07.12.2023 behandelt. Der Ortsbeirat Bubenheim stimmte dem Entwurfs- und Offenlagebeschluss unter der Voraussetzung zu, dass die notwendigen Stellplätze der Belegschaft nicht auf einem Teil der Bolzplatzfläche hergestellt werden. Die Stellplätze könnten ggf. auf dem Altstandort der KiTa (Im Schildchen 2a / Weißenthurmer Straße) in ca. 250 m Entfernung verbleiben.

Der Jugendhilfeausschuss (JHA) stimmte in der Sitzung am 13.12.2023 (BV/0708/2023) einer Verkleinerung der Bolzplatzfläche lediglich zugunsten eines regelkonformen Ausbaus des Gehweges in einer Breite von 2,5 m zu.

Die BV/0658/2023 wurde im ASM unter Bedenken der Gremien abgesetzt, um den Beschluss des Jugendhilfeausschusses und die Anregung des Ortsbeirates Bubenheim zu würdigen.

Nach Änderung und Überarbeitung der Planungen sollen die geforderten Stellplätze für die Belegschaft nunmehr auf dem eigentlichen neuen KiTa-Gelände nachgewiesen werden.