



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0653/2023/1</b>		Datum: 11.01.2024	
<b>Dezernat 4</b>			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan / Wey	
<b>Betreff:</b>			
<b>Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 "Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)"</b>			
<b>- Änderung und Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses -</b>			
Gremienweg:			
14.03.2024	Stadtrat	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
04.03.2024	Haupt- und Finanzausschuss	<input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> abgelehnt <input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> mehrheitl. Kenntnis <input type="checkbox"/> vertagt
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
06.02.2024	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
	TOP öffentlich	<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen

## Beschlussentwurf:

Der Stadtrat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 159 – Änderung Nr. 5 “Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)” vom 17.12.2022 zu ändern und um den Geltungsbereich zu erweitern / anzupassen sowie die Bezeichnung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ zu ergänzen.

## Begründung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanverfahrens soll die planungsrechtliche Voraussetzung 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) am nordöstlichen Ortsrand des Stadtteils Bubenheim und die nähere Umgebung entlang des Boomer-Bach-Weges in einer Größenordnung von ca. 7.300 m<sup>2</sup> überplant.

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

Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes ergab sich die Notwendigkeit zur Anpassung des Geltungsbereiches. Das bestehende Fußwegenetz zwischen der Straße „In den Wiesen“ und dem Gewerbegebiet (Joseph-Funken-Straße) wird in den Geltungsbereich aufgenommen. Es dient zum einen der planungsrechtlichen Klarstellung der Zulässigkeit von Fußwegeverkehr als auch Radwegeverkehr und landwirtschaftlichen Verkehren.

Zum anderen werden die Kompensationsflächen (A5) einschließlich der bestehende Fußweg zwischen dem Bubenheimer Bach und der Straße „In den Wiesen“ in den Geltungsbereich aufgenommen, um die tatsächlich hergestellte Wegeführung planungsrechtlich zu sichern bzw. zu legitimieren.

**Anlagen:**

- Lageplan erweiterter Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 159 –Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“
- Synopse der Geltungsbereiche Bebauungsplan Nr. 159 –Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Bauleitplanverfahren untersucht und bewertet.

**Historie:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 159 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim“ – Änderung Nr. 5 wurde in der Sitzung des Stadtrates am 17.12.2022 gefasst (BV/0559/2022). Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

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 zur Änderung und Erweiterung des Geltungsbereiches wurde in der Sitzung des Ortsbeirats Bubenheim am 07.12.2023 behandelt. Der Ortsbeirat Bubenheim stimmte der Änderung und Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses 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/0653/2023 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.