



# Beschlussvorlage

Vorlage: <b>BV/0593/2024</b>		Datum: 18.10.2024	
<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>- Konzeptionsbeschluss -</b>			
Gremienweg:			
17.12.2024	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP		ohne BE abgesetzt geändert
	öffentlich		

## Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität –ASM– beschließt die vorgelegte Konzeption zum Bebauungsplan Nr. 159 - Änderung Nr. 5, „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch –BauGB– sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## Begründung:

Zur dringenden Bedarfsdeckung einer neuen Kindertagesstätte im Stadtteil Bubenheim hat der Stadtrat am 17.11.2022 (BV/0559/2022) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 159 - Änderung Nr. 5 „Gewerbegebiet B9, Bubenheim (KiTa Bubenheim)“ gefasst. Die bestehende Festwiese entlang des Boomer-Bach-Weges wird in einer Größenordnung von ca. 3.040 m<sup>2</sup> überplant. Die neue barrierefreie KiTa wird mit derzeit zwei Gruppen für insgesamt 50 Betreuungsplätze geplant. Planungsrechtlich ist eine zweigeschossige Bauweise mit einer einhergehenden Erweiterung auf insgesamt 100 Betreuungsplätze in der Maximalauslegung möglich.

Die bestehenden Räumlichkeiten der Kindertagesstätte St. Maternus auf dem Grundstück „Im Schildchen 2a / Weißenthurmer Straße“ sind nicht mehr nutzbar. Im Sommer 2021 wurden im gesamten Kellergeschoss starke Feuchteschäden mit Schimmelbefall festgestellt. Eine Sanierung des Bestandgebäudes ist in hohem Maße unwirtschaftlich, auch ein Neubau am bisherigen Standort wurde aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum Bubenheimer Bach ohne eine schützend vorgehaltene Retentionsfläche sowie dem beengten Flächenzuschnitt nicht weiterverfolgt.

Aufgrund der Verfahrensumstellung auf das Regelverfahren ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Konzeptionsbeschluss erfolgt unter Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates zur Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses (BV/0341/2024).

Zur weitergehenden Erläuterung wird auf die beigelegten Konzeptionsunterlagen verwiesen.

## Anlagen:

Lageplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzung, Begründung

## Finanzielle Auswirkungen:

Keine unmittelbaren haushälterischen Auswirkungen.

**Auswirkungen auf den Klimaschutz:**

Die Auswirkungen auf den Klimaschutz werden im Planverfahren ermittelt und bewertet.

**Historie:**

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung des Stadtrates am 17.11.2022 gefasst (BV/0559/2022). Die Änderung / Erweiterung des Aufstellungsbeschlusses wurde in der Sitzung des Stadtrates am 14.03.2024 gefasst (BV/0653/2023/1). Der Entwurf- und Offenlagebeschluss im beschleunigten Verfahren wurde in der Sitzung des ASM am 19.03.2024 gefasst (BV/0658/2023/1). Die Aktualisierung des Aufstellungsbeschlusses aufgrund der Verfahrensumstellung wurde in der Sitzung des Ortsbeirates Bubenheim am 06.11.2024 einstimmig befürwortet und in der Sitzung des ASM am 26.11.2024 vorberatend beschlossen (BV/0341/2024).