

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2023/009**

freigegeben am **20.02.2023**

**GB 3**

Sachbearbeiter/in: Kahne, Tabea

**Datum: 31.01.2023**

### **9. Änderung des Bebauungsplans 6 E - Sportplatz Kleibrok**

#### **Beratungsfolge:**

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	13.03.2023	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	20.03.2023	Verwaltungsausschuss

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplan 6 E wird für den südlichen Teilbereich des Sportplatzes Kleibrok hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung geändert.
2. Dem Entwurf der 9. Änderung des Bebauungsplans 6 E wird zugestimmt.
3. Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
4. Von einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Mit Vorlage 2023/006 wurde beschlossen, dass im südlichen Bereich des ehemaligen Sportplatzes in Kleibrok ein Kindergarten neu geschaffen werden soll, um dem Bedarf an Kindergartenplätzen zu begegnen. Die Schulsportanlage im nördlichen Teilbereich bleibt erhalten.

Für die Errichtung eines Kindergartens ist der Bebauungsplan 6 E zu ändern, da dieser aktuell eine Grünfläche mit den Zusätzen „Sportplatz“ und „Spielplatz“ festsetzt. Mit der 9. Änderung des Bebauungsplans soll eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Krippe / Kindertagesstätte“ festgesetzt werden. Hierzu wird eine Grundflächenzahl von 0,8 bei offener, eingeschossiger Bauweise mit einer Gesamtgebäudehöhe von maximal 8,00 m festgesetzt. Diese Festsetzungen ermöglichen eine dem Flächenbedarf der Einrichtung entsprechende Bauausführung.

Im Obergeschoss können Wohnnutzungen ausnahmsweise zugelassen werden, um die wirtschaftliche Nutzung des zu errichtenden Gebäudes gegebenenfalls besser darstellen zu können. Auf die diesbezüglichen Überlegungen in der Vorlage 2023/006 wird insoweit verwiesen.

Im Übergang zur westlich und südlich angrenzenden Wohnbebauung wird die vorhandene Gehölzreihe als Grünfläche zur Erhaltung der vorhandenen Bepflanzungen festgesetzt.

Für den westlichen Grundstücksteil liegen Erkenntnisse aus der Starkregengefahrenkarte vor, wonach sich in diesem Bereich bei größeren Regenereignissen Niederschlagswasser sammelt. Um eine Verdrängung des Niederschlagswassers auf umliegende Flächen zu vermeiden wird dort eine „Fläche für den Hochwasserschutz“ festgesetzt, innerhalb derer eine Änderung des vorhandenen Bodenprofils sowie Versiegelungen unzulässig sind.

Von einer Gefährdung der Kindergartenkinder durch das Niederschlagswasser ist nicht auszugehen, da bei Starkregenereignissen keine Nutzung der Außenbereiche der Kindertagesstätte erfolgt. Über eine entsprechende Sensibilisierung der künftigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Kindertagesstätte kann die sichere Nutzung dieses Bereichs als Außenspielfläche ermöglicht werden.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Am Winkel“, wobei eine fußläufige Anbindung an den Fußweg zur Marienstraße zusätzlich vorgesehen ist. Auf dem Grundstück des Kindergartens sind gemäß der bauordnungsrechtlichen Vorgaben Stellplätze anzulegen, die ein Parken und Hol-und-Bring-Verkehr ermöglichen.

Da die 9. Änderung des Bebauungsplans 6 E als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen kann, wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet und die öffentliche Auslegung durchgeführt.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Haushaltsmittel für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens stehen zur Verfügung.

### **Auswirkungen auf das Klima:**

Durch die Versiegelung und Überbauung der künftigen Bauflächen werden die lokalen Klimabedingungen verändert sowie klima- und energierelevante Ressourcen in Anspruch genommen.

### **Anlagen:**

1. Entwurf – Planzeichnung
2. Entwurf – Begründung