



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **103/2017**

Produktbereich/Betriebszweig:
**09 Räumliche Planung und
Entwicklung,
Geoinformationen**
Datum:
01.06.2017

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Nr. 143 "Erweiterung Hellersiedlung";
hier: 2. Sachstandsbericht

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen:

-

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungswesen	21.06.2017	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Mahnke

Sachverhalt:

Über den Sachstand zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 143 „Erweiterung Hellersiedlung“ wurde zuletzt im Ausschuss für Gemeindeentwicklung am 25.01.2017 berichtet (VL 008/2017).

Seit diesem Zeitpunkt wurde für den Ortsteil Appelhüsen der Bedarf für eine weitere viergruppige Kita erkannt. Die Verwaltung hat dem Ausschuss für Familie, Soziales, Bildung und Freizeit in der Sitzung vom 31.05.2017 im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung vorgeschlagen, eine solche Einrichtung im Bereich des Baugebietes „Erweiterung Hellersiedlung“ einzuplanen. Zuständigkeitshalber soll dieser Teilsachverhalt als Angelegenheit der Bauleitplanung auch im Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Umwelt und Ordnungsangelegenheiten beraten werden. Planungsrechtlich soll jedoch auch künftig ein Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, so dass die Änderungen im eigentlichen Bebauungsplan minimal sein werden.

Im Folgenden wird als nähere Erläuterung ein entsprechender Auszug aus der VL 094/2017 abgedruckt:

Ortsteil Appelhüsen

„4 weitere Gruppen (ohne Ersatz für die 1,5 Gruppen im Haus Würthen)“

Das Haus Würthen am Marienplatz hat die Kath. Kirchengemeinde von der Gemeinde Nottuln angemietet und dort die genannten Kita-Gruppen des St. Josef-Kindergarten angesiedelt. Über diese Maßnahme hinaus sieht das Kreisjugendamt den Bedarf an einer weiteren viergruppigen Einrichtung, für die zum heutigen Zeitpunkt weder Standort, Investor noch Träger gefunden sind.

Sollte eine solche Einrichtung in Betrieb gehen, könnte nach der aktuellen Prognose die zum Kita-Jahr 2017/18 zu schaffende Außengruppe der Marien-Kita auf dem Gelände der Marien-Grundschule geschlossen und der Nachfolgenutzung „Grundschulkindbetreuung“ zugeführt werden.

Mit der heutigen Sitzung soll zunächst die Standortfrage im Ortsteil andiskutiert werden, damit auch die zwei weiteren Fragen alsbald angegangen werden können.

Die Verwaltung schlägt als neuen Standort für eine Kita im Ortsteil Appelhüsen den Standort des Baugebietes „Erweiterung Hellersiedlung“ vor. Im Anhang (Anlage Nr. 2) findet sich zur Veranschaulichung ein städtebaulicher Entwurf, der die denkbare künftige Bebauungssituation darstellt. Es handelt sich – insbesondere für den Teilbereich „Dirksfeld“ – um ein frühes Entwurfsstadium.

Vorlage Nr. 103/2017

Der Standortvorschlag hat folgende Gründe:

Lage

Während die bisherigen beiden Kita-Standorte sich im Süden und Westen des Ortsteils befinden, führt ein weiterer Standort im Norden zu einer gleichmäßigen Verteilung im Ortsteil. Dieser harmoniert zudem mit der vor kurzem erfolgten Bebauung (Hellersiedlung) als auch mit der künftig geplanten Wohngebietsentwicklung (verdichtete Bebauung im Bereich Dirksfeld; weitere Siedlungsflächen gemäß Regionalplan zwischen Dirksfeld und Heitbrink).

Verfügbarkeit

Für einen viergruppigen Kindergarten besteht ein Flächenbedarf von rund 2.000 m². Derartige Flächen im Eigentum der Gemeinde in innerörtlicher Lage sind nur in geringem Maße verfügbar und in der Regel bereits anderweitig genutzt. Zudem muss das Bauplanungsrecht die Bebauung mit einem Kindergarten kurzfristig zulassen. Hier bietet sich der vorgeschlagene Standort in besonderem Maße an, da hier ohnehin ein Baugebiet realisiert werden soll (Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan im Jahr 2016 gefasst).

Sonstige Hinweise zum Standort

War bislang eine Erschließung des Baugebietes nicht von der Landesstraße (Lindenstraße) sondern aus Richtung des Kapellenweges vorgesehen, so ist diese angesichts des zu erwartenden Verkehrsaufkommens für den Kindergartenstandort nicht sinnvoll. Da eine Zufahrt zur Lindenstraße nur im südlichen Bereich des Baugebietes möglich ist – bedingt durch die Lage der Ortsdurchfahrt im Sinne des Bundesfernstraßengesetzes -, soll der Kindergarten bzw. insbesondere die zugehörige Stellplatzanlage im Süden des Baugebietes angeordnet werden.

Im gesamten Plangebiet kommt es zu Überschreitungen der Lärmrichtwerte der DIN 18005. Durch die Bebauung selbst und / oder eine ergänzende Lärmschutzmauer müssen daher die Belastungen auch im Außenspielbereich reduziert werden. Dieser ist daher auf der von der Straße abgewandten Seite vorgesehen.

Umsetzung

Bei reibungslosem Verfahrensverlauf kann bis zum Jahresende 2017 der erforderliche Bebauungsplan Nr. 134 „Erweiterung Hellersiedlung“ Rechtskraft erlangen. Im Anschluss

Vorlage Nr. 103/2017

bzw. ggf. auch schon parallel kann das Grundstück des Kindergartens vrsl. in Verbindung mit den Grundstücken der angrenzenden Reihenhausbauung in einem Ausschreibungsverfahren veräußert werden. In diesem Verfahren würde sich ein Käufer verpflichten, einen entsprechenden Kindergarten für einen noch zu benennenden Träger, der diesen anmietet, zu errichten. Bei diesem Verfahren könnte der Kindergarten im Sommer 2019 fertig gestellt sein.

Anlagen:

Anlage 1: Städtebaulicher Entwurf Dirksfeld und Erweiterung Hellersiedlung

Verfasst:
gez. Fuchte, Karsten

Fachbereichsleitung:
gez. Fuchte