

21.07.2017

**Niederschrift über die Bürgerinformationsveranstaltung
zur 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“
im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB)**

Datum: 03.07.2017
Ort: Rathaus (Großer Ratssaal), Ratsstiege 1, 59302 Oelde
Beginn: 18.00 Uhr
Ende: ca. 18.30 Uhr
Anwesende: s. Teilnahmeliste

Frau Köstens begrüßt die Anwesenden und stellt Herrn van der Veen als Leiter des Fachdienstes Jugendamt und sich als Mitarbeiterin des Fachdienstes Planung und Stadtentwicklung vor.

Frau Köstens erläutert einleitend den Veranstaltungshintergrund: Durch den erhöhten Bedarf an Kindertagesstättenplätzen in Oelde soll eine weitere Einrichtung am Weitkampweg entstehen. Sie erläutert die Lage des 0,3 ha großen Geltungsbereichs im Nordosten des Oelder Stadtgebietes zwischen dem Wohngebiet „Weitkamp“, dem Hallenbad und dem Sportplatz. Die ausgewählte Fläche ist bislang unbebaut, da sie aufgrund der bestehenden Lärmbelastung durch den gegenüberliegenden Sportplatz unter der bestehenden Gesetzeslage für eine Wohnbebauung nicht geeignet ist. Da sich die Betriebszeiten einer Kindertagesstätte nicht mit den in Bezug auf die Lärmimmissionen problematischen Zeiten (sonntags während der mittäglichen Ruhezeit) decken, ist die geplante Nutzung möglich.

Frau Köstens erklärt, dass zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben derzeit die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan Nr. 84 „Weitkamp“ aufgestellt wird. Die Bürgerinformationsveranstaltung ist als frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch BauGB) Bestandteil des formal für Bebauungspläne vorgeschriebenen Aufstellungsverfahrens. Im Rahmen dieser Veranstaltung hat jeder die Möglichkeit, sich über die Planungen zu informieren sowie diesbezüglich Hinweise und Anregungen zu äußern. Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB handelt, wird der Plan anschließend direkt vom 07. Juli bis 07. August 2017 im Rathaus (Bürgerbüro und Fachdienst Planung und Stadtentwicklung) öffentlich ausgelegt werden. Zudem ist der Plan auf der städtischen Homepage einsehbar. Während der Offenlage besteht für jedermann nochmals die Möglichkeit, den Bebauungsplanentwurf einzusehen und dazu Stellung zu nehmen. Alle Stellungnahmen werden abgewogen und bei Bedarf in den Bebauungsplan eingearbeitet. Die Satzungsfassung inklusive der vorausgegangenen Abwägung beschließt der Rat der Stadt Oelde. Mit der anschließenden Bekanntmachung des Beschlusses erhält der Bebauungsplan Rechtskraft.

Frau Köstens berichtet, dass im Rahmen eines Investorenauswahlverfahrens ein Team aus Investor, Betreiber und Architekt gesucht und gefunden wurde, welches das Vorhaben umsetzen will.

Sie stellt den Lageplan, den Grundriss sowie zwei Ansichten des ausgewählten Entwurfes vor. Frau Köstens stellt den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 84 „Weitkamp“ vor, der auf Grundlage dieser Planung entstanden ist: Dabei wird im Änderungsbereich die bisherige Grünfläche zu großen Teilen in „Fläche für Gemeinbedarf – Fläche für Kindergarten“ umgewandelt. Darüber hinaus soll im Osten ein Streifen als öffentliche Grünanlage mit Pflanzgebot und im Süden eine Straßenverkehrsfläche festgelegt werden. Um den Grad der Versiegelung und Verdichtung auf dem Grundstück zu begrenzen wird die Grundflächenzahl mit 0,4 festgelegt. Die Höhe des Gebäudes wird durch die Festlegung der maximal zulässigen Oberkante des Gebäudes bei 93 m über Normalnull begrenzt.

Im Rahmen der Diskussion wurden folgende Fragen aufgeworfen und von Frau Köstens bzw. Herrn van der Veen wie folgt beantwortet:

Frage / Anmerkung	Antwort
<i>Von einem Anlieger wird die geplante Bepflanzung auf dem als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Bereich als eher störend empfunden. Kann auf die Anpflanzung verzichtet werden?</i>	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Das Grün wurde als Abstandsgrün eingeplant, um im Sinne der Anlieger die Kindertagesstätte optisch abzuschirmen. Da dies entgegen der Erwartungen nicht gewünscht ist sowie vor dem Hintergrund, dass noch nicht abschließend geklärt ist, wo die künftige Grundstücksgrenze verlaufen wird, wird der Plan dahingehend geändert, dass die öffentliche Grünfläche herausgenommen wird. Stattdessen wird der Bereich ebenfalls als „Fläche für den Gemeinbedarf – Fläche für Kindergarten“ festgesetzt.
<i>Mehrere Anwesende beschreiben ihre Sorge, dass es im Bereich des Wendehammers zu weiteren Belastungen durch den Bring- und Abholverkehr der Kinder kommen könnte. Bereits jetzt sei die Situation durch wendende LKW's, Fahrräder, Schulbusverkehr belastet und gefährlich.</i>	Die Sorge wird auf Seiten der Verwaltung geteilt. Die dargestellten Sachverhalte sind jedoch nicht Teil des Verfahrens der Änderung des Bebauungsplans. Vielmehr sind diese Fragen im Rahmen der weiteren Verkehrsplanung und des Endausbaus des Weitkampwegs zu berücksichtigen und zu lösen, z.B. ist über eine Verlagerung der Bushaltestelle nachzudenken. Im Rahmen einer kurzen Diskussion zu dieser Frage, wurde von den Anwesenden der Neubau der Kindertageseinrichtung als Chance zur Lösung der nicht befriedigenden Verkehrssituation betont.
<i>Wann wird der Weitkampweg „Endausgebaut“?</i>	Diese Frage kann von städtischer Seite nur so weit beantwortet werden, dass im Rahmen der Planung eines Neubaus der Kindertageseinrichtung an dem vorgesehenen Standort, ein Endausbau zeitnah zur Inbetriebnahme, als sinnvoll angesehen wurde.
<i>Wie groß wird das Grundstück für die Nutzung der Kindertageseinrichtung sein.</i>	Es wird bedarfsgerecht, jedoch kleiner als ausgewiesen sein. Für den Baukörper werden ca. 800 m ² und für die Außenspielfläche ca. 1.000 m ² benötigt. Darüber hinaus werden Flächen für die Zuwegung wie auch Abstandsflächen benötigt.

<p><i>Wie viele Gruppen für wie viele Kinder werden in der Kindertageseinrichtung angeboten?</i></p>	<p>Das wird abschließend im Rahmen der Planungen für das Kindergartenjahr 2018/19 mit dem Träger der Kindertageseinrichtung entschieden. Auszugehen ist von einer Einrichtung mit vier Gruppen mit unterschiedlichen Gruppenformen: einer Gruppe mit 25 Kindern ab 3 Jahre (Ü3), einer Gruppe mit zehn Kindern unter 3 Jahre (U3) sowie zwei gemischten Gruppen mit insgesamt 28 Ü3- und 12 U3-Kindern.</p>
<p><i>Wann soll der Kindergarten eröffnet werden?</i></p>	<p>Der Kindergarten soll möglichst zum 1. August 2018, spätestens aber zum 1. Oktober 2018 seinen Betrieb aufnehmen. Der Zeitplan, um bereits mit dem beginnenden Kindergartenjahr zum 1. August, starten zu können, ist sehr eng und setzt voraus, dass es zu keinen Verzögerungen im Verfahren (z.B. witterungsbedingte Bauverzögerungen) kommt.</p>
<p><i>Wie kann man sein Kind für den neuen Kindergarten anmelden?</i></p>	<p>Durch das neue Online-Anmeldeverfahren sind grundsätzlich Anmeldungen ganzjährig möglich. Wann eine Kindertagesstätte ihre Plätze vergibt, entscheidet die jeweilige Kindertagesstätte. Vor diesem Hintergrund ist es ratsam, sein Kind frühzeitig in der gewünschten Einrichtung anzumelden. Die neue Kindertagesstätte am Weitkampweg wird künftig ebenfalls in das Online-System eingepflegt. Wann dies jedoch erfolgt, kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gesagt werden. Dafür müssen zunächst die formalen Voraussetzungen (wie die Schaffung des Planungsrechts) geklärt und ein verbindlicher Zeitplan abgestimmt werden.</p>
<p><i>Hat das Vorhaben Auswirkungen auf die anderen Oelder Kindertagesstätten? Wenn ja, welche?</i></p>	<p>Durch eine weitere Kindertageseinrichtung mit einem Angebot für alle Altersstufen in der Betreuung von 0- 6 Jahren werden in anderen Kindertageseinrichtungen Gruppenformen geändert und somit schrittweise eine bedarfsgerechte Altersdurchmischung erreicht. Da der Bedarf an Betreuungsplätzen eher größer ist als die vorhandenen Betreuungskapazitäten, werden alle bestehenden und die neu zu schaffenden Plätze benötigt. Es ist eher davon auszugehen, dass darüber hinaus weitere Betreuungsplätze geschaffen werden müssen.</p>
<p><i>Ist eine Aufstockung des Gebäudes angedacht falls der Bedarf an Betreuungsplätzen weiter ansteigen sollte?</i></p>	<p>Nein, das Konzept sieht bewusst eine Einrichtung mit vier Gruppen vor. Weitere Betreuungsplätze müssten an einer anderen Stelle neu geschaffen werden. Durch die Festlegung der maximal zulässigen Höhe der Oberkante des Gebäudes im Bebauungsplan darf das Gebäude auch planungsrechtlich nur eingeschossig gebaut werden.</p>
<p><i>Nach welchem Konzept wird die neue Kindertagesstätte arbeiten? Gibt es von Seiten des Betreibers ggf. im Herbst eine Informationsveranstaltung?</i></p>	<p>Nach dem jetzigen Kenntnisstand steht das pädagogische Konzept der Kindertagesstätte noch nicht fest. Es ist davon auszugehen, dass das DRK als Betreiber mit der künftigen Leitung ein Konzept erarbeiten wird, welches dann im Betrieb mit Leben gefüllt und aufgrund der Erfahrungen weiterentwickelt werden wird. Die Idee einer öffentlichen Informationsveranstaltung ist nach Einschätzung der Stadt Oelde sinnvoll und wird an den Betreiber weitergeleitet.</p>

<p><i>Wann erfolgt die Auswahl der in der Einrichtung arbeitenden Erzieher/innen?</i></p>	<p>Diese Frage kann von städtischer Seite nicht beantwortet werden, da der Betreiber die Auswahl tätigt.</p>
<p><i>Ein direkter Anlieger stellte die Frage, wo die direkten Grenzen zum Gelände der Kindertageseinrichtung verlaufen, wie die Abstandsflächen unterhalten werden bzw. welche Anpflanzungen vorgenommen und ggf. an welcher Stelle Zäune errichtet werden. Vor dem Hintergrund, dass beispielsweise auf seiner Grundstücksgrenze bereits ein Zaun und Anpflanzungen bestehen, wünsche er sich eine frühzeitige Einbeziehung und Kommunikation.</i></p>	<p>Von städtischer Seite kann das Anliegen nachvollzogen werden. Die Kontaktadresse wurde aufgenommen und zugesagt, dass dieses Anliegen an den Investor/Bauträger und den Betreiber weitergegeben wird, damit eine frühzeitige Beteiligung bzw. Information der direkten Anlieger gewährleistet wird.</p>

Frau Köstens dankt den Anwesenden für ihre Diskussionsbeiträge und lädt alle Interessierten ein, die an der Wand aufgehängten Pläne im Anschluss noch einmal in Ruhe anzusehen.

N. Köstens

Köstens
FD Planung und Stenentwicklung

van der Veen

van der Veen
FD Jugendamt