

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 2 „ESCHGARTEN“

9. Änderung
in der Fassung vom 22. April 2010



1 Veranlassung und Erforderlichkeit

Der Bebauungsplan Nr. 2 "Eschgarten" in der Fassung der 8. Änderung vom 13. Januar 2000 setzt für den betroffenen Änderungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" fest. Hier befindet sich der DRK Kindergarten "Burg Funkestein".

Mit Schreiben vom 02.02.2010 hat der DRK Kreisverband Tecklenburger Land als Träger der Einrichtung die Erweiterung der bestehenden baulichen Kapazitäten beantragt. Es ist geplant, die Betreuungskapazitäten für die U3- Kinder von derzeit 5 Kindern ab Sommer 2010 weiter auszubauen. Weitere Aufstockungen der Platzkapazitäten für die Folgejahre sind geplant. Die bauliche Erweiterung wird erforderlich, um diesen steigenden Platzbedarf für die Kinderbetreuung abdecken zu können.

Für die beabsichtigte Platzerweiterung ist es erforderlich, entsprechende Räumlichkeiten (Ruhe- und Schlafräume) vorzuhalten. Die Erweiterung ist nicht durch die Festsetzungen des geltenden Bebauungsplanes abgedeckt. Die festgesetzten Baugrenzen werden durch die Erweiterung überschritten. Damit sind die Grundzüge der Planung berührt. Zur Sicherung des Erweiterungsvorhabens ist deshalb ein Änderungsverfahren zum derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan in der Fassung der 8. Änderung erforderlich.

Die Änderung des geltenden Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a in Verbindung mit § 13 BauGB. Die geplante bauliche Erweiterung erfüllt im Sinne einer baulichen Nachverdichtung die Zulassungskriterien des § 13 a BauGB.

Die Schwellenwerte der zulässigen Grundfläche werden wesentlich unterschritten. Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Das Vorhaben unterliegt nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.



Gegenstand des Änderungsverfahrens ist die Änderung der Zuschnitte der Gemeinbedarfsfläche und der angrenzenden öffentlichen Grünfläche sowie die Anpassung der Baugrenzen und der Flächen für Pflanzbindungen.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung umfasst die Grundstücke des Kindergartens sowie die östlich angrenzende öffentliche Grünfläche (Flur 31: Flurstücke 1236, 1237, 1279 teilweise).

Derzeit gültige Planfassung, farblich angelegt

2 Festsetzungen und Begründung

Die Planzeichnung wird entsprechend der erforderlichen baulichen Erweiterung des bestehenden Kindergartens geändert.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches der 8. Änderung ist derzeit als Gemeinbedarfsfläche sowie als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Der Zuschnitt der Gemeinbedarfsfläche wird durch Inanspruchnahme von Teilflächen der östlich gelegenen öffentlichen Grünfläche erweitert, die angrenzende öffentliche Grünfläche dementsprechend verkleinert.

Die Baugrenze der überbaubaren Grundstücksfläche wird entsprechend der baulichen Erweiterung nach Osten erweitert. Gegenüber der zurzeit gültigen Fassung wird das Baufeld in Anlehnung an die vorhandene Bebauung als erweiterte Baukörperfestsetzung festgesetzt. Mögliche geringfügige bauliche Ergänzungen nach Süden werden damit planungsrechtlich gesichert, um auch langfristig ein bauliches Reservepotenzial abzusichern.

Der Zuschnitt der festgesetzten Fläche für Stellplätze am nördlichen Grundstücksbereich bleibt bestehen. Die Erschließung des Planungsgrundstücks erfolgt unverändert über den Birkenweg.

Die südlich an die Bebauung angrenzende Grundstücksfreifläche wird gesichert. Die Flächenabgrenzung der Pflanzbindung wird an die geänderten Baugrenzen angepaßt.

Die Art der Nutzung bleibt unverändert. Festgesetzt bleibt eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung " Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".

Der an der östlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche vorhandene Altbaumbestand ist von der Planung nicht betroffen.

Die planzeichnerische Fassung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 "Eschgarten" ist auf der folgenden Seite abgebildet.

3 Auswirkungen der Planung

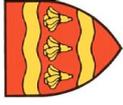
Die bauliche Erweiterung des bestehenden Kindergartens erfolgt an der Ostseite. Hier werden etwa 95 qm zusätzliche Freiflächen für die Erweiterung in Anspruch genommen. Vorgesehen ist eine kleinteilige, behutsame eingeschossige Erweiterung unter Beibehaltung der grundsätzlichen Gebäudekubatur und Höhenentwicklung der Bestandsbebauung.

Durch die Änderung der Planung sind keine nennenswerten Veränderungen der Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Durch die bauliche Erweiterung werden zusätzliche Flächen versiegelt. Die bauliche Erweiterung ist insgesamt als maßstabsgerecht und behutsam unter Beachtung der vorhandenen baulichen und freiflächenbezogenen Qualitäten einzuschätzen. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Das übrige Gemeinbedarfsgrundstück (Frei- und Spielflächen) ist von der Planung nicht berührt.

Die Textlichen Festsetzungen sind nicht zu ändern.

Gemeinde Saerbeck Bauungsplan Nr. 2 "Eschgarten"
- 9. Änderung -



Planzeichenerklärung

Überbaubare Grundstücksflächen



Flächen für Stellplätze



Flächen für den Gemeinbedarf



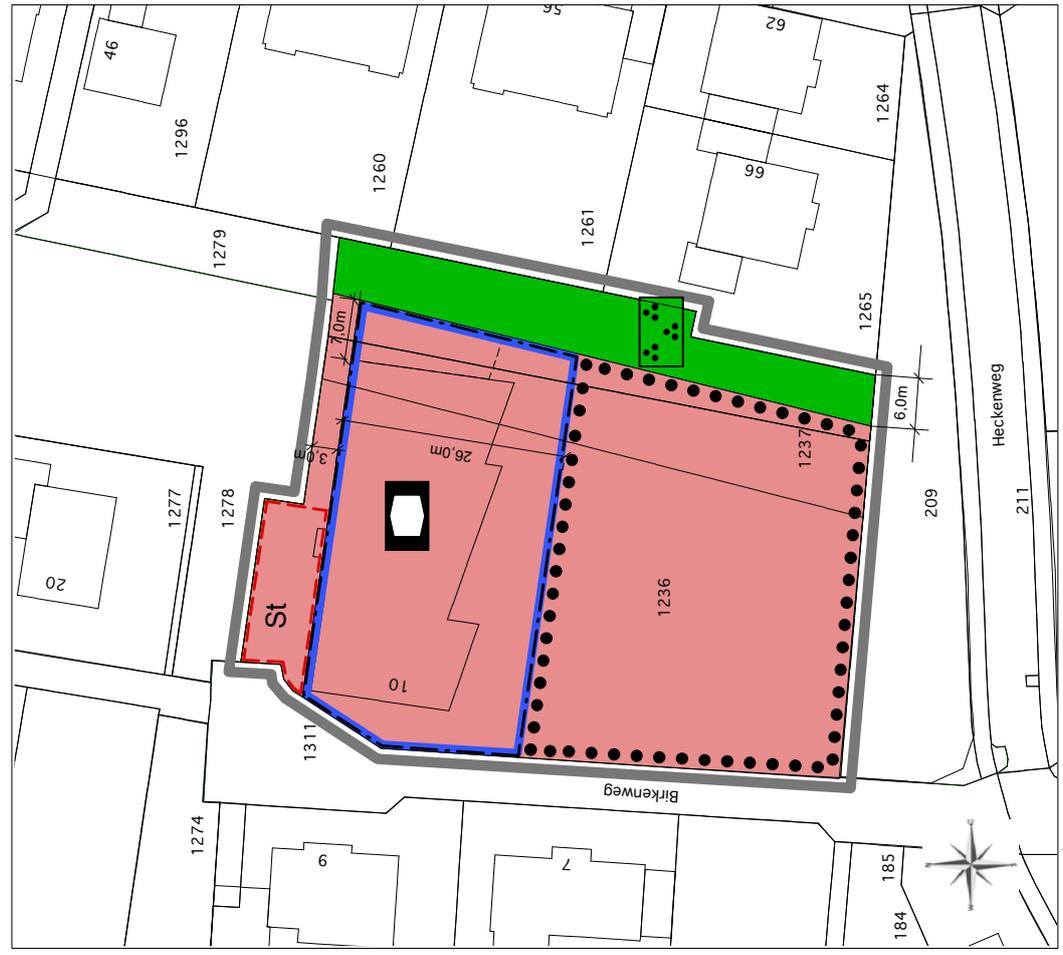
Öffentliche Grünflächen



Pflanzbindungen



Geltungsbereich



Gemarkung Saerbeck
Maßstab im Original 1:500
Flur 31
Fassung vom 22. April 2010