

Begründung gemäß § 9 (8) BBauG

zur **1. Ergänzung** des Bebauungsplanes Nr. 47 "Biekmeresch Süd" der Stadt Emsdetten

1. Allgemeines

Einschlägige Untersuchungen zur Kindertagesstätten-situation und die entsprechenden Daten des Kindertagesstättenbedarfsplans machen deutlich, daß auf dem Gebiet dieses Spektrums ein Fehlbedarf zu verzeichnen ist.

Um dieses Defizit abzubauen, ist die Erstellung weiterer oder Ergänzung bestehender Einrichtungen zwingend erforderlich.

Intensive Beratungen in Fachkreisen haben ergeben, daß zunächst der Errichtung einer Kindertagesstätte nach dem Montessori-Modell in Trägerschaft des "Schmetterling e.V." Vorrang einzuräumen ist.

Dies auch unter besonderer Berücksichtigung der sozialen Konstellation (behinderte/nicht behinderte Kinder) dieser Einrichtung und dem realen Bedarf.

Der vorgesehene Standort fügt sich in das vorliegende Gesamtkonzept für das "Baugebiet Ost" nahtlos ein.

Aus den v.g. Gründen hat der Rat der Stadt Emsdetten in seiner Sitzung am 23. Juli 1986 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 47 "Biekmeresch Süd" um die für die genannte Einrichtung benötigte Fläche zu ergänzen.

2. Räumlicher Geltungsbereich

Das für den Kindergarten vorgesehene Grundstück liegt nördlich des "Biekmeresch" und östlich der Wohngrundstücke "Spiekkamp".

Der notwendige Ergänzungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordosten durch die zukünftige Grundstücksgrenze, die ca. 80 m nördlich parallel zum "Biekmeresch" verläuft,

im Südosten durch die Südostseite der geplanten Erschließungsstraße abzweigend vom "Biekmeresch",

im Südwesten durch die Nordostgrenze der Flurstücke 286, 272, 271 und 270 der Flur 36,

im Nordwesten durch die rückwärtige Grenze der Wohngrundstücke Spiekkamp 22, 20, 18 und 16.

3. Plangebiet

Das in Rede stehende Grundstück wird z.Zt. noch landwirtschaftlich genutzt und war bislang im Flächennutzungsplan entsprechend dargestellt. Im Rahmen der

7. Änderung dieses Leitplanes wurde diese Aussage umgewandelt zugunsten einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten. Somit gilt die 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Biekmeresch Süd" als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Art und Maß der Nutzung

Entsprechend der Vorgabe im Flächennutzungsplan erfolgte auch die Festsetzung für den Bereich der 1. Ergänzung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" zugunsten eines Kindergartens.

Besonderer Festsetzungen zum Maß der Nutzung und zur Gestaltung der vorgesehenen baulichen Anlage bedarf es nicht. Hierdurch soll dem Objektplaner hinreichend Spielraum für eine individuelle Gestaltung eingeräumt werden.

5. Erschließung

Erschlossen wird das Grundstück über eine neu anzulegende Straße abzweigend vom "Biekmeresch" sowohl in verkehrlicher als auch in ver- und entsorgungstechnischer Hinsicht.

Die erforderlichen Stellplätze müssen vom Träger der Einrichtung auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden.

6. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich, weil das Grundstück insgesamt von dem Träger des Kindergartens übernommen wird.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Denkmalpflegerische und -schützende Substanz ist im Ergänzungsbereich nicht angezeigt, so daß sich weitere Ausführungen hierzu erübrigen.

8. Kosten

Die Durchführung der vorgestellten Planung verursacht für die Erstellung der Regen- und Schmutzwasserkanalisation überschlägig ermittelte Kosten in Höhe von ca. 5.500,-- DM.

Da es sich hier um den Anschluß eines Kindergartens handelt, geht der Erschließungsaufwand im Regelfall voll zu Lasten der Stadt.

Kosten des Straßenbaus fallen erst bei der Besiedlung des nördlich des "Biekmeresch" gelegenen Gebietes an.

Weitere Maßnahmen wie die der Gas-, Wasser- und Stromversorgung, werden durch die Stadtwerke Emsdetten ohne Kostenbeteiligung der Stadt sichergestellt.

Aufgestellt: Emsdetten, den 19. März 1987

Der Stadtdirektor
Planungsabteilung

In Vertretung:



(Buschmeyer)
Techn. Beigeordneter



Diese Begründung hat mit der dazugehörigen 1. Ergänzung des Bebauungsplanes nach erfolgtem Ratsbeschuß gemäß § 2a (6) BBauG in der Zeit vom

1. April 1987 bis 4. Mai 1987

öffentlich ausgelegen.

Emsdetten, den 16. Juli 1987

Der Stadtdirektor
Planungsabteilung

Im Auftrage:

"L.S."


(Farwig)