

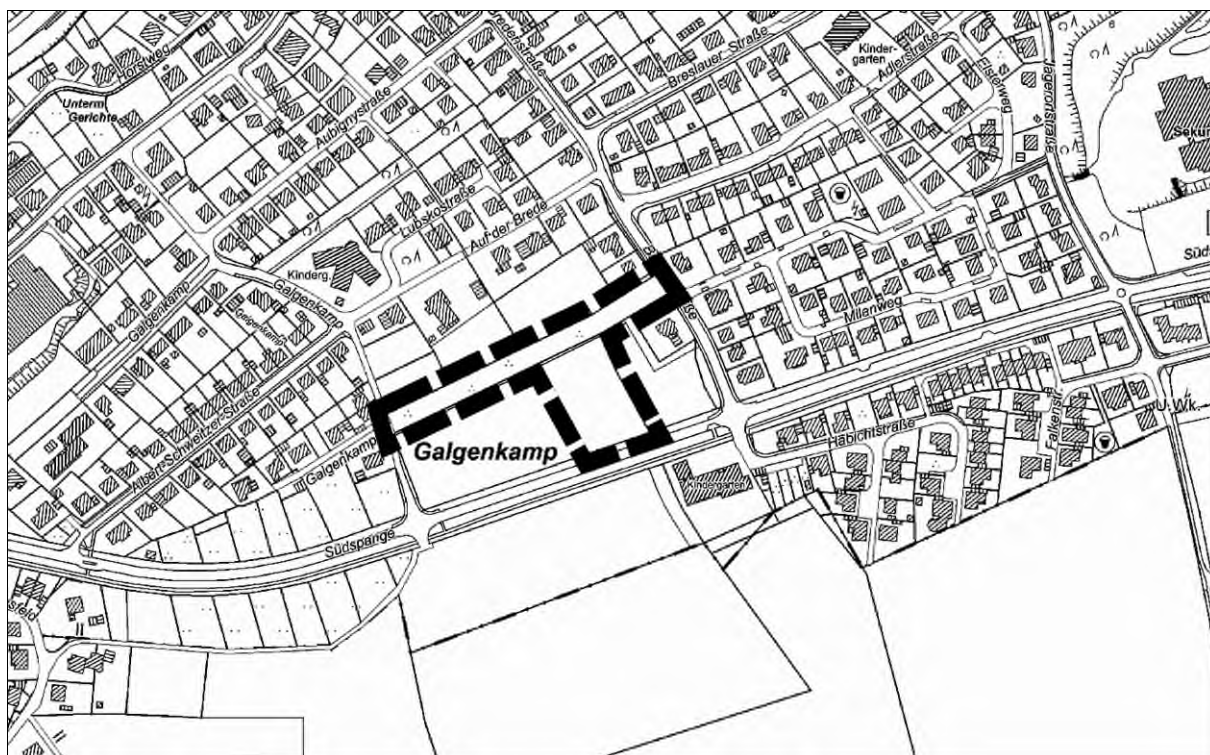
STADT VLOTHO

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kindergarten Südspange“



Ortsteil: Vlotho

Plangebiet: Nördlich der Südspange, östlich der Straße Galgenkamp und westlich der Breidenstraße



Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a BauGB

16.11.2022

Verfasser:

Drees & Huesmann
Stadtplaner PartGmbH
Vennhofallee 97, 33689 Bielefeld
Tel 05205-72980; Fax -729822
E-Mail: info@dhp-sennestadt.de

Inhaltsverzeichnis

Teil A: Ziele und Zwecke sowie wesentliche Auswirkungen der Planung

1	Anlass und Ziele der Planung.....	1
2	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	1
3	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
4	Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl.....	7

1 Anlass und Ziele der Planung

In Gesprächen der Stadt Vlotho mit dem Kreis Herford wurde eine deutliche Unterdeckung an Plätzen in Kindertagesstätten aufgezeigt. Durch die weiteren Zuzüge und die steigende Geburtenrate ergibt sich dringender Handlungsbedarf für die nahe Zukunft. Bereits im Kindergartenjahr 2022/2023 werden nach den angestellten Berechnungen Kita-Plätze fehlen. Der Bedarf ist derart dringlich, dass im Stadtgebiet Vlotho Mitte 2022 kurzfristig in einer bestehenden Kita weitere Gruppen untergebracht werden.

Wenngleich sich im Umfeld des Plangebietes in einem Radius von rd. 400 m bereits drei bestehende Kindertagesstätten befinden, können diese dem vorstehend quantifizierten Bedarf entsprechend nicht auskömmlich begegnen, da entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten fehlen. Entsprechend besteht ein dringlicher Bedarf an einer ergänzenden Kindertagesstätte im Einzugsbereich.

Hieraus resultiert der konkrete Anlass für die gegenständliche Planung, da das Vorhaben angesichts der fehlenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertagesstätte im Geltungsbereich kurzfristig nicht realisiert werden kann. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kindergarten Südspange“ werden die Voraussetzungen für die Genehmigung und Errichtung einer Kindertagesstätte und damit auch eine Perspektive für die Zukunft geschaffen. Die Planung entspricht damit den in § 1 (6) Nr. 3 BauGB benannten Zielen der Bauleitplanung, die „die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung, insbesondere der Familien [...] sowie die Belange des Bildungswesens“ insbesondere zu berücksichtigen hat.

Die Planung steht im Zusammenhang mit einer grundsätzlich bestehenden Idee einer städtebaulichen Entwicklung der zwischen Galgenkamp, Südspange und Bredenstraße gelegenen Flächen zu Wohnzwecken. Da eine Gesamtplanung für die in diesem Bereich heute unbebauten Flächen der bestehenden Dringlichkeit der Errichtung einer Kindertagesstätte nicht standhalten kann, soll der Bebauungsplan Nr. 22 im Sinne einer ersten Baustufe vorgezogen werden.

Eine direkte Erschließung ist über die Südspange nicht üblich, die Gebäude im weiteren Verlauf der Straße werden ebenfalls nicht über diese erschlossen. Mit der vorliegenden Planung soll diese Situation nicht verändert werden, sodass eine Erschließung des Plangebietes nicht über die Südspange erfolgen soll. Im Zuge der Planung ist daher eine verbindende Erschließungsstraße zwischen der Bredenstraße und der Straße Galgenkamp vorgesehen. Perspektivisch kann die geplante Erschließung ebenfalls dazu genutzt werden, die nördlich und südlich verbleibenden Freiflächen im Kontext einer perspektivischen wohnbaulichen Entwicklung des gesamten Bereiches zwischen Südspange, Galgenkamp, Auf der Brede und Bredenstraße zu erschließen.

Das Baugrundstück für den geplanten Standort der Kindertagesstätte weist eine Größe von rd. 3.000 m² auf, sodass mit der vorliegenden Planung mindestens die Realisierung einer vierzügigen Kindertagesstätte möglich wird. Eine mögliche Erweiterungsfläche von 500 m² ist ebenfalls vorgesehen.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Umweltbericht

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Kita Südspange“ im Vollverfahren wurde gemäß § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt.

Die Darstellung der nach § 2 (4) BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes / der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen (Umweltprüfung) erfolgt im **Umweltbericht – separater Teil B der Begründung** (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, August 2022).

Entsprechend den Vorgaben des BauGB werden im Umweltbericht die vorhandene Umweltsituation und die zu erwartenden Auswirkungen auf die Belange des Menschen einschl. der menschlichen Gesundheit, der Tiere und Pflanzen, der Fläche und des Bodens, des Wasser, des Klimas und der Luft, der Landschaft, der Kultur- und sonstigen Sachgüter sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Belangen dargestellt.

In der Summe kommt der Umweltbericht zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der im Raum bestehenden Vorbelastungen sowie der für die einzelnen Belange genannten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen vorhabenbedingte Beeinträchtigungen im Wesentlichen so reduziert werden können, dass bei einer Umsetzung des Planvorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben bzw. die Kompensationserfordernisse im Sinne des § 15 BNatSchG erfüllt werden können. Der darüber hinaus in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) ermittelte Kompensationsbedarf von 9.914 ökol. Werteinheiten (öW) wird dem städtischen Ökokonto „Salzuflener Straße“ zugeordnet.

Artenschutz

Die Auswirkungen und möglichen Konflikte der Planung auf die planungsrelevanten Arten im Sinne der Definition des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW sind zu untersuchen. Ein entsprechender artenschutzrechtlicher Fachbeitrag wurde erarbeitet (Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten, Herford, Juni 2022).

Als Ergebnis der Vorprüfung konnte eine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung von planungsrelevanten Fledermausarten sowie der sog. Allerweltsarten nicht ausgeschlossen werden. Dementsprechend sind geeignete Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene, zum Eingriff umzusetzende funktionserhaltende CEF-Maßnahmen zum Ausgleich essentieller Habitatbestandteile und nachgewiesener Fortpflanzungs- und Ruhestätten erforderlich. Diese wirken gleichzeitig auch für nicht planungsrelevante Vogelarten (siehe Maßnahme „Bauzeitenbeschränkung“).

Als Ergebnis des Artenschutzbeitrags wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der im Rahmen der Artenschutzprüfung vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen der „Zeitlichen Regelung der Baufeldfreimachung“ bzw. unter der Berücksichtigung der für jedermann geltenden Bestimmungen des § 39 BNatSchG, der Eintritt von vorhabenbedingten Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ausgeschlossen werden kann. Die Einhaltung der zeitlich geregelten Baufeldfreimachung ist verbindlich umzusetzen.

Damit werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die notwendigen Voraussetzungen für die Beachtung der Regelungen des § 44 BNatSchG im nachgelagerten Genehmigungsverfahren getroffen.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Verfahren nach §§ 3(1), 3 (2), 4 (1) und 4 (2) BauGB sind von der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themen abwägungsrelevante Äußerungen und Stellungnahmen vorgetragen worden:

Thema: Verkehrliche Belange

Bedenken:

Durch die Planung ergibt sich zukünftig weiterer Verkehr, der berücksichtigt werden muss. Die geplante Straßenbreite von 10m orientiert sich am unteren Grenzwert des Regelwerks RAST 06 und bietet wenig Gestaltungsspielraum.

Abwägung:

Der Straßenquerschnitt von insgesamt 10 m wurde mit den Vlothoer Wirtschaftsbetrieben abgestimmt. Entgegen der Annahme soll die Planstraße nicht die Fahrerschließung für den Hol- und Bringverkehr der Eltern übernehmen.

Parkmöglichkeiten für Eltern, die ihre Kinder in den Kindergarten bringen, sollen ausschließlich an der Straße Südspange vorgehalten werden. Von dort sollen die Kinder fußläufig durch ein entsprechendes Tor zum Kindergarten gebracht werden. Da somit auf der Planstraße mit keinem Hol- und Bringdienst der Eltern zu rechnen ist, ist eine Straßenparzelle von 10 m Breite (5 m Fahrbahn und jeweils 2,5 m Gehweg) ausreichend.

Bedenken:

Mit der Planung geht ein erheblicher Verbrauch von Fläche für öffentliche Straßenverkehrs- und Parkplatzfläche einher, die Verkehrsfläche wird als überdimensioniert angesehen.

Vor dem Hintergrund der anfallenden Verkehre zum Kindergarten und der damit einhergehenden Belastungen im Wohngebiet wird eine direkte verkehrliche Anbindung des Kindergartens an die Südspange und eine nur fußläufige Verbindung zum Wohngebiet vorgeschlagen.

Abwägung:

Zur Erschließung des Plangebietes ist eine verbindende Erschließungsstraße zwischen der Bredenstraße und der Straße Galgenkamp vorgesehen. Somit erfolgt eine Erschließung der nördlich der Verkehrsfläche gelegenen Flächen, die perspektivisch ebenfalls einer Wohnnutzung zugeführt werden können. Eine Breite der Verkehrsfläche von 10 m ist erforderlich, um den im Plangebiet entstehenden Verkehr abwickeln zu können sowie eine ausreichende Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Insbesondere mit Blick auf die geplante Kita sollte eine Straßenbreite ermöglicht werden, die auf beiden Seiten der Verkehrsfläche die Errichtung eines Gehweges ermöglicht und ebenfalls Begegnungsverkehr zulässt.

Eine direkte Erschließung der Baugrundstücke ausgehend von der Straße Südspange ist nicht üblich, sodass eine Erschließung des Plangebietes hierüber kein Planungsziel darstellt. Mit der Planung soll die vorhandene Situation nicht verändert werden.

Bedenken:

Es entstehen lange Fahrwege für Eltern außerhalb des direkten Einzugsgebietes, wodurch eine hohe Auslastung für das umliegende Straßennetz entsteht, welches für die sich hieraus ergebenden Belastungen nicht konzipiert ist.

Durch den geplanten Kindergarten (und durch das in der Folge projektierte Baugebiet) entstehen zusätzliche Verkehrsströme die das Wohnumfeld der dort lebenden Menschen tangieren. Es wird ein Gutachten zur Verkehrsbelastung gefordert.

Abwägung:

Die Planung sieht hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes – und damit eine dem Umfeld entsprechende und mit diesem verträgliche Gebiets-typik – vor. Eine Kindertagesstätte ist eine in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässige Nutzungsart. In einem Baugebiet zulässige Nutzungen können in einem Baugebiet dann unzulässig sein, wenn sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung oder nach ihrem Störgrad der Eigenart des Baugebietes widersprechen (§ 15 BauNVO). Diese Prüfung obliegt der Genehmigungsebene, da sie innerhalb eines Angebotsbebauungsplanes nicht abschließend bewertet werden kann. Eine nach derzeitigem Kenntnisstand viergruppige Kindertagesstätte wird einen derartigen Störgrad in der Regel nicht entfalten, da diese in entsprechenden Größenordnungen regelmäßig in Wohngebiete eingebettet errichtet und betrieben werden. Dieses wird im vorliegenden Fall noch dadurch gestützt, dass nach derzeitigem Planungsstand Hol- und Bringverkehre über die Südspange abgewickelt werden sollen. Bzgl. der Südspange wird die Einschätzung vertreten, dass diese die zusätzlichen Verkehre einer Kindertagesstätte problemlos aufnehmen kann. Da somit von der kleinräumigen Bauleitplanung keine Erforderlichkeit einer umfassenden Verkehrsuntersuchung und -planung ausgelöst wird, wird von einer entsprechenden Erstellung abgesehen. Für den Bereich Südspange / Winterberg wird zurzeit die Aufstellung eines Verkehrskonzeptes vorbereitet.

Thema: Niederschlags- und Abwasserentsorgung

Bedenken:

Die Fläche ist abwassertechnisch bislang nicht erschlossen. Aus topographischer Sicht ist eine Schmutzwasserentwässerung der Fläche im Freigefälle über die Bestandskanalisation im Galgenkamp möglich.

Die Versickerung der anfallenden Regenwassermengen auf den jeweiligen Grundstücken ist vorrangig und nur für den Fall, dass diese gemäß Versickerungsnachweis auf dem jeweiligen Grundstück nicht möglich sei, dürfe eine gedrosselte Einleitung (10l/s*ha) in den Mischwasserkanal erfolgen.

Abwägung:

Die abwassertechnische Erschließung des Plangebietes wurde von den Vlothoer Wirtschaftsbetrieben unter Einbezug des Ingenieurbüros Steinbrecher + Gohlke (Porta Westfalica) geprüft. Das Gelände der Flurstücke 369 und 375 fällt insgesamt in nordwestliche Richtung. Ein Anschluss an den Mischwasserkanal im Galgenkamp ist dementsprechend ohne weiteres möglich. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung liegt gemäß der Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen (BK50) des Geologischen Dienstes NRW ein für die Versickerung von Niederschlagswasser ungeeigneter Boden vor. Bei einer Einleitung des Niederschlagswassers in den Mischkanal ist unabhängig von der ausreichenden Kapazität eine vorherige Drosselung auf den natürlichen Landabfluss sinnvoll. In den Bebauungsplan und die Begründung sind entsprechende Festsetzungen und/oder Hinweise aufgenommen worden.

Thema: Standortwahl

Bedenken:

Ist es sinnvoll in dem Einzugsgebiet einen weiteren Kindergarten zu planen, wenn in einem Umkreis von 400 m bereits 3 bestehende Einrichtungen vorhanden sind?

Abwägung:

In Gesprächen der Stadt Vlotho mit dem Kreis Herford wurde eine deutliche Unterdeckung an Plätzen in Kindertagesstätten aufgezeigt. Durch die weiteren Zuzüge und die steigende Geburtenrate ergibt sich dringender Handlungsbedarf für die nahe Zukunft. Bereits im Kindergartenjahr 2022/2023 werden nach den angestellten Berechnungen Kita-Plätze fehlen. Der Bedarf ist derart dringlich, dass im Stadtgebiet Vlotho Mitte 2022 kurzfristig in einer bestehenden Kita weitere Gruppen untergebracht werden. Wenngleich sich im Umfeld des Plangebietes in einem Radius von rd. 400 m bereits drei bestehende Kindertagesstätten befinden, können diese dem vorstehend quantifizierten Bedarf entsprechend nicht auskömmlich begegnen, da entsprechende Erweiterungsmöglichkeiten fehlen. Entsprechend besteht ein dringlicher Bedarf an einer ergänzenden Kindertagesstätte im Einzugsbereich.

Thema: Kompensationsbedarf / Inanspruchnahme schutzwürdiger Böden

Bedenken:

Die Deckung des Kompensationsbedarfes durch die Zuordnung zum städtischen Ökokonto „Salzuflener Straße“ bedeutet einen weiteren Flächenverlust für die Landwirtschaft.

Abwägung:

Für den im Umweltbericht ermittelten Kompensationsbedarf sollen Flächen aus dem städtischen Ökokonto „Salzuflener Straße“ genutzt werden. Diese zeigen zwar ebenfalls geschützte Pseudogley-Parabraunerde mit hohen Ertragswerten für die Landwirtschaft, die geplanten Kompensationsmaßnahmen (Anlage von Extensivgrünland, Streuobstwiesen etc.) werden jedoch aus der Sicht der Landwirtschaft unter Auflagen auch weiterhin eine Nutzung zulassen. Zudem werde diese auch im Hinblick auf den Schutz der Bodenfunktionen langfristig vor einer Bebauung und Versiegelung gesichert.

Im Innenbereich gelegene landwirtschaftliche Flächen kommt nicht gleichermaßen Schutz zu, wie vergleichbaren Flächen im Außenbereich. Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Westen von Siedlungsflächen umrahmt und kann damit zu einer aus Sicht der Stadtentwicklung sinnvollen Arrondierung der Siedlungsflächen beitragen, da eine Ausweitung der Siedlungsflächen in den Landschaftsraum vermieden werden kann. Der wohnbaulichen Flächenentwicklung soll im Rahmen der Abwägung Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens eingeräumt werden. Die Planung setzt die bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgte Abwägungsentscheidung zugunsten einer Entwicklung der nördlich der Südspange gelegenen Flächen als Wohnbauflächen in die verbindliche Bauleitplanung um.

Bedenken

Das Plangebiet umfasst überwiegend landwirtschaftliche Flächen. Die sog. „Umwidmungssperrklausel“ nach §1 a BauGB gilt insbesondere auch für landwirtschaftlich genutzte Flächen im Innenbereich und ist grundsätzlich zu beachten.

Um weiteren Flächenverlust für die örtliche Landwirtschaft zu verhindern, sind gegebenenfalls notwendige externe Kompensationsmaßnahmen so zu gestalten, dass nicht noch weitere fruchtbare Flächen dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden.

Abwägung

Im Innenbereich gelegene landwirtschaftliche Flächen kommt nicht gleichermaßen Schutz zu, wie vergleichbaren Flächen im Außenbereich. Das Plangebiet ist im Norden, Osten und Westen von Siedlungsflächen umrahmt und kann damit zu einer aus Sicht der Stadtentwicklung sinnvollen Arrondierung der Siedlungsflächen beitragen, da eine Ausweitung der Siedlungsflächen in den Landschaftsraum vermieden werden kann. Der wohnbaulichen Flächenentwicklung soll im Rahmen der Abwägung Vorrang vor der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens eingeräumt werden. Die Planung setzt die bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung erfolgte Abwägungsentscheidung zugunsten einer Entwicklung der nördlich der Südspange gelegenen Flächen als Wohnbauflächen in die verbindliche Bauleitplanung um.

Zudem liegen die Flächen nicht in einem landwirtschaftlichen Kerngebiet, innerhalb der Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde, der aufgrund seiner hohen Fruchtbarkeit als schutzwürdig eingestuft ist, eine besondere Relevanz für die Landwirtschaft übernimmt. Vielmehr liegt die Planfläche separiert innerhalb des bereits bestehenden Siedlungsbereichs. Sie bilden derzeit eine nördlich der „Südspange“ verbliebene „Restfläche“, die dem baulichen Innenbereich zuzuordnen ist und eine deutliche Isolationslage zeigt. Große zusammenhängende Ackerschläge innerhalb des Freiraums sind nicht betroffen. Auf eine Planung in (im Regionalplan ausgewiesenen) landwirtschaftlichen Kernräumen wird verzichtet. Da die vorliegenden Planungen grundsätzlich den Anforderungen des § 1a BauGB zur Innenentwicklung entsprechen, handelt es sich auch aus der Sicht der Stadtentwicklung um eine sinnvolle und alternativlose Arrondierung des Siedlungsraums.

Thema: Flächeninanspruchnahme / Erschließung

Bedenken:

Es wird nicht ausgeführt, warum eine Breite von 10 Metern wirklich erforderlich ist, um damit den im Plangebiet entstehenden Verkehr abwickeln und eine ausreichende Verkehrssicherheit gewährleisten zu können.

Abwägung:

Der Straßenquerschnitt von insgesamt 10 m wurde mit den Vlothoer Wirtschaftsbetrieben abgestimmt. Die Ausbauplanung wird im Rahmen des Bebauungsplanes nicht festgelegt. Dennoch wurde ein Maß gewählt, dass die Anlage einer 5,00 m breiten Fahrbahn und beidseitiger Gehwege in einer Breite von jeweils 2,50 m ermöglicht. Hier sind vor allem Sicherheitsaspekte im Zusammenhang mit der geplanten Kita-Errichtung maßgebend.

Bedenken:

Die Planstraße mit 10 m Breite ist nur dann ausreichend, wenn der Bring- und Abholverkehr der Kita-Kinder für den geplanten Kindergarten tatsächlich weitgehend über die Südspange und dort zu errichtende Kurzzeitparkplätze abgewickelt wird. Ist das aber nicht möglich, sollte im Bereich des Zugangs zur Kita an der neuen Planstraße im B-Plan-Gebiet ein zusätzlicher 2,00 m breiter und ausreichend langer Parkstreifen vorgesehen werden."

Abwägung:

Parkmöglichkeiten für Eltern, die ihre Kinder in den Kindergarten bringen, sollen ausschließlich an der Straße Südspange vorgehalten werden. Von dort sollen die Kinder fußläufig durch ein entsprechendes Tor zum Kindergarten gebracht werden, sodass der entstehende Verkehr durch den Hol- und Bringdienst nicht in das Plangebiet und somit auch das umliegende Wohngebiet hineingezogen wird.

Der Straßenquerschnitt von insgesamt 10 m wurde mit den Vlothoer Wirtschaftsbetrieben abgestimmt. Entgegen der Annahme soll die Planstraße nicht die Fahrerschließung für den Hol- und Bringverkehr der Eltern übernehmen. Parkmöglichkeiten für Eltern, die ihre Kinder in den Kindergarten bringen, sollen ausschließlich an der Straße Südspange vorgehalten werden. Von dort sollen die Kinder fußläufig durch ein entsprechendes Tor zum Kindergarten gebracht werden. Da somit auf der Planstraße mit keinem Hol- und Bringdienst der Eltern zu rechnen ist, ist eine Straßenparzelle von 10 m Breite (5 m Fahrbahn und jeweils 2,5 m Gehweg) ausreichend.

Bedenken:

Es ist nicht eindeutig, wie breit die Straßenparzelle im Bereich der Flurstücke 530 und 529 sein soll. Wenn dort die geplanten Parkplätze in Senkrechtaufstellung vorgesehen werden (Tiefe rd. 5m), dann muss die Breite der Straßenparzelle in dem Bereich der Straße bei Zweirichtungsverkehr mindestens 12,5m breit sein -> 2,5m Gehweg, 5m Parkplätze in Senkrechtaufstellung und 5m Fahrbahn.

Abwägung:

Die in der Stellungnahme genannten Mindestbreiten können vollständig erfüllt werden. Die Straßenverkehrsfläche hat eine Breite von 10 m und ermöglicht damit wie vorstehend beschrieben die Anlage einer 5 m breiten Fahrbahn und beidseitiger Gehwege in einer Breite von 2,50 m. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung weist auf nahezu gesamter Länge eine Mindestbreite von 5,00 m auf und kann damit auch Stellplätze in Senkrechtaufstellung ermöglichen

4 Abschließende Wertung und Gründe, warum der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde / Alternativenwahl

Aufgrund des bestehenden dringlichen Bedarfes an einer ergänzenden Kindertagesstätte im Einzugsbereich, muss kurzfristig eine Lösung geschaffen werden, diesem Bedarf auskömmlich zu begegnen. Für die Standortwahl der Kindertagesstätte war unter anderem die Flächenverfügbarkeit für die Realisierung maßgeblich. Perspektivisch ist für die nördlich der Südspange gelegenen Flächen langfristig eine wohnbauliche Entwicklung angedacht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll die Errichtung der Kita aufgrund der Dringlichkeit mit der vorliegenden Planung in einer ersten Baustufe vorgezogen werden. Das Baugrundstück für den geplanten Standort der Kindertagesstätte weist eine Größe von rd. 3.000 m² auf, sodass mit der vorliegenden Planung mindestens die Realisierung einer vierzügigen Kindertagesstätte möglich wird. Eine mögliche Erweiterungsfläche von 500 m² ist ebenfalls vorgesehen.

Stadt Vlotho – Zusammenfassende Erklärung zur Aufstellung des
Bebauungsplanes Nr. 22 „Kindergarten Südspange“

Bielefeld/Vlotho, November 2022

Verfasser:

Drees & Huesmann Stadtplaner PartGmbB

Vennhofallee 97

33689 Bielefeld

Tel. 05205-7298-0; Fax -7298-22

E-Mail: info@dhp-sennestadt.de