

Federführung:  
60-Stadtplanung, GIS, Bauordnung  
Produkt:  
60.01 Stadtplanung

Datum:  
26.11.2018

Beratungsfolge:	Sitzungsdatum:	
Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen	05.12.2018	Vorberatung
Rat der Stadt Coesfeld	19.12.2018	Entscheidung

**Bebauungsplan Nr. 145 „Integrative Kita mit Frühförderung Gerlever Weg,,  
- Aufstellungsbeschluss, § 2 BauGB i.V.m. § 13a BauGB  
- Beschluss zur öffentlichen Auslegung, § 3 (2) BauGB  
- Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher  
Belange, § 4 (2) BauGB**

**Beschlussvorschlag 1:**

Es wird beschlossen, gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan Nr. 145 „Integrative Kita mit Frühförderung Gerlever Weg“ aufzustellen und das Bebauungsplanverfahren auf Grundlage des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchzuführen.

Das Plangrundstück befindet sich ca. 1,5 km südöstlich der Stadtmitte Coesfelds im Bereich nördlich des Gerlever Weges und westlich des Kloster Annenthals.

Folgendes Grundstück ist im Geltungsbereich enthalten:

- Gemarkung Coesfeld-Stadt, Flur 21, Flurstück 524

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt.

**Beschlussvorschlag 2:**

Es wird beschlossen, mit den vorliegenden Unterlagen die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB an der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Integrative Kita mit Frühförderung Gerlever Weg“ zu beteiligen.

**Sachverhalt:**

**A Lage und Abgrenzung des Plangebietes**

Das ca. 6.000 m<sup>2</sup> große Plangrundstück befindet sich ca. 1,5 km südöstlich der Stadtmitte Coesfelds im Bereich nördlich des Gerlever Weges, westlich des Kloster Annenthals und östlich des St.-Pius-Gymnasiums.

Es wird begrenzt:

- Im Norden durch den Landschaftsplan „Rorup“.
- Im Osten durch den Weg „Vogelsang“.
- Im Süden durch den „Gerlever Weg“.
- Im Westen durch die Sportanlagen des St.-Pius-Gymnasiums.

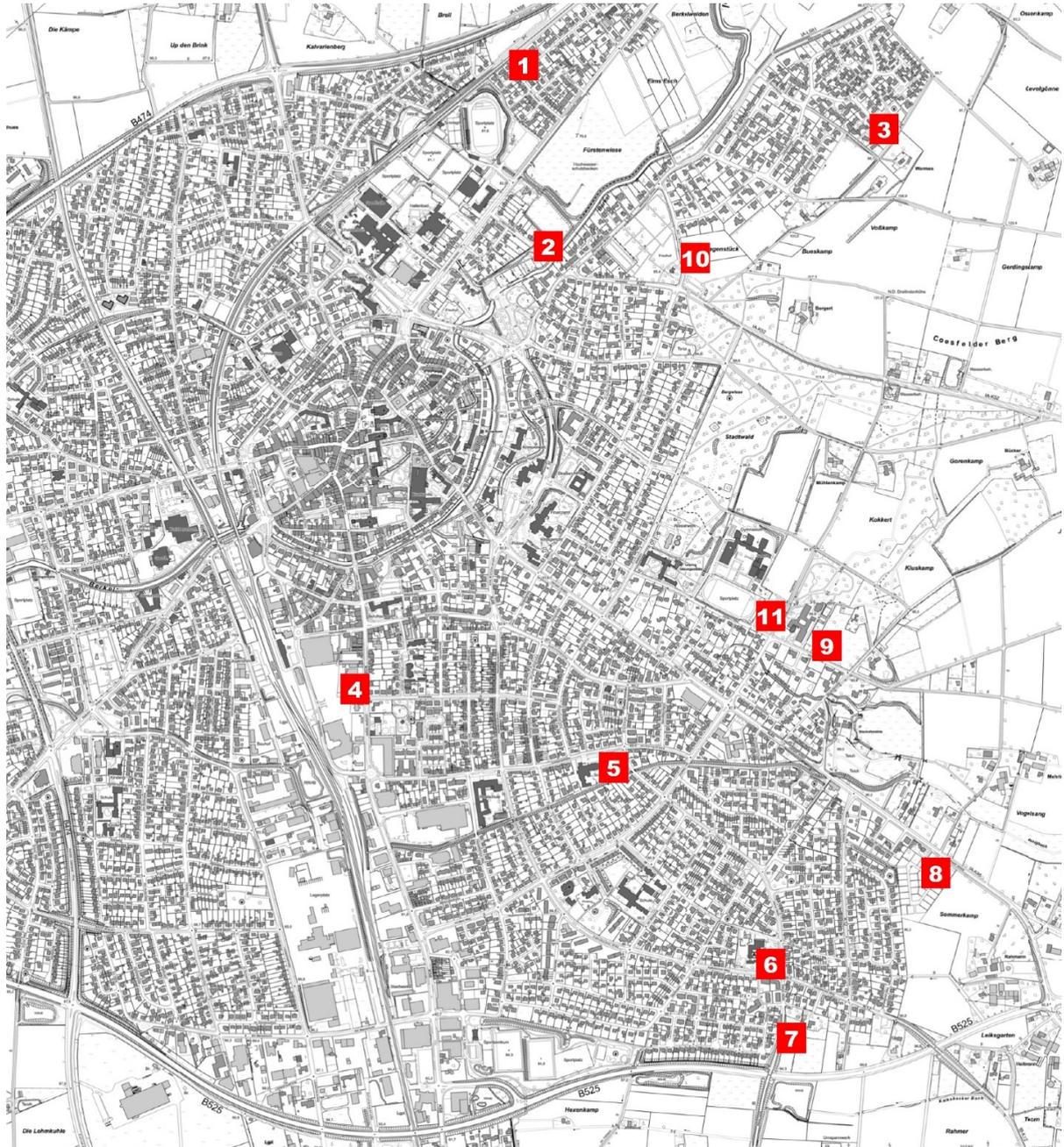
## **B Planungsanlass / Zielsetzung**

In der Stadt Coesfeld fehlen laut Kindergartenbedarfsplanung für die kommenden Kindergartenjahre insgesamt ca. 250 Plätze, mit steigender Tendenz. Es gibt drei Hauptursachen für den Bedarfsanstieg an Plätzen in Einrichtungen der Kindertagesbetreuung:

- Die Einwohnerzahl der Stadt Coesfeld nimmt, aufgrund von Wanderungsbewegungen aus dem In- und Ausland, zu.
- Die Geburtenzahlen steigen.
- Die Inanspruchnahme der U3-Betreuungsmöglichkeiten nimmt verstärkt zu.

Da die Stadt im Rahmen ihrer Gesamtplanungsverantwortung für die Bereitstellung ausreichender Plätze zu sorgen hat, soll der Bedarf durch insgesamt drei neu zu errichtende Kindertageseinrichtungen im gesamten Stadtgebiet gedeckt werden. Eine der Einrichtungen soll als integrative „6-Gruppen-Anlage“ mit ca. 110 Betreuungsplätzen und Frühförderung errichtet werden. Für die Standortwahl wurde die sozialräumliche Bedarfssituation im gesamten Stadtgebiet untersucht. Das Stadtgebiet wurde grob in vier Segmente unterteilt und je Segment die Anzahl der Plätze in Kindertageseinrichtungen ins Verhältnis zur Anzahl der Kinder gesetzt. Hierbei zeigte sich, dass der dringende Bedarf an Plätzen insbesondere in den Stadtquartieren östlich der Bahnlinie Dortmund–Coesfeld–Enschede und hier speziell im Südosten der Stadt besteht. Auf die Begründung wird verwiesen.

In einem Flächenmonitoring wurden verschiedene Grundstücksoptionen im östlichen Stadtgebiet geprüft. Der schonende Umgang mit Flächenressourcen trägt zum globalen Klimaschutz und zur Stärkung der Innenentwicklung bei. Aus diesem Grund wurden überwiegend Flächen im Innenbereich der Stadt untersucht. Bei der Standortwahl wurde aufgrund des speziellen Charakters als integrative Kindereinrichtung mit Frühförderung eine gute sozialräumliche Einbindung, eine gute Erreichbarkeit und die Größe des Einzugsbereiches berücksichtigt. Um den vorgenannten Anforderungen des besonderen Konzeptes gerecht zu werden, wurde bei der Suche nach einem passenden Grundstück eine Grundstückgröße von ca. 6.000 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt. Es wurden zunächst 11 potentielle Standorte im oben beschriebenen sozialräumlichen Einzugsbereich ermittelt.



Übersichtskarte zum Flächenmonitoring

Die meisten Standorte (1 bis 10) mussten aber aufgrund der Flächengröße, der Lage zum Einzugsgebiet, der Umgebungsbebauung, der Verfügbarkeit oder der planungsrechtlichen Situation verworfen werden.

Nach umfangreicher Prüfung der oben aufgeführten Standorte, die auch unter enger Einbindung der Bezirksregierung Münster, des Kreises Coesfeld und dem Rat erfolgte, zeigte sich, dass die Gemeinbedarfsfläche „Sportanlage“ am Gerlever Weg zwischen St. Pius Gymnasium und Kloster Annenthal (siehe Standort 11) als letztes verbleibendes Grundstück für die Realisierung des Vorhabens geeignet ist.

Dafür spricht maßgeblich Folgendes:

- Die Lage im östlichen Stadtgebiet, da der dringende Bedarf an Kindergartenplätzen in diesem Bereich besonders groß ist;
- Die unmittelbare und verkehrstechnisch günstige Erreichbarkeit aus den Wohnquartieren;

- Die Fläche wird nicht als Erweiterungsfläche des Pius-Gymnasiums benötigt;
- Das Grundstück hat die erforderliche Größe zur Realisierung des Konzeptes;
- Alternativstandorte an der Abt-Molitor-Straße (Standort 10) sowie am Gerlever Weg, östlich des Klosters Annenthal (Standort 9) hätten ein langjähriges Regionalplanänderungsverfahren erfordert, dessen Ausgang ungewiss gewesen wäre.

Das geeignete Vorhabengrundstück am Gerlever Weg liegt jedoch in der Schutzzone II des Wasserschutzgebietes Coesfeld. Gemäß § 5 Abs. 1b 1. der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage des Wasserwerkes Coesfeld der Stadtwerke Coesfeld vom 29.09.1982 i.d.F. der Änderungsverordnung vom 12.10.2005 (Wasserschutzgebietsverordnung) sind in der Schutzzone II bauliche Anlagen verboten. Sowohl § 52 Abs. 1 S. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) als auch § 10 Abs. 1 Wasserschutzgebietsverordnung (WSGV) sehen die Möglichkeit einer Befreiung von diesen Verboten vor. Voraussetzung für die Befreiung ist, dass der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Allgemeinwohls eine solche Befreiung erfordern.

Die beabsichtigte Bauleitplanung ist nur zulässig, wenn der Umsetzung des Planes keine dauerhaften fachrechtlichen Hindernisse entgegenstehen. Deshalb wurde die wasserrechtliche Zulässigkeit vorab geklärt. Der Kreis Coesfeld, Untere Wasserbehörde, erteilt die Erlaubnis bezogen auf ein konkretes Vorhaben. Die Entscheidung klärt dann abschließend die Vereinbarkeit eines konkreten Vorhabens mit dem Wasserschutzgebiet.

## **C Zum Verfahren**

Gemäß § 1 (3) Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Das Planverfahren trägt zur Zielerreichung der Stadtentwicklung der Stadt Coesfeld bei, in dem die Stadt im Rahmen ihrer Planungsverantwortung für die Bereitstellung ausreichender Plätze in Kindertagesstätten sorgt. Der Bedarf und rechtliche Anspruch an Plätzen in Kindertagesstätten wird gedeckt und damit die Attraktivität der Stadt für junge Familien gesteigert.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Integrative Kita mit Frühförderung Gerlever Weg“ wird die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau einer integrativen Kindertagesstätte mit Frühförderung (Kita) geschaffen. Vorgesehen ist ein Neubau auf einer zurzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche in einem Wasserschutzgebiet, die im Flächennutzungsplan der Stadt Coesfeld als Gemeinbedarfsfläche für eine Erweiterung der Sportanlagen des benachbarten Pius Gymnasiums vorgesehen ist.

Nach Abwägung aller möglichen Standorte wurde am 18.05.2017 der ursprünglich beschlossene Standort an der „Abt-Molitor-Straße“ (Standort 10) vom Rat (Beschlussvorlage 076/2017) aufgehoben. Im Anschluss erfolgte der Ratsbeschluss zur Durchführung eines förmlichen Bebauungsplanverfahrens für den Standort einer Kindertageseinrichtung am „Gerlever Weg“ (Standort 11), vorbehaltlich eines positiven Abschlusses des wasserrechtlichen Verfahrens.

Die Befreiung von Verboten der Wasserschutzgebietsverordnung Coesfeld auf Grundlage einer konkreten Planung zur Errichtung einer Kindertagesstätte im Plangebiet (siehe Anlage) wurde am 17.10.2018 vom Kreis Coesfeld erteilt und ausführlich begründet. Der positive Befreiungsbescheid zeigt, dass das beschriebene Planungsziel in einem Wasserschutzgebiet zu realisieren ist. Folglich ist die Zulässigkeit zur Durchführung des Bauleitplanverfahrens gegeben.

Das Verfahren soll nach § 13a BauGB als beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt werden, da die Tatbestandsvoraussetzungen (Maßnahme der Innenentwicklung, voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, keine UVP-Pflicht, Grenzwerte der Grundflächengröße wird nicht überschritten) erfüllt sind und die

Vorteile (u.a. schnelleres Verfahren, Verzicht auf eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, kein Umweltbericht) des Verfahrens genutzt werden sollen. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen der Berichtigung angepasst. Mögliche Probleme, die mit dem Vorhaben ggf. verbunden sein könnten, werden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft und dem Rat zur Abwägung vorgelegt. Anregungen, Bedenken und Hinweise der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden im Bauleitplanverfahren ihre Berücksichtigung finden.

#### Stellungnahme der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt dem Rat, die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 "Integrative Kita mit Frühförderung Gerlever Weg" zu beschließen und die Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit den vorliegenden Unterlagen am Planverfahren zu beteiligen.

#### **Anlagen:**

- 1 Übersichtsplan
- 2 Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 145
- 3 Entwurf der Begründung
- 4 Entwurf der Textlichen Festsetzungen
- 5 Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP1)
- 6 Schalltechnische Untersuchung
- 7 Verkehrsuntersuchung

#### **Anlagen, die im Ratsinformationssystem bzw. Internet verfügbar sind:**

- 8 Befreiungsantrag Wasserschutzgebietsverordnung (WSGV)
- 9 Befreiungsbescheid Wasserschutzgebietsverordnung (WSGV)
- 10 Hydrogeologisches Gutachten „Auswirkungen einer gepl. KiTa in der Wasserschutzzone II“
- 11 Hydrogeologisches Gutachten „Auswirkungen einer gepl. KiTa in der Wasserschutzzone II“ (Kurzfassung mit Ergänzung)
- 12 Hydrogeologische Stellungnahme zum Befreiungsantrag
- 13 Stellungnahme zum Hochwasserabfluss Honigbach
- 14 Stellungnahme zum Befreiungsantrag
- 15 Erläuterungsbericht zur Grundstücksentwässerung
- 16 Rechtliche Stellungnahme (§ 34 BauGB)