

## **Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

**Festsetzung:** öffentliche Grünverbindung und Kindertagesstätte

**Bebauungsplan Nr.: 1152, 1. Änderung, Kita Bergfeldstraße / Am Sauerwinkel**

**Stadtteil:** Wettbergen

### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1152, 1. Änderung, umfasst die öffentliche Grünfläche östlich der Bergfeldstraße und südlich der Straße Am Sauerwinkel, begrenzt von den öffentlichen Wegeverbindungen im Osten zum Freundschaftshain und im Süden zur Senioreneinrichtung.

### **Darstellung im Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist allgemeine Grünfläche, benachbart von Wohnbauflächen, dargestellt. Durch die Nutzung für eine Kindertagesstätte wird nur ein untergeordneter Teilbereich (3.000 m<sup>2</sup>) einer ca. 10.000 m<sup>2</sup> großen Grünfläche in Anspruch genommen. Damit ergeben sich nur geringe Einschränkungen der Nutzung als Grünverbindung, so dass die Nutzungsänderung in keinem Widerspruch zu den Darstellungen des Flächennutzungsplanes steht.

### **1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung**

Im Bereich Oberricklingen/ Wettbergen wurde ein erhöhter Bedarf an Plätzen in Krippen und Kindertagesstätten festgestellt. In den Einfamilienhausbereichen der beiden Stadtteile findet zurzeit ein Generationenwechsel statt. Im Neubaugebiet zero:e park entwickelt sich die Bebauung schneller als erwartet. Der 3. Bauabschnitt ist bereits in der Vermarktung, so dass davon auszugehen ist, dass hier 2015 die ersten Familien einziehen werden. 2016, vier Jahre früher als erwartet, wird das Baugebiet weitgehend fertig gestellt sein. Die Anzahl der Kinder ist heute schon höher als zum Zeitpunkt der Planung anzunehmen war.

Erweiterungsmöglichkeiten der bestehenden Kita-Standorte wurden geprüft und verneint, so dass ein neuer Standort entwickelt werden muss. Dieser soll in guter Erreichbarkeit von Oberricklingen und Wettbergen liegen. Geeignete Baugrundstücke stehen in dem Bereich allerdings nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund ist als Standort eine Teilfläche der öffentlichen Grünfläche am südlichen Ende der Straßen Rodbraken und Am Sauerwinkel ausgewählt worden. Der Bebauungsplan Nr. 1152 setzt für diese Fläche „öffentliche Grünverbindung“ fest. Eine Nutzung als Kindertagesstätte ist dort planungsrechtlich nicht zulässig. Deshalb ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

### **2. Städtebauliche Situation und planerische Zielvorstellungen**

Die Grünfläche war ursprünglich als Friedhofserweiterungsfläche vorgesehen. Mit der Erstellung des Bebauungsplans Nr. 1152, der am 04.02.1998 in Kraft getreten ist, wurde der Bereich anderen Nutzungen zur Verfügung gestellt. Im südlichen Geltungsbereich wurde eine Alteneinrichtung vorgesehen. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wurde als öffentliche Grünverbindung zwischen den Stadtteilen Oberricklingen und Wettbergen und dem Ricklinger Stadtfriedhof festgesetzt. Außerdem wurde der Bereich, zum Beispiel durch intensiv gepflegte

Rasenflächen, so ausgestaltet, dass auf der Fläche ein Wanderzirkus gastieren oder ähnliche Veranstaltungen abgehalten werden können.

Es ist geplant, den Baukörper der Kindertagesstätte zur Bergfeldstraße auszurichten und einen Teil der bisherigen Grünfläche als Freianlage der Kita einzuzäunen. Von der gesamten Grünfläche werden der Baumbestand und die Wegeverbindungen erhalten. Flächen für Veranstaltungen sind an anderer Stelle im Stadtteil vorhanden.

### **3. Erschließung und Verkehr**

Die Erschließung (Eingang sowie Zufahrt für Beschäftigte) erfolgt von der Bergfeldstraße aus. Eltern bzw. Personen, die Kinder mit dem Auto zur Kindertagesstätte bringen, haben die Möglichkeit, an der Straße Am Sauerwinkel und an der Bergfeldstraße zu parken.

Die Buslinie 129 - stadteinwärts über Mühlenberg mit Anschluss an die Stadtbahnlinien 3 und 7, nach Empelde zur Stadtbahnlinie 9 sowie stadtauswärts über die Hauptstraße in Wettbergen zur Endhaltestelle der Stadtbahnlinien 3 und 7 - hat Haltestellen in beide Fahrtrichtungen in unmittelbarer Nachbarschaft der geplanten Kita.

### **4. Umweltbelange - Ersteinschätzung**

Mit der Nutzungsänderung sind Eingriffe in Natur und Landschaft nicht zu vermeiden. Der bauliche Eingriff soll sich auf den Bereich der intensiv gepflegten Rasen- und Wiesenfläche beschränken. Im weiteren Verfahren wird die Eingriffsbewertung vorgenommen und der Ausgleich berechnet. Es wird ein Umweltbericht erstellt.

### **5. Kosten**

Der Stadt entstehen Kosten für die Planung und evtl. für den Bau der Kita.

Aufgestellt  
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung

Februar 2014

(Heesch)

Fachbereichsleiter

61.12 / 04.02.2014