

Bebauungsplan Nr. 25/77/III „Schlebusch Mitte“- 5. Änderung „Kita Oulustraße“

- **Erläuterung zum Aufstellungsbeschluss**

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25/77/III „Schlebusch Mitte“ befindet sich im Stadtteil Schlebusch westlich der Oulustraße.

Der Bereich wird

- im Norden durch die südliche Straßenbegrenzungslinie der Morsbroicher Straße und der Parzelle 367 sowie durch die nördliche Grenze der Parzelle 365;
- im Osten durch die westliche Straßenbegrenzungslinie der Oulustraße;
- im Süden durch die nördliche Begrenzungslinien der Parzellen 396 und 426 (teilweise) sowie der westlichen und nördlichen Begrenzungslinien der Parzelle 335 in Verlängerung auf den Schnittpunkt mit der südlichen Begrenzung der Parzelle 334 und
- im Westen durch die die westlichen Begrenzungslinien der Parzellen 335,426 und 409 ,
(alle: Gemarkung Schlebusch-Nord, Flur 11) begrenzt.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung (s. Anlage 1) zu entnehmen.

2. Anlass und Verfahren

Im Bereich der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25/77/III „Schlebusch Mitte“ soll die bestehende vier-gruppige Kindertagesstätte (Kita) um weitere vier Gruppen auf eine acht-gruppige Einrichtung mit Betreuungsplätzen für Unter-3-jährige Kinder (U3) erweitert werden.

Das Plangebiet befindet sich in städtischem Besitz, so dass eine Realisierung der Planung kurzfristig möglich ist.

Nachfolgend ist angestrebt, den Beschluss über die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25/77/III im vereinfachten Verfahren gemäß §13 (1) BauGB zu fassen, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Alle notwendigen Gutachten sowie Beteiligungen werden im weiteren Verfahren erfolgen.

3. Planungsziel

Folgendes Ziel wird durch die Änderung des Bebauungsplanes verfolgt:

- Flächenbereitstellung für eine acht-gruppige Kindertagesstätte zur Deckung des Bedarfes, der u. a. durch die Einführung des gesetzlichen Anspruches eines Kindergartenplatzes für Unter-3-jährige ab 2013 entsteht.

4. Planungsbindungen

4.1 Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan sind Aussagen, die das Plangebiet konkret und unmittelbar berühren, nicht enthalten.

4.2 Regionalplan

Im genehmigten Regionalplan ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanes als allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt.

4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den Geltungsbereich größtenteils als Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten“ und „Schule“ dar, eine kleine Fläche im nördlichen Bereich ist als Wohnbaufläche dargestellt.

4.4 Bestehende verbindliche Bauleitpläne

Für den Geltungsbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes und darüber hinaus besteht der rechtsverbindliche Bebauungsplan 25/77/III „Schlebusch Mitte“. Dieser setzt im Planbereich Gemeinbedarfsflächen mit den Zweckbestimmungen „Kindergarten“ und „Schule“ fest. Eine kleine Fläche im nördlichen Bereich ist als Wohnbaufläche festgesetzt.

5. Bestand

5.1 Nutzung

Die Umgebung des Plangebietes besteht größtenteils aus Wohnbebauung in Form von Mehrfamilienhäusern sowie im südlichen und östlichen Bereich von Geschäftshäusern mit Wohnnutzungen in den Obergeschossen.

Die Flächen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes werden derzeit entsprechend der Festsetzungen als Kita und Grundschule genutzt.

5.2 Verkehr

Die Haupteinschließung des Plangebietes erfolgt heute für die Kita über die Oulustraße für die Grundschule über die Morsbroicher Straße.

Der öffentliche Personennahverkehr dient das Plangebiet über Bushaltestellen im Bereich der Oulustraße an.

6. Planung

Entsprechend des Grundsatzbeschlusses vom 29.06.2009 (Vorlage Nr. R 1597/16.TA) ist eine Kindertagesstätte mit zz. vom Fachbereich Kinder und Jugend geplanten 8 Gruppen vorgesehen. Eine erste Machbarkeitsstudie wurde vom Fachbereich Gebäudewirtschaft erstellt (s. Anlage 3).

Beabsichtigt ist, entsprechend des Konzeptes des Fachbereichs Kinder und Jugend dort 120 Kindergarten-Plätze anzubieten. Da aber theoretisch eine höhere Belegung für die Zukunft nicht auszuschließen ist, geht der Bebauungsplan aus Gründen der Rechtsicherheit von einer maximalen Belegung mit 200 Plätzen aus.

Verkehr

Das Verkehrsgutachten des Büros VIA eG, Köln, September 2010 hat die Umsetzbarkeit der Erweiterungen bzw. Neuerrichtungen verschiedener Kindertagesstätten u.a. auch die geplante Erweiterung der Kita an der Oulustraße im Hinblick auf die zu erwartenden zusätzlichen Verkehre geprüft. Es kommt i. B. a. den Standort „Oulustraße“ zu folgenden Ergebnissen:

„Die Kindertagesstätte in der Oulustraße soll von bisher 4 Gruppen um 4 neue auf 8 Gruppen erweitert werden. Aus der Verkehrserzeugung ergibt sich folgender Stellplatzbedarf:

- für Beschäftigte 12 Langezeitstellplätze
- für den Hol- und Bringeverkehr 6 Kurzzeitstellplätze.

Der Eingang wird nach Fertigstellung auf die Südseite verlagert, sodass der Zugang nur noch über Fußwege von der Oulustraße, Morsbroicher Straße und Felix-von-Roll-Straße erfolgen kann. Damit wird künftig auch das Parken in der Busbucht der Bushaltestelle an der Oulustraße unattraktiv. Durch die bisher problematische Parkplatzsituation an dieser Kindertagesstätte besteht in der Erweiterung eine sehr gute Chance zur Verbesserung der Situation. Ganz wichtig ist die klare Trennung zwischen Stellplätzen für Beschäftigte und Stellplätze für den Hol- und Bringeverkehr.

Ein Teil der benötigten 12 Stellplätze für die Beschäftigten kann zum einen auf den bisherigen Beschäftigten-Stellplätzen am Rondell am heutigen Eingang bereitgestellt werden. Hier befinden sich bereits 6 markierte Stellplätze. Inwieweit in diesem Bereich weitere Stellplätze zur Verfügung gestellt werden können, ist im Zusammenhang mit der Gestaltung der Außenanlagen zu entscheiden. Alternativ besteht die Möglichkeit im Zuge der Neugestaltung des Mitarbeiter-Parkplatzes der angrenzenden Schule dort vielleicht zusätzliche Stellplätze (3-6) für die Beschäftigten der Kita bereit zu stellen. Hierzu bedarf es Absprachen mit der Schule.

Für den Hol- und Bringeverkehr gilt es aufgrund der zukünftigen Zugangssituation mehrere Haltemöglichkeiten bereit zu stellen. Neben bestehenden Parkmöglichkeiten im südlichen Bereich der Kita, wie z.B. der Marktplatz,, gilt es zusätzlich genügend Stellplätze im öffentlichen Straßenraum bereit zu stellen, die eine günstige Anbindung an die Fußwege ergeben. Hierzu müsste in der Morsbroicher Straße im Bereich zwischen Martin-Luther-Straße und Felix-von-Roll-Straße das vorhandene Parkverbot auf der Nordseite aufgehoben und auf die Südseite verlagert werden. 3 Längs-Stellplätze sollten durch entsprechende Beschilderung für den Hol- und Bringeverkehr der Kita reserviert werden. Des Weiteren sollten auf der Felix-von-Roll-Straße auf Höhe des Fußweges zur Kita und der Schule 3 Längs-Stellplätze ebenfalls für den Hol- und Bringeverkehr bereitgestellt werden.

Durch die Verteilung der Haltemöglichkeiten werden zum einen alle Anfahrtsrichtungen bedient, zum anderen verteilen sich die Wege des Hol- und Bringeverkehrs homogener. Für Begleitpersonen aus Norden ist die Anfahrt mit dem Pkw über die Herbert-Wehner-Straße oder Oulustraße und die Gezelinallee komfortabel zu den Hal-

temöglichkeiten an der Felix-von-Roll-Straße. Hier muss zwar die Felix-von-Roll-Straße überquert werden, aufgrund der niedrigen Verkehrsaufkommen in diesem Bereich ist dies aber vertretbar. Die Begleitpersonen aus Süden fahren bequem über die Mülheimer Straße bzw. Oulustraße und Von-Diergardt-Straße zu den Haltemöglichkeiten an der Morsbroicher Straße.

Für die sichere Führung der Fußgänger ist die Einrichtung von Fußgängerüberwegen (FGÜ) im Zugangsbereich der Fußwege zu den Eingängen der Schule und der Kita (Morsbroicher Straße und Felix-von Roll-Straße) zu empfehlen. Diese wirken sich fördernd auf den Fußverkehr aus und senken zudem das Geschwindigkeitsniveau.“

Erst im weiteren Verfahren wird abschließend über die Frage der konkreten Andienung bzw. Stellplätze entschieden. Im Rahmen der planerischen Zurückhaltung ist ggf. eine Lösung auch erst vor dem konkreten Bauvorhaben im Rahmen des Planungs- und Baubeschlusses möglich.

7. Umweltbelange

Aufgrund der beabsichtigten Durchführung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB, vorbehaltlich der artenschutzrechtlichen Prüfung, ist die Erstellung eines Umweltberichtes zum Bebauungsplan gemäß § 2a BauGB nicht erforderlich. Gleichwohl sind die möglichen Umweltauswirkungen der Planung darzustellen.

Leverkusen, den 01.10.2010

gez. Lena Zlonicky