



Beschlussvorlage

öffentlich

Vorlagen-Nr.: 75/10

Änderung Bebauungsplan Nr. 32 sowie Änderung Flächennutzungsplan im Parallelverfahren

Beratungsfolge	Termin
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt	04.02.2021
Haupt- und Finanzausschuss	11.02.2021
Gemeinderat Bönen	18.02.2021

Fachbereich	Federführendes Team
Fachbereich III	Team Planen und Bauen

Finanzielle Auswirkungen			
Buchungsstelle:	Budget-Nr.: (entfällt bei Investitionen)	Mittel sind insgesamt im HH-Plan bereitgestellt ja nein	Sichtvermerk Kämmerer
Gesamtkosten der Maßnahme:	Maßnahmenbezogene Einnahmen (Zuschüsse, Beträge, Gebühren)	Jährliche Folgekosten (Abschreibungen, Finanzierungskosten, Bewirtschaftung)	

Anlagen		
Anlage 1: Abgrenzung des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes Nr 32 Ehemalige Zeche Königsborn III IV Anlage 2: Aktueller Flächennutzungsplan und Änderungsbereich Anlage 3: Aktueller Bebauungsplan Nr. 32 und Änderungsbereich		
Sachbearbeiter/in Hofma	Fachbereichsleiter/in Eisler	Bürgermeister Rotering

--	--	--

Sachverhalt:

Mit der Schließung der Zeche Königsborn wurde das ehemalige Zechengelände geräumt und neu überplant.

Auf Grundlage des Bebauungsplans Nr. 32 "Ehemalige Zeche Königsborn III / IV" wurden auf dem ehemaligen Zechengelände bislang die Goethe-Grundschule mit angegliederten Sportanlagen, Verkehrsanlagen sowie ein Bolzplatz errichtet. Südlich des Bolzplatzes sollen in naher Zukunft zwei Sportplätze nebst Vereinsheimen realisiert werden.

Auf Grundlage des ergänzenden Bebauungsplan Nr. 32-A „Ehemalige Zeche Königsborn III / IV“ wurden ein Hallenbad und eine Sporthalle errichtet.

Am Postplatz an der Poststraße wird demnächst die Kindertagesstätte Hegemann (KiTa) als Provisorium errichtet und in Betrieb genommen. Die Nutzung an diesem Standort ist jedoch auf 2 Jahre begrenzt.

Nachdem der Kreis Unna das sog. Interessenbekundungsverfahren in 2020 für die zweite 4-zügige Kita abgeschlossen hatte, begannen die ersten Gespräche mit der ausgewählten Kita Hegemann gGmbH, um das weitere Procedere abzustimmen. In den Gesprächen wurde klar, dass die Implementierung der Kitaplanung in eine noch zu erstellende städtebauliche Rahmenplanung für das Bahnhofsumfeld eine wesentliche zeitliche Verzögerung bei der Umsetzung bedeuten würde und damit einhergehend eine Verlängerung der Übergangszeit in der Containeranlage, die im Ergebnis sowohl wirtschaftlich als auch pädagogisch nicht sinnvoll wäre. Die zeitliche Prognose für eine Planung und Umsetzung einer Kita innerhalb eines wohnwirtschaftlich genutzten Objektes wurde seitens der Hegemann Gruppe mit 5-7 Jahre angegeben. Daraufhin wurde vereinbart, mögliche Ersatzstandorte zu prüfen.

Neben möglicherweise sinnvollen Ausweisungen bei der Planung neuer Baugebiete, ergab sich im Rahmen der Konkretisierung der Planung des Sportparks Am Förderturm eine Freifläche, die alle Beteiligten als besonders geeignet ansahen. Vorteile waren hierbei die vorhandene Erschließung, die gute Erreichbarkeit und die anzustrebende konzeptionelle Verknüpfung mit den sportlichen und schulischen Nutzungen des direkten Umfeldes.

Da die Fläche im B-Plan Nr. 32 noch als Grünfläche ausgewiesen ist, soll eine entsprechende planungsrechtliche Änderung schnellstmöglich angestoßen werden, damit die Übergangszeit in der Containerlösung auf maximal 2 Jahre befristet werden kann.

Geplante Veränderungen

Zur dauerhaften Aufrechterhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Betreuungsangebotes soll die Kita Hegemann möglichst nach Ablauf einer Übergangsfrist von 2 Jahren seinen Standort an der Poststraße aufgeben und an einen endgültigen Standort umziehen.

Dieser Standort soll aus folgenden Gründen auf dem o.g. Bolzplatz bereitgestellt werden: Der Bolzplatz wird für die Aufrechterhaltung des kommunalen Sportflächenangebotes nicht mehr benötigt. Die Fläche befindet sich in kommunalem Eigentum. Die Kita Hegemann soll sich mit den umliegenden Sporteinrichtungen als „Sport-Kita“ profilieren.

Erforderliche planungsrechtliche Änderungen

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt die vorbereitende Bauleitplanung dar, welche mit der Art der Bodennutzung die städtebauliche Entwicklung im Gemeindegebiet steuert.

Die Bolzplatz- bzw. Vorhabenfläche der KiTa ist im FNP als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung Sportplatz ausgewiesen.

Der Bebauungsplan stellt die verbindliche Bauleitplanung dar, mit der Baurecht geschaffen wird.

Die Bolzplatz- bzw. Vorhabenfläche der KiTa ist im Bebauungsplan Nr. 32 „Ehemalige Zeche Königsborn III / IV“ als „Grünfläche“ ohne explizite Zweckbestimmung ausgewiesen.

Da das KiTa-Projekt nicht den Festsetzungen „Grünfläche“ entspricht, ist eine Realisierung auf Basis der bestehenden Festsetzungen nicht möglich.

Für die planungsrechtliche Zulässigkeit und damit die Realisierbarkeit des KiTa-Projekts ist es notwendig, die Nutzungsfestsetzungen im FNP und im Bebauungsplan zu ändern. Die Ausweisung der Vorhabenfläche ist im FNP und im Bebauungsplan entsprechend jeweils in „Fläche für den Gemeinbedarf“ zu ändern.

Weitere Erfordernisse

Im Zuge der Aufgabe der Zeche Königsborn III/IV wurde der Boden der vormaligen Betriebsfläche vor der Übertragung an die Gemeinde saniert. Im Bereich der geplanten KiTa erfolgte die Bodensanierung unter der Maßgabe einer zukünftigen Wohnbebauung. Die Aufbereitung der Fläche erfolgte mit unterschiedlichen Sanierungstiefen, sodass der Füllbodenhorizont unterschiedliche Mächtigkeiten aufweist. Als Voraussetzung für die Entwicklung der Fläche fordert der Kreis Unna / FB Natur und Umwelt, Wasser und Boden daher die bestehenden Sanierungsergebnisse im Detail durch einen Sachverständigen zusammenzutragen und aufzubereiten sowie ergänzende Untergrunduntersuchungen zur Bestimmung der Qualität der Füllböden, ihrer Tragschichtmaterialien sowie der Sanierungstiefen vorzunehmen. In Abhängigkeit der Resultate entscheidet das Kreisumweltamt dann ob zusätzliche Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, für eine Teilfläche des Flurstücks 381, Flur 21, Gemarkung Bönen, wie sie im beigefügten Übersichtsplan in Anlage 1 und im beigefügten Plan der Anlage 3 rot umrandet dargestellt ist, die Änderung des Bebauungsplans Nr. 32 „Ehem. Zechengelände Königsborn III / IV“ im Regelverfahren einzuleiten.

Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird weiter beauftragt, für eine Teilfläche des Flurstücks 381, Flur 21, Gemarkung Bönen, wie sie im beigefügten Plan der Anlage 2 rot umrandet dargestellt ist, die Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten und gem. § 8 (3) BauGB im sogenannten Parallelverfahren durchzuführen.

Der Änderungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die Aufstellung der Bauleitpläne die Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) i. V. m § 4 (1) BauGB und § 3 (2) i. V. m. § 4 (2) BauGB durchzuführen, wenn alle erforderlichen Unterlagen vorliegen.