



**SITZUNGSVORLAGE**  
**B 2015/610/3410**

Fachbereich/Aktenzeichen

Datum

öffentlich

Fachdienst Planung, Stadtentwicklung 03.11.2015

Frau Ingrid Altebäumer

<u>Beratungsfolge</u>	<u>Zuständigkeit</u>	<u>Termin</u>
Ausschuss für Planung und Verkehr	Vorberatung	02.12.2015
Hauptausschuss	Vorberatung	14.12.2015
Rat	Entscheidung	14.12.2015

**26. Änderung des Flächennutzungsplans und 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde**

**A) Einleitungsbeschluss zur 26. Änderung des Flächennutzungsplans**

**B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Flächennutzungsplan)**

**C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB (Flächennutzungsplan)**

**D) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplan Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde**

**E) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan)**

**F) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB (Bebauungsplan)**

**Beschlussvorschlag:**

**A) Einleitungsbeschluss 26. Änderung des Flächennutzungsplans**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) das Verfahren zur 26. Änderung des vom Regierungspräsidenten in Münster mit Verfügung vom 30.12.1999 genehmigten Flächennutzungsplanes der Stadt Oelde einzuleiten.

Durch diese Änderung soll eine Teilfläche, bislang „Sondergebiet für großflächigen Möbeleinzelhandel“, als „Gewerbliche Fläche“ dargestellt werden. Hiermit soll auf der Teilfläche die Einrichtung einer Kindertagesbetreuung ermöglicht werden.

Der Änderungsbereich liegt im Süden Oeldes nördlich der Von-Büren-Allee. Im Westen grenzt ein Gewerbebetrieb und im Osten und im Norden der großflächige Möbeleinzelhandel an.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,3 ha und ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 1).

#### **B) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur 26. Änderung des Flächennutzungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

Die Beschlüsse zu A) und B) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

#### **C) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

#### **D) Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde**

Der Rat der Stadt Oelde beschließt gem. § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 Asylverfahrensbeschleunigungsgesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" einzuleiten. Das Planverfahren erhält die Bezeichnung:

##### **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 97 "Nachtigällers Kamp" der Stadt Oelde.**

Eine Teilfläche des Bebauungsplangebietes soll als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 0,3 ha.

Im Westen grenzt ein Gewerbebetrieb und im Osten und im Norden der großflächige Möbeleinzelhandel an.

**Flur 129**

**Flurstücke 466 tlw. und 560 tlw.**

Der Geltungsbereich ist dem beiliegenden Übersichtsplan zu entnehmen (siehe Anlage 2).

#### **E) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes möglichst frühzeitig zu unterrichten.

## **F) Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Nachbarkommunen, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 2 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.

Die Beschlüsse zu D) und E) sind gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

## **Maßnahme aus dem Stadtentwicklungskonzept 2015+**

**Ja**

**Maßnahme / Fortschreibung aus SEK 2015+ zu Projekt Nr.: D 1-2 und D 5-5 von Seite 92 und 93**

### **Sachverhalt:**

Das Kinderförderungsgesetz (KiföG), das am 16. Dezember 2008 in Kraft getreten ist, sieht seit dem 31.07.2013 einen Rechtsanspruch auf Förderung in einer Einrichtung oder in der Kindertagespflege für Kinder vom vollendeten ersten bis zum vollendeten dritten Lebensjahr vor. In seinen Richtlinien vom 10.09.2008 (MBI.NRW 2008 S.273) schreibt das Ministerium für Generationen, Familie, Frauen und Integration (MGFFI NRW), dass sich Bund, Länder und Kommunen darauf verständigt haben, die Kindertagesbetreuung der U3-Kinder auf einen bundesweit durchschnittlich 35 %igen Bedarf auszubauen.

Die Stadt Oelde hat im Rahmen der Kindergartenbedarfsplanung der vergangenen Jahre entwicklungsorientiert auf entsprechende Bedarfe reagiert. Mit dieser Planungsstrategie wurden die Kapazitäten maßvoll erweitert und lagen damit nah am tatsächlichen Bedarf. Zum 01.08.2015 wurden 37,8 % der U3-Kinder in Oelde in Kindertageseinrichtungen oder in der Kindertagespflege betreut. Im letzten und vor allem im jetzt beginnenden Kindergartenjahr 2015/16 wird jedoch eine Entwicklung deutlich, die den „Versorgungsdruck“ steigen lassen wird: Die Plätze der Kindertagespflege, insbesondere in den Großtagespflegestellen werden vermehrt mit höheren Stunden gebucht und stärker nachgefragt. Darüber hinaus „leeren“ sich die Plätze nicht zu Beginn eines Kindergartenjahres durch einen Wechsel in die Kindertageseinrichtungen, sondern sind zeitnah neu besetzt, wodurch diese „Kapazitätsreserve“ praktisch nicht vorhanden ist und der Druck durch unterjährige Anmeldungen in den Kindertageseinrichtungen steigt. Zudem haben mehrere Betriebe in dem Gewerbegebiet „A2“ gegenüber Herrn Zurbrüggen den Bedarf für eine ortsnahe Kinderbetreuung von U3-Kindern für Mitarbeiter gemeldet.

Vor dem Hintergrund dieser Entwicklung ist ein weiterer maßvoller Ausbau der Kinderbetreuungskapazitäten im kommenden Jahr erforderlich. In unmittelbarer Nachbarschaft des Möbelhauses an der Von-Büren-Allee befinden sich zwei „Ausstellungs- und Beratungshäuser“, für die zurzeit keine Nutzung mehr besteht. Die beiden Gebäude bieten die räumlichen Voraussetzungen für die Einrichtung von 2 Großtagespflegestellen und einer Großtagespflegestelle mit einer integrativen Betreuung. Gleichzeitig bieten die Häuser durch ihren Einfamilienhaus-Charakter eine familiäre Atmosphäre, welches dem Modell der Kindertagespflege mit ihrem Schwerpunkt in der Betreuung von Kindern unter drei Jahren entspricht. Die Lage der ehemaligen Musterhäuser im Gewerbegebiet A2 stellt zudem für im Umfeld berufstätige Eltern einen günstigen Anfahrtspunkt dar.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Kindertageseinrichtungen (Tagespflegeverbände) für den Bereich der Musterhäuser zu schaffen, müssen der Flächennutzungsplan und der in diesem Bereich gültige Bebauungsplan Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ geändert werden. Die beiden Bauleitplanverfahren werden gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 97 „Nachtigällers Kamp“ der Stadt Oelde setzt für den Bereich des Bebauungsplanes ein Sondergebiet für großflächigen Möbele Einzelhandel gemäß § 11 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 BauNVO fest, in dem Anlagen für soziale Zwecke nicht zulässig sind. Zu diesen Anlagen zählen auch Kindertagesstätten und Tagespflegeverbände. Aus diesem Grund wird der betreffende Teilbereich in einer Größe von ca. 0,3 ha von „Sondergebiet für großflächigen Möbele Einzelhandel“ in „Gewerbegebiet“ geändert. In den textlichen Festsetzungen sollen Anlagen für „soziale Zwecke“ allgemein zugelassen werden.