

Begründung:

Der Evangelisch-lutherische Kirchenkreis Emden-Leer möchte in Emden eine Tagespflege mit Platz für bis zu 18 Personen sowie drei Wohnungen schaffen. Das Vorhaben soll auf einem brachliegenden Eckgrundstück in der Basaltstraße/Ecke Kieselstraße, nördlich der Ev.-luth. Kita Wolthusen realisiert werden (Flurstück 41/58, Flur 2, Gemarkung Wolthusen).

Notwendigkeit der Planung

Das Grundstück ist im gültigen Bebauungsplan D 8, 6. Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Somit ist für die Umsetzung des Vorhabens eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Auch im südlichen Teil des Geltungsbereichs entspricht die Realnutzung nicht den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplans. Hier wird eine Kindertagesstätte auf einer Fläche betrieben, die im gültigen Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche für „Kirche“ festgesetzt ist. Durch die 9. Änderung des Bebauungsplans D 8 soll auch für diesen Bereich das Planrecht angepasst werden. Die Außenspielfläche der Kita befindet sich z.T. auf einem Grundstück, das als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt ist und dessen Baufenster gegenüber den anderen Bauteppichen in der Nachbarschaft deutlich zurückspringt. Das Baufeld soll aus städtebaulichen Gründen im Zuge der Planänderung ebenfalls angepasst werden.

Bisheriges Planverfahren:

Der Verwaltungsausschuss hat am 11.06.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan D 8, 9. Änderung im Beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sowie gleichzeitig den Beschluss über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst. Der Bebauungsplanentwurf hat vom 27.06.2018 bis 26.07.2018 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Öffentlichkeit ausgelegen. Zeitgleich wurde die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)

Es sind keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen.

Von Behörden und sonstiger TÖB sind 17 Stellungnahmen eingegangen. In acht Stellungnahmen wurden keine Bedenken oder Einwände geäußert. Sieben Stellungnahmen enthielten Hinweise, die nicht direkt das Bauleitplanverfahren betrafen und im Rahmen des weiteren Verfahrens beachtet werden. Eine Stellungnahme enthielt Hinweise, die berücksichtigt wurden. Der Bebauungsplan wurde entsprechend redaktionell ergänzt. Die übrigen Hinweise aus Stellungnahmen werden ohne Planänderung zur Kenntnis genommen oder bereits beachtet.

Weiteres Vorgehen:

Der Bebauungsplan D 8, 9. Änderung „Tagespflege Basaltstraße“ kann nunmehr gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden. Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

Nach Abschluss des im beschleunigten Verfahren durchgeführten Bebauungsplans D 8, 9. Änderung wird der Flächennutzungsplan dem Bebauungsplan gemäß § 13a Abs. 2 S. 2 BauGB angepasst und wird dann Wohnbauflächen darstellen.

Auswirkungen auf den Demografieprozess:

Im Hinblick auf die demografische Entwicklung stellen die Einrichtung einer Tagespflege und Schaffung von Wohnraum für Senioren eine bedarfsgerechte Erweiterung des Angebots in Emden dar.

Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsvorschlag
- Anlage 2: Bebauungsplan D 8, 9. Änderung „Tagespflege Basaltstraße“ (Planzeichenerklärung, Textliche Festsetzungen, Hinweise)
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan D 8, 9. Änderung „Tagespflege Basaltstraße“
- Anlage 4: Luftbildauswertung
- Anlage 5: Artenschutzrechtliche Betrachtung