

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan Nr. 26 „Sport- und Freizeitzentrum“,**  
**3.Änderung**

**Inhalt**

**1. Allgemeines**

- 1.1 Geltungsbereich
- 1.2 Lage des Plangebietes
- 1.3 Planungsanlass und Planungsziel
- 1.4 Derzeitige Situation
- 1.5 Eigentumsverhältnisse
- 1.6 Darstellung im Flächennutzungsplan

**2. Städtebauliche Auswirkungen**

**3. Planinhalt**

- 3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
- 3.2 überbaubare Grundstücksfläche
- 3.3 Erschließung

**4. Finanzielle Auswirkungen**

# **1. Allgemeines**

## **1.1 Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 26 „Sport- und Freizeitzentrum 2. Änderung“, der seit dem 09.03.1998 rechtskräftig ist.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Sport- und Freizeitzentrum“ umfasst das Flurstück 2761 sowie Teilflächen der Flurstücke 2762, 2955 und 2956.

## **1.2 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Sendenhorst, an der Jahnstraße.

Im Norden und Osten ist das Plangebiet von Wohnbebauung umgeben. Südlich grenzt an das Plangebiet die Realschule St. Martin. Eine öffentliche Parkfläche grenzt westlich an das Plangebiet.

## **1.3 Planungsanlass und Planungsziel**

Aufgrund der hohen Nachfrage an Kita-Plätzen ist im Stadtgebiet der Bau von weiteren Räumlichkeiten für Kinder über drei Jahren erforderlich. Geplant ist die Erweiterung des Kindergartens „Stoppelhopser“ von vier auf fünf Gruppen. Der Anbau einer weiteren Gruppe soll nord-westlich an das bestehende Gebäude des Kindergartens „Stoppelhopser“ realisiert werden. Der Anbau ist erforderlich, um den Bedarf an KiTa-Plätzen zu decken und soll sich harmonisch an die Bestandsbebauung anfügen.

Für die Sicherung der planungsrechtlichen Zulässigkeit der baulichen Erweiterung ist es deshalb erforderlich, die Fläche für den Gemeinbedarf um das Flurstück 2761 und Teilflächen der Flurstücke 2762, 2955 und 2956 zu erweitern. Die dadurch nicht mehr erschließbaren fünf Stellplätze auf dem Flurstück 2956 werden bei Bedarf an anderer Stelle nachgewiesen.

Die genaue Erweiterung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

## **1.4 Derzeitige Situation**

Das Plangebiet liegt derzeit auf einer Fläche die mit der Zweckbestimmung öffentliche Parkfläche festgelegt ist.

## **1.5 Eigentumsverhältnisse**

Sämtliche Flurstücke befinden sich im Besitz der Stadt Sendenhorst.

## **1.6 Darstellung im Flächennutzungsplan**

Der aktuelle Flächennutzungsplan der Stadt Sendenhorst stellt das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf dar und ist dementsprechend nicht abzuändern.

## **2. Städtebauliche Auswirkungen**

Die geplante Erweiterung der Fläche für den Gemeinbedarf wird städtebaulich keine nennenswerte Auswirkung auf das Straßenbild erzeugen.

Die Realisierung des geplanten Vorhabens wird positive Auswirkungen auf die infrastrukturelle Versorgung (Betreuungsaspekt) der Bevölkerung haben.

## **3. Planinhalt**

### **3.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Um die Nutzung als Kindertagesstätte planungsrechtlich zu sichern, wird die Fläche des Plangebietes entsprechend der geplanten Nutzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt.

Für das Plangebiet wird eine eingeschossige Bauweise festgesetzt, um das Einfügen der geplanten Erweiterung in die Umgebung zu gewährleisten.

Die GRZ von 0,4 und die GFZ von 0,5 können so wie im vorhandenen Bebauungsplan beibehalten werden.

### **3.2 überbaubare Grundstücksfläche**

Wie auch im ursprünglichen Bebauungsplan ist aus städtebaulichen Gründen keine Baugrenze erforderlich.

Abstandsflächen richten sich nach der aktuellen Bauordnung NRW.

### 3.3 Erschließung

Die Erschließung ist durch die vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen gewährleistet.

Die technische Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über den Anschluss an die bereits vorhandene technische Infrastruktur gewährleistet.

### 4. Finanzielle Auswirkungen

Durch die B-Plan Änderung an sich entstehen keine Kosten. Kosten für Grundstücksgeschäfte, eine evtl. notwendige Stellplatzverlagerung und Zuschüsse für die Erweiterung sind dabei nicht berücksichtigt.

Sendenhorst, den 01.04.2020



Streffing  
(Bürgermeister)