

Verwaltungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planung und Umwelt am 11.03.2010 **Rat der Gemeinde am 25.03.2010**

Öffentliche Sitzung

TOP 2.1	Planungsangelegenheiten 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mauritiusstraße“, Ortsteil Nordkirchen
----------------	--

Sachverhalt

Die Vestische Caritas-Kliniken GmbH, vertreten durch die Kinderheilstätte Nordkirchen, möchte auf dem eigenen Grundstück neben der „Mädchenschule“ an der Mauritiusstraße ein Wohnhaus für Kinder mit Behinderungen errichten. Mit dem Neubau sollen zwei Wohngruppen geschaffen werden, die jeweils neun Kindern und Jugendlichen mit einer geistigen oder mehrfachen Behinderung ein dauerhaftes Zuhause geben. In der Regel besuchen diese Kinder und Jugendlichen die Förderschule für geistige Entwicklung, die sich auf dem Gelände befindet. Dieses „Kinderhaus“ mit seinen beiden Wohngruppen wird vorrangig als zentrales Lebensfeld des Kindes gesehen, indem sich alle alltäglichen Aufgaben wie in einer Familie vollziehen. Das Mittagessen wird in einer zentralen Küche für die Wohngruppen gestellt. Frühstück, Nachmittagskaffee und Abendbrot werden in der Wohngruppe mit und für die Kinder erstellt werden.

Die Bauherrin hat für diese Aufgabe einen eingeschränkten Architekturwettbewerb im Dezember 2008 durchgeführt und sich für die Realisierung eines Vorschlages der Architekten Krych und Tombrock, Münster, entschieden. Dieser Vorschlag sieht eine eingeschossige Anlage vor mit einem Flachdach. Ein Auszug aus dem Lageplan dieses Vorhabens liegt als Anlage bei.

Bei der Realisierung dieses ausgewählten Vorschlages liegen folgende Abweichungen vom Bebauungsplan „Mauritiusstraße - 1. Änderung“ vor.

1. Die im Bebauungsplan dargestellte Baugrenze wird im Süden geringfügig überschritten.
2. Der Bebauungsplan setzt bisher als Dachform das Satteldach fest, gewünscht ist hier eine Bauweise mit einem Flachdach.

3. Im Bebauungsplan sind auf der Westseite des Wendeplatzes der Mauritiusstraße öffentliche Parkplätze festgesetzt, die bisher jedoch nicht baulich oder durch Markierung angelegt worden sind. Da die Zufahrt zu dem Baugrundstück über den als „Parkplatz“ definierten Bereich erfolgen muss, sieht die Bauaufsicht des Kreises Coesfeld hierin ein erhebliches Genehmigungshindernis.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass das oben beschriebene Vorhaben durch Angleichung der entgegenstehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglicht werden sollte und schlägt die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes vor.

In der Sitzung werden die einzelnen Abweichungstatbestände näher erläutert.

Beschlussvorschlag

Der Rat der Gemeinde beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Mauritiusstraße“ in der Ortslage Nordkirchen.


Dietmar Bergmann