ZENTRALRENDANTUR

der katholischen Kirchengemeinden
im Dekanat Emmerich

Kirchengemeinde
St. Christophorus Emmerich

Zentralrendantur Kalkar • Postfach 12 44 • 47539 Kalkar

An die
Stadt Emmerich am Rhein
Geistmarkt 1

46446 Emmerich am Rhein

47546 Kalkar
Jan-Joest-Straße 14

☎ (0 28 24) 92 37-0
Fax (0 28 24) 92 37-20
E-Mail zr-kalkar@bistum-muenster.de

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht	Unsere Zeichen, unsere Nachricht	Sachbearbeiter	Datum
		Herr Franken	09.03.2010

Zuwendungen für Investitionen und Ausstattungen in Kindertageseinrichtungen zum Ausbau von Plätzen für Kinder unter drei Jahren
hier: Bauantrag zum Umbau und Erweiterung des kath. Kindergartens Heilig Geist Emmerich

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen unseren Bauantrag (4fach).

Gleichzeitig stellen wir hiermit den Antrag auf „Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes".

Wir bitten Ihrerseits um wohlwollende Prüfung und Genehmigung.

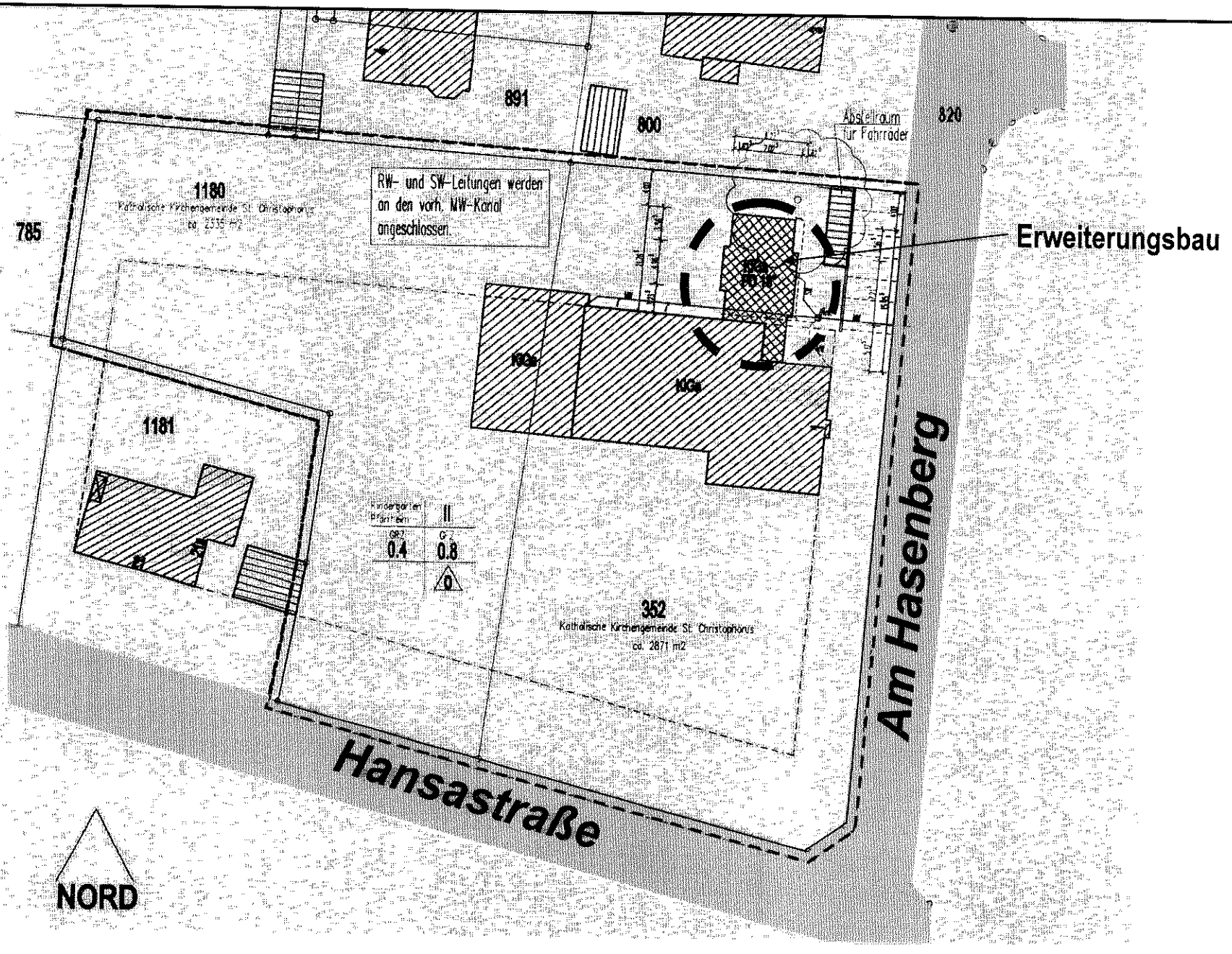
Mit freundlichen Grüßen
i.A. der Kirchengemeinde
St. Christophorus Emmerich

(Lukkezen, Verw.-Leiter)

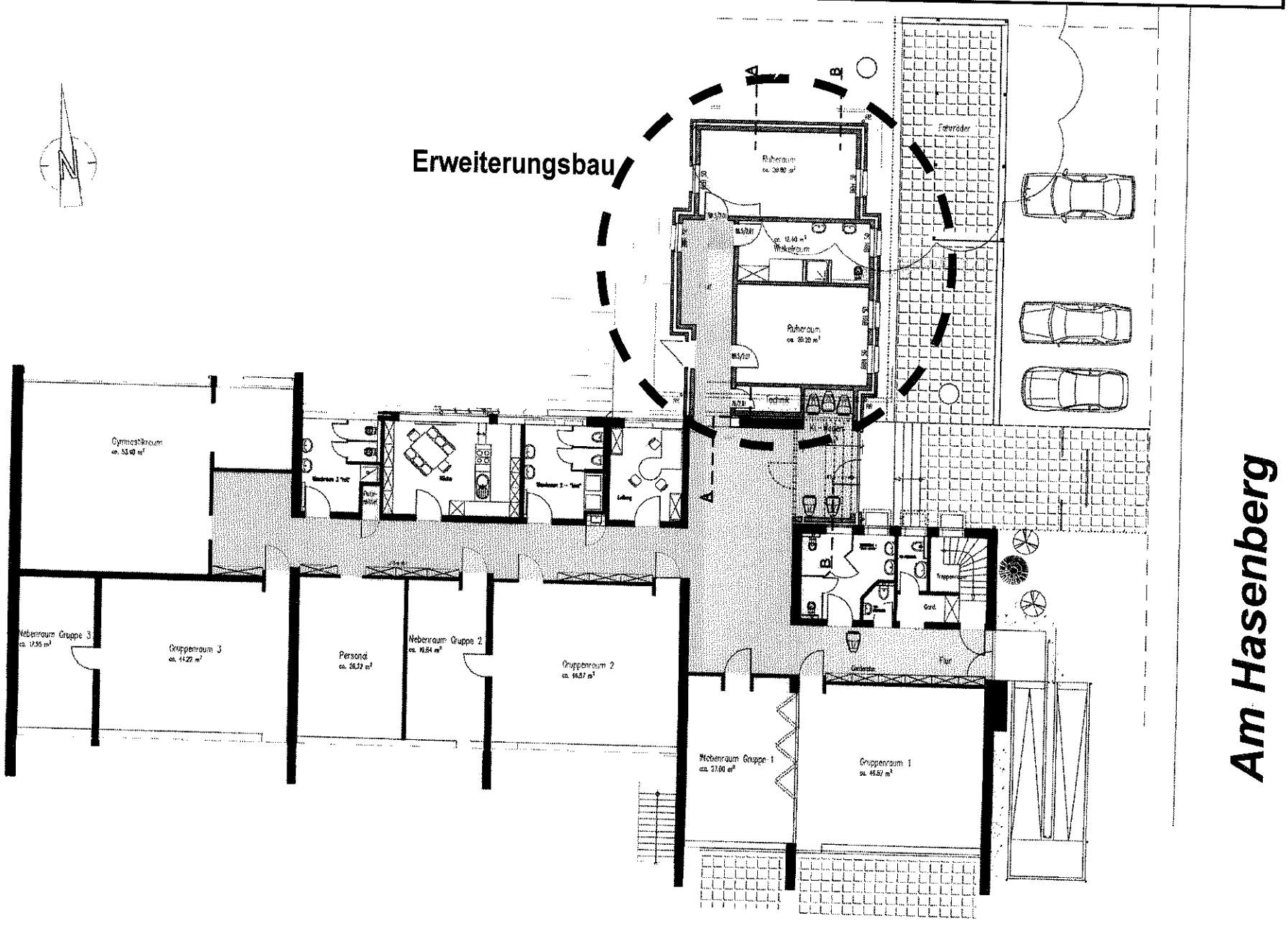
- Bauantrag (4fach)

Stadt Emmerich am Rhein
BGM: .....
Dez.: .....
Eing.: 18. März 2010
Fb.: 5
Anl. ..... € .....

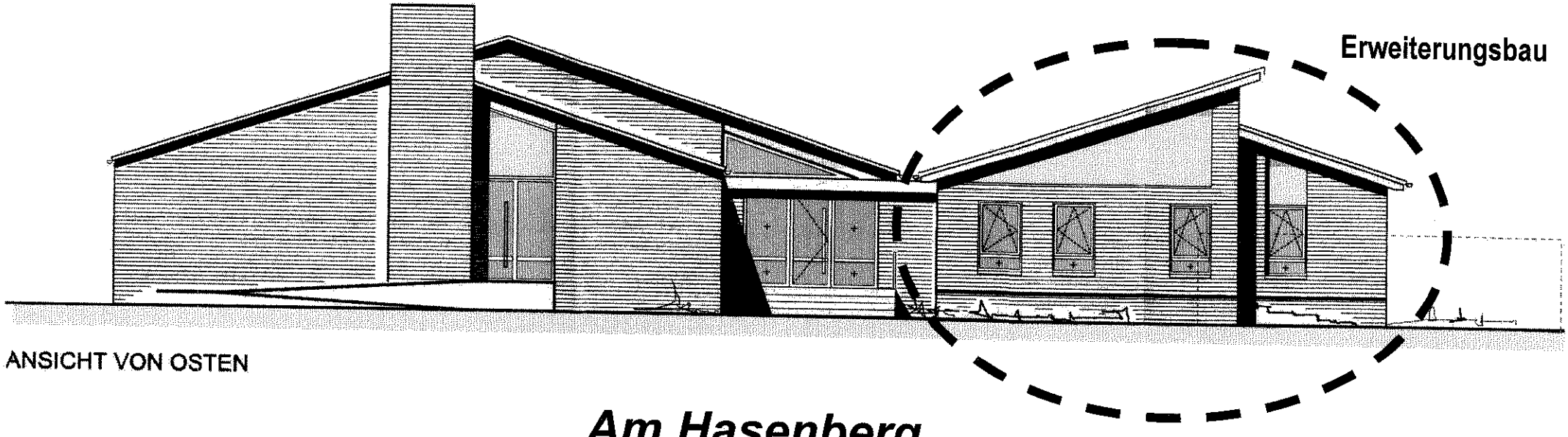
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6/6 -Am Hasenberg-
hier: Lageplan des Erweiterungsbaues zum Kindergarten Heilig Geist, Am Hasenberg 1



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6/6 -Am Hasenberg-
hier: EG-Grundriss des Erweiterungsbaues zum Kindergarten Heilig Geist, Am Hasenberg 1



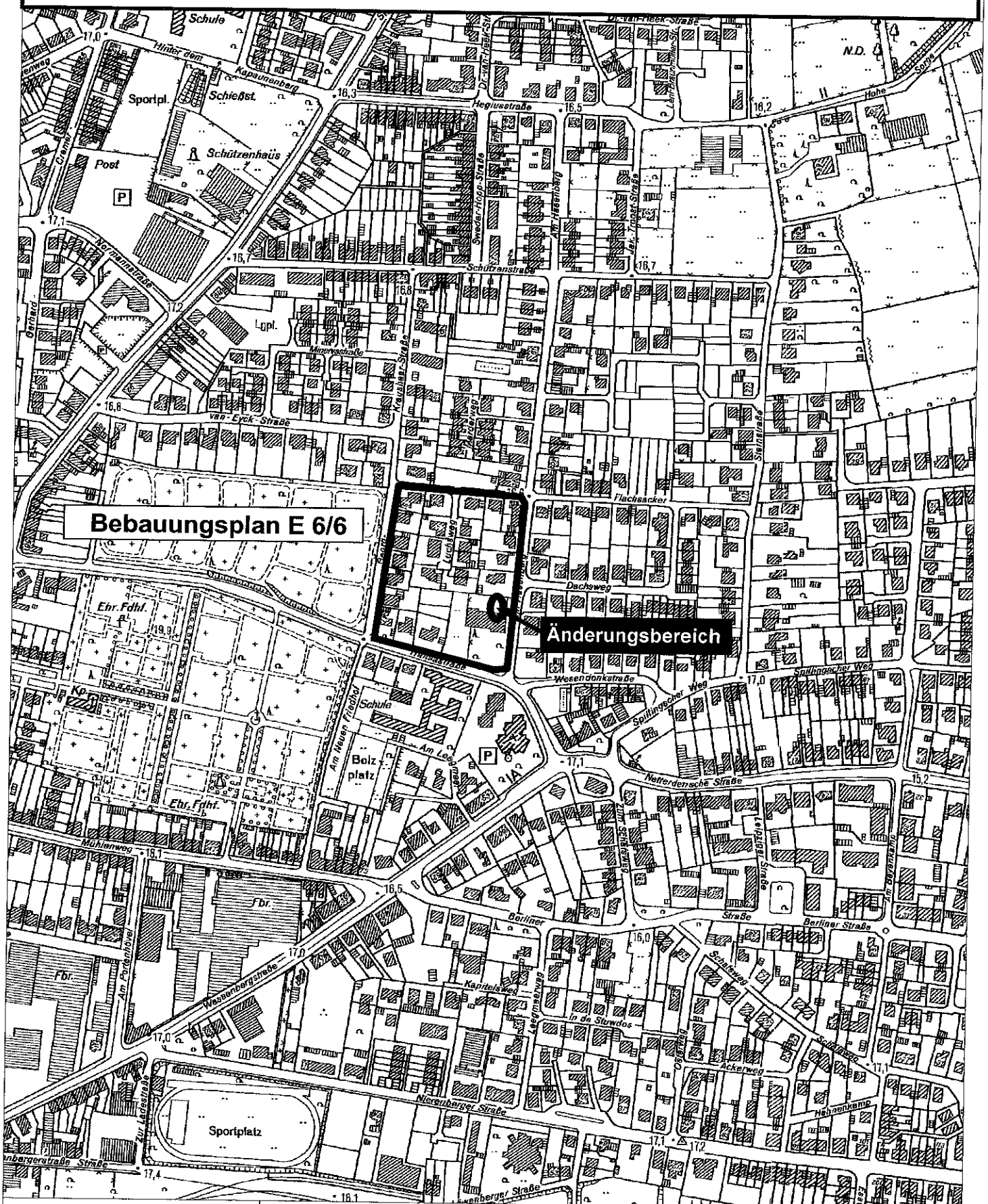
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6/6 -Am Hasenberg-
hier: Ansicht des Erweiterungsbaues zum Kindergarten Heilig Geist, Am Hasenberg 1



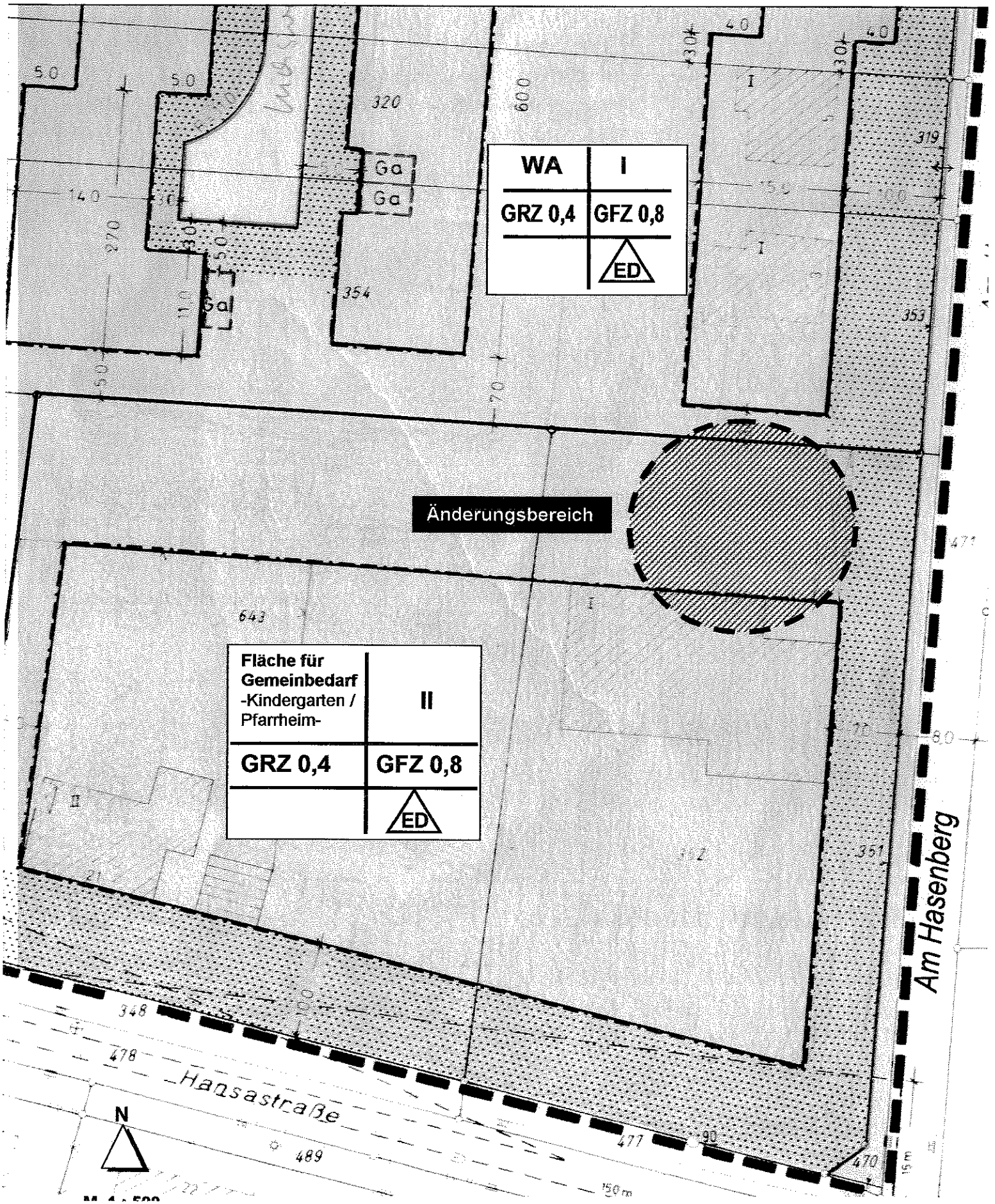
ANSICHT VON OSTEN

Am Hasenberg

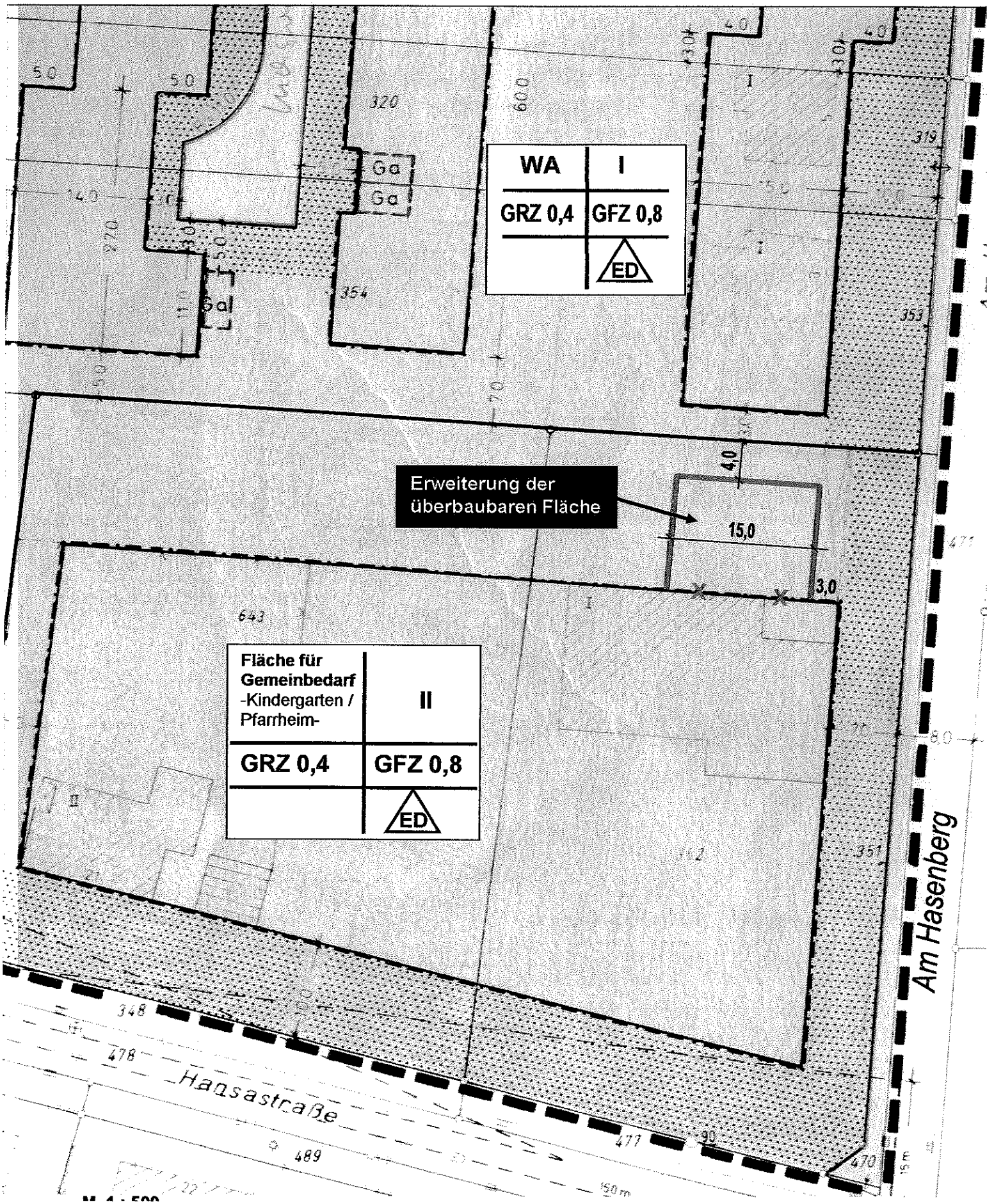
1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes E 6/6 -Am Hasenberg-
hier: Übersicht 1 : 5000



1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6/6 -Am Hasenberg-
hier: Bestehende Bebauungsplanfestsetzungen



1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6/6 -Am Hasenberg-
hier: Änderungsentwurf



1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR.

E 6/6 -Am Hasenberg-

BEGRÜNDUNG

STADT EMMERICH AM RHEIN

1. Anlass zur Planänderung

Um dem gesetzlichen Auftrag an die Gemeinde in Bezug auf das Kinderbetreuungsangebot zu entsprechen, soll im Kath. Kindergarten Heilig Geist / Leegmeer, Am Hasenberg 1, zusätzlich eine Gruppe Unterdreijähriger eingerichtet werden. Da für Kinder dieses Lebensalters spezielle Betreuungsangebote, insbesondere eigene Ruhezonen erforderlich sind, ist es unumgänglich, für diese Kindergruppe einen eigenen Raum zu schaffen. Für den betroffenen Kindergarten bedeutet dies, dass eine bauliche Erweiterung um einen zusätzlichen Gruppenraum notwendig wird. Dabei ist Wert darauf zu legen, dass ein solcher Raum möglichst vom sonstigen Kindergartenbetrieb abgetrennt ist. Die Kirchengemeinde beabsichtigt daher, einen Gruppenraum von rd. 12 m Breite und 8 m Tiefe an der Nordseite des bestehenden Gebäudes anzubauen, und hat hierzu einen entsprechenden Baugenehmigungsantrag eingereicht.

Der Kindergarten liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. E 6/6 -Am Hasenberg- innerhalb einer Fläche für Gemeinbedarf der Zweckbestimmung „Kindergarten/Pfarrheim". Die durch Baugrenzen festgesetzte überbaubare Fläche fasst das Kindergartengebäude in der Form ein, dass die nördliche und die östliche Gebäudefront jeweils an die Baugrenze angrenzen, wobei ein später angebauter Gymnastikraum eine geringfügige Überschreitung der Baugrenze aufweist, für die eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt wurde. Südlich und westlich des bestehenden Gebäudes räumt der Bebauungsplan umfangreiche bauliche Erweiterungsmöglichkeiten ein.

Ein Anbau an der Südseite des Kindergartens wird sich jedoch deshalb nicht ermöglichen lassen, da hier die bestehenden Gruppenräume angeordnet sind, die sich auf dieser Gebäudeseite dem kürzlich in aufwendiger Form neu gestalteten Außenbereich öffnen. Ein Anbau nach Westen hin würde die Funktionalität des dort liegenden Gymnastik- und Turnraumes infolge der erforderlichen Einkürzung zur Schaffung eines Durchgangsbereiches erheblich einschränken. Von der bestehenden Raumaufteilung bietet sich im Prinzip allein der beantragte Anbau an der nördlichen Gebäudefront in dem dortigen Freibereich zum Grundstück Am Hasenberg 3 hin an. Einerseits könnte ein Gruppenraum an dieser Stelle direkt vom Eingangsbereich aus erreicht werden, was der gewünschten vom sonstigen Kindergartenbetrieb separierten Lage zur Schaffung einer ungestörten Ruhezone förderlich wäre. Andererseits wäre diese Lösung die wirtschaftlichste, da ein erheblicher baulicher Eingriff in den bestehenden Kindergarten, wie er bei jeder anderen Anordnung des Raumes erfolgen müsste, vermieden würde.

Die geplante Gebäudeerweiterung betrifft somit den nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht überbaubaren Grundstücksteil. Der Umfang der geplanten Baumaßnahme überschreitet die zulässigen Befreiungstatbestände nach § 31 Abs. 2 BauGB. Von daher kann das Vorhaben planungsrechtlich nur durch eine Bebauungsplanänderung mit einer entsprechenden Erweiterung der Baufläche vorbereitet werden. Die Kirchengemeinde hat hierzu einen entsprechenden Antrag gestellt.

2. Lage des Änderungsbereiches

Die Bebauungsplanänderung betrifft das im Stadtteil Emmerich gelegene Grundstück des Katholischen Kindergartens Heiliggeist - Leegmeer, Am Hasenberg 1.

3. Planinhalte

Zur Ermöglichung des Erweiterungsvorhabens für den Kindergarten soll die überbaubare Grundstücksfläche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche in der Form erweitert werden, dass auf der nördlichen Teilfläche des Flurstückes Gemarkung Emmerich, Flur 6, Nr. 352 die überbaubare Fläche in einer Tiefe von 15 m bis auf einen Abstand von 4 m zur nördlichen Grundstücksgrenze erweitert wird. Da der geplante Anbau von der vorderen Gebäudefront des bestehenden Kindergartengebäudes zur Straße „Am Hasenberg" abrückt, soll sich die Bauflächenerweiterung der nach Norden fortsetzenden Baufläche auf den Grundstücken Am Hasenberg 3-5, die gegenüber dem Kindergarten um 3 m ins Grundstück hineingerückt ist, anpassen und zur Straßengrenze ebenfalls einen Abstand von 10 m einhalten. Die Bautiefe wird nicht auf das Maß des vorliegenden Bauantrages begrenzt, sondern wie die benannte Baufläche auf den Nachbargrundstücken ebenfalls mit 15 m festgesetzt. Auf diese Weise werden dem Erweiterungsbau ggf. noch gewisse beschränkte Lageverschiebungen ermöglicht.

Die unmittelbar von dem Bauvorhaben betroffenen Nachbarn, zu denen die geplante Kindergartenerweiterung näher heranrückt, als es das bisherige Baurecht zubilligt, haben dem Bauentwurf zugestimmt.

4. Belange von Natur und Landschaft

Durch die Bauflächenerweiterung wird kein Vorhaben vorbereitet, das gegenüber dem bisherigen Planungsrecht ein UVP-pflichtiges Vorhaben darstellt, noch wird eine Einzelfallprüfung im Sinne des § 3 c des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Im betroffenen Grundstücksbereich befindet sich an der Straßengrenze zur Straße „Am Hasenberg" die Stellplatzanlage des Kindergartens. Ins Grundstück hinein ist im Anschluss hieran eine Remise zur Unterstellung von Fahrrädern angeordnet. Die Freifläche neben dem zurückgesetzten Gebäudeteil, wo das Erweiterungsvorhaben geplant ist, ist gegen die Straße mit einer Hainbuchenhecke angetrennt und wird ansonsten im Wesentlichen durch eine Rasenfläche geprägt, auf der zusätzlich ein gepflasterter Weg als Rampe zum Kindergarteneingang verläuft.

Innerhalb des nicht überbaubaren Streifens von 4 m zwischen der erweiterten Baufläche und der nördlichen Grenze des Antragsgrundstückes steht neben einigen Sträuchern auch eine große Esche, deren Standort nur ca. 2 m zur Außenwand des geplanten Bauvorhabens entfernt ist. Infolge von erheblichen Eingriffen in den Wurzel- und Kronenbereich muss dieser Baum bei der Realisierung des Vorhabens als abgängig betrachtet werden. Mit einem Stammumfang von 250 cm unterliegt der Baum der Baumschutzsat-

zung der Stadt Emmerich am Rhein. Im Rahmen Baugenehmigungsverfahrens wird daher unter Anwendung der Baumschutzsatzung für eine Ersatzpflanzung Sorge getragen. Das betroffene Grundstück des Kindergartens bietet für eine solche Maßnahme genügend Raum.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes E 6/6 beschränkt sich auf die Erweiterung der Baufläche, ohne das Maß der baulichen Nutzbarkeit GRZ = 0,4 in dem betroffenen Bereich der Gemeinbedarfsfläche zu verändern. Bauliche Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der im Plan gekennzeichneten Sichtdreiecksflächen ausgeschlossen, so dass sich der nach § 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung ergebende, maximal zulässige Versiegelungsgrad der Grundstücksfläche insofern nicht verändern wird. Daher wird durch die Bebauungsplanänderung gegenüber dem bestehenden Baurecht kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft bewirkt, so dass sich die Durchführung einer Eingriffsbilanzierung sowie eine etwaige Festsetzung von Ausgleichmaßnahmen erübrigen.

5. Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein hat den Entwurf der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. E 6/6 -Am Hasenberg- mit der Entwurfsbegründung in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Johannes Diks