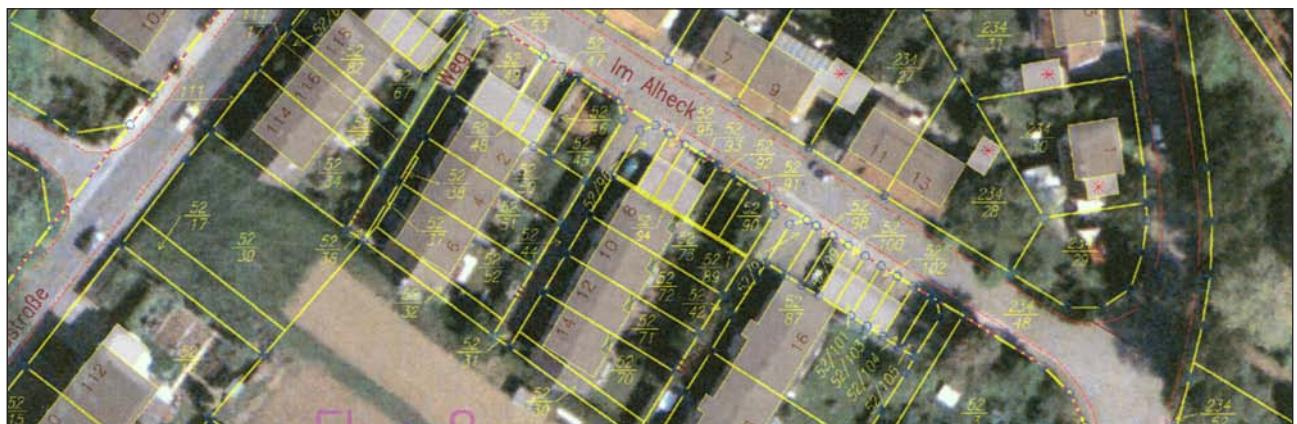


BEGRÜNDUNG ZUM
VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLAN
„INTEGRATIVE KINDERKRIPPE - IM ALHECK“
IN DER KREISSTADT MERZIG

18.02.2008





STAND: 18.02.2008
BEARBEITET IM AUFTRAG DER
LEBENSHILFE MERZIG-WADERN E.V.

VERANTWORTLICHER PROJEKTLTEITER:
DIPL.-ING. HUGO KERN, RAUM- UND UMWELTPLANNER
KIRCHENSTR. 12, 66557 ILLINGEN, TEL. 06825-404936

© **KERN** PLAN

INHALT:

VORBEMERKUNGEN 4

GRUNDLAGEN 5

Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	6
Sonstige Rahmenbedingungen, Altersstruktur	6
Planungsrechtliche Einordnung	7
Zeitgeist und Wandel des Planungsverständnisses	8

Festsetzungen 9

Art der baulichen Nutzung	9
Sonstige Festsetzungen	9

Zusammenstellung des Abwägungsmaterials 9

Auswirkungen der Planung	9
Gewichtung des Abwägungsmaterials	10
Fazit	10
Kosten und Wirtschaftlichkeit	10



Vorbemerkungen

Die Lebenshilfe Merzig-Wadern e.V. hat „Im Alheck“ in Merzig ein Einfamilienhaus erworben. Dort soll für Kinder im Alter von acht Wochen bis zum Eintritt in den Kindergarten eine integrative Kinderkrippe mit maximal zehn Plätzen eingerichtet werden.

Die Zuwendungsmöglichkeit und Förderkulisse durch die Kostenträger wurde mit den zuständigen Stellen im Ministerium für Bildung, Frauen, Familien und Kultur im Vorfeld bereits abgestimmt. Die Genehmigung zur Betriebserlaubnis des Landesjugendamtes liegt der Lebenshilfe e.V. ebenfalls schon vor.

Das Vorhaben ergänzt die Betreuungssituation vor Ort sinnvoll, die nächstgelegenen Krippenplätze liegen rund 500m entfernt, was gerade mit Kleinkindern außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit für Kinderkrippeeinrichtungen liegt.

Eine Kinderkrippe mit maximal zehn Plätzen, von denen ein Teil dazu aus dem direkten Umfeld stammen könnte, wird sich nicht wesentlich auf die Verkehrssituation im Gebiet auswirken. Die Organisation des rollenden wie auch des ruhenden Verkehrs stellt keinen Hindernisgrund für die Planung dar. Unmittelbar am Grundstück sollen zwei Stellplätze hergerichtet werden. Das weitere Fahrzeugaufkommen durch An- und Abfahrten wird nicht oder nur selten zum selben Zeitpunkt auftreten, sodass für Anwohner keine maßgeblichen Störungen zu erwarten sind. Details werden im abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Merzig stellt den Standort als Wohnbaufläche dar.

Die erworbene Parzelle liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Alheck“ der Kreisstadt Merzig. Der B-Plan weist an der betreffenden Stelle ein reines

Wohngebiet aus. Von der Möglichkeit, darüber hinaus weitere Art von Nutzungen zuzulassen, wurde seinerzeit kein Gebrauch gemacht. Zur planungsrechtlichen Umsetzung der Maßnahme muss daher ein Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB erstellt werden.

Mit der Erstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans (VEP) wurde die Kernplan GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstrasse 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Das Verfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt. Mit dem Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2006, das mit der Novellierung des Baugesetzbuches am 1. Januar 2007 in Kraft trat, fällt die seit Juli 2004 vorgesehene förmliche Umweltprüfung bei Bebauungsplänen der Größenordnung bis zu 20.000 m² Grundfläche weg. Dies trifft für den vorliegenden VEP zu, da das Planungsgebiet unter 1 ha groß ist. Eine Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz findet nicht statt.



LAGE IM RAUM

GRUNDLAGEN

Bei dem Gebiet handelt es sich um ein Wohngebiet, alle Grundstücke in der Umgebung werden ausschließlich zu Wohnzwecken genutzt.

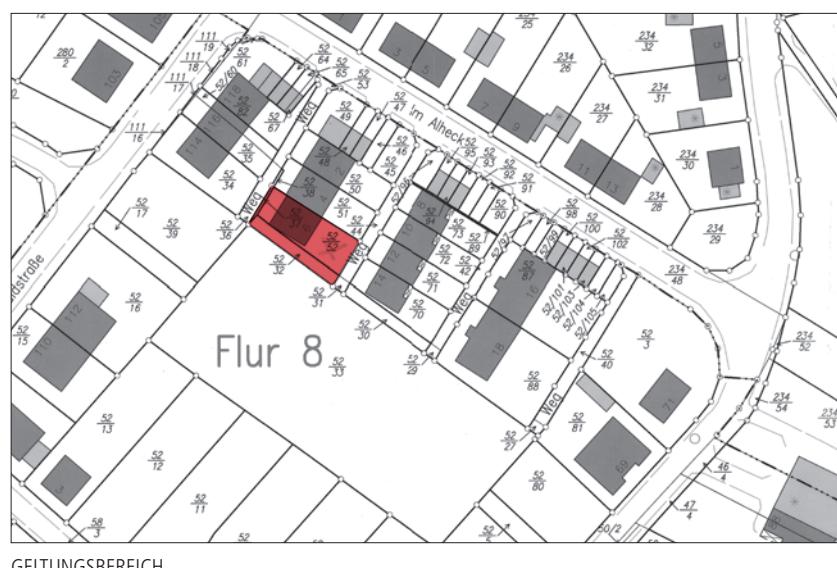
Im Plangebiet selbst setzt der rechtskräftige Bebauungsplan ein „Reines Wohngebiet“ fest, auf der gegenüberliegenden Straßenseite ein „Allgemeines Wohngebiet“.

Die Grundstücke im erweiterten Plangebiet befinden sich knapp zur Hälfte in Privateigentum, die andere Hälfte wird von der „Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgesellschaft Familienwerk“ sowie dem Wohnungsbauunternehmen Fa. Hapa bewirtschaftet.

Bei der konkreten Grundstücksfläche des eigentlichen Plangebietes handelt es sich um die Parzellen 52/37 und 52/52. Auch dieses Grundstück wird zu Wohnzwecken genutzt.

Eine Kinderkrippe mit maximal zehn Plätzen, von denen ein Teil dazu aus dem direkten Umfeld stammen könnte, wird sich nicht erheblich auf die Verkehrssituation im Gebiet auswirken. Die Organisation des rollenden wie auch des ruhenden Verkehrs stellt keinen Hindernisgrund für die Planung dar. Unmittelbar am Grundstück sollen zwei Stellplätze

hergerichtet werden. Das weitere Fahrzeugaufkommen durch An- und Abfahrten wird nicht oder nur selten zum selben Zeitpunkt auftreten, so dass für Anwohner keine maßgeblichen Störungen zu erwarten sind. Details werden im abzuschließenden Durchführungsvertrag geregelt.





Begrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Vorhabensbezogene Bebauungsplan bezieht sich ausschließlich auf die Parzellen 52/37 und 52/52 in Flur 8.

Sonstige Rahmenbedingungen, Altersstruktur

Zum Stichtag 27.11.2007 stellt sich die Altersstruktur im Umfeld des Planungsgebietes wie abgebildet dar. Entscheidend sind dabei drei Zahlen:

- die Altersgruppe der 0-3-Jährigen
- die große Gruppe der 19-40-Jährigen sowie
- die Altersgruppe der 65 +

Aus der Analyse alleine dieser drei Altersgruppen kann man erkennen, dass bereits aus dem direkten Umfeld des Plangebietes heraus ein

Bedarf von bis zu vier Kinderkrippenplätzen (0-3-Jährige) existiert.

Die Altersgruppe der 19 - 40-Jährigen repräsentieren potenzielle Eltern. Im direkten Umfeld des Projektes wohnen somit 15 zum Teil ganz junge Erwachsene - wohnortnahe Betreuungseinrichtungen stellen für sie oftmals ein wichtiges Kriterium der Standortentscheidung dar.

Zuletzt zeigt die Altersgruppe der 65+, dass bereits heute rund 33 v.H. aller Bewohner im Gebiet der Gruppe der Senioren zuzurechnen sind. Die Ansiedlung junger Familien trägt der Durchmischung der Altersstruktur im Gebiet förderlich bei, was auch für Senioren vielfache Vorteile mit sich bringt.

Planungsrechtliche Einordnung

Die erworbene Parzelle liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Im Alheck“ der Kreisstadt Merzig. Der B-Plan weist an der betreffenden Stelle ein reines Wohngebiet aus. Von der Möglichkeit, darüber hinaus

weitere Anlagen zuzulassen, wurde bei der Aufstellung kein Gebrauch gemacht.

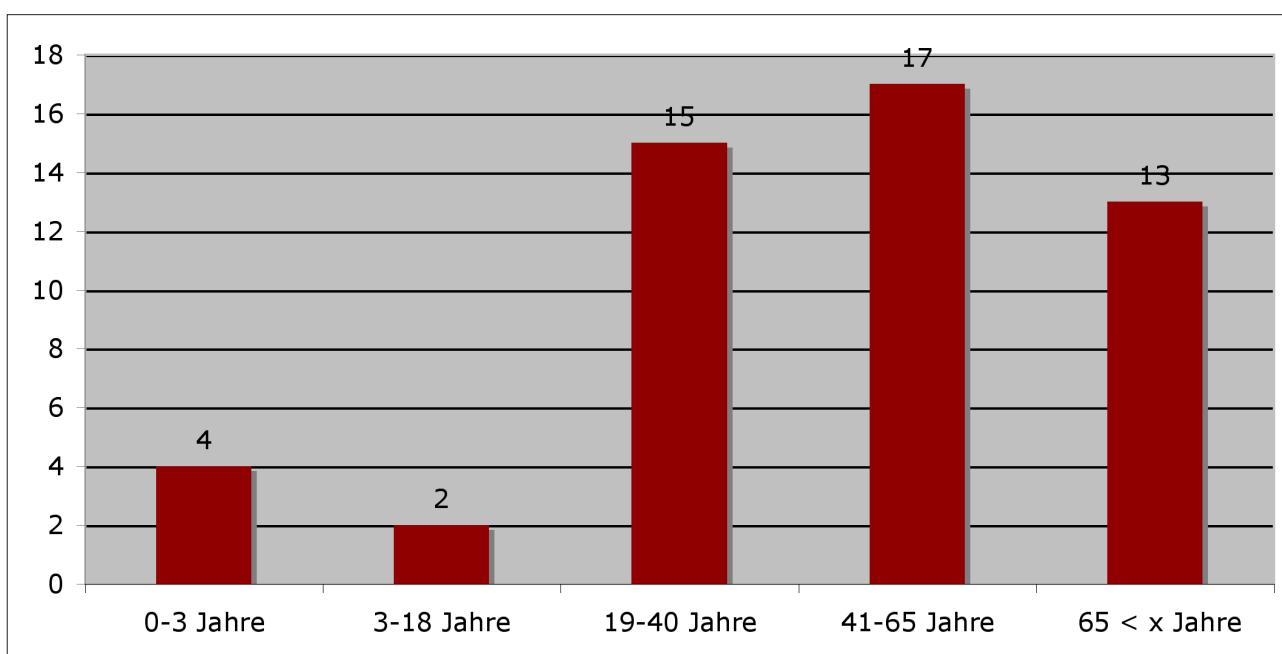
Für die planungsrechtliche Sicherung des Gebietes wurde im Jahr 1973 auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1968 der benannte Bebauungsplan aufgestellt. Aus der damals gültigen BauNVO 1968 ergibt sich folgende gesetzliche Regelung:

Auszug aus der BauNVO 1968 :

„§ 3 Reine Wohngebiete“

- (1) *Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.*
- (2) *Zulässig sind Wohngebäude.*
- (3) *Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.*

- (4) *Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.“*



ALTERSSTRUKTUR IM UMFELD DES PLANUNGSGBIETES



Das aktuelle Vorhaben ist nach damals gültigem Planungsrecht folglich nicht zulässig. Im Gegensatz dazu wäre die Planung gemäß § 3 Abs. 3 Nr. 2 der aktuell gültigen BauNVO 1990 nach heutigen Maßstäben ausnahmsweise zulässig:

„§ 3 Reines Wohngebiet“

- (1) *Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.*
- (2) *Zulässig sind Wohngebäude.*
- (3) *Ausnahmsweise können zugelassen werden*

1. *Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,*

2. *Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.*

(4) *Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen“.*

Das vorliegende Vorhaben wäre als Anlage für soziale Zwecke nach § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genehmigungsfähig. Dies wird unter anderem bekräftigt durch Fickert/Fieseler, die den Begriff der sozialen Anlagen wie folgt kommentieren: zu sozialen Anlagen „dürften in erster Linie - vor allem bei räumlich größeren und nach dem Nutzungsmaß verdichteten WR-Gebieten - Kindertageseinrichtungen und Altentagesstätten (Seniorentreffs) gehören“.

Um die Kinderkrippe in der geplanten Form umsetzen zu können, bleibt letztlich nur der Weg der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Daher soll der

vorliegende Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 BauGB die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung des Vorhabens schaffen.

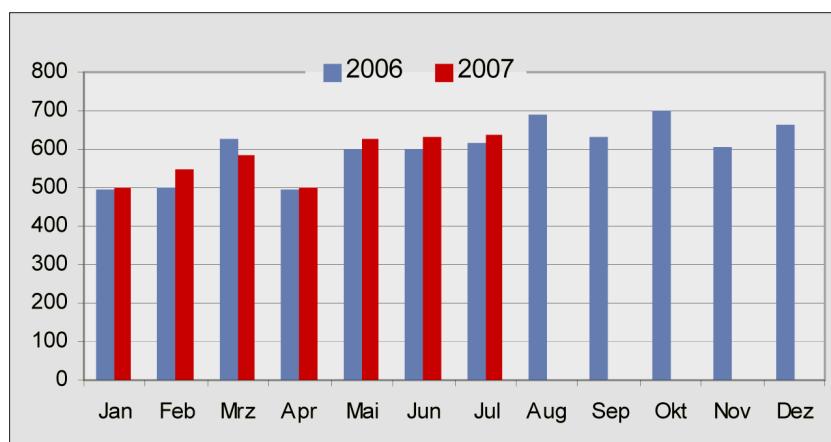
Zeitgeist und Wandel des Planungsverständnisses

Während maßgeblich in den 1950er-Jahren die Trennung der Funktionen Wohnen, Arbeit und Freizeit als Leitbild in die städtebau-

in Deutschland gehen die Bevölkerungszahlen schneller zurück. Dennoch konnte das Statistische Landesamt des Saarlandes am 14. November 2007 eine höchst erfreuliche Pressemeldung veröffentlichen: die Zahl der Geburten im Saarland ist wieder leicht gestiegen.

Zahl der Geburten im Saarland leicht angestiegen

Im 1. Halbjahr 2007 wurden im Saarland 389 Kinder geboren, das



GEBURTEN IM SAARLAND 2006 UND 2007

liche Planung einzog, wurde dieser Trend in den ländlichen Räumen erst mit einiger Zeit später spürbar. Ende der 1960er- und Anfang der 1970er-Jahre musste man auch in den peripheren Räumen im Saarland dem damaligen Bevölkerungs- und Wirtschaftswachstum durch Wohnflächenausweisungen in den Außenbereichen der Siedlungskörper entgegen. Weitestgehend wurde dabei eine Funktionentrennung vollzogen, die Arbeitsstätten lagen weit überwiegend in den Innenstädten und zentrennahen Räumen.

Bis heute hat sich dieser Zeitgeist von damals gewandelt, neue Vorzeichen bestimmen die Planungsparadigmen gerade im Saarland. In kaum einem anderen Flächenland

waren 2,3 Prozent mehr als im gleichen Zeitraum des Vorjahres. Wie das Statistische Amt mitteilt, konnten damit erstmals seit 2004 Zuwächse bei den Geburtenzahlen festgestellt werden.

Seit Januar liegen die Geburtenzahlen im Saarland, mit Ausnahme des Monats März, jeweils über dem Vorjahresergebnis. Der Anstieg war allerdings zu gering, um ein Geburtendefizit zu vermeiden. Allerdings fiel es im 1. Halbjahr 2007 niedriger aus als im 1. Halbjahr 2006. Ursache hierfür war auch, dass die Zahl der Sterbefälle um 2,5 Prozent zurückgegangen ist. Insgesamt sind im 1. Halbjahr 2 624 Menschen mehr gestorben als Kinder neugeboren wurden“.



Nach Jahren stetig sinkender Geburtenrate konnte nicht zuletzt dank der Verbesserung der wirtschaftlichen Lage in Deutschland und Veränderungen des politischen Rahmens eine leichte Trendwende mit steigenden Geburtenzahlen geschafft werden. Die Bereitstellung von familienfreundlichen Wohngebieten und wohnortnahmen Betreuungsmöglichkeiten schafft wichtige Voraussetzungen für die notwendige Stabilisierung der Geburtenzahlen im Land.



Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt für das Planungsgebiet als zulässige Art der Nutzung fest:

Zulässig sind:

eine Kinderkrippe mit max. 10 Plätzen
Wohnen
zugehörige Einrichtungen und Nebenanlagen
Stellplätze auf dem Grundstück

Sonstige Festsetzungen:

alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Alheck“, wie z.B. zur überbauen Fläche, Zahl der zulässigen Vollgeschosse, Firstrichtung, Baulinie und Baugrenze etc. bleiben unverändert in der aktuell gültigen Fassung bestehen.

Hinweise

Die Vorgaben der RWE bzgl. der Hochspannungsleitung sind zu beachten.

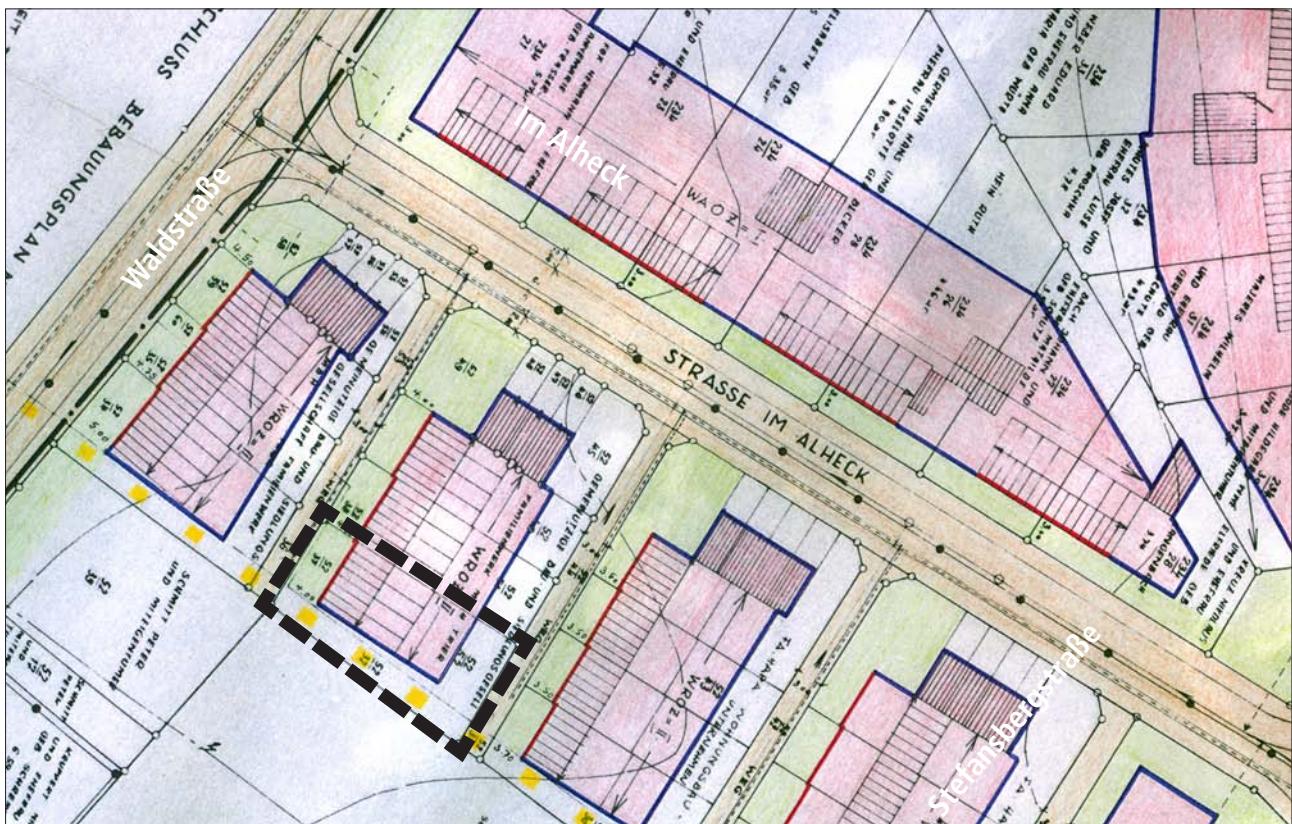
gegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“).

Auswirkungen der Planung

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 5 BauGB) sind insbesondere folgende möglichen Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:



AUSZUG AUS DEM RECHTSKRÄFTIGEN B-PLAN



Auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist eine zentrale Aufgabe der Bauleitplanung.

Beim Planungsgebiet handelt es sich um ein Wohngebiet mit ausschließlicher Wohnnutzung. Wäre dieses Gebiet nach der aktuellen BauN-VO geplant worden, dann wäre die Nutzung „Integrative Kinderkrippe“ ausnahmsweise (in einem reinen Wohngebiet) sowie allgemein (in einem „Allgemeinen Wohngebiet“) zulässig. Eine Kinderkrippe ist eine Nutzung, die der Wohnnutzung direkt dient und keinerlei unzumutbare Emissionen verursacht. Insofern wird mit der Ansiedlung der Kinderkrippe einem städtebaulichen und gesellschaftlichen Bedürfnis Rechnung getragen.

Auf die Belange von Natur, Boden und Landschaft

Auswirkungen auf sonstige Belange sind nicht erkennbar, da alle sonstigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes erhalten bleiben und Natur, Boden und Landschaft nicht in Anspruch genommen wird.

Auf die Belange des Verkehrs

Die Anbindung des Projektes ist bereits heute gesichert. Zusätzliche Verkehre sind kaum messbar. Durch die Mitarbeiter und die Eltern der max. 10 Krippenkinder werden max. 12 - 15 Fahrten zur Kinderkrippe veranlasst. Dies geschieht zu unterschiedlichen Zeiten. Zudem ist die vorhandene Straße in der Lage, wenige Parkvorgänge zusätzlich aufzunehmen. Auf Kosten des Investors wird am Beginn der Stichstraße ein Poller errichtet, sodass

ein Befahren der Stichstraße nur noch für Berechtigte möglich ist. Dies wird im Durchführungsvertrag geregelt. „Durchgangsverkehr“ oder „Pendelverkehr“ ist damit ausgeschlossen. Die Bediensteten können in der dem Gebäude zugeordneten vorhandenen Garage oder auf dem davor liegenden Stellplatz parken.

Auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) werden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewägt und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingestellt. In diesem Verfahren werden insbesondere folgende Aspekte beachtet:

Argumente für die Verwirklichung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

- Für das Vorhaben wird ein vorhandener Standort in Anspruch genommen
- in Merzig gibt es einen Bedarf für wohnortnahe Kleinkinderbetreuungsmöglichkeiten
- Belastungen der Nachbarschaft sind nicht erkennbar

Mögliche Argumente, die eine Verwirklichung einschränken könnten

Der Zu- und Abfahrtverkehr könnte

bei ungünstiger Konstellation (alle Kinder werden zeitgleich gebracht) zu einer leichten Behinderung des Verkehrsflusses führen. Durch verkehrslenkende Maßnahmen (Poller) werden ungünstige Verkehrsabläufe verhindert.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander gegenübergestellt. Aufgrund der genannten Argumente, die für eine Realisierung der Planung sprechen, kommt die Kreisstadt Merzig zu dem Ergebnis, den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu realisieren.

Kosten und Wirtschaftlichkeit

Alle Planungs- und Erschließungskosten sowie alle sonstigen anfallenden Kosten werden vom Vorhabenträger, der Lebenshilfe Merzig-Wadern e.V., übernommen.

Kosten werden der Kreisstadt Merzig durch die Umsetzung der Planung nicht entstehen. Weitergehende Vereinbarungen hierzu werden im Durchführungsvertrag zwischen der Kreisstadt und dem Vorhabenträger getroffen.