

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2020/009

Abteilung 220 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Struck, Peter
Telefon: +49 7021 502-437

AZ: 621.41:40.02.2
Datum: 16.12.2019

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lindorf Ortsmitte"
2. Änderung - Kindergarten Eichwiesen gemäß § 13 BauGB
Gemarkung Ötlingen, Flur Lindorf,
Planbereich Nr. 40.02/2
- Satzungsbeschluss

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Lindorf	Anhörung	öffentlich	27.01.2020
Ausschuss für Infrastruktur, Wirtschaft und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	29.01.2020
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	05.02.2020

ANLAGEN

- Anlage 1 - Bebauungsplan 40_02_2 Lindorf Ortsmitte Kindergarten Eichwiesen (ö)
- Anlage 2 - Begründung (ö)
- Anlage 3 - Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung (ö)

BEZUG

030/15/GR vom 11.03.2015

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:
Mitzeichnung von: 230, BM, OVLI

i.V. Riemer
Erster Bürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Leistungsziel:

Maßnahme:

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: Euro

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Erschließungsanlagen sind vorhanden.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

ANTRAG

1. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB.

Auf Grund von

GemO i. d. geänderten Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698)
§ 39 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S.161, 186)

BauGB i. d. in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),

LBO i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (GBl. S. 416)
mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli.2019 (GBl. S. 313)

BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (GBl. S. 3786)

PlanzV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

hat der Gemeinderat am 05.02.2020 folgenden Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lindorf Ortsmitte“
2. Änderung – Kindergarten Eichwiesen gemäß § 13 BauGB
Gemarkung Ötlingen, Flur Lindorf
Planbereich Nr. 40.02/2

§ 1

Der vorgenannte Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus dem Lageplan des Bebauungsplanes mit Textteil vom 20.02.2015 / 07.01.2020.

§ 2

Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan, in dem seine Grenzen eingezeichnet sind.

§ 3

Maßgebend ist die Begründung vom 20.02.2015 / 07.01.2020.

ZUSAMMENFASSUNG

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird die planungsrechtliche Voraussetzung für eine Erweiterung des Kindergartens Eichwiesen geschaffen.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Anlass:

Beratung und Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen. Satzungsbeschluss § 10 BauGB.

Sachstand:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 11.03.2015 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den oben genannten Sammelbebauungsplan gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 19.03.2015 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 27.03.2015 bis einschließlich 30.04.2015 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu:

Gemeinde Dettingen, Gemeinde Notzingen, Regierungspräsidium Stuttgart, Verband Region Stuttgart, Deutsche Telekom AG, Zweckverband Gruppenklärwerk Wendlingen, Zweckverband Landeswasserversorgung, Unitymedia (Kabel Baden-Württemberg GmbH), Netze BW.

Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung vom 03.06.2019 bis einschließlich 05.07.2019 gingen folgende Stellungnahmen ein und liegen der Sitzungsvorlage bei:

Anregung

Stellungnahme der Verwaltung

1. Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND)

Es wird davon ausgegangen, dass das Gebäude energieeffizient klimaneutral und unter Verwendung umweltfreundlicher Materialien gebaut werden kann.

Es ist eine energieeffiziente klimaneutrale Holzmodulbauweise beabsichtigt.

Es wird die Nutzung von Sonnenenergie und die Anbringung von Nisthilfen und Fledermauskästen angeregt.

Das Bestandsgebäude wird mit Erdwärme beheizt. Die Erweiterung soll entweder mit Erdwärme oder über Luftwärmetauscher beheizt werden. Ob Nisthilfen oder Fledermauskästen zu Schäden an der Holzfassade führen können, wurde noch nicht geprüft

Das überschüssige Dachwasser sollte in einer Zisterne gesammelt werden.

Da eine Dachbegrünung vorgesehen ist, wird davon ausgegangen, dass nicht genug Niederschlagswasser für den Betrieb einer Zisterne zur Verfügung steht.

Befestigte Flächen sollten aus wasserdurchlässigen Materialien erstellt werden. In den Außenanlagen sollte eine vielfältige naturnahe Gestaltung erfolgen (z.B. Blumenwiese, einheimische nicht giftige Gehölze).

Ob Veränderungen der bestehenden Außenanlagen beabsichtigt oder erforderlich sind, ist derzeit nicht bekannt.

2. Landratsamt Esslingen

Im rechtsgültigen Bebauungsplan sind im geplanten Erweiterungsbereich Pflanzbindungen für 5 vorhandene Bäume

Artenschutzrechtliche Belange wurden geprüft.
Im Norden Lindorfs wurden auf städtischen

festgesetzt. Einer der Bäume, ein ca. 60 Jahre alter Birnbaum weist eine Spechthöhle auf. Der Bebauungsplanänderung kann unter Zurückstellung artenschutzrechtlicher Bedenken zugestimmt werden, wenn das artenschutzrechtliche Thema sachgerecht berücksichtigt ist. Es wäre wünschenswert, wenn für den Wegfall der bestehenden Bäume mind. 5. neue Obstbaumhochstämmen in der Grünzone im Innenbereich von Lindorf gepflanzt werden würden.

Die vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird festgestellt.

Angrenzend an den östlichen Teil des Bebauungsplans sind an Flurstück 127 die Veränderungen aus VN 2014/9 (Zerlegung in Flurstück 127 und 127/2) nicht berücksichtigt. Es wird empfohlen den Plan in diesen Punkten zu ergänzen bzw. zu berücksichtigen.

Die Löschwasserversorgung muss den Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 entsprechen.

Flächen Obstbaumreihen angepflanzt. Diese Reihen können um weitere 5 Obstbaumhochstämmen ergänzt werden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die aktuelle Grundkarte ALKIS wurde hinterlegt. (Stand März 2019)

Die bestehende Löschwasserversorgung entspricht diesen Vorgaben.