

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. IWU/2021/015

Abteilung 220 - Städtebau und
Baurecht

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

AZ:
Datum: 19.08.2021

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften gemäß § 13a BauGB
"Neues Schulhaus" - 2. Änderung,
Gemarkung Nabern,
Planbereich Nr. 51.03/2
- Erneuter Auslegungsbeschluss

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Nabern	Anhörung	öffentlich	08.11.2021
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	10.11.2021

ANLAGEN

- Anlage 1 - Bebauungsplanentwurf (ö)
- Anlage 2 - Begründung (ö)
- Anlage 3 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ö)
- Anlage 4 - Objektpläne (ö)
- Anlage 5 - Stellungnahmen, geschwärzt (ö)
- Anlage 6 - Stellungnahmen, ungeschwärzt (nö)

BEZUG

Bildungshaus Nabern

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 221 (2x)
Mitzeichnung von: 230, EBM, OVNAB

Dr. Bader
Oberbürgermeister

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)

Strategisches Ziel:

Alle Bildungseinrichtungen verfügen über eine angemessene und sichere Infrastruktur.

Leistungsziel:

Die Anzahl der Betreuungsplätze in Kindertageseinrichtungen für Kinder bis zum Schulbeginn ist ausreichend.

Maßnahme:

-

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge:

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

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

Ausführungen:

ANTRAG

1. Erneuter Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB „Neues Schulhaus“ - 2. Änderung, Gemarkung Nabern, Planbereich Nr. 51.03/2.
2. Zustimmung zum Entwurf des Bebauungsplans „Neues Schulhaus“ - 2. Änderung, Gemarkung Nabern, Planbereich Nr. 51.03/2. Maßgebend ist der Geltungsbereich vom 17.03.2021, wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage IWU/2021/015 dargestellt.
3. Auftrag an die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

ZUSAMMENFASSUNG

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der Rechtsgrundlage für den Neubau eines Kindergartens mit zwei Gruppen für die Betreuung unter drei Jahre alter Kinder und drei Gruppen für die Betreuung über drei Jahre alter Kinder, sowie der Sanierung des bestehenden Schulgebäudes.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Anlass

Am Standort der Grundschule in Nabern soll ein neuer Kindergarten errichtet werden und durch die Sanierung des Schulgebäudes und die Neugestaltung der Außenanlagen eine ansprechende und bedarfsgerechte Bildungseinrichtung entstehen.

Sachstand

Auf der Grundlage der aktuellen Planungen für den Bildungsstandort Nabern wurde ein Bebauungsplanentwurf erstellt, der als Rechtsgrundlage für die Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen dienen soll.

Da aus der nun fertiggestellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung weitere Festsetzungen in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen wurden, ist der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Am 21.04.2021 wurde der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss zum Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB „Neues Schulhaus“ - 2. Änderung, Gemarkung Nabern, Planbereich Nr. 51.03/2 gefasst. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 31.05.2021 bis 02.07.2021 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 12.05.2021 informiert und um Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu: Verband Region Stuttgart, Notzingen, Dettingen unter Teck, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Deutsche Telekom, Vodafone.

Während der öffentlichen Auslegung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Anregung

Landratsamt Esslingen

Niederschlagswasser ist soweit möglich, flächig zu versickern oder ohne Vermischung mit dem Schmutzwasser gedrosselt in ein Gewässer einzuleiten. Es ist zu prüfen ob eine Versickerung über die bestehende Versickerungsmulde der Gießnauhalle oder Einleitung in den Regenwasserkanal in der Neuen Straße möglich ist.

Am Vorhabenstandort wurden geologische Erkundungen durchgeführt. Demzufolge ist bereits bei einer einfachen Unterkellerung mit dem Antreffen von Grundwasser zu rechnen. Grundsätzlich sind Festsetzungen für das Bauen im Grundwasser in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Laut artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung kann ein Vorkommen gebäudebewohnender Fledermausarten sowie Vogelarten nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Die im Gutachten empfohlenen Zusatzerhebungen zur Artengruppe Fledermäuse und Vögel sind daher zwingend in Auftrag zu geben, um eine mögliche Nutzung auszuschließen beziehungsweise gegebenenfalls erforderliche vorgezogene Maßnahmen rechtzeitig planen und ergreifen zu können.

Es wird auf fehlende Flurstücknummern und Lagebezeichnungen hingewiesen und in Bezug auf die Quellenangabe um einen Nachtrag mit der Angabe von Monat und Jahr in der Plangrundlage gebeten.

In der Begründung ist auf die Lage im Einzugsbereich der Haltestelle Gartenstraße (Nabern) hinzuweisen.

Netze BW

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich die Hausanschlussleitung zum bestehenden Schulgebäude.

Regierungspräsidium Stuttgart

Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.

Stellungnahme der Verwaltung

Es wurde sowohl eine Versickerung, als auch eine Einleitung in den Regenwasserkanal geprüft. Vorgesehen ist eine Einleitung in den Kanal in der Seestraße in Verbindung mit Retentionszisternen. Versickerungen sind wegen des lehmigen Bodens nicht möglich. Das geplante Satteldach soll nicht mit einer Dachbegrünung versehen werden.

Die Festsetzungen wurden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Die zusätzlichen Untersuchungen zu den Artengruppen Fledermäuse und Vögel wurden durchgeführt. Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung in der diese Untersuchungen enthalten sind, wurde vorgelegt. Festsetzungen zum Artenschutz wurden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Maßnahmen für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel wurden ausgeführt.

Die Plangrundlage wurde ergänzt.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Wird zur Kenntnis genommen.

Das Erfordernis für das Bebauungsplanverfahren entsteht aus der beabsichtigten Errichtung eines Kindergartens, was in der Begründung dargelegt wird.

Private Stellungnahme

Es sollen Fahrradständer für die Kindergarten- und Grundschulkinder erstellt werden.

Derzeit sind insgesamt 68 Fahrradabstellmöglichkeiten einschließlich der bestehenden 20 vor der Gießnauhalle vorgesehen. Fahrradabstellanlagen können nach den Festsetzungen des Bebauungsplans auch außerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden, wodurch auch bei entsprechendem Bedarf Erweiterungen möglich sind.

Die Fläche des bisherigen Kindergartens sollte den Kindern in Zukunft als Frei- und Spielfläche zur Verfügung gestellt werden.

Es wird keine überbaubare Fläche in diesem Bereich festgesetzt, wodurch dieser Bereich als Freifläche erhalten wird.

Private Stellungnahme

Es ist nicht ersichtlich auf welcher Straßenseite der Eingang des künftigen Kindergartenneubaus ist. Es ist zu überlegen, wo sich die wartenden Eltern aufhalten, insbesondere, wenn es regnet.

Zugänge zum Kindergarten Neubau werden von der Seestraße und von der Innenhofseite, an die der Johannes-Konzelmann-Weg anschließt, vorgesehen.

Es ist nicht ersichtlich wo das vergrößerte Angebot an Fahrradabstellplätzen sein soll.

Für Fahrräder werden am Zugang am Johannes-Konzelmann-Weg zwei überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten vorgesehen. Eine Fahrradabstellanlage soll Platz für 18 Fahrräder bieten die andere für 22. Vor der Gießnauhalle sind 20 Abstellmöglichkeiten im Bestand vorhanden am Eingang des Kindergartens an der Seestraße sollen weitere 8 Fahrradabstellmöglichkeiten erstellt werden. Der Bebauungsplan lässt grundsätzlich Fahrradabstellanlagen außerhalb der überbaubaren Fläche zu.

Die Fläche des aktuellen Kindergartenstandortes soll zu Kindergarten- und Schulzeit den Kindern zur Verfügung stehen und nicht als Bauplatz verkauft werden.

Die Fläche des bestehenden Kindergartens wird in diesem Bebauungsplanentwurf als Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt und enthält keine überbaubare Fläche. Sie wird dadurch als Fläche für die Schul- und Kindergartenutzung gesichert und kann nicht überbaut werden.