

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. GR/2022/007**

**Abteilung 230 - Städtebau und**  
**Baurecht**

Federführung: Kümmerle, Oliver  
Telefon: +49 7021 502-441

AZ: 621.41  
Datum: 13.12.2021

**Bebauungsplan "Am Jauchernbach" und örtliche Bauvorschriften  
gemäß § 13 a BauGB  
Gemarkung Kirchheim  
Planbereich 15.01/1  
- Satzungsbeschluss**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	09.03.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.03.2022

**ANLAGEN**

- Anlage 1 - Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss\_20210907\_20211215 (ö)
- Anlage 2 - Begründung\_20210907\_20211215 (ö)
- Anlage 3 - Stellungnahmen öffentliche Auslegung, geschwärzt (ö)
- Anlage 4 - Stellungnahme Artenschutz und Baumschutz Parkplatz Tannenbergsstraße (ö)
- Anlage 5 - Entwurf Bebauungsplan zum Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss (ö)
- Anlage 6 - Stellungnahme öffentliche Auslegung, ungeschwärzt (nö)

**BEZUG**

„Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 06.10.2021 (§ 99 ö, Sitzungsvorlage GR/2021/105)

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an: 221 (2x)

Mitzeichnung von: 240, 320, BMin, EBM

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.

### Handlungsfelder

#### Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

#### Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

#### Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

#### Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

### Betroffene Zielsetzungen

- Der Verkehr in Kirchheim unter Teck ist umwelt- und menschenverträglich organisiert, gestaltet und leistet einen positiven Beitrag zur Stadtqualität.

## AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>	<i>Hinweise: t CO<sub>2</sub> äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO<sub>2</sub>-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>	<input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>
<input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO <sub>2</sub> äq/a	<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO <sub>2</sub> äq/a
<input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO <sub>2</sub> äq/a	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO <sub>2</sub> äq
	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO <sub>2</sub> äq/a

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

### Einmalig: In der Folge:

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

Vermietung von städtischen Stellplätzen

## ANTRAG

1. Beratung und Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Anregungen aus dem Kreis der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Beschluss des Bebauungsplans „Am Jauchernbach“ - 1. Änderung mit Begründung, gemäß § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 07.09.2021 / 15.12.2021, Planbereich Nr. 15.01/1, gemäß § 10 BauGB mit folgendem Wortlaut als Satzung:

Auf Grund von

GemO i. d. geänderten Fassung vom 24.07.2000 (BGBl. 2000 S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095)

BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)

LBO i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (BGBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)

BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. 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 17.11.2021 folgenden Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Am Jauchernbach“- 1. Änderung  
gemäß § 13 a BauGB  
Planbereich Nr. 15.01/1  
Gemarkung Kirchheim

I.

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan des Bebauungsplanes mit Textteil vom 07.09.2021 / 15.12.2021.

II.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage, in dem seine Grenzen eingezeichnet sind.

III.

Maßgebend ist die Begründung vom 07.09.2021 / 15.12.2021.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung *Soziales und Kultur* und eine Parkierungsfläche mit ca. 70 Stellplätzen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan verfolgt das städtebauliche Ziel der Qualifizierung bereits erschlossener Flächen im Innenbereich

Die öffentliche Auslegung wurde im Zeitraum vom 18.10.2021 bis einschließlich 19.11.2021 durchgeführt und es gingen keine planverändernden Stellungnahmen ein. Folglich kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Satzungsbeschluss zu fassen, um die entsprechenden Querbezüge (Umgestaltung Bulkesweg, Verpachtung der Stellplätze) angehen zu können und keinen zeitlichen Verzug zu erhalten.

Die weitere Überplanung des Gebietes im Hinblick auf die Ausgestaltung der Kindertageseinrichtung an diesem Standort bedarf noch inhaltlicher Ausarbeitung, wobei die Lage der Stellplätze im lärmintensiven Bereich entlang der Bundesstraße gesetzt gilt. Ein separates Bebauungsplanverfahren wird dann angestoßen.

## **Einschätzung der Klimawirkung der Sitzungsvorlage**

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung geführt und sorgt für eine Anpassung der bestehenden Situation und Weiterentwicklung selbiger.

Die Stellplatzflächen werden bei der Herstellung Eingriffe verursachen, doch die Herstellungsweise erfolgt in wasserdurchlässigem Material.

Die größte positive Klimawirkung wird darin gesehen, dass der Park-Such-Verkehr im Bulkesweg durch die zentrale Parkierung entfällt. So kann der Straßenraum mit seiner gestalterischen, wie auch verkehrlichen Umgestaltung umgesetzt werden.

Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche sorgt im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ für eine künftige wohnortnahe Versorgung mit Bildungseinrichtungen unter noch zu treffender Ausformulierung weiteren bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, sofern eine konkrete Projektentwicklung im Bildungssektor absehbar ist.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

In der Sitzung am 06.11.2021 fasste der Gemeinderat den Beschluss über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Am Jauchernbach“ - 1. Änderung, gemäß § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften.

Im Zeitraum vom 18.10.2021 bis 19.11.2021 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 11.10.2021 Gelegenheit gegeben, bis zum 19.11.2021 ihre Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Die Gemeinde Notzingen, Gemeinde Dettingen unter Teck, Stadt Wendlingen, terranets bw, Zweckverband Landeswasserversorgung, Verband Region Stuttgart; Vodafone BW GmbH und die Handwerkskammer Stuttgart haben während der Beteiligungsfrist keine Einwände oder Anregungen geäußert bzw. der Planung zugestimmt.

Weiterhin ging mit einem Tag Verspätung am 20.11.2021 aus dem Kreise der Öffentlichkeit ebenfalls eine Stellungnahme ein, welche innerhalb der Abwägung berücksichtigt wurde.

Die Anregungen der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen nachstehend aufgeführt und der Vorlage als Kopie beigelegt.

Im Vergleich zum Entwurf wurde das Baufenster aus dem Bebauungsplan entfernt, da eine konkrete Planung noch nicht bauplanungsrechtlich realisierbar ist. Die Art der baulichen Nutzung bleibt jedoch weiterhin bestehen um den planerischen Leitgedanken zu verfolgen. Die Parkierungsfläche wurde geringfügig angepasst und ein Leitungsrecht eingefügt. Aus Sicht der Verwaltung bedürfen diese Ergänzungen keiner neuen Auslegung, da diese einen rein formellen Charakter besitzen und klarstellende Wirkung besitzen.

## **Anregung**

## **Stellungnahme der Verwaltung**

### 1. Regierungspräsidium Stuttgart

#### Straßenwesen und Verkehr

Der gesetzliche Anbauabstand von 20,00 m nach § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zur Bundesstraße ist einzuhalten. Dies gilt insbesondere für Werbeanlagen gemäß § 9 Abs. 6 FStrG.

Wird zur Kenntnis genommen.

Innerhalb des Anbauabstandes sind Garagen Carports sowie Nebenanlagen gemäß § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO) unzulässig.

Innerhalb des Anbauabstandes sind ausschließlich offene Stellplätze gemäß § 12 BauNVO geplant. Die in diesem Paragraphen ebenfalls aufgeführten Garagen sind nicht Bestandteil der Planung.

Neue Anschlüsse entlang der B 297 sind unzulässig.

Wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine neuen Anschlüsse geplant.

Anbaurechtlich bestehen keine Einwendungen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass zur Bundesstraße ein ausreichender Blend- und Sichtschutz vorhanden sein sollte.

Wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der Höhenlage und bestehendem Bewuchs gehen von der Parkierungsfläche keine Blendwirkungen aus.

#### Landesamt für Denkmalpflege

Das Plangebiet liegt im Grabungsschutzgebiet „Versteinerungen Holzmaden“ (gem. § 22 DSchG). Auf die entsprechenden Auflagen wird hingewiesen.

Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Aufnahme in das Raumordnungskataster gemäß § 26 Abs. 3 LplG. Mehrfertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form nach Inkrafttreten des Planes.

Wird zur Kenntnis genommen und der jährlichen Sammelsendung der rechtskräftigen Bebauungspläne beigelegt.

Lärmschutzmaßnahmen sind die alleinige Angelegenheit des Antragstellers.

Wird zur Kenntnis genommen.

## 2. Regierungspräsidium Freiburg Geotechnik

Da keine fachtechnischen Gutachten vorliegen, wird angeregt, vom Regierungspräsidium Freiburg formulierte Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

## 3. Netze BW

### Stellungnahme Strom

Im nördlichen Bereich des Baufensters verläuft ein 10-kV-Kabel. Eine Umlegung des Kabels ist eventuell erforderlich.

Es ist lediglich ein Baufenster für Parkierungsmöglichkeiten geplant. Die Überbauung durch offene Stellplätze stellt prinzipiell keinen Hinderungsgrund dar und das Grundstück bleibt weiterhin in städtischem Eigentum und über Leitungsrecht gesichert. Der Sachverhalt wird im weiteren Planungsverlauf zur Kita innerhalb einer separaten Bebauungsplanänderung geklärt.

Im Bereich der Zufahrt befinden sich bahuhinderliche Leitungen.

Die Zufahrt zur geplanten Parkierungsfläche wurde entsprechend angepasst und erfolgt über den Bestand.

### Stellungnahme Gas

Die in der Tannenbergsstraße liegende Versorgungsleitung des Gasniederdrucknetzes muss für Betriebs- und Instandsetzungsarbeiten jederzeit zugänglich sein. Diese ist von einer Überbauung sowie freizuhalten. Bei geplanten Baumstandorten sind die Abstände zur Versorgungsleitung des Gasniederdrucknetzes gemäß DIN 18920 und DVGW GW 125 Abs. 6.1 einzuhalten.

Die Versorgungsleitung des Gasniederdrucknetzes ist von der Planung nicht tangiert.

Im Bereich der Gasleitung sind keine neuen Baumstandorte geplant.

## 4. Landratsamt Esslingen

### I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

#### 1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Im weiteren Verfahren sind § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz, sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung zu berücksichtigen und anzuwenden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Empfohlenes Rückhaltevolumen bei der Einleitung des Niederschlagswassers in den angrenzenden Jauchernbach: mindestens

Der Sachverhalt wird im weiteren Planungsverlauf zur Kita innerhalb einer separaten Bebauungsplanänderung geklärt.

50 l je m<sup>2</sup> versiegelter angeschlossener Fläche und ein Drosselablauf von 3 l/s je ha Gesamteinzugsgebiet.

Der Ableitung des Niederschlagswassers in das Mischsystem kann zugestimmt werden, falls eine Ableitung in ein Gewässer oder eine Versickerung nachweislich nicht möglich ist. Empfohlenes Rückhaltevolumen: mindestens 30 l/m<sup>2</sup> versiegelter angeschlossener Fläche und ein Drosselablauf vom 10 l/s\*ha Gesamteinzugsgebiet.

Es wird angeregt, geeignete Festsetzungen bzgl. des Niederschlagswasserabflusses zu treffen.

## 2. Grundwasser

Es wird angeregt, eine hydrogeologische Erkundung der Grundwassersituation durchzuführen.

Hinweis bezüglich hochwasserangepasster Bebauung.

Der Sachverhalt wird im weiteren Planungsverlauf zur Kita innerhalb einer separaten Bebauungsplanänderung geklärt. Stellplätze sind in wasserdurchlässigem Material zu erstellen.

Bereits im Textteil des Bebauungsplanes enthalten.

Der Sachverhalt wird im weiteren Planungsverlauf zur Kita innerhalb einer separaten Bebauungsplanänderung geklärt.

Wird als Hinweis im Textteil ergänzt.

## II. Untere Naturschutzbehörde

Zum Bebauungsplan bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Apfel- und Kirschbäume sind vor einer möglichen Entfernung von einem externen Fachgutachter zu prüfen.

Maßnahmen von Einzelbaumverlusten im Sinne der Baumschutzsatzung sind umzusetzen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Wird zur Kenntnis genommen. Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Maßnahmen im Sinne der Baumschutzsatzung sind gesichert. Zusätzlich tritt die Stadt selbst hier als Bauherr auf und ist sich des Vorgehens bewusst.

## III. Gewerbeaufsichtsamt

Es ist davon auszugehen, dass die Orientierungswerte der DIN 1800-1:2002-07 überschritten werden.

Die geplante Nutzung ist von den Lärmpegeln nicht tangiert.

## IV. Gesundheitsamt

### 1. Lärm

Für die Planung ist eine schallschutztechnische Begutachtung zwingend erforderlich.

Die geplante Nutzung mit Stellplätzen von den Luftschadstoffen nicht tangiert.

Es ist sicherzustellen, dass die Eltern vor

Nicht Gegenstand des

Aufnahme ihres Kindes über die Lärmsituation und deren gesundheitliche Bewertung schriftlich informiert werden.

Bebauungsplanverfahrens.

## 2. Luftschadstoffe

Es wird angeregt ein lufthygienisches Gutachten zu erstellen.

Wird zur Kenntnis genommen. Die geplante Nutzung mit Stellplätzen ist von den Luftschadstoffen nicht tangiert. Der Sachverhalt wird im weiteren Planungsverlauf zur Kita innerhalb einer separaten Bebauungsplanänderung geklärt.

## 3. Trafostation

Die Anforderungen der §§ 3 und 4 der 26. BImSchV in Verbindung mit Anhang 2 der Verordnung über elektromagnetische Felder und die Ausführungsbestimmungen in den Abschnitten II.3 zu § 3 – Niederfrequenzanlagen und II.4 zu § 4 – Anforderungen zur Vorsorge sind zu beachten.

Der Sachverhalt wird im weiteren Planungsverlauf zur Kita innerhalb einer separaten Bebauungsplanänderung geklärt.

## 4. Trinkwasser

Es ist zu prüfen, ob die momentanen Kapazitäten an gespeichertem Trinkwasser nach vollständiger Bebauung des geplanten Wohngebiets ausreichen, um die Versorgungssicherheit der Stadt Kirchheim weiterhin mit Trinkwasser quantitativ zu gewährleisten.

Die Planung enthält keine Festsetzung bezüglich der Errichtung eines Wohngebiets. In der geplanten Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Soziales und Kultur und dem darin enthaltenen Baufenster - vorgesehen als Parkierungsmöglichkeit - ist somit nicht davon auszugehen, dass durch die dort geplante Nutzung die Versorgungssicherheit der Stadt Kirchheim mit Trinkwasser quantitativ beeinträchtigt wird.

## 5. Abwasserbeseitigung

Das in die Kanalisation gelangende Niederschlagswasser ist durch geeignete Maßnahmen möglichst zu reduzieren.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wird angeregt, Maßnahmen zur dezentralen Regenwasserretention und – versickerung in die Planung einfließen zu lassen.

Bereits in der Planung enthalten.

## 6. Abfallbeseitigung

Auf die Einhaltung des § 33 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in Verbindung mit § 17 Abs. 3 der Allgemeinen Ausführungsverordnung des Wirtschaftsministeriums zur LBO (LBOAVO) wird hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Altlasten



Ergeben sich im weiteren Verlauf der Planung oder während künftiger Bauarbeiten Hinweise auf nicht bekannte Belastungen, ist das WBA zu informieren.

Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

#### 7. Klima

Sollte die Möglichkeit bestehen, dass sich durch die zukünftige Bebauung des Plangebietes Wärmeinseln bilden, ist nach Einschätzung des Gesundheitsamtes ein bauliches Konzept zu erstellen, um deren Entstehen zu vermeiden. Zusätzlich wird auf den „Monitoringbericht 2019 zur Deutschen Anpassungsstrategie an den Klimawandel“ des Umweltbundesamtes verwiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### V. Amt für Geoinformation und Vermessung

Vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.

Wird zur Kenntnis genommen.

Bei den Flurstücken Nummer 3990 und 3975 fehlen die Flurstücknummern.

Wird im Bebauungsplan ergänzt.

Lagebezeichnung „Sibyllenweg“ bei Flurstück 3975 fehlt.

Wird im Bebauungsplan ergänzt.

Die Klassifizierung „WA2“ ist beim Flurstück 4084 anzugeben.

Wird im Bebauungsplan ergänzt.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs ist der Gebäudebestand auf den Flurstücken 3970/6 und 3954/2 nicht mehr aktuell.

Wird im Bebauungsplan ergänzt.

#### VI. Straßenbauamt

Keine grundsätzlichen Bedenken.

Wird zur Kenntnis genommen.

Beachtung der in § 22 des Straßenbaugesetzes für Baden-Württemberg definierten öffentlichen Belange.

Der Einbezug des Regierungspräsidiums Stuttgart erfolgte bereits im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

Empfehlung, das Regierungspräsidium Stuttgart ebenfalls in die Anhörung einzubeziehen.

Wird zur Kenntnis genommen.

#### VII. Nahverkehr / Infrastruktur

Keine Einwände gegen den Planentwurf.

#### VIII. Katastrophenschutz / Feuerlöschwesen

##### 1. Löschwasserversorgung

Auf die Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405 wird hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

## 2. Flächen für die Feuerwehr

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung Baden-Württemberg vorzusehen.

Nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Belang wird im Rahmen der Baugenehmigung abgehandelt.

## 3. Elektrische Oberleitungen

Auf die entsprechende Anordnung zwischen elektrischen Oberleitungen und baulichen Anlagen wird hingewiesen.

Wird zur Kenntnis genommen.

## IX. Abfallwirtschaftsbetrieb

Es wird darauf hingewiesen, dass die Abfuhr von Müllbehältern nur an der Tannenbergstraße möglich ist.

Wird zur Kenntnis genommen.

Allgemeine Festlegungen zur Abfallentsorgung sind der Stellungnahme zu entnehmen.

Der Sachverhalt wird im weiteren Planungsverlauf zur Kita innerhalb einer separaten Bebauungsplanänderung geklärt.

## X. Umweltschutzamt

Berücksichtigung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes in der Bauleitplanung.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es findet nur ein geringer Eingriff im Bereich der Stellplätze statt.  
Das Kreislaufwirtschaftsgesetz findet ebenfalls Anwendung beim (privaten) Bauherrn bzw. beim beauftragten Unternehmer und wird dort auf Ebene der konkreten Maßnahme angeführt.  
Es ist daher keine weitere Regelung erforderlich, die den Erdmassenausgleich regelt.

## 5. Privatperson

Forderung nach einer Lärmschutzmaßnahme entlang der B 297, sowie nach einer schallschutztechnischen Begutachtung.

Das Privatgrundstück befindet sich in einer Entfernung von ca. 220 m zum Plangebiet.

Es wird darauf hingewiesen, dass die verkehrliche Belastung seit 2013 zugenommen hat und im Rahmen der Erweiterung des Gewerbegebietes Bohnau weiterhin zunehmen wird.

Das Bebauungsplanverfahren bezieht sich ausschließlich auf den Geltungsbereich und der darin enthaltenen Parkierungsfläche sowie Gemeinbedarfsfläche. Der Lärmschutz wird auf diese konkreten Nutzungen abgestimmt.

Anmerkung, dass die bereits bestehende Lärmschutzmauer auf der

Die weiteren Anregungen werden zur

gegenüberliegenden Seite der B 297 den Verkehrslärm zurück wirft.

Kenntnis genommen, sind aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

### **Weiteres Vorgehen und inhaltlicher Sachzusammenhang der Situation im Bereich Bohnauhaus / Kita Tannenbergsstraße**

Mit der Sitzungsvorlage GR/2021/151 (nö) wurde dem Gemeinderat die Notwendigkeit des Neubaus des Seniorenpflegeheims St. Hedwig vorgestellt. In diesem Zusammenhang ist es unerlässlich, dass das Grundstück, auf dem der heutige Lichtenstein-Kindergarten steht, für den Neubau eingebracht wird.

Der Gemeinderat hatte nichtöffentlich beschlossen, dass der Auftrag an die Verwaltung ergeht, die geeignete Überlassung des Grundstücks zu erarbeiten und dem Gemeinderat vorzuschlagen.

Des Weiteren erging der Auftrag an die Verwaltung, in geeigneter Form für weitere Kinderbetreuungsplätze als Ersatz für die wegfallenden Plätze beim Lichtenstein-Kindergarten zu sorgen.

Die nichtöffentlichen Beschlüsse des Gemeinderates vom 17.11.2021 wurden am 15.12.2021 öffentlich bekanntgegeben.

#### Bohnauhaus

In der Sitzungsvorlage GR/2021/015 (nö) wurde darauf hingewiesen, dass die katholische Kirchengemeinde Interesse daran hat, die Räumlichkeiten für die Gemeinde näher an die Kirche Maria Königin zu platzieren und die Räumlichkeiten im Neubau des Seniorenpflegeheims St. Hedwig zu integrieren. Das Bohnauhaus, in dem sich die jetzigen Räumlichkeiten der Gemeinde befinden, könnte dann von der Stadt für einen Kindergarten erworben werden.

Die Verwaltung hat daraufhin eine Machbarkeitsstudie beauftragt, um zu prüfen, ob sich im Bohnauhaus eine viergruppige Kindertagesstätte integrieren lässt.

Es wurden mehrere Varianten in Form von Skizzen untersucht und verwaltungsintern abgestimmt. Es zeigte sich jedoch bereits in einem frühen Stadium, dass die Räumlichkeiten für eine viergruppige Kindertagesstätte nicht optimal geeignet sind. Das Raumprogramm ließ sich nur schwer umsetzen, hatte viele pädagogische Nachteile und die Umbauarbeiten wären erheblich gewesen. Aus diesen Gründen hat sich die Verwaltung dazu entschlossen, die Varianten nicht weiterzuverfolgen und die Machbarkeitsstudie zu beenden.

Die katholische Kirchengemeinde wurde am 04.02.2022 über diesen Schritt informiert.

#### Kita Tannenbergsstraße

Alternativ kann sich die Verwaltung eine viergruppige Kindertagesstätte in Modulbauweise an der Tannenbergsstraße vorstellen, die um eine fünfte Gruppe erweiterbar ist. Dabei geht die Verwaltung von einer Kindertagesstätte mit zwei Gruppen Ü3 und zwei Gruppen U3 im Ganztagesbetrieb aus.

Dazu wird eine Machbarkeitsstudie beauftragt, die die Lage auf dem Grundstück mit Grundrissen und Ansichten aufzeigen soll, sowie die Zonierung der Außenanlagen mit dem

angrenzenden Fuß- und Radweg entlang des Jauchertbaches und die Einmündung des Fuß- und Radweges in die Kreuzung Tannenbergstraße / Bulkesweg. Des Weiteren wird der Bring- und Holverkehr der Kita untersucht und der Kostenrahmen des Projektes ermittelt sowie dessen terminliche Bauabwicklung.

Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat im 2.Quartal 2022 vorgestellt.