

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2023/052

Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

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

AZ: 621.41
Datum: 29.03.2023

Bebauungsplan Stellegärten - Schießwasen" 7. Änderung
(Naturkindergarten)
gemäß § 13a BauGB
Planbereich Nr. 18.02/7
Gemarkung Kirchheim unter Teck
- Satzungsbeschluss

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	10.05.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.05.2023

ANLAGEN

- Anlage 01 - Bebauungsplan (ö)
- Anlage 02 - Begründung (ö)
- Anlage 03 - Entwurf (ö)
- Anlage 04 - Stellungnahmen (ö)
- Anlage 05 - Stellungnahmen (nö)

BEZUG

„Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB „Stellegärten – Schießwasen“ 7. Änderung (Naturkindergarten), Gemarkung Kirchheim unter Teck Planbereich Nr. 18.02/7 – Aufstellungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 28.09.2022 (§ 118 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/120)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 120, 240, BMin, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

ANTRAG

1. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen der Beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Beschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 BauGB mit folgendem Wortlaut als Satzung:

Auf Grund von

GemO in der geänderten Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42)

BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

LBO in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 41)

BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

hat der Gemeinderat am 17.05.2023 folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB
"Stellegärten - Schießwasen" 7. Änderung (Naturkindergarten)
Gemarkung Kirchheim unter Teck
Planbereich Nr. 18.02/7

I.

Der vorgenannte Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus dem Lageplan des Bebauungsplanes mit Textteil vom 02.09.2022 / 03.04.2023

II.

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

III.

Maßgebend ist die Begründung vom 02.09.2022 / 03.04.2023.

ZUSAMMENFASSUNG

Für den aktuellen Bedarf an Kindergartenplätzen sind weitere Standorte zu entwickeln. Mit diesem Bebauungsplan wird ein Standort für einen Naturkindergarten am südlichen Rand des Baugebiets Stellegärten-Schießwasen ermöglicht.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Am 28.09.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Stellegärten-Schießwasen“ – 7. Änderung (Naturkindergarten) gefasst. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, der gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt wurde.

Es wurde daher auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet und in der Zeit vom 14.10.2022 bis zum 14.11.2022 die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Aufstellung des Bebauungsplans und die öffentliche Auslegung wurde am 06.10.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu: Verband Region Stuttgart, Gemeinde Notzingen, Gemeinde Dettingen unter Teck, Zweckverband Gruppenklärwerk Wendlingen, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Vodafone BW GmbH, Zweckverband Landeswasserversorgung, Deutsche Telekom AG, T-Com PTI 23 / Produktionsmanagement.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen folgende Stellungnahmen ein:

Anregung

Stellungnahme der Verwaltung

1. Regierungspräsidium Stuttgart

Der Bebauungsplan ist als nicht entwickelt zu bewerten. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.

Der im Verfahren befindliche Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

2. Netze BW

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bitten wir um Eintragung eines Leitungsrechtes zu Gunsten der Energie Kirchheim unter Teck GmbH & Co. KG jeweils 1,5 Meter zu beiden Seiten der Leitungstrasse

Im Bebauungsplan wird ein Leitungsrecht zu Gunsten der Energie Kirchheim unter Teck GmbH & Co. KG eingetragen.

3. Landratsamt Esslingen

Niederschlagswasser ist breitflächig oder in Mulden über eine mindestens 30 Zentimeter mächtige Bodenschicht zu versickern.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es fehlen derzeit noch Aussagen zum Artenschutz.

Es wurde eine naturschutzfachliche Übersichtsbegehung unter Beteiligung des Landratsamtes durchgeführt. Da die geänderte Ausführungsplanung deutlich vom geschützten Biotop abrückt, konnten die Bedenken ausgeräumt werden.

Unter Berücksichtigung folgender Belange kann der Planung zugestimmt werden:

Wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt.

- Vorhandene Gehölze sind zu erhalten.
- Die Wurzelräume von Bäumen sind nicht zu beeinträchtigen.
- Freiflächen sollen nicht versiegelt oder teilversiegelt werden.
- Die baulichen Maßnahmen sollen im Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplans liegen, um das weiter südlich gelegene Gelände mit Wiese, zu erhalten.
- Das Biotop „Feldgehölz an der Lauter“ darf nicht beeinträchtigt werden. Die Natursteinmauer kann daher nicht im Biotop verlaufen.
- Sofern ein Zaun notwendig werden sollte, wird ein Staketenzaun empfohlen. Er soll außerhalb des Biotops verlaufen und mit einer lockeren Eingrünung an der Süd- und Westseite versehen werden.

Sollten externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig sein, sind diese auf landwirtschaftlichen Flächen, insbesondere Ackerflächen zu vermeiden.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es ist ein Schutzabstand von 5 Meter von der Umspannstation einzuhalten.

Wird berücksichtigt.

Es besteht eine vollständige Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Außerhalb des Geltungsbereichs fehlt die Flurstücknummer 510 und die Klassifizierung „WA 2“.

Die Plandarstellung wurde ergänzt.

Die Löschwasserversorgung zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 Meter bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Es sind zwei Hydranten im Abstand von weniger als 75 Meter vorhanden.

4. Private Anregung

Der Standort des Naturkindergartens wird als ungeeignet angesehen, da keine direkte Anfahbarkeit mit „Elterntaxi“ möglich ist. Eine Übergabe der Kinder von den Eltern an eine oder zwei Erziehende stellt keine gefahrlose Sammlung und Abholung dar. Bei einer Größe der Gruppen von 20 Kindern ist die Sicherheit der Kinder in Frage gestellt, wenn 19 Kinder in der Nähe der Hahnweidstraße zu beaufsichtigen sind, während auf das zwanzigste Kind gewartet wird. Es wird empfohlen die Planung gründlich zu überdenken.

Eine Anfahbarkeit des Standortes durch Fahrräder mit Kinderanhängern ist gegeben. Die Erreichbarkeit durch zu Fuß Gehende ist ebenfalls gewährleistet. Eine Lage abseits von durch Kraftfahrzeuge befahrbaren Verkehrsflächen kann auch als Standortqualität wahrgenommen werden.