Begründung für die Änderung Nr. 41 des Flächennutzungsplans 2010 zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche im Bereich „Kinderhaus“ in der Stadt Rottenburg am Neckar, Stadtteil Seebronn

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Kinderhaus“ wurde in der Gemeinderatssitzung der Stadt Rottenburg am Neckar am 17.04.2018 gefasst.

In der Beschlussvorlage wird die Erforderlichkeit und der Anlass für die Ausweisung einer geplanten Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „soziale Einrichtung“ begründet. Es wird ausgeführt:
(…), dass in der Ortschaft Seebronn das bestehende Kinderbetreuungsangebot an einem Standort gebündelt werden soll. Aktuell gibt es einen städtischen Kindergarten (eine Gruppe), einen katholischen Kindergarten (zwei Gruppen) und eine private Kinderkrippe („Seesterne“).
Nun soll ein Kinderhaus entstehen, bei dem alle Einrichtungen in einem Gebäude vereint werden. Die neue Einrichtung ist im Bereich der Schule und an die Sport- und Gemeindehalle mit Parkplatz angegliedert. Die bestehende Infrastruktur (Parkplatz und Halle) kann mitgenutzt werden. Gründe für den Neubau sind vor allem die beengten Platzverhältnisse an den Bestandsorten und die insbesondere erforderliche Gebäudesanierung des katholischen Kindergartens.

Die Schule sowie die Sport- und Gemeindehalle befinden sich im Geltungsbereich des seit 09.06.2006 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Bei der Schule“. Das Flächenangebot im Bebauungsplan „Bei der Schule“ ist seit der Errichtung eines Parkplatzes im Jahr 2013 ausgeschöpft. Für den Neubau eines Kinderhauses muss eine zusätzliche Baumöglichkeit geschaffen werden. Der neu errichtete Parkplatz mit Lärmschutzeinrichtungen soll nicht bebaut werden.

Es handelt sich um eine Fläche mit insgesamt rund 0,7 ha, welche am nordöstlichen Ortsrand von Seebronn liegt.

Die Grundstücke sind landwirtschaftlich als Acker- bzw. Grünland genutzt.

Die Flächen für die künftige Gemeinbedarfsfläche „Kinderhaus“ sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die im Rahmen der Änderung Nr. 41 des Flächennutzungsplans 2010 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft auszuweisende Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „soziale Einrichtung“ in Rottenburg am Neckar - Seebronn ist in der beigefügten Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Das Regelverfahren nach § 2 BauGB wird angewendet (inkl. Umweltprüfung und Umweltbericht).

Im Zuge des FNP Verfahrens zur Änderung Nr. 41 ist nach dem Änderungsbeschluss die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchzuführen.

Rottenburg am Neckar, den 29.05.2018

Isabelle Amann
Stadtplanungsamt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt