



Beschlussvorlage Nr. 2020/223

24.09.2020

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt: Hochbauamt
Stadtentwässerung
Tiefbauamt

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Kinderhaus" in Rottenburg am Neckar - Seebronn Auslegungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Seebronn	19.10.2020	Empfehlung	öffentlich
Gemeinderat	10.11.2020	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

OR	21.03.2018	ö	Vorberatung und Empfehlungsbeschluss
GR	17.04.2018	ö	Aufstellungsbeschluss

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

- beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Kinderhaus“ in der Fassung vom 07.06.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB,
- beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Satzung über örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet in der Fassung vom 25.09.2020 gemäß § 74 LBO,
- beschließt die öffentliche Auslegung der Begründung in der Fassung vom 25.09.2020 und des Umweltberichts in der Fassung vom 10.09.2020 zum Bebauungsplan,
- beschließt die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuleiten.

Anlagen:

1. Bebauungsplanentwurf vom 06.07.2020
2. Textteil vom 25.09.2020
3. Begründung vom 25.09.2020
4. Umweltbericht vom 10.09.2020
5. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung mit Abwägung

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bauleitplanung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen von ca. 6.800 Euro (brutto).
Artenschutzrechtliche Untersuchung 12.100 Euro (brutto).

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2020	5110610061	42710850	EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	Bereits verfügt über	47.655,25	EUR
- in Höhe von	Somit noch verfügbar	78.136,71	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	Antragssumme lt. Vorlage		EUR
- üpl. / apl.	Danach noch verfügbar		EUR
	Diese Restmittel werden noch benötigt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		
	Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von		EUR
	Deckungsnachweis:		

Jährliche Folgekosten / -kosten nach der Realisierung:

keine

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

- Jugendvertretung Integrationsbeirat Behindertenbeirat

Begründung

I. Verfahrensstand

Die Entwicklung des Bebauungsplans „Kinderhaus“ in Rottenburg am Neckar – Seebronn zeigt sich wie folgt:

21.03.2018	OR	Aufstellungsbeschluss (Empfehlungsbeschluss) und
17.04.2018	GR	Aufstellungsbeschluss (BV2018/031)
15.06.2020 - 29.06.2020		Frühzeitige Beteiligung

Auf die jeweilige Sitzungsvorlage wird verwiesen.

II. Sachstand

1. Planungsanlass und Planbereich

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kinderhaus“ verfolgt die Stadt Rottenburg am Neckar soll Planungsrecht für den Neubau des Kinderhauses an der Achalmstraße geschaffen werden. Das bestehende Kinderbetreuungsangebot soll an einem Standort gebündelt werden. Aktuell gibt es einen städtischen Kindergarten (eine Gruppe), einen katholischen Kindergarten (zwei Gruppen) und eine Kinderkrippe des Vereins SeeStern e. V. Aufgrund beengter Platzverhältnisse und anstehender Gebäudesanierungen wurde beschlossen, ein neues Kinderhaus in katholischer Trägerschaft zu errichten, in dem alle Betreuungsangebote unter einem Dach vereint werden. Geplant sind 2 VÖ-, eine GT- und eine Kleingruppe.

Der gesamte Planbereich hat eine Größe von ca. 0,43 ha und wird

- im Osten durch Streuobstbestand und Ackerflächen auf Parzelle 269,
- im Süden durch das Flst.Nr. 2016 mit dem Schulgebäude,
- im Westen durch die Achalmstraße (Flst.Nr. 1982/1)
- im Norden durch die Verlängerung Sontheimer Straße (Wegparzelle Flst.Nr. 2061/1) begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet die Grundstücke Flst.Nr. 2070, 2071, 2072, 2073. Der ursprünglich gefasste Geltungsbereich wurde reduziert. Die Flurstücke 2067, 2068 und 2069 werden auf Grund des erstplatzierten Entwurfs aus dem Wettbewerb für die Realisierung des Kinderhauses zunächst nicht benötigt.

Durch die Umsiedlung der bestehenden Kindergärten bzw. der Kinderkrippe können die dann freigewordenen innerörtlichen Grundstücke einer Wohnbebauung zugeführt werden.

2. Bodenordnung

Die Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich alle im Eigentum der katholischen Kirche, die Bauträgerin des Kinderhauses ist.

3. Übergeordnete Planungen und Rechtszustand

Im **Flächennutzungsplan** der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar-Hirrlingen-Neustetten-Starzach (Stand 2010) ist das Plangebiet derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und als Außenbereich gem. § 35 BauGB einzustufen. Daher muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Parallel ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der Geltungsbereich grenzt an die Bebauungspläne „Sportgelände“, rechtsverbindlich seit 18.01.1985, „Hailfinger Steigle“, rechtsverbindlich seit 03.01.1968 und „Bei der Schule“, rechtsverbindlich seit 09.06.2006.

4. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 2 und § 2a BauGB als „umfassender“ Bebauungsplan durchgeführt mit Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichtes dokumentiert wird. Einen Teil der Umweltprüfung bildet die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe (Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung).

5. Planungskonzeption

Mit der Erstellung des Bebauungsplans „Kinderhaus“ verfolgt die Stadt Rottenburg am Neckar das Ziel, Planungsrecht für den Neubau eines Kinderhauses zu schaffen. Die Planung für das Kinderhaus wurde durch einen Wettbewerb im Frühjahr 2019 konkretisiert. Der erstplatzierte Entwurf stammt vom Architekturbüro Christoph Klinkott aus Karlsruhe.

6. Artenschutzrechtliche Belange

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kinderhaus“ wurde eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt in Form einer Habitatstrukturanalyse mit Relevanzprüfung. Da inzwischen die Fläche des Geltungsbereichs reduziert wurde, müssen für die Errichtung des Kinderhauses – anders als in der artenschutzrechtlichen Prüfung angenommen - keine Gehölze gerodet werden. Auch der Schuppen, der ursprünglich entfernt werden sollte, kann an seinem Standort verbleiben. Es werden lediglich Wiesen- und ggf. Rasenflächen in Anspruch genommen. Diese Flächen dienen möglicherweise zur Nahrungssuche von Fledermäusen und Vögeln. Diesbezüglich sind keine vertieften Untersuchungen der Vogel- und Fledermausarten erforderlich.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt eine FFH-Mähwiese.

Der Umweltbericht mit den geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung liegen als Anlage 4 bei.

III. Weitere Vorgehensweise / Verfahrensdurchführung

Der Ortschaftsrat von Seebronn wird in seiner Sitzung am 19.10.2020 vorberaten. Die entsprechenden Empfehlungsbeschlüsse werden in der Sitzung des Gemeinderates am 10.11.2020 mündlich mitgeteilt.

C. Greulich