

Ergänzungsvorlage

Drucksache Nr. 2020/137/1

Beratungsfolge			Abstimmung
Gremium		Datum	
Gemeinderat	öffentlich	22.10.2020	Beschlussfassung

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Kindertagesstätte Dunantstraße/Ziegelhausstraße"

I. Beschlussantrag

1. Für das im Lageplan Nr. 20-044 gekennzeichnete Gebiet werden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kindertagesstätte Dunantstraße/Ziegelhausstraße“ auf der Grundlage des § 13a BauGB aufgestellt.
2. Die Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften, Index 1, werden zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Im aktuellen Kindergartenbericht 2019/20 wird für den Stadtteil 2/Gaisental ein akutes Defizit an Betreuungsplätzen prognostiziert, welches zeitnah gedeckt werden muss. Der Mangel ist strukturell begründet. Hinzu kommt der Zeitverzug beim Neubau des Kindergartens im Baugebiet Hauderboschen. Perspektivisch wird das Defizit an Betreuungsplätzen bei Umsetzung der mit dem Investitionsprogramm beschlossenen Baugebiete noch weiter ansteigen. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, bereits jetzt am Standort Ziegelhausstraße eine neue Kindertageseinrichtung zu entwickeln. Der Standort zeichnet sich im Besonderen durch seine Lage am Rande des neuen Wohngebietes Hirschberg (Altes Krankenhaus) aus, so dass es sich um eine dauerhafte Lösung handeln soll. Hierzu ist die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes erforderlich.

In der Sitzung des Bauausschusses am 21.09.2020 wurde von der Verwaltung ein aktualisierter Planentwurf vorgestellt, der wie im Ausschuss abgestimmt nun Gegenstand der Beschlussfassung sein soll.

2) Plangebiet

Das Plangebiet wird von der Ziegelhausstraße und der Dunantstraße begrenzt. Das Gelände steigt von Nord nach Süd leicht an, zur Ziegelhausstraße besteht ein Höhenunterschied von bis zu einem Geschoss. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,9 ha.

3) Planerfordernis und Planungsziele

Die Planung dient der Deckung des hohen Bedarfs nach Betreuungsplätzen in der U3 und Ü3-Betreuung und somit der Erfüllung der kommunalen Pflichtaufgabe und des gesetzlichen Rechtsanspruches.

Gemäß dem aktuellen Kindergartenbericht 2019/20 verfügt der Stadtteil 2 derzeit über Kindertageseinrichtungen mit elf Gruppen und 253 Betreuungsplätzen. In allen Gruppen werden U3-Kinder aufgenommen. Die Geburtenquote im Stadtteil 2 ist gegenüber 2017/18 angestiegen. Im gleichen Zeitraum hat sich die Einwohnerzahl um ca. 250 Einwohner erhöht. Durch diese Veränderungen hat sich die Zahl der durchschnittlichen Geburten erhöht. Die Erhöhung entspricht ca. 37 Betreuungsplätzen. Bis zum Jahr 2023 ergibt sich im Stadtteil 2 ein voraussichtliches Defizit von insgesamt 167 Betreuungsplätzen. Mit dem Kindergarten Hauderboschen entstehen 90 Betreuungsplätze, so dass ein Defizit im Umfang von 77 Betreuungsplätzen verbleibt. Bei diesem Defizit ist die weitere bauliche Entwicklung im Stadtteil 2 nach dem Investitionsprogramm allerdings noch nicht berücksichtigt.

Der bestehende Bebauungsplan lässt lediglich eine klinikaffine Nutzung zu. Mit der Planung sollen daher die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kindertageseinrichtung geschaffen werden. Diese soll sich zur Ziegelhausstraße dreigeschossig orientieren, zur Dunantstraße hin zweigeschossig. Der Hol- und Bringverkehr soll über die Ziegelhausstraße abgewickelt werden.

Der Standort ist optimal, auch im Hinblick auf die geplante Konversion des Krankenhaus-Areals hin zu einem neuen Wohngebiet.

4) Wesentliche Planinhalte

Der Bebauungsplanentwurf begrenzt die Lage des Baukörpers auf den nordwestlichen Bereich des Grundstückes. Das Maß der baulichen Nutzung wird über Festsetzung von Vollgeschosszahl, Grundflächenzahl und maximale Gebäudehöhe sowie über Begrenzung der Geschossfläche auf das für eine 4-6 gruppige Kindertageseinrichtung erforderlichen Mindestmaß begrenzt. Ein Zufahrtsverbot für Kfz entlang der Dunantstraße sichert das geplante Erschließungskonzept ab. Die Verpflichtung von Baumpflanzungen soll für eine angemessene Eingrünung des Grundstückes und der Straßenzüge sorgen.

5) Verfahren und weiteres Vorgehen

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Von einer Umweltprüfung ist abzusehen, ebenso entfällt die Pflicht zum Ausgleich planbedingter Eingriffe.

Im beschleunigten Verfahren besteht die Möglichkeit, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abzusehen. Aufgrund der besonderen Dringlichkeit des Projektes soll von dieser Verfahrenserleichterung Gebrauch gemacht werden, zumal die direkten Anwohner im Zuge einer Informationsveranstaltung Mitte Oktober über die Planung informiert werden.

Den Fraktionen wird jeweils eine Fertigung des aktualisierten Bebauungsplanentwurfes (Anlage 2) im Originalmaßstab zur Verfügung gestellt.

Anlage 1 Abgrenzungsplan

Anlage 2 Bebauungsplan 1_500

Anlage 2.1 BP Kita Ziegelhausstraße - Planteil A4

Anlage 2.2 BP Kita Ziegelhausstraße - Textteil

Anlage 3 Begründung