

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0052/2020/BV

Datum:
13.02.2020

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan Kirchheim „Kindertagesstätte
Stettiner Straße“
hier: Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Kirchheim	10.03.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Bau- und Umweltausschuss	31.03.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	07.05.2020	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Bezirksbeirat Kirchheim und der Bau- und Umweltausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

- 1. Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Stettiner Straße“ für den in der Anlage 01 gekennzeichneten Bereich.*
- 2. Der Gemeinderat beschließt, dass das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt wird.*

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Gesamtkosten (unter anderem Gutachten, Informationsveranstaltung) voraussichtlich im Jahr 2021	circa 5.000 Euro
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
Mittel sind im Doppelhaushalt 2021/2022 bereitzustellen	5.000 Euro

Zusammenfassung der Begründung:

Mit dem Bebauungsplan soll die Möglichkeit zur Errichtung einer Kindertagesstätte geschaffen werden.

Begründung:

1. Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand des Siedlungskerns von Kirchheim, im Umgriff von zwei verschiedenen rechtskräftigen Bebauungsplänen. Der nördliche Teil des Plangebiets liegt im Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplans „Beiderseits des Kirchheimer Weges 2. Änderung nördlich der Stettiner Straße“ (Datum der Rechtskraft 06.05.1977) (Anlage 2), der südliche Teil des Plangebiets liegt im Umgriff des rechtskräftigen Bebauungsplans „Kirchheim Nord“ (Datum der Rechtskraft 07.02.1959) (Anlage 3).

Begrenzt wird das Plangebiet durch die Anlagen des Kleingartenvereins Stettiner Straße e.V. im Norden, durch die Verkehrsfläche der Schwetzingen Straße im Osten, durch die Wohnbebauung der Oppelner Straße 7, der Schwetzingen Straße 149 und 151 im Süden und durch die Wohnbebauung der Oppelner Straße 59 sowie die Freifläche entlang der Stettiner Straße im Westen.

Der Geltungsbereich beinhaltet eine aktuell unbebaute Freifläche und umfasst eine Fläche von insgesamt circa 0,27 Hektar.

Die Umgebung des Plangebiets besteht vorwiegend aus zweigeschossigen Hausgruppen, kleineren Mehrfamilienhäusern sowie Einzelhäusern mit kleineren Gartenbereichen. Im seit dem 15.12.2014 verbindlichen "Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar" wird für den unbebauten Bereich nördlich der Stettiner Straße, zwischen Stettiner Straße und den Anlagen des Kleingartenvereins, eine "Regionale Freiraumstruktur – Regionaler Grünzug" dargestellt.

2. Planungsanlass und Verfahren

Zur Verbesserung der Versorgungssituation mit Kinderbetreuungsplätzen im Stadtteil Kirchheim ist der Bau einer 4-gruppigen Kindertageseinrichtung vorgesehen.

Im gültigen Bebauungsplan „Kirchheim Nord“ sind für den südlichen Teilbereich des Vorhabens, auf dem das Gebäude der Kindertagesstätte entstehen soll, „Garagen“ festgesetzt. Für den nördlichen Teilbereich des Vorhabens, auf dem die Außenanlage der Kindertagesstätte vorgesehen ist, sind im gültigen Bebauungsplan „Beiderseits des Kirchheimer Weges 2. Änderung nördlich der Stettiner Straße“ „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Das geplante Vorhaben entspricht somit bezüglich der überbaubaren Grundstücksfläche und der Nutzung nicht den aktuell gültigen Bebauungsplänen, sodass für die Umsetzung des Vorhabens ein neuer Bebauungsplan aufzustellen ist.

Der Bebauungsplan wird gemäß Paragraph 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Die Voraussetzungen für ein Planverfahren gemäß Paragraph 13a BauGB sind gegeben, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und eine Grundfläche von weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist für das Vorhaben nicht vorgesehen, da es sich nicht um ein UVP-pflichtiges Vorhaben handelt. Ebenfalls sind Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes nicht betroffen. Für das beschleunigte Verfahren gelten die Vorschriften des Paragraph 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Das heißt in diesem Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß Paragraph 3 Absatz 1 und Paragraph 4 Absatz 1 BauGB abgesehen. Im vorliegenden Verfahren nach Paragraph 13a BauGB sind eine Umweltprüfung

nach Paragraph 2 Absatz 4 BauGB und ein Umweltbericht nach Paragraph 2a BauGB nicht erforderlich.

3. Planungskonzept

Geplant ist ein zweigeschossiger Gebäuderiegel mit einer Grundfläche von circa 600 m². Die Ausrichtung erfolgt in Ost-West-Richtung und orientiert sich entlang der Stettiner Straße. Im Erdgeschoss soll ein Gruppenraum, ein Mehrzweckraum, unterschiedliche Werk- und Nebenräume sowie Verwaltungseinheiten Platz finden. Im Obergeschoss sind drei weitere Gruppenräume geplant.

Der circa 1.000 m² große Außenbereich der Einrichtung befindet sich im nördlichen Bereich des Grundstücks, nördlich der Stettiner Straße. Der Zugang zu dem Außenbereich soll über einen Steg über die Stettiner Straße, ausgehend vom 1. Obergeschoss der Kindertagesstätte, entstehen. Als zusätzliche Spielflächen sollen im 1. Obergeschoss zwei Innenhöfe mit einer Fläche von jeweils circa 50 m² entstehen.

Um die für Kindertagesstätten erforderliche Raumhöhe zu gewährleisten, ist die Errichtung eines Flachdachs, welches extensiv begrünt werden soll, mit einer Traufhöhe von circa 7 Metern vorgesehen. Die Gebäudehöhe des Neubaus fügt sich im Gesamtbild in die umliegende Bebauung ein. Teile der Fassade sollen begrünt werden.

4. Übergeordnete Planung

Der seit dem 15.12.2014 verbindliche "Einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar" stellt für den südlichen Bereich des Plangebiets, wo sich der Baukörper der Kindertagesstätte befinden soll, "Regionale Siedlungsstruktur – Siedlungsfläche Wohnen" dar. Für den nördlichen Bereich, wo sich die Freifläche der Kindertagesstätte befinden soll, ist "Regionale Freiraumstruktur – Regionaler Grünzug" dargestellt.

5. Bürgerbeteiligung

Eine Bürgerbeteiligung wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens erfolgen.

6. Kosten des Verfahrens

Der Bebauungsplan soll im Stadtplanungsamt in Eigenarbeit erstellt werden. Voraussichtlich sind jedoch für die Aufstellung des Bebauungsplans verschiedene Gutachten und Untersuchungen (zum Beispiel Kleinklima und Artenschutz) notwendig. Die Kosten hierfür werden auf circa 5.000 Euro geschätzt.

Mittel hierfür sind im Haushalt 2020 des Amtes 61 nicht eingestellt. Falls bereits im Jahr 2020 Kosten anfallen, soll die Kostendeckung durch Mittel aus Projekten erfolgen, die bislang nicht kostenwirksam geworden sind sowie aus positiven Mittelüberträgen des Haushaltsjahres 2019. Für den Doppelhaushalt 2021/2022 sind Planungsmittel zu berücksichtigen.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: +/-
(Codierung) berührt:

- SL 5, 6 Ziel/e:
Bauland sparsam verwenden, Innen- vor Außenentwicklung /
Flächenverbrauch senken, Flächen effektiv nutzen
Begründung:
Es handelt sich bereits um ein voll erschlossenes Baugebiet im
Innenbereich, es werden keine neuen Flächen in Anspruch genommen
- SL 12 Stärkere Funktionsmischung
Begründung:
Stadt der kurzen Wege
- SOZ 5 Bedarfsgerechter Ausbau des Betreuungsangebotes für Kinder
Begründung:
Versorgungssituation mit Kinderbetreuungsplätzen ist zu verbessern

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Prof. Dr. Eckart Würzner

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Lageplan mit Geltungsbereich, Stand: 20.01.2020
02	Rechtskräftiger Bebauungsplan „Beiderseits des Kirchheimer Weges 2. Änderung nördlich der Stettiner Straße“ mit Datum vom 06.05.1977
03	Rechtskräftiger Bebauungsplan „Kirchheim Nord“ mit Datum vom 07.02.1959
04	Lageplan des geplanten Vorhabens 25.07.1963