

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0416/2020/BV

Datum:
12.01.2021

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**„Bebauungsplan Kirchheim „Kindertagesstätte Stettiner
Straße“
hier: Zustimmung zum Entwurf und Beschluss der
öffentlichen Auslegung**

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Kirchheim	27.01.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	23.02.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	18.03.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Nach Anhörung des Bezirksbeirates Kirchheim empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften „Kindertagesstätte Stettiner Straße“ (Anlage 01 zur Drucksache) einschließlich des geänderten Geltungsbereichs sowie der Begründung (Anlage 02 zur Drucksache), jeweils in der Fassung vom 16.12.2020.

2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.12.2020 gemäß Paragraph 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zu.

3. Der Gemeinderat beschließt gemäß Paragraph 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Kindertagesstätte Stettiner Straße“ mit Begründung und örtlichen Bauvorschriften (Anlage 01 und 02 zur Drucksache) sowie der Gutachten (Anlage 03 und 04 zur Drucksache).

4. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.12.2020 gemäß Paragraph 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Unter anderem Informationsveranstaltung in 2021	Etwa 5.000
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Veranschlagtes Budget 2021/2022 im Teilhaushalt 61	5.000
Folgekosten:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Mit dem Bebauungsplan soll die Möglichkeit zur Errichtung einer viergruppigen Kindertageseinrichtung geschaffen werden und die Versorgungssituation mit Kinderbetreuungsplätzen im Stadtteil Kirchheim verbessert werden.

Begründung:

1. Planungsanlass und Ziel der Planung

Für das Kindergartenjahr 2020/2021 wurde in der Bedarfsplanung (Drucksache 0205/2020/BV) für Kirchheim, eine Versorgungsquote von 40,3 Prozent im Krippenalter (0-3 Jahre) und eine Versorgungsquote von 86,3 Prozent im Kindergartenalter (3-6 Jahre) ermittelt. Darüber hinaus ist die zweigruppige städtische Kindertageseinrichtung „Hardtstraße“, mit 40 Betreuungsplätzen für Kinder im Alter von drei Jahre bis Schuleintritt, stark sanierungsbedürftig. Die Kindertageseinrichtung Stettiner Straße soll, neben der Überbrückung des Neubaus der Kindertageseinrichtung Hardtstraße, auch dauerhaft zur Verbesserung der Versorgungssituation mit Kinderbetreuungsplätzen im Stadtteil Kirchheim beitragen. Hierfür ist der Bau einer viergruppigen Kindertageseinrichtung mit insgesamt 70 Betreuungsplätzen (10 Plätze für Kinder im Alter unter drei Jahren, 60 Plätze für Kinder im Alter von drei Jahren bis Schuleintritt) geplant.

Das Plangebiet liegt im Umgriff von zwei verschiedenen rechtskräftigen Bebauungsplänen. Im gültigen Bebauungsplan „Kirchheim Nord“ sind für den südlichen Teilbereich des Vorhabens, auf dem das Gebäude der Kindertageseinrichtung entstehen soll, „Garagen“ festgesetzt. Für den nördlichen Teilbereich des Vorhabens, auf dem die Außenanlage der Kindertageseinrichtung vorgesehen ist, sind im gültigen Bebauungsplan „Beiderseits des Kirchheimer Weges - 2. Änderung nördlich der Stettiner Straße“ „Dauerkleingärten“ festgesetzt. Das geplante Vorhaben entspricht bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Nutzung nicht den aktuell gültigen Bebauungsplänen, sodass für die Umsetzung des Vorhabens ein neuer Bebauungsplan vonnöten ist.

2. Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Satz 1 BauGB wurde in der Gemeinderatssitzung am 23.07.2020 gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß Paragraph 2 Absatz 1 Satz 1 BauGB erfolgte im Heidelberger Stadtblatt am 19.08.2020.

Um dem nördlich der Stettiner Straße verlaufenden Grünzug im Norden mehr Raum zu geben und um einen Fußweg festzusetzen, wurde der Geltungsbereich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss angepasst.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß Paragraph 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. 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.

4. Planungskonzept und Bebauungsplanentwurf

Für die Errichtung einer Kindertageseinrichtung ist ein zweigeschossiger Gebäudekörper mit einer Grundfläche von circa 600 m² geplant. Die Ausrichtung erfolgt in Ost-West-Richtung und orientiert sich hierbei an der Stettiner Straße. Das Gebäude ist in Holztafelbauweise konzipiert. Der Außenbereich der Einrichtung befindet sich nördlich der Stettiner Straße. Der Zugang zu dem Außenbereich soll über einen Steg über die Stettiner Straße, ausgehend vom 1. Obergeschoss der Kindertageseinrichtung, erfolgen. Ein barrierefreier Zugang zur Außenspielfläche ist ebenerdig möglich.

Zur Unterbringung der Kindertageseinrichtung wurde eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“ festgesetzt. Die Anlage eines Fluchtbalkons und des Stegs sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Durch die Festsetzung von Baugrenzen, die maximale Zahl der Vollgeschosse sowie durch die maximal zulässige Traufhöhe sowie der offenen Bauweise soll sichergestellt werden, dass sich der Gebäudekörper in die bestehende Bebauung in der Umgebung einfügt. Der verfügbare Dachflächenanteil ist mit Photovoltaikanlagen zu versehen und bei einer Dachneigung zwischen 0 und 20 Grad sind mindestens 75 % der Dachfläche extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten.

Die Außenspielfläche der Kindertageseinrichtung wird in Form einer privaten Grünfläche festgesetzt. Spielanlagen, Anlagen zur Erschließung der Fläche sowie eine Gerätehütte und die Einhausung von Standplätzen für Müllbehälter sind innerhalb dieser Fläche zulässig. Um die Fläche möglichst naturnah zu gestalten, wurde ein maximales Maß der Versiegelung festgesetzt. Innerhalb des öffentlichen Grünstreifens entlang der Stettiner Straße sollen unbefestigte Randstreifen, Zugangswege für die Außenspielfläche und eine Feuerwehr-Aufstellfläche zugelassen werden können.

Die Stettiner Straße soll als öffentlicher Geh- und Radweg planungsrechtlich gesichert werden. Um sicherzustellen, dass die Stettiner Straße nicht durch andere Fahrzeuge, außer von Rettungsfahrzeugen, genutzt wird, soll die Zufahrt durch Poller begrenzt werden. Diese Maßnahme stellt einen Punkt des Verkehrskonzepts (DS 0203/2020/IV) dar, welches vom Amt für Verkehrsmanagement erarbeitet wurde. Zur Verbesserung der fußläufigen Erreichbarkeit ist zudem ein Fußweg als Verlängerung der Oppelner Straße festgesetzt.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Vertreter des Beirates von Menschen mit Behinderungen wurden im Planungsprozess des Hochbauamtes regelmäßig beteiligt und im Zuge einer Fachämterrunde angehört.

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

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: +/- Ziel/e:

Drucksache:

0416/2020/BV

00316922.doc

...

(Codierung)	berührt:	
SL 5, 6	+	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 Ziel/e:
SL 12	+	Stärkere Funktionsmischung Begründung: Stadt der kurzen Wege Ziel/e:
SOZ 5	+	Bedarfsgerechter Ausbau des Betreuungsangebotes für Kinder Begründung: Verbesserung der Versorgungssituation mit Kinderbetreuungsplätzen

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften „Kindertagesstätte Stettiner Straße“, Stand 16.12.2020
02	Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan, Stand 16.12.2020
03	Artenschutzrechtliche Potentialanalyse vom 27.04.2020, Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
04	Überprüfung zum Vorkommen von Eidechsen vom 03.07.2020, Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
05	Variantenentscheidung zum Verkehrskonzept (DS 0203/2020/IV)