

Stadt Heidelberg

Drucksache:

0 2 3 6 / 2 0 2 1 / B V

Datum:

01.09.2021

Federführung:

Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:

Betreff:

**Bebauungsplan Kirchheim "Kindertagesstätte Stettiner
Straße"**

hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	21.09.2021	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	14.10.2021	Ö	() ja () nein () ohne	

Drucksache:

0 2 3 6 / 2 0 2 1 / B V

00327554.doc

...

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt der Behandlung der zum Bebauungsplan Kirchheim „Kindertagesstätte Stettiner Straße“ abgegebenen Stellungnahmen (Anlagen 01), wie in Anlage 02 zur Drucksache vorgeschlagen, zu. Die Behandlung der Stellungnahmen wird Bestandteil der Begründung.

2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Kirchheim „Kindertagesstätte Stettiner Straße“ in der Fassung vom 02.08.2021 (Anlage 03 zur Drucksache) gemäß Paragraph 10 Absatz 1 Baugesetzbuch als Satzung. Der Gemeinderat beschließt die Begründung in der Fassung vom 02.08.2021 (Anlage 04 zur Drucksache).

3. Der Gemeinderat beschließt die örtlichen Bauvorschriften gemäß Paragraph 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) als Satzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (2020)	480
• Überprüfung zum Vorkommen von Eidechsen (2020)	980
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Deckung aus dem Teilhaushalt 61 (2020)	1.460
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. Nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange kann nunmehr der Abwägungs- und Satzungsbeschluss erfolgen.

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 Jahren 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. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) ohne eine Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Das bisherige Verfahren ist in den Drucksachen Nummern 0052/2020/BV und 0416/2020/BV beschrieben.

Nach Beschluss des Gemeinderats am 18.03.2021 lag der Entwurf des Bebauungsplans, die örtlichen Bauvorschriften, die Entwurfsbegründung, die artenschutzrechtlichen Gutachten sowie das Verkehrskonzept nach ortsüblicher Bekanntmachung im Heidelberger „stadtblatt“ vom 31.03.2021 in der Zeit vom 08. April 2021 bis einschließlich 07. Mai 2021 im Stadtplanungsamt der Stadt Heidelberg aus. Zusätzlich waren sie im Internet unter www.heidelberg.de einsehbar.

Mit Schreiben vom 01.04.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB von der Offenlage der Planung unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemachten Anregungen sind in Anlage 02 behandelt und als Anlage 01 beigefügt.

3. Beteiligung Bezirksbeirat

Der Bezirksbeirat Kirchheim wurde im Rahmen des Aufstellungs- und des Offenlagebeschlusses beteiligt.

4. Planungskonzept und Bebauungsplanentwurf

Zur Unterbringung der Kindertageseinrichtung wurde eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen - Kindertagesstätte“ festgesetzt. 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. 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.

5. Änderung des Bebauungsplans nach der Offenlage

Neben kleinen redaktionellen Änderungen wurde inhaltlich der Hinweis aufgenommen, dass sich das gesamte Plangebiet in der Zone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets Mannheim-Rheinau (WSG 226031) liegt. Die Vorgaben der Rechtsverordnung der Stadt Mannheim sind somit im gesamten Plangebiet zu beachten.

Darüber hinaus wird von einer ursprünglich beabsichtigten Berichtigung des Flächennutzungsplans abgesehen, da im Bereich der „Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage“ lediglich der 0,1 ha große Freibereich der Kindertagesstätte vorgesehen ist.

Auch entsprechend dem neuen Verfahrensstand wurde außerdem der Punkt 10 „Verfahren und Abwägung“ aktualisiert.

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. Die Belange von Menschen mit Behinderungen sind daher bei der Planung berücksichtigt.

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	Ziel/e:
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	+	Ziel/e: Stärkere Funktionsmischung Begründung: Stadt der kurzen Wege
SOZ 5	+	Ziel/e: 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	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zum Planentwurf (Steht nur digital zur Verfügung!)
02	Behandlung der abwägungsrelevanten Stellungnahmen (Steht nur digital zur Verfügung!)
03	Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften „Kindertagesstätte Stettiner Straße“, Stand 02.08.2021 (Steht nur digital zur Verfügung!)
04	Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan, Stand 02.08.2021 (Steht nur digital zur Verfügung!)
05	Artenschutzrechtliche Potentialanalyse vom 27.04.2020, Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH (Steht nur digital zur Verfügung!)
06	Überprüfung zum Vorkommen von Eidechsen vom 03.07.2020, Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH (Steht nur digital zur Verfügung!)
07	Variantenentscheidung zum Verkehrskonzept (DS 0203/2020/IV) (Steht nur digital zur Verfügung!)