

STADT FRIEDRICHSHAFEN		Ausfertigungen:	
Sitzungsvorlage		Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BBS, BOA, BSO, SBA, SBV, STP	
Drucksache-Nr. 2019 / V 00141			
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt		24.05.2019, Unterschrift:	
Aktenzeichen: 611-13 Nr. 148-3 / Lo			
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):			
BM Stauber _____		EBM Dr. Köhler _____	
BM Köster _____		OB Brand _____	

Betreff: Bebauungsplan Nr. 148-3 "Kitzenwiese / Unteresch-Ost - Änderung Gemeinbedarf Kindergarten" - Aufstellungsbeschluss			
Anlage(n): Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich vom 24.05.2019 Anlage 2: Vorentwurf Begründung Bebauungsplan Nr. 148-3 vom 24.05.2019 Anlage 3: Vorbereitender Umweltbericht vom 03.06.2018 Anlage 4: Bestehender Bebauungsplan Nr. 148 „Kitzenwiese / Unteresch-Ost“ Anlage 5: Städtebaulicher Rahmenplan vom 24.05.2019			
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.			
MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	.pdf-, htm- Dateien	DVD	Video

Referent und Zeitdauer: Sauter, Klaus

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	02.07.2019	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	22.07.2019	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):
Überplanung Kinderhaus Habakuk / Kindergarten Kitzenwiese (GR 29.04.2019, DS-Nr. 2019 / V 00092)

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN		ja	nein
Ggf. anfallende Kosten sind derzeit noch nicht bezifferbar und werden bis zum Entwurfsbeschluss ermittelt.			
Kosten:	einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR
	einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR
	jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR
	Sachkosten	Betrag:	EUR
Zuschüsse	einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR
bzw.			
Beiträge:	laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
Stadt	Ergebnis-HH	Finanz-HH	Kontierungen:
Stiftung	Ergebnis-HH	Finanz-HH	Kontierungen:
Zur Verfügung stehende Mittel			
Planansatz im lfd. Jahr:			EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:			EUR
Noch bereitzustellen:			EUR
Deckungsvorschlag:			EUR

Beschlussantrag:

1. Für den im Lageplan im Maßstab 1:500 vom 24.05.2019 (Anlage 1) dargestellten Geltungsbereich wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 148-3 "Kitzenwiese / Unteresch-Ost - Änderung Gemeinbedarf Kindergarten" einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan kann gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) als Plan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Weitere Grundlage ist der Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 2) vom 24.05.2019.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird durch öffentliche Bekanntmachung und dreiwöchigen Aushang im Technischen Rathaus durchgeführt.
3. Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) um Stellungnahme gebeten.

Begründung:

Ausgangslage:

Der Gemeinderat hat am 29.04.2019 der Empfehlung der Verwaltung zur Realisierung eines Kindergarten-Neubaus auf einem Teilbereich der Flurstücke 947 und 507 (Lindenstraße / Kastanienweg) als Ersatz für das Kinderhaus Habakuk, sowie den Kindergarten Kitzenwiese

zugestimmt. Ergänzend wurde die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Bebauungsplanverfahren für den entsprechenden Bereich in die Wege zu leiten. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage des bereits für das Kinderhaus Habakuk beschlossenen Raumprogramms und pädagogischen Konzepts sowie der städtebaulichen Maßgaben einen Wettbewerb für den Neubau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte auszuloben. Um einen zeitlich optimierten Verfahrensablauf sicherzustellen, sollen der Wettbewerb und das Bebauungsplanverfahren möglichst parallel ablaufen. Dies bedeutet, dass das Ergebnis des noch auszulobenden Planungswettbewerbes vor dem Entwurfsbeschluss in den Bebauungsplan eingearbeitet werden soll.

Rahmenplankonzept:

Als Anlage 5 ist ein städtebaulicher Rahmenplan beigelegt, welcher die Machbarkeitsuntersuchung für den Kindergarten (vgl. 2019 / V 00092) aufgreift und ergänzend die Entwicklung der angrenzenden Freiflächen darstellt. Die dargestellte Bebauung der Fläche mit einem Kindergarten stellt lediglich eine Überprüfung der planerischen Machbarkeit am Standort dar und dient der räumlichen Darstellung der für einen 8-gruppigen Kindergarten voraussichtlich erforderlichen Baumasse. Die Positionierung und Form des Baukörpers, sowie dessen Dachform sollen jedoch dem noch auszulobenden Wettbewerb zum Neubau des Kindergartens vorbehalten bleiben. Die durch die Erschließung der Fläche von der Lindenstraße aus entfallenden öffentlichen Parkmöglichkeiten sollen entsprechend durch neue Parkmöglichkeiten entlang der Lindenstraße ersetzt werden. Neu gegenüber der Machbarkeitsuntersuchung vom April 2019 ist die Aufnahme des gehölzbestandenen Bereiches am Ende des Kastanienweges. Dieser bisher untergenutzte Bereich soll der Freifläche des Kindergartens zugeschlagen werden, wodurch von Anfang an beschattete Bereiche auf den Außenflächen, die sich zudem um 600 m² auf insgesamt ca. 2000 m² vergrößern, vorhanden sind. Damit wird in etwa auch die Größe der rückwärtigen Freifläche auf dem bestehenden Kindergartenareal in der Kitzenwiese erreicht.

Die Abgrenzung der zukünftig eingezäunten Kindergartenaußenfläche erfolgt dabei so, dass keine der aktuell vorhandenen öffentlichen Spielgeräte wie z.B. das Trampolin verlegt werden müssen. In der Folge muss der bisherige öffentliche Zugang vom Kastanienweg zum Mehrgenerationenspielplatz in Richtung Südosten verlegt werden und soll zukünftig zwischen den Parkflächen am Kastanienweg und der Kleingartenanlage Richtung Südosten verlaufen. Ein weiterer Fußweg soll von der Lindenstraße abgehend entlang der östlichen Grenze der Kindergartenfläche verlaufen und schließt in etwa im Bereich der Mitte des östlichen Bolzplatzes an den bestehenden Fußweg an. Im Vergleich zur bisherigen Machbarkeitsstudie vom April 2019 kann so der östliche Bolzplatz vollumfänglich erhalten bleiben, zudem ist - anders als bisher - keine Verlegung der Drainage erforderlich, mit der zusätzliche Kosten verbunden wären.

Schaffung von Bauplanungsrecht für die Kindertagesstätte:

Der für die Kindertagesstätte vorgesehene Bereich liegt im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 148 „Kitzenwiese / Unteresch-Ost“ aus dem Jahr 1983 (vgl. Anlage 4). In diesem ist für den Geltungsbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Kinderspielplatz/Bolzplatz“ festgelegt. Eine Bebauungsplan-Änderung in Richtung Gemeinbedarfsfläche Kindertagesstätte / Kindergarten ist deshalb erforderlich. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches orientiert sich an der eingemessenen Gehwegkante und nicht an den Flurstücksgrenzen.

Verfahren:

Der Verfahrensablauf sieht ein 3-stufiges Bebauungsplan-Verfahren (Aufstellungs-/Entwurfs-/Satzungsbeschluss) vor. Nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgt die frühzeitige Bürgerbeteiligung durch 3-wöchigen öffentlichen Aushang der Planunterlagen. Die Bürgerbeteiligung wird rechtzeitig mit öffentlicher Bekanntmachung in der hiesigen Presse angekündigt. Das Verfahren kann nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Tübingen nach § 13a BauGB als Bebauungsplanung der Innenentwicklung durchgeführt werden, da der Geltungsbereich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegt, in dem eine Nutzung festgesetzt ist, die aktuell im Bestand überwiegend wie festgesetzt ausgeführt wird. Ein vorbereitender Umweltbericht wurde erstellt. Er zieht das Fazit, dass sich durch den Erhalt vitaler, wertgebender Bäume, Strauchgruppen und eine angemessene Ein- und Durchgrünung die planungs- bzw. baubedingten Eingriffe minimieren lassen. Artenschutzfachliche Konflikte sind bei

Beachtung der üblichen Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen nicht zu erwarten.

Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Bolzplatz und Spielplatz dar. Zusätzlich ist die Fläche von der Flächensignatur „Ökopool-Potenzial“ erfasst. Da das Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt wird, kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung erfolgen

Weitere Informationen können den der Sitzungsvorlage beigefügten Anlagen entnommen werden.