

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Technischer Ausschuss	öffentlich	am 14.06.2023	Vorberatung
Ortschaftsrat Endingen	öffentlich	am 19.06.2023	Anhörung
Gemeinderat	öffentlich	am 27.06.2023	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Schlikkuchen II - Änderung Am Steinbruch Flst. Nrn. 2779 und 1038/80", Balingen-Endingen

Aufstellungsbeschluss

Anlagen

- Anlage 01 Lageplan
- Anlage 02 Lageplan mit Luftbild
- Anlage 03 Auszug FNP
- Anlage 04 Übersicht Bebauungspläne
- Anlage 05 Artenschutzprüfung
- Anlage 06 Entwurfsplanung Kita

Beschlussantrag:

1. Für die Errichtung der neuen viergruppigen Kindertageseinrichtung „Am Steinbruch“ in Balingen-Endingen soll im Geltungsbereich des Abgrenzungsplans (Anlage 01) eine Bebauungsplanänderung durchgeführt und die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für eine attraktive Neubebauung geschaffen werden.
2. Das Bebauungsplanverfahren soll nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) – Bebauungsplan der Innenentwicklung – in Verbindung mit § 13 BauGB durchgeführt werden. Eine Artenschutzprüfung liegt bereits vor, von einer Umweltprüfung, einem Umweltbericht und einer Ausgleichsbilanzierung wird abgesehen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) soll durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Bebauungsplanes können noch nicht konkret beziffert werden. Eine Kostenzusammenstellung wird zum Billigungsbeschluss des Bebauungsplanes vorlegt. Die Kosten trägt die Stadt Balingen im öffentlichen Interesse.

Besonderer Hinweis:

keine

Sachverhalt:

1. Ausgangssituation

Das bereits bisher für eine Kita ausgewiesene Plangebiet befindet sich im Ortsteil Endingen, im Wohngebiet „Schlikkuchen“ und umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 2779 und 1038/80 mit einer Fläche von ca. 4.400 m². Die Umgebungsbebauung ist geprägt durch Wohnbebauung. Das Plangebiet grenzt an die Straßen „Am Steinbruch“, „Südweg“ und „Steinstraße“ an.

Das Grundstück Flst. Nr. 2779 wird aktuell zur Zwischennutzung als Bolzplatz genutzt. Auf dem Grundstück Flst. Nr. 1038/80 befindet sich eine öffentliche Grünanlage mit Spielfläche für Kinder und Jugendliche. Südlich der Grünanlage verläuft die Bahntrasse nach Schömberg.

2. Derzeitige planungsrechtliche Situation/ Bebauungsplanänderung

Das Grundstück, Flst. Nr. 2779 liegt im Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Schlikkuchen II – Am Steinbruch“ (rechtskräftig seit 06.04.1995) und war bereits damals als Kindergartenstandort vorgesehen. Ausgewiesen ist eine Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten. Der Bebauungsplan enthält außerdem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie Pflanzgebote.

Das Grundstück Flst. 1038/80 ist im bereits älteren, ebenfalls qualifizierten Bebauungsplan „Am Schlikkuchen I“ mit Rechtskraft vom 18.10.1975 als Grünanlage mit Spielflächen und Bolzplatz ausgewiesen worden.

3. Neubau Kindertageseinrichtung „Am Steinbruch“

Um dem Bedarf an notwendigen Betreuungsplätzen für Kinder zu entsprechen, soll auf dem Grundstück Flst. Nr. 2779 und auf Teilen des Grundstücks, Flst. Nr. 1038/80 eine Kindertageseinrichtung errichtet werden. Es handelt sich dabei bis auf weiteres um die zweite Einrichtung dieser Art in Endingen.

Bereits im April 2022 wurden von den zuständigen Gremien der Bau einer neuen 4-gruppigen Kindertagesstätte auf einem schon seit den 1990er-Jahren hierfür bauleitplanerisch reservierten Baufeld am ‚Südweg‘ in Endingen beschlossen (vgl. VL 2022/116). Zudem wurde einem Verhandlungsverfahren (VgV) mit vorgelagertem, nichtöffentlichem Planungswettbewerb zugestimmt um die beste Lösung für den Kita-Neubau zu erhalten. Das Architekturbüro „raum.land architekten“ aus Nürnberg hat dabei den für das Grundstück besten Entwurf erstellt. Auf die Beschlussfassung im Rahmen Vorlage Nr. 2023/120 (Gemeinderat 23.05.2023) wird verwiesen.

Die Planung sieht in einen zweigeschossigen Baukörper mit extensiv, begrüntem Flachdach und einen eingeschossigen Anbau mit Dachterrasse vor. Der großzügige Frei- und Spielbereich ist nach Westen und Südosten gerichtet. Der Eingangsbereich ist im Norden platziert und wird durch einen Vorplatz ergänzt. Parkplätze für den Hol- und Bringverkehr sind entlang der Straße „Am Steinbruch“ angeordnet. Mitarbeiterparkplätze befinden sich am „Südweg“.

Geplant sind U3 und Ü3-Gruppen. Auf Erdgeschossesebene sollen Mensa, Küche und Hauptverwaltung untergebracht werden. Räumlichkeiten für Personal sind im Obergeschoss der Einrichtung. Auf die Entwurfsplanung Anlage 06 wird verwiesen.

Der öffentliche Spielplatz bleibt erhalten, wird allerdings flächenmäßig etwas kleiner. Dabei wird aber auf die Erhaltung einer vollständigen Funktionalität des Spielplatzes großer Wert gelegt werden.

4. Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung

Die im Bebauungsplan „Schlikkuchen II – Am Steinbruch“ festgesetzte Gemeinbedarfsfläche soll qualifiziert überplant werden. Ziel ist es dabei insbesondere, die überbaubare Grundstücksfläche für die neue Kita im östlichen Teil des Baugrundstückes so zu erweitern, dass der hier geplante eingeschossige Gebäudeflügel vollständig innerhalb eines ausgewiesenen Baufensters platziert werden kann.

Als Art der baulichen Nutzung soll die Kindertageseinrichtung als ‚Gemeinbedarfsfläche – Kindertageseinrichtung‘ und die Grünanlage als ‚öffentliche Grünfläche – Spielplatz‘, unter Berücksichtigung der neuen Grundstücksaufteilung, ausgewiesen werden.

Das festzusetzende Maß der baulichen Nutzung und die Parkierung sollen sich an der Entwurfsplanung orientieren. Der Hauptkörper ist, analog auch der bisherigen Ausweisungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes, als zweigeschossiger Baukörper und der Anbau mit Terrasse als eingeschossiger Anbau vorgesehen. Mit der Ausarbeitung der Örtlichen Bauvorschriften sollen gestalterische Vorgaben festgesetzt werden, um eine attraktive Gesamterscheinung zu gewährleisten.

5. Verfahren / Umweltbericht / Eingriff-Ausgleich / Bisheriges Planungsrecht

Das Bebauungsplanverfahren dient der Umsetzung von Infrastrukturmaßnahmen und der Innenentwicklung. Der Geltungsbereich umfasst weniger als zwei Hektar. Nachdem auch die Voraussetzungen des § 13a BauGB vorliegen, wird das Bebauungsplanverfahren als beschleunigtes Verfahren nach § 13a i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren kann von einem Umweltbericht gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB und Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Für Eingriffe in Natur und Landschaft ist keine formelle Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung bzw. kein Ausgleich erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Eingriffe sind jedoch zu vermeiden oder zu minimieren. Eine maßgebliche Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 BauGB wird durch das Vorhaben nicht ausgelöst, so dass erhebliche Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind.

Im Flächennutzungsplan Balingen-Geislingen (rechtskräftig seit 08.03.2002) ist das Grundstück Flst. Nr. 2779 als geplante Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen ausgewiesen. Das Grundstück Flst. Nr. 1038/80 ist als bestehende Grünfläche für einen Sport- und Spielplatz gekennzeichnet. Mit den geplanten Festsetzungen wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Das Entwicklungsgebot wird damit gewahrt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Unterrichtung der Behörden nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie § 4 Abs. 1 BauGB soll durchgeführt werden.

Eine Artenschutzprüfung (siehe Anlage 05) wurde bereits erstellt und liegt dem Aufstellungsbeschluss bei. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass im Plangebiet aufgrund fehlender Habitatsignung das Vorkommen und die Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten- oder Artengruppen ausgeschlossen werden kann. Folglich ist eine vorhabenbedingte Erfüllung der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 bis 3 BNatSchG nicht zu erwarten.

6. Umsetzung der Planung

Eine Entwurfsplanung liegt vor (siehe Anlage 06). Auf der Grundlage der Bebauungsplanänderung soll das Bauvorhaben zügig umgesetzt werden.