



Vorlage 2023 Nr. 128
Bebauungsplan "Hort Hölderlin-Grundschule"
hier: Billigung Entwurf sowie des Entwurfs der Satzung
über örtliche Bauvorschriften, Beschluss über die
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der
Behörden und Träger öffentlicher Belange nach
§ 4 (2) BauGB im Verfahren nach § 13 a BauGB

Az: 621.41; 023.22 – Ob/Schm
Amt: Stadtbauamt
Datum: 14.11.2023

Beratung

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bau- und Umweltausschuss | am 29.11.2023 |
| <input type="checkbox"/> Verwaltung- und Finanzausschuss | am |
| <input type="checkbox"/> Gemeinderat | am |
| <input type="checkbox"/> öffentlich | <input checked="" type="checkbox"/> nicht öffentlich |

Beschluss

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bau- und Umweltausschuss | am |
| <input type="checkbox"/> Verwaltung- und Finanzausschuss | am |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat | am 06.12.2023 |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nicht öffentlich |

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
15.02.2023	GR – Vorlage 2023 Nr. 10
29.03.2023	GR – Vorlage 2023 Nr. 42

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Behandlungsvorschlägen in der Abwägungsübersicht (Anlage 1) abgearbeitet.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hort Hölderlin-Grundschule“, mit zeichnerischem Teil, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, Entwurf der Begründung, vom 16.11.2023 gef. von Käser-Ingenieure, Untergruppenbach, wird entsprechend den Anlagen 1 - 5 der Vorlage 2023 Nr. 128 gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 (2) BauGB in die Wege zu leiten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

Finanzierung

Haushaltsplanansatz:

Bisher verbraucht:

Kosten der Maßnahme

Restmittel:

Ausser/ -Überplanmäßig:

Ergebnis

beschlossen

einstimmig

mit Gegenstimmen

Stimmverhältnis:

Enthaltungen:

nicht beschlossen

Stimmverhältnis:

Enthaltungen:

1. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.03.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hort Hölderlin-Grundschule“ gefasst und den Vorentwurf gebilligt. Es soll ein Neubau eines Gebäudes einer Kindertageseinrichtung am bisherigen Containerstandort auf dem Gelände der ev. Kirchengemeinde in der Rieslingstraße erfolgen.

Wegen der absehbar steigenden Schülerzahlen der Grundschule und dem kommenden Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung ist es dringend erforderlich, eine zukunfts- und ganztagsfähige Lösung für die Kernzeit- und Hortbetreuung an der Hölderlingrundschule zu finden und zeitnah umzusetzen.

Das Plangebiet umfasst Teile der Grundstücke Flst.Nr.8107 (Hölderlinschule) und 11993 (Fenster). Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist im zeichnerischen Teil des Planentwurfs dargestellt.

Im dortigen Bereich sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Kinderhorts nicht gegeben. Insbesondere werden mit dem geplanten Bauvorhaben die vorhandenen Baugrenzen nach Norden und Westen, die Grundstücksgrenzen und die dortigen Baugebietsgrenzen überschritten.

Der Vorentwurf lag in der Zeit vom 21.04. – 22.05.2023 für die Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung aus. Gleichzeitig wurden die Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die hierbei vorgebrachten Stellungnahmen sind in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) mit einem Behandlungsvorschlag abgedruckt.

Das Gebiet wird als Baufläche für den Gemeingebrauch ausgewiesen – Zweckbestimmung Kinderhort und Betreuungseinrichtung.

2. Planung

Das Büro Käser Ingenieure aus Untergruppenbach hat nun einen Planentwurf (16.11.2023) bestehend aus:

- einem zeichnerischen Teil (Anlage 2),
- textlichen Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen – **1**, örtlichen Bauvorschriften – **2** sowie Hinweisen (Anlage 3),
- Begründung (Anlage 4)
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 5)
- Stellungnahme BS Ingenieure zu Schall und Verkehr (Anlage 6)

vorgelegt.

In diesem Entwurf sind die Ergebnisse der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung eingearbeitet.

Der Bebauungsplanentwurf und der spätere Bebauungsplan bilden die Grundlage für eine Baugenehmigung.

Die grundlegende städtebauliche Aussage hat sich gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert. Die Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften wurden gegenüber dem Vorentwurf weiter ausgearbeitet und verfeinert.

Hierbei wurden die Bedenken und Anregungen der Angrenzer soweit als möglich in der Planung berücksichtigt. Beispielsweise wurde auf Wunsch der Anlieger der Eingang der Einrichtung in die Mitte des Gebäudes verlegt.

3. Weiteres Vorgehen

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wird nach der Entwurfsbilligung durchgeführt werden. Danach entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des Satzungsbeschlusses, wie mit den eingegangenen Stellungnahmen verfahren wird und beschließt den Bebauungsplan mit allen Bestandteilen und den örtlichen Bauvorschriften als Satzung.

Nach anschließender Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses und Ausfertigung wird der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften rechtskräftig.

Baugenehmigungen können im Vorgriff auf die Rechtskraft des Bebauungsplans nach § 33 BauGB erteilt werden, wenn die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt worden ist und anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans entspricht, die Erschließung gesichert ist und der Bauherr diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt.