

BEBAUUNGSPLAN und ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „Naturkindergarten“

BEGRÜNDUNG

gemäß §2a Baugesetzbuch (BauGB)



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Markgröningen möchte, um dem Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen nachzugehen, einen Naturkindergarten errichten.

Im Bereich einer bestehenden öffentlichen Grünfläche, nördlich vom Wohngebiet „Auf Hart B“, soll ein dauerhaft stehender Bauwagen und ein Nebengebäude mit Toiletten und Abstellraum für eine Kindergartengruppe errichtet werden.

Für das Vorhaben wurde ein Bauantrag erstellt. Das Landratsamt kann den Bauantrag aber nur mit einem Aufstellungsbeschluss und der damit verbundenen Änderung des bestehenden Bebauungsplanes genehmigen.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Naturkindergarten“ wurde hierzu gemäß §2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 25.11.2020 gefasst. Die erforderlichen geringfügigen Nutzungsänderungen können innerhalb eines vereinfachten Bebauungsplanverfahren nach §13 festgelegt werden.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die Fläche für den Naturkindergarten befindet sich am nördlichen Rand vom bestehenden Baugebiet „Auf Hart B“ und liegt innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Auf Hart B – 1. Änderung“. Für die öffentliche Grünfläche ist eine Nutzung für Fußwege, als Kinderspielplatz und Parkanlage vorgesehen. Die festgesetzten Nutzungen innerhalb der öffentlichen Grünfläche, können die Nutzungsanforderungen für den Naturkindergarten nicht erfüllen. Es ist notwendig, die für den Kindergarten benötigte verkehrliche Anbindung zu regeln. Außerdem soll die seither gewachsene Ortsrandbegrünung erhalten und erweitert und ansprechend gestaltet werden.

3. Lage und rechtliche Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 10662 mit ca. 5.049 m² Fläche. Es befinden sich innerhalb der öffentlichen Grünfläche ein bestehender Kinderspielplatz mit Wasseranschluss und ein Bolzplatz mit Tischtennisplatte. Der Bolzplatz und Kinderspielplatz ist mit Büschen und Bäumen bewachsen. Im Bereich des zukünftigen Naturkindergartens stehen einzelne Obstbäume. Die Anlage ist über einen beleuchteten Fußweg ab der im Osten liegenden Wendeschleife „Auf Hart“ mit den Fuß- und Zugangswegen vom „Pappelweg“ verbunden. Nördlich beginnt an der Wendeschleife ein Feldweg der teilweise über das Flurstück 10662 verläuft und dann die nördlich angrenzenden Ackerflächen passiert. Östlich befinden sich weitere Ackerflächen und südlich grenzt die Eingrünung der Mehrfamilienhausbebauung vom Pappelweg an.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan (FNP) wie auch im B-Plan ist der Bereich als Grünfläche am Rande des Wohngebiets "Auf Hart" festgesetzt. Die Bebauungsplanänderung kann somit aus der Darstellung des rechtswirksamen FNP's entwickelt werden.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht in unmittelbarer Nähe zu bestehenden Landschaft-/Naturschutzgebieten oder Biotopen und befindet sich in keinem Wasserschutzgebiet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und dem Schutzzweck der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ergeben sich aufgrund der räumlichen Entfernung, dem Flächenumfang, der Lage und der Art und dem Maß des Bebauungsplans, nicht.

Das wiederum bedeutet, dass keine Umweltprüfung und keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt werden muss. Artenschutzrechtliche Verbotsstatbestände nach §44 BNatSchg sind nicht zu erwarten.

3.1 Gutachten, sonstige Untersuchungen

Grünordnung und Umweltbeitrag

Die bestehende Begrünung soll erhalten und ansprechend erweitert und gestaltet werden. Hierzu wurde durch die freie Landschaftsarchitektin Sonja Wahl ein Grünordnungsplan inklusive Umweltbeitrag erstellt. (siehe Anlage 1)

3.2 Verfahrensablauf

25.11.2020	Einleitungsbeschluss
???.???.2021	Rechtsplanentwurf
00.00.0000	Offenlage Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
00.00.0000	Satzungsbeschluss

4. Planung

4.1 Grundsätze der Planung

Die Grundlagen für den Rechtsplanentwurf bilden die Grundlagenpläne, Bauantragspläne und Angaben der Stadt Markgröningen. Für den Kindergartenbetrieb soll auf einer Teilfläche des Flurstücks 10662 ein Dauerabstellplatz für einen Bauwagen und ein Nebengebäude mit Abstellraum und Toiletten errichtet werden. Zusätzlich werden Wege für die Zugänge und Fluchtwege benötigt. Das gesamte Gelände wird umzäunt und begrünt. Die verkehrliche Anbindung mit 3 neuen Parkplätzen erfolgt von der Wendeschleife „Auf Hart“ aus.

4.2 Festsetzungen im Einzelnen

Planungsrechtliche Festsetzungen

Der für die Errichtung und den Betrieb des Kindergartens erforderliche Bereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf (FGB) nach §9 (1) Nr. 5 BauGB festgelegt. Im Bestand wurden die Nutzungen für den bestehenden Kinderspielplatz und den Bolzplatz gesichert. Die Festlegung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,2 lässt eine geringfügige Überbauung zu. Das Baufenster (Baugrenzen) wurde auf den benötigten Bedarf angelegt. Die Festlegungen unterstützen das angestrebte Ziel den Charakter der öffentlich genutzten Grünfläche zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften

Es ist eine offene (o), eingeschossige (I) Bauweise möglich, die Gebäude können mit Bogendächern (BD) oder geneigten Dächern (gD) zwischen 0-20° versehen werden. Die Flächen der verkehrlichen Erschließung und Andienung des Kindergartens sowie die notwendigen 4 Stellplätze für Personal und Besucher des Kindergartens werden als Mischverkehrsflächen festgelegt.

Grünordnung

Nach §13 BauGB ist keine Umweltprüfung und keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich. Um dennoch die Eingriffe durch die Änderungen des Bebauungsplanes und den damit einhergehenden Verlusten von Wiesen- und Grünflächen gering zu halten und die bestehende Begrünung zu erfassen und zu erweitern, wurde ein Grünordnungsplan mit Umweltbeitrag nach §13 BauGB durch die Freie Landschaftsarchitektin Sonja Wahl erstellt. Die Planungen und Ergebnisse aus der Grünordnung werden planungsrechtlich durch die Festlegungen von Pflanzbindungen (Pfb) und Pflanzgeboten (Pfg) im Bebauungsplan gesichert.

5. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser ist im Bestand gesichert. Das anfallende Oberflächenwasser (Dächer) wird in einer dafür ausgebildeten Versickerungsfläche eingeleitet und zur Versickerung gebracht. Das anfallende Schmutzwasser wird über den in der Nähe befindlichen bestehenden Mischwasserkanal entsorgt. Alle benötigten Leitungsstränge sind unterirdisch zu führen.

6. Folgeverfahren, Realisierung, Kosten

Ein klassisches Umlegungsverfahren ist nicht erforderlich. Das notwendige Flurstück gehört der Stadt Markgröningen.

7. Flächenstatistik (ca. Werte)

Übersichtstabelle Flächenanteile	m²	%
Flächen für Gemeinbedarf (FGB)	378	7,5 %
Verkehrsflächen	286	5,7 %
Öffentliche Grünflächen	4.385	86,8 %
Plangebiet gesamt	5.049	100,0 %

8. Anhänge/Anlagen

- Anhang 1.1 Grünordnungsplan
- Anhang 1.2 Umweltbeitrag
- Anhang 1.3 Biotoptypen im Bestand Eingriff
- Anhang 1.4 Biotoptypen Planung
- Anhang 2 Beiblatt Regelungen zum Schutz des Bodens

Aufgestellt: Vaihingen an der Enz, den 08.06.2021
schwarzingenieure GmbH