



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	16.05.2013		
Geschäftszeichen	SUB IV-HK		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 25.06.2013	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 26.06.2013	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 216/13

Betreff: Kindertagesstätte Hubenbühl 5
- Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss

Anlagen:

1	Übersichtsplan	(Anlage 1)
1	Bebauungsplan	(Anlage 2)
1	Textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
1	Begründung	(Anlage 4)
3	Mehrfertigungen der vorgebrachten Stellungnahmen	(Anlagen 5.1 bis 5.3)

Antrag:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Hubenbühl 5" vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Kindertagesstätte Hubenbühl 5" in der Fassung vom 01.02.2013 als Satzungen zu erlassen sowie die Begründung vom 01.02.2013 hierzu festzulegen.

Jescheck

Genehmigt:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 3,C 3,II,OB,VGV	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Bebauungsplan zur Neubebauung des Grundstückes Flurstück Nr. 4998 Hubenbühl 5 mit einer 2-gruppigen Kindertagesstätte.

2. Rechtsgrundlagen

- a) § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- b) § 74 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358 ber. S. 416)

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flurstück Nr. 4998 der Gemarkung Ulm.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit diesem Bebauungsplan wird der aufgeführte Bebauungsplan in den entsprechenden Teilflächen seines Geltungsbereichs geändert:

- Bebauungsplan Nr. 153/16 in Kraft getreten am 05.07.1960

5. Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Wohnbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen.

6. Verfahrensübersicht

- a) Aufstellungsbeschluss im FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt am 12.03.2013 (siehe Niederschrift § 74)
- b) öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr.13 vom 28.03.2013
- c) öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der Satzung der örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung bei der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vom 08.04.2013 bis einschließlich 08.05.2013.

7. Sachverhalt

Die Stadt Ulm beabsichtigt innerhalb des Plangebiets den bestehenden eingruppigen Kindergarten abzureißen, um den Neubau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen.

Ziel des Vorhabens ist es, den bestehenden eingruppigen Kindergarten durch eine zweigruppige Kindertagesstätte zu ersetzen. Dabei ist eine Gruppe für unter 3-jährige Kinder sowie eine Gruppe für über 3-Jährige vorgesehen.

Entsprechend dem am 16.12.2008 in Kraft getretenen Kinderförderungsgesetzes soll für alle Kinder im Alter von 1-3 Jahren ab dem 01.08.2013 ein Anspruch auf einen Betreuungsplatz geschaffen werden. Damit ist der Neubau entsprechender baulicher Einrichtungen und die damit verbundene Möglichkeit zur Realisierung von U3-Gruppen erforderlich. Aufgrund der fehlenden Räumlichkeiten im bestehenden Kindergarten und der notwendigen funktionalen Zusammenführung der Gruppen soll das Gebäude Hubenbühl 5 durch einen Neubau ersetzt werden.

In dem seit 05.07.1960 rechtskräftigen, einfachen Bebauungsplan ist eine Bauverbotszone in einem Teilbereich des Geltungsbereiches festgesetzt. Aufgrund der Gruppenerweiterung und der damit verbundenen Gebäudevergrößerung ist zur planungsrechtlichen Sicherung des Vorhabens ein Bebauungsplan notwendig. Kernziel der Festsetzungen des Bebauungsplans ist die Realisierung einer zweigruppigen Kindertagesstätte.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Stellungnahmen vorgetragen und behandelt:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahme der Verwaltung:
<p><u>SWU Netze GmbH mit Schreiben vom 10.04.2013 (Anlage 5.1)</u> Es wird darauf hingewiesen, dass sich auf der Grundstücksgrenze zur angrenzenden Verkehrsfläche im Bereich der vorgesehenen Treppe im Eingangsbereich und der Stützmauer zur Geländeneivellierung Trinkwasser- und Erdgasleitungen Ø100 der SWU befinden. Im Vorfeld der geplanten Maßnahmen ist deshalb die genaue Lage dieser Leitungen durch Suchschlitze in Handaushub festzustellen. Punktuelle Überbauungen werden von der SWU abgelehnt. Falls eine Überbauung nicht ausgeschlossen werden kann, müssen die genannten Netzleitungen aus den betroffenen Abschnitten verlegt werden.</p> <p>Es wird um frühestmögliche Einbeziehung in weitere Schritte gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aussage wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>Die SWU Netze GmbH wird rechtzeitig über weitere Schritte informiert.</p>
<p><u>Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit Schreiben vom 30.04.2013 (Anlage 5.2)</u> Geotechnik Nach vorläufiger Geologischer Karte liegt das Plangebiet im Ausstrich von Karbonatgesteinen bzw. Massenkalken des Oberjuras, die von bindigen Deckschichten überlagert sind. Mit Auffüllungen der vorausgegangenen Nutzung ist zu rechnen.</p> <p>Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten und bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten werden objektbezogene</p>	<p>Die Aussage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird bei der Ausführungsplanung berücksichtigt. Eine Regelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist nicht notwendig.</p>

Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 oder Baugrubenabnahmen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.	
<u>Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 19.03.2013 (Anlage 5.3)</u> Es wird gebeten, über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn, schriftlich zu informieren, damit die Maßnahmen mit den anderen Versorgungsunternehmen rechtzeitig koordiniert werden können.	Die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH wird rechtzeitig im Rahmen der koordinierten Leitungsplanung eingebunden.

7. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung ergeben sich keine Planänderungen gegenüber dem ausgelegten Bebauungsplanentwurf. Der Bebauungsplan in der Fassung vom 01.02.2013 kann gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg als Satzungen erlassen und die beiliegende Begründung in der Fassung vom 01.02.2013 hierzu festgelegt werden.