



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	15.04.2013		
Geschäftszeichen	SUB IV - HK		
Beschlussorgan	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 07.05.2013	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 176/13

Betreff: Bebauungsplan "Kindertagesstätte Burgauer Weg 50"
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Anlagen:

1	Übersichtsplan	(Anlage 1)
1	Bebauungsplanentwurf	(Anlage 2)
1	Entwurf Textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
1	Entwurf Begründung	(Anlage 4)

Antrag:

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans "Kindertagesstätte Burgauer Weg 50" innerhalb des im Plan vom 12.04.2013 (Anlage 2) eingetragenen Geltungsbereichs zu beschließen.
2. Die öffentliche Auslegung i.S.v. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i.S.v. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Jescheck

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

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Bebauungsplan für die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte Burgauer Weg 50, Flurstück Nr. 793.

2. Rechtsgrundlagen

- a) § 12 Abs. 2, § 13 a, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- a) § 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. 793 Gemarkung Ulm, Flur Wiblingen.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit diesem Bebauungsplan wird der aufgeführte Bebauungsplan in der entsprechenden Teilfläche seines Geltungsbereiches geändert:

- Bebauungsplan Nr. 182.1/12 in Kraft getreten am 06.09.1990

5. Darstellungen des Flächennutzungsplans

Der rechtsverbindliche Flächennutzungs- und Landschaftsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Ulm stellt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Fläche für Gemeinbedarf dar. Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

6. Sachverhalt

6.1 Ausgangslage

Die Stadt Ulm beabsichtigt innerhalb des Plangebiets die bestehende dreigruppige Kindertagesstätte, durch einen eingeschossigen Anbau für zwei U3-Gruppen zu erweitern.

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 sowie die Erweiterung entsprechender baulicher Einrichtungen und die damit verbundene Möglichkeit zur Realisierung von zwei U3-Gruppen erforderlich. Aufgrund der fehlenden Räumlichkeiten in der bestehenden Kindertagesstätte zur Bereitstellung der notwendigen Betreuungsplätze sowie der notwendigen funktionalen Zusammenführung der Gruppen soll das Gebäude Burgauer Weg 50, Flurstück Nr. 793 mit einem Anbau vergrößert werden.

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des seit 06.09.1990 rechtskräftigen Bebauungsplanes "Kindertagesstätte Wiblingen nördlich Burgauer Weg". Die darin getroffene Festsetzung hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche kann mit dem Neubauvorhaben nicht eingehalten werden. 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 des Anbaus für zwei U3-Gruppen.

6.2 Geplante Neugestaltung

Zur Gestaltung des Anbaus an die bestehende Kindertagesstätte hat das Architekturbüro Hullak Rannow einen Entwurf erarbeitet. Der Entwurf sieht die Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte durch einen eingeschossigen Anbau mit Flachdachausbildung und einer Höhe von 3,225 m (über der geplanten EFH) mit einem Verbindungsgang zum bestehenden Kindergarten vor.

Der Anbau ist nach Westen orientiert. Er beinhaltet die Aufenthaltsräume der U3-Gruppen sowie die erforderlichen Funktionsbereiche wie Ruheräume, Sanitär- und Kücheneinrichtungen. An der westlichen Seite schließt eine überdachte Veranda an. Die Freiflächen werden als Kinderspielflächen einschließlich Spielgeräten gestaltet. Im Übergang zu den angrenzenden Grundstücken befinden sich bereits dichte Baum- und Strauchpflanzungen, die erhalten bleiben.

Mit der Erweiterung des bestehenden Kindergartens um zwei U3-Gruppen soll die Bereitstellung der erforderlichen Betreuungsplätze sichergestellt werden. Ziel der Maßnahme ist es, unter Beachtung des Bestandsgebäudes eine dem Standort angemessene Neubebauung zu realisieren.

6.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichts im Sinne von § 2a BauGB sind somit nicht erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist eine Größe von ca. 3.770 m² auf.

Im Bebauungsplan sind folgende Festsetzungen vorgesehen:

- | | |
|----------------------------------|--|
| - Art der baulichen Nutzung: | Fläche für Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Zulässig sind sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Zweckbestimmung Kindertagesstätte |
| - Maß der baulichen Nutzung: | Grundflächenzahl (GRZ) max. 0,4
Maximal zulässige Gebäudehöhen (Oberkante Attika bzw. Pultdachfirst) von 490,50 ü. NN und 496,00 ü. NN |
| - überbaubare Grundstücksfläche: | Festsetzung von Baugrenzen |
| - Dachform: | Flachdach extensiv begrünt oder Pultdach, versetztes Pultdach mit einer Dachneigung von 15°-20° |

7. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Das Bebauungsplanverfahren wird auf der Grundlage von § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Dabei wird die in § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB eröffnete Möglichkeit genutzt, von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Der betroffenen Öffentlichkeit wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Das beauftragte Büro für Stadtplanung hat in Abstimmung mit der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht den Entwurf des Bebauungsplans "Kindertagesstätte Burgauer Weg 50" und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12.04.2013 vorbereitet, der mit der beiliegenden Begründung vom 12.04.2013 öffentlich ausgelegt werden kann. Nähere Erläuterungen erfolgen in der Sitzung des Fachbereichsausschusses.