

Sitzungsvorlage DS 2018/333

Stadtplanungsamt
Ulrike Gallo
(Stand: **01.10.2018**)

Mitwirkung:

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Schmalegg
öffentlich am 16.10.2018
Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 07.11.2018

**Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg Kindergarten"
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Für das Gebiet "Ortsmitte Schmalegg Kindergarten" ist ein Bebauungsplan entsprechend der Umgrenzung im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 02.10.2018 aufzustellen.
2. Der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Sachverhalt:

Vorgang

Wegen des Bedarfs der Ortschaft Schmalegg an einer neuen Kindertageseinrichtung ist es erforderlich, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Die Betreuungskapazität des katholischen Kindergartens Carlo Steeb in der Schenkenstraße stößt bereits jetzt an seine Grenzen. Gerade durch die Umsetzung des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz ab dem vollendeten ersten Lebensjahr kann der Carlo Steeb Kindergarten in quantitativer und qualitativer Hinsicht der Nachfrage nach Betreuungsplätzen schon heute nicht mehr gerecht werden und müsste umgebaut bzw. erweitert werden. Dies ist am heutigen Standort jedoch nicht mehr mit der erforderlichen Langfristigkeit möglich. Das Grundstück ist zu klein und die Anforderungen an die Kinderbetreuung nur durch unverhältnismäßige Eingriffe in den Bestand und Betrieb leistbar. Um den heute bereits bestehenden und künftig zusätzlich zu erwartenden Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen gerecht zu werden, ist hier die Ausweisung eines Baufelds für den Neubau des Kindergartens geplant.

Das Plangebiet am nordwestlichen Rand der Ortsmitte von Schmalegg ist Teil einer größeren Konzeptionsfläche von rund 7,8 ha, die sich im Westen an den Ortskern mit Pfarrkirche – Schule – Rathaus anschließt, bis zum Bühlhäuslebach.

Die zu entwickelnden Grundstücke liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt den Bereich als landwirtschaftliche Fläche und Erweiterungsfläche des Friedhofs dar. Eine Erweiterung des Friedhofs ist aus heutiger Sicht langfristig nicht erforderlich. Durch ein parallel laufendes Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird dessen Darstellung für dies Bereich hin zu einer geplanten Gemeinbedarfsfläche geändert.

Da es sich bei dem Kindergarten, um einen 5-gruppigen Kindergarten handelt, der nicht nur den Bedarf an Betreuungsplätzen vor Ort abdecken soll, sondern den gesamten Einzugsbereich von Schmalegg, kann aufgrund der Größe und Nutzung der Bebauungsplan voraussichtlich nicht im Verfahren nach 13 b BauGB aufgestellt werden.

Ziel und Zweck / Erforderlichkeit des Bebauungsplanes

Hauptsächlich soll Schmalegg für Familien lebenswert bleiben. Hierzu ist es erforderlich, dass neben Wohnraum auch wesentliche Infrastruktureinrichtungen auf einem zeitgemäßen Stand vorgehalten werden. Von zentraler Bedeutung sind hier der Kindergarten und die Grundschule. Der Kindergarten soll langfristig von der Ringgenburgstraße und Trutzenweiler Straße erschlossen werden.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Planungsziele

Durch den Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen für eine öffentlichen Zwecken dienende Gemeinbedarfsfläche geschaffen werden.

Ziele sind:

- die räumliche Anbindung an den Ortskern
- der sensible Umgang mit dem ländlichen Charakter und der dörflichen Struktur, sowie den örtlichen Gegebenheiten
- Einbindung einer Fläche für einen Kindergarten
- Eingliederung in die bereits bestehenden öffentlichen Einrichtungen der Ortsmitte

Weiteres Vorgehen

Es ist vorgesehen, dass am 16.10.2018 die Ortschaftsräte und am 07.11.2018 der Ausschuss für Umwelt und Technik berät.

Zeitgleich wird die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich von einer landwirtschaftlichen Fläche und der Erweiterungsfläche Friedhof in eine Gemeinbedarfsfläche vorbereitet. Am 23.10.2018 berät der Gemeindeverband Mittleres Schussental (GMS) in seiner Sitzung über die Eileitung des Verfahrens für die 58. Teiländerung.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan für Aufstellungsbeschluss vom 02.10.2018
- Anlage 2: Orthobild
- Anlage 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
- Anlage 4: Bebauungsplanübersicht
- Anlage 5: 58. Teiländerung Flächennutzungsplan (Entwurf vom 27.09.2018)