Sitzungsvorlage 2021/146

Stadt Ravensburg

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Daniela Fischer

Stand: 18.05.2021

Az.

Beteiligung:
Ortsverwaltung Schmalegg
Stadtkämmerei
Tiefbauamt
Umweltamt

Ortschaftsrat Schmalegg	08.06.2021	öffentlich
Gemeinderat	28.06.2021	öffentlich

Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg Kindergarten"
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß Anlage Nr. 4.1 und 4.2 sowie Nr. 5.1 und 5.2 beschieden.

2. Den redaktionellen Änderungen gemäß Ziff. Nr. 3 der Vorlage wird zugestimmt.

3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Landesbauordnung (LBO) den Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg III", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 03.02.2021/30.04.2021 sowie die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 03.02.2021/30.04.2021 als Satzung.
   Es gilt die Begründung vom 03.02.2021/30.04.2021 mit dem Umweltbericht vom 30.04.2021.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Ortsmitte Schmalegg Kindergarten" im Regelverfahren gemäß § 2ff. BauGB, wurde am 07.11.2018 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik gefasst. Der Technische Ausschuss hat am 24.02.2021 – nach der Vorberatung der Unterlagen im Ortschaftsrat Schmalegg am 23.02.2021 - die Auslegung des Bebauungsplanes "Ortsmitte Schmalegg Kindergarten" beschlossen.

Wegen der Entwicklung von Neubaugebieten aber auch weil der bisherige Kindergarten nicht mehr bedarfsgerecht ist, benötigt die Ortschaft Schmalegg eine neue Kindertageseinrichtung. Die zu entwickelnden Grundstücke mit einer Größe von ca. 0,42 ha liegen im Außenbereich gem. § 35 BauGB. Mit dem Feststellungsbeschluss für die 58. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet "Ortsmitte Schmalegg Kindergarten" auf Markung Ravensburg wurde durch die Verbandsversammlung Gemeindeverband Mittleres Schussental (GMS) am 26.11.2020 beschlossen, den bisher im FNP als "Landwirtschaftliche Fläche" und "Grünfläche" (Friedhof) dargestellten Bereich zu einer "Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten" zu ändern (s. Anlage). Diese Planung liegt dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vor.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich gelegene "Ringgenburgstraße", sowie über die "Trutzenweiler Straße". Für den Neubau des Kindergartens ist ein 2-geschossiges Gebäude mit einer eingegrünten Außenspielfläche in unmittelbarer Nähe zur Grundschule geplant. Derzeit geht die Stadt von einem Bedarf einer 5-gruppigen Kita für ca. 90 Kinder aus. Da der tatsächliche Bedarf an Betreuungsplätzen für die neuen Baugebiete in Schmalegg noch nicht verlässlich abschätzbar ist, ist auch ein möglicher Erweiterungsbau und eine Mensa bereits mitberücksichtigt. Das Kita-Grundstück hat eine Größe von ca. 2600 m².

Es wird bei der Erreichbarkeit des Kindergartens großen Wert auf die Ausgestaltung eines attraktiven und sicheren Bereiches des Ankommens unter Berücksichtigung des Hol- und Bringverkehrs gelegt. Durch die räumliche Nähe der Kita zur Schule wird bei der Ausgestaltung der Freiflächen eine Campus-Situation angestrebt. Die Kita, die Schule und die Ortsverwaltung sind über ein Fußwegenetz miteinander verknüpft. Die Ausweisung der Stellplätze für das Betreuungspersonal, sowie für die Eltern kann auf dem Parkplatz nördlich der Kita erfolgen. Hier wird eine großzügige Stellplatzfläche vorgehalten. Zudem ergibt sich hiermit die Möglichkeit Stellplätze zu konzentrieren, Suchverkehre zu reduzieren und die bisherigen Stellplatz- und Zufahrtsflächen für die öffentlichen Nutzungen sowie den Fuß- und Radverkehr aufzuwerten.

Das Planungsziel im Bebauungsplan ist die Ausweisung einer "Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten", sowie die Ausweisung "Öffentlicher Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkierungsfläche", zzgl. umfänglicher Begrünungsfestsetzungen mit einer standortgerechten Pflanzenauswahl zur Verbesserung des Kleinklimas, Förderung der Biodiversität und Erhalt des Flugkorridors für Fledermäuse.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 10.11.2018 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 19.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018 angekündigt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus sowie in der Ortsverwaltung Schmalegg über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben (s. Anlage Nr. 4.1).

Am 28.07.2020 fand in der Ringgenburghalle in Schmalegg eine Öffentlichkeitsveranstaltung statt in der über den aktuellen Planungsstand informiert wurde.

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 27.02.2021 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 08.03.2021 bis einschließlich 16.04.2021 angekündigt. Der Bebauungsplanentwurf lag während dieser Zeit im Technischen Rathaus sowie bei der Ortsverwaltung Schmalegg zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben (s. Anlage Nr. 4.2).

2.2. Behördenbeteiligungen

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 12.11.2018 bis zum 14.12.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB" enthalten.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 01.03.2021 bis zum 06.04.2021. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB" enthalten.

3. Redaktionelle Änderungen

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind ausschließlich redaktionelle Ergänzungen/ Änderungen notwendig:

- Ergänzung im Umweltbericht um einen Hinweis, dass das Material für die Tragschicht unter wasserdurchlässigen Belägen so zu wählen ist, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer möglich.

- DIN 19639 wird in den Ausführungen zum Schutzgut Boden (siehe 2.2.3.2, S 17 des Umweltberichts) des Umweltberichts ergänzt.
- Ergänzung im Umweltbericht bei den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Erstellung eines Bodenmanagementkonzepts sowie der fachgerechte schonende Umgang mit dem Boden.

Änderungen, die eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen, liegen nicht vor.

Kosten und Finanzierung:

Der Stadt Ravensburg entstehen bei Umsetzung Planung Kosten für die verkehrs- und abwassertechnische Erschließung des Baugebietes sowie die vorgesehenen Gehölzpflanzungen und erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Verbindliche Verpflichtungen hierzu werden erst durch die nachfolgenden Sachbeschlüsse insb. des Tief- und Umweltamtes eingegangen. Die Darstellung der Kosten und Finanzierung erfolgt daher erst an dieser Stelle. Der Bau des Kindergartens wird in einem separaten Sachbeschluss zu gegebener Zeit gefasst. Die notwendigen Mittel hierfür werden dann entsprechend im Haushalt veranschlagt.

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplan vom 03.02.2021/30.04.2021, DIN A3
Anlage 2: Bebauungsplan vom 03.02.2021/30.04.202 im Originalmaßstab 1:500
Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 03.02.2021/30.04.2021 mit Umweltbericht vom 30.04.202
Anlage 4.1: Ergebnisprotokoll frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.12.2018
Anlage 4.2: Ergebnisprotokoll frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 11.05.2021
Anlage 5.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, 16.12.2020
Anlage 5.2 Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, 10.05.2021
Anlage 6: FFH-Vorprüfung vom 06.11.2020, Büro Sieber
Anlage 7: Artenschutzrechliche Untersuchung für Ortsmitte und Kita Gesamt vom 13.11.2018, Löderbusch - Büro für Landschaftsökologie
Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung für Ortsmitte und Kita Gesamt vom 24.08.2020, Büro Sieber
Anlage 9: Geotechnischer Bericht vom 05.02.2021, Baugrund Süd
Anlage 10: FNP-Änderung vom 26.11.2020