

Bebauungsplan der Innenentwicklung "Ingersheimer Feld IV - 4. Änderung - KiTa"
im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	26.10.2021	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 15.06.2021 (Vorlage 105/2021) die Stadtverwaltung beauftragt, auf Basis des Vorentwurfs vom KMB, Ludwigsburg (Stand 15.09.2020) die Vorbereitungen für die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Bolzplatzfläche im Friedrich-Schelling-Weg mit einer KiTa und Wohnungen im zweiten Obergeschoss zu schaffen. Weil das derzeit geltende Baurecht des Bebauungsplans „Ingersheimer Feld IV“, rechtskräftig seit dem 24.11.1971, keine Möglichkeit für die Realisierung des Bauvorhabens bietet, ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Darüber hinaus wurde zudem in der Sitzung beschlossen, dass die Auswahl eines leistungsfähigen Architekturbüros, das Erfahrungen mit KiTa in Modulbauweise vorweist, im VgV-Verfahren ohne Planungswettbewerb erfolgt. Das Angebot der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH für die Betreuung der europaweiten Ausschreibung der Architektenleistungen für den Neubau der KiTa im Friedrich-Schelling-Weg liegt vor und ist als nichtöffentliche Anlage 2 beigefügt.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Ingersheimer Feld IV“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB geändert. Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplans ist der Planentwurf „Ingersheimer Feld IV - 4. Änderung - KiTa“ vom 01.10.2021.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Ingersheimer Feld IV - 4. Änderung - KiTa“ in der Fassung vom 01.10.2021 wird gebilligt und gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gem. § 4 a Abs. 2 BauGB beteiligt.
3. Die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH wird entsprechend dem Angebot vom 05.08.2021 mit der Betreuung der europaweiten Ausschreibung der Architektenleistungen im Wege eines VgV-Auswahlverfahrens für den Neubau der KiTa im Friedrich-Schelling-Weg beauftragt.

III. Begründung

Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung:

Der vorhandene Kindergarten im Friedrich-Schelling-Weg 34 ist abgängig und muss durch einen Neubau ersetzt werden. Die einzige, hierfür in Frage kommende Fläche befindet sich auf dem benachbarten Flurstück 7567, welches derzeit bauplanungsrechtlich als Grünfläche (Ballspielplatz) ausgewiesen ist. Die Prüfung von Alternativbaugrundstücken im Wohngebiet „Ingersheimer Feld“ hat gezeigt, dass keine ausreichend große und geeignete Fläche im gesamten Wohngebiet vorhanden ist. Es gibt zwar vereinzelt Wohnbaulücken, die jedoch im ganzen Gebiet verteilt sind und aufgrund ihrer Größe und Lage nicht für den Bau und Betrieb einer wirtschaftlichen Kindertageseinrichtung geeignet sind, zumal sie auch nicht die notwendige Außenspielfläche vorweisen können. Durch die Bebauungsplanänderung sollen auf dem Grundstück, Flst. 7567, im Friedrich-Schelling-Weg die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer bis zu 6-gruppigen Kindertageseinrichtung geschaffen werden. Die Betreuungseinrichtung soll im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss untergebracht werden. Zusätzlich ist angedacht, dass im zweiten Obergeschoss neuer Wohnraum für Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der städtischen Kinderbetreuungseinrichtungen geschaffen wird und/oder in Form von gefördertem Wohnungsbau zur Stärkung des preiswerten Wohnungsmarktsegments in Besigheim realisiert wird. Die Kindertagesstätte soll die Hauptnutzung innerhalb des Plangebiets darstellen. So soll ein Beitrag zum Ausbau des Kinderbetreuungsangebots geleistet und der konkrete vorhandene Bedarf im Stadtgebiet Besigheim abgedeckt werden. Nach der Inbetriebnahme der neuen Kindertageseinrichtung soll der abgängige Kindergarten abgebrochen werden und das dann freigelegte Grundstück für den Wohnungsbau zur Verfügung gestellt werden. Die Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG wurde mit Schreiben vom 07.07.2021 beantragt. Als Ersatz für den entfallenden Bolzplatz im Friedrich-Schelling-Weg wird auf dem fußläufig nicht weit entfernten Flst. 7552 ein neuer Ballspielplatz eingerichtet. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor. Die Nutzung einer vormaligen öffentlichen Grünfläche in eine Baufläche stellt im Sinne des § 13 a Abs. 1 BauGB eine andere Maßnahme der Innenentwicklung dar und es werden weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt (einschließlich der mitzurechnenden Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen). Von der Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) und von dem Umweltbericht (§ 2 a BauGB) wird laut Gesetz abgesehen.

Anlage 1:

- Planentwurf, zeichnerischer Teil vom 01.10.2021
- Textteil und örtliche Bauvorschriften vom 01.10.2021
- Begründung vom 01.10.2021 und Plan mit Darstellung der Verlegung des Bolzplatzes

Anlage 2:

- Angebot der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (nichtöffentlich)

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Bildung und Soziales:

Eine bedarfsgerechte (Weiter-)Entwicklung eines ganztägigen Betreuungs-, Bildungs- und Erziehungsangebots vom Kindergarten/Kindertagesstätte bis zu den weiterführenden Schulen ist durchzuführen.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Honorarkosten für das Vorhaben werden im Haushaltsplan 2022 eingestellt.