

Stuttgart, 25.07.2022

Bebauungsplan und Satzung über örtl. Bauvorschriften Kornhasen Aufstockung (Wa 85) im Stadtbezirk Wangen

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO**
- ohne Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**
- Bebauungsplan d. Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	27.09.2022 29.09.2022

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Kornhasen Aufstockung (Wa 85) im Stadtbezirk Wangen werden in der Fassung vom 28. Oktober 2021 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzungen beschlossen. Es gilt die Begründung mit gleichem Datum.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Kartenausschnitt auf dem Titelblatt der Begründung dargestellt.

Begründung

Das 2005 eröffnete Pflegeheim Kornhasen, eine städtische Einrichtung (ELW), steht vor der Aufgabe, geänderte Anforderungen aufgrund der "Verordnung des Sozialministeriums zur baulichen Gestaltung von Heimen und zur Verbesserung der Wohnqualität in den Heimen Baden-Württembergs" (LHeimBV) umzusetzen. Hierzu zählen eine Neuorganisation der Räumlichkeiten als auch eine Reduzierung der Gruppengrößen von 25 auf 15. Dies führt zu einem erhöhten Platzbedarf, den das Pflegeheim in seiner bestehenden baulichen Struktur nicht mehr decken kann und der den Verlust von 6 Pflegeplätzen zur Folge hätte. Mit 50 Pflegeplätzen zählt das Pflegeheim zu den kleineren Einrichtungen in Stuttgart und befindet sich an der unteren Grenze der Wirtschaftlichkeit. Der Abbau dieser Plätze ohne Kompensation wäre für die Einrichtung wirtschaftlich nicht mehr zu verkraften.

In Anbetracht dieser Umstände und der hohen Nachfrage nach Pflegeplätzen ist es sinnvoll, den Verlust nicht nur zu kompensieren, sondern nach Möglichkeit den Bestand an Pflegeplätzen zu erhöhen. Daher werden durch eine Aufstockung auf dem Dach des Pflegeheimes neue räumliche Möglichkeiten für 14 Pflegeheimplätze geschaffen. Damit wird der Verlust von sechs Plätzen kompensiert und zusätzlich acht neue Plätze geschaffen.

Das neue Stockwerk wird als Staffelgeschoss (Rücksprung von 3 Seiten) mit einer Höhe von ca. 3,5 m ausgeführt. Damit wird das bestehende Orts- und Landschaftsbild bestmöglich berücksichtigt und die Anliegen der Anwohner hinsichtlich ausreichender Besonnung bleiben, gutachterlich überprüft, gewahrt.

Für diese Planung ist eine Änderung des bisher gültigen Bebauungsplanes „Kornhasen Teil 1“ (2003/15) erforderlich. Im Wesentlichen werden neue Festsetzungen nur zu Bauhöhen, Dachgestaltung und Dachaufbauten getroffen. Weitere städtebauliche Merkmale, wie überbaubare Grundstücksfläche, Grundfläche des Gebäudes, Maß der Überbauung, Bauweise, Gebäudeausrichtung, Grünflächen und natürlich die Gemeinbedarfsnutzung Pflegeheim werden auf Grund des Gebäudebestandes aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan 2003/15 übernommen.

Verfahren

Plangebiet und Maßnahmen erfüllen die Voraussetzungen nach § 13 a BauGB für ein beschleunigtes Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB sowie auf eine Umweltprüfung wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB verzichtet.

Im Vorfeld des Verfahrens fand am 2. Juli 2019 im Generationenzentrum Kornhasen eine im Amtsblatt Nr. 26 vom 27. Juni 2019 angekündigte Informationsveranstaltung statt. Diese Veranstaltung wurde am 19. September 2019 mit direkter Einladung der Anwohner wiederholt. Des Weiteren wurden in diesem Zeitraum mittels Holzgerüst auf der Dachfläche für einige Monate die Umrisse der geplanten Aufstockung dargestellt.

Ebenfalls im Vorfeld der Planung wurden ab 7. Januar 2021 die Ämter und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Hierbei wurden zum Teil Einwände gegen die Planung vorgebracht, denen nicht nachgekommen wurde. Weitere Stellungnahmen und Hinweise wurden, soweit erforderlich und geboten, im weiteren Verfahren berücksichtigt. Die Zusammenfassung mit den Stellungnahmen der Verwaltung für die Beteiligung im Vorfeld der Planung ist der Anlage 5 zu entnehmen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig im Zeitraum vom 19. April bis 24. Mai 2022. Im Rahmen dieser Beteiligungen wurden von Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht. Das Polizeipräsidium Stuttgart sieht ausdrücklich keinen Änderungs- oder Ergänzungsbedarf. Die Zusammenfassung mit den Stellungnahmen der Verwaltung ist der Anlage 6 zu entnehmen. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Begründung zum Bebauungsplan

Die Grundzüge und Beschreibung der Planung sowie die Gründe für die Festsetzungen finden sich in der Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 28. Oktober 2021 (Anlage 4). Auf diese wird hiermit verwiesen.

Finanzielle Auswirkungen

keine

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

Anlage1: Lageplan vom 28. Oktober 2021

Anlage2: Bebauungsplanentwurf vom 28. Oktober 2021

Anlage3: Textteil zum Bebauungsplan vom 28. Oktober 2021

Anlage4: Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 28. Oktober 2021

Anlage5: Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange im Vorfeld des Verfahrens

Anlage6: Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

<Anlagen>