

Stuttgart, 01.09.2020

**Bebauungsplan mit Satzung über örtl. Bauvorschriften
Kindertagesstätte Austr. 165 (Mün 40) in Stuttgart-Münster
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB u. § 74 LBO
ohne Anregungen gem. § 3 (2) BauGB
- Bebauungspl. der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik Gemeinderat	Vorberatung Beschlussfassung	öffentlich öffentlich	22.09.2020 24.09.2020

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Kindertagesstätte Austraße 165 (Mün 40) im Stadtbezirk Münster in der Fassung vom 3. März 2017 / 30. Juni 2019 wird gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen. Es gilt die Begründung vom 3. März 2017 / 30. Juni 2019.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Kartenausschnitt auf dem Deckblatt der Begründung dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst

Kurzfassung der Begründung

Die ehemalige städtische Kindertagesstätte (KiTa) im Gebäude Austraße 165 auf dem Flst. 395/1 im Stadtbezirk Münster betreute zwei Gruppen. Aufgrund des Bedarfs an Kindertagesplätzen in Münster musste die bestehende KiTa abgebrochen und durch einen Typenbau mit vier Gruppen ersetzt werden. Die vorgesehene Maßnahme konnte auf der Grundlage des gegenwärtigen Planrechts nicht realisiert werden. Es war daher notwendig, das geltende Planungsrecht entsprechend zu ändern.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart hat daher am 2. Dezember 2014 einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Kindertagesstätte Austraße 165 im Stadtbezirk Münster (Mün 40) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen (GRDrs 728/2014). Eigentümerin des Flurstücks 395/1 ist die NWS Grundstücksmanagement GmbH & Co. KG, vertreten durch die EnBW System Infrastruktur GmbH. Die Errichtung der KiTa erfolgte auf Grundlage eines modifizierten Gestattungsvertrages.

Verfahren

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da er der Nachverdichtung und Sicherstellung von Infrastruktureinrichtungen dient.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird der geltende Flächennutzungsplan (FNP) im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Eine zunächst auf zwei Jahre befristete Baugenehmigung für das Vorhaben wurde am 1. September 2017 erteilt. Am 14. Mai 2018 wurde die Baugenehmigung erteilt. Die hierfür erforderliche Planreife gemäß § 33 Abs. 1 BauGB war gegeben; der Verfahrensablauf ist in der ausführlichen Antragsbegründung detailliert dargestellt.

Der Baubeschluss wurde am 22. Februar 2018 durch den Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart gefasst (GRDrs 772/2017). Das Vorhaben ist umgesetzt und wurde zum Jahresende 2019 dem Betrieb übergeben.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gesamtkosten für den Neubau der KiTa und der Außenanlagen, einschließlich der Abbruchkosten, belaufen sich auf insgesamt 4,095 Mio. €.

Für die Interimsunterbringung (Baukosten, Anmietung, Umzug) der Kindertagesstätte entstanden anteilig Kosten in Höhe von ca. 470.000 € (siehe GRDrs 772/2017, Kostenstand vom 14. November 2017).

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

- 1 Ausführliche Antragsbegründung
- 2 Bebauungsplan (Verkleinerung) i. d. F. vom 3. März 2017 / 30. Juni 2019
- 3 Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 3. März 2017 / 30. Juni 2019
- 3 a Auszug aus der Hochwassergefahrenkarte vom 17. August 2016
- 4 Textteil zum Bebauungsplan vom 3. März 2017
- 5 Flächennutzungsplan – Berichtigung Nr. B 25, Planzeichnung vom 3. März 2017
- 6 Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
- 7 Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Ausführliche Begründung

Übersicht:

1. Planungsanlass, Planungsziel
2. Verfahren und Verfahrensablauf
3. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
4. Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
5. Redaktionelle Änderungen vom 30. Juni 2019
6. Finanzielle Auswirkungen / SIM
7. Umweltbelange
8. Flächenbilanz

1. Planungsanlass, Planungsziel

Die bestehende Kindertagesstätte Austraße 165 wurde per Gestattungsvertrag im Jahr 1984 auf dem Grundstück der Technischen Werke der Stadt Stuttgart (heute NWS Grundstücksmanagement GmbH & Co. KG, vertreten durch die EnBW) errichtet. Da der Bebauungsplan 1937/37 – Gebiet zwischen Austraße und Elbestraße Münster – für das gesamte Flurstück 395/1 „Öffentlicher Platz“ festsetzt, erfolgte die Baugenehmigung unter stets widerruflicher Befreiung von dieser Festsetzung.

In der Kindertagesstätte waren zwei Gruppen mit insgesamt 30 Kindern untergebracht. Das Gebäude war aufgrund des gestiegenen Bedarfs an KiTa-Plätzen zu klein geworden und zudem stark sanierungsbedürftig. Es wurde daher abgebrochen und durch einen Typenbau mit vier Gruppen ersetzt. Um den Neubau der KiTa zu ermöglichen, ist neues Planrecht erforderlich.

2. Verfahren und Verfahrensablauf

Verfahrensschritt	Zeitraum, Zeitpunkt	Anregungen
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (GRDRs 728/2014)	2. Dezember 2014	---
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	12. Dezember 2014 – 16. Januar 2015	keine
Erörterungstermin	17. Dezember 2014	keine
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	März / Mai 2015	s. Anlage 6
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	August / September 2017	s. Anlage 7
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (GRDRs 511/2017)	10. Oktober 2017	---

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB	27. Oktober 2017 – 1. Dezember 2017	keine
Benachrichtigung zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB / Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB	Schreiben vom 25. Oktober 2017	keine
Erteilung der befristeten Baugenehmigung	1. September 2017 (befristet auf 2 Jahre)	---
Baubeschluss durch Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart (GRDRs 772/2017)	22. Februar 2018	---
Erteilung der Baugenehmigung nach § 33 BauGB	14. Mai 2018	---

Bebauungsplan der Innentwicklung

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und der Sicherstellung von Infrastruktureinrichtungen und kann somit als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt und im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen sind gegeben.

Von einer formellen Umweltprüfung und einem formellen Umweltbericht wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i. V. m § 13 Nr. 3 BauGB abgesehen. Dennoch wurden die Belange der Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt, sie sind in der Begründung zum Bebauungsplan beschrieben und die voraussichtlichen Planungsauswirkungen dargestellt (siehe Anlage 3).

Baugenehmigung nach § 33 BauGB

Für das Vorhaben wurde nach § 33 BauGB am 14. Mai 2018 die Baugenehmigung erteilt. Die dafür erforderlichen Voraussetzungen gemäß § 33 Abs. 1 BauGB waren gegeben:

- der Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans war gefasst (GRDRs 728/2014, 2. Dezember 2014)
- die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4 a Abs. 3 BauGB wurde durchgeführt
- die materielle Planreife war gegeben, das Vorhaben steht den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen
- der Antragsteller hat die Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger mit Schreiben vom 8. Mai 2018 anerkannt
- die Erschließung des Vorhabens ist über die bestehende Infrastruktur gesichert.

Der Baubeschluss wurde am 22. Februar 2018 durch den Gemeinderat der Landeshauptstadt Stuttgart gefasst (GRDRs 772/2017).

Nach erfolgtem Baubeschluss im Februar 2018 und Fertigstellung des Ausweichquartiers konnte der Umzug der KiTa dorthin im April 2018 sowie der anschließende Abbruch des Bestandsgebäudes abgeschlossen werden. Die Übergabe des fertiggestellten Gebäudes erfolgte zum Jahresende 2019.

Berichtigung des Flächennutzungsplans

Der geltende Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Grünfläche Parkanlage“ dar und ist Teil des Grünkorridors, der die Grünanlagen Münsters miteinander verbindet. Die geplante Nutzung kann daher nicht aus dem FNP entwickelt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist durch die Neuplanung jedoch nicht beeinträchtigt. Der FNP wird im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst (siehe Anlage 5).

Die Fläche der KiTA ist als Wohnfolgeeinrichtung zu werten und wird im Zuge der Berichtigung des Flächennutzungsplans als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan entsprechend der Festsetzung wie im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche ist aufgrund der nicht überörtlichen Bedeutung der Einrichtung sowie der geringen Flächengröße nicht vorgesehen.

3. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats hat in seiner Sitzung am 2. Dezember 2014 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Kindertagesstätte Austraße 165 im Stadtbezirk Münster aufzustellen (GRDRs 728/2014).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Weise durchgeführt, dass die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung in der Zeit vom 12. Dezember 2014 bis 16. Januar 2015 im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie im Bezirksrathaus Münster einzusehen waren.

Beim Erörterungstermin am 17. Dezember 2014 im Bürgersaal, Moselstraße 25 in Münster, bestand die Möglichkeit, Anregungen zu den ausgelegten Planunterlagen vorzubringen und Fragen zur Planung zu stellen. Eine Bürgerin informierte sich über die Planung, trug jedoch keine Anregungen vor.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine Anregungen eingegangen.

4. Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 16. März 2015 mit einer Frist von einem Monat durchgeführt. Die Prüfung der Anregungen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage 6 dargestellt.

Der Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde am 10. Oktober 2017 durch den Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart gefasst (GRDRs 511/2017).

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung, beide mit Datum vom 3. März 2017, wurden folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zum Bebauungsplan ausgelegt:

- Baugeologisches Gutachten durch Geologisches Büro Dr. Behringer, Stuttgart vom 26. September 2013
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durch Dipl.-Biol. Peter-Christian Quetz, Stuttgart, vom September 2016
- Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 16. April 2015

Die Unterlagen wurden zur Einsicht im Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung sowie im Bezirksrathaus Münster im Zeitraum 27. Oktober bis 1. Dezember 2017 ausgelegt. Im genannten Zeitraum konnten die Unterlagen auch im Internet abgerufen werden. In dieser Zeit wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Zeitraum August bis September 2017 durchgeführt. Die Prüfung der eingegangenen Anregungen und die entsprechenden Stellungnahmen der Verwaltung sind in der Anlage 7 dargestellt.

Die Benachrichtigung über die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB wurde mit Schreiben vom 25. Oktober 2017 durchgeführt. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

5. Redaktionelle Änderungen vom 30. Juni 2019

Auf Anregung des Amtes für Umweltschutz (Stellungnahme vom 27. September 2017) wurden in der Begründung (Anlage 3) und dem Textteil (Anlage 4) des Bebauungsplans vom 3. März 2017 folgende redaktionelle Änderungen vorgenommen:

- In der Begründung, Seite 6, Ziffer 7 „Planungsinhalt, Städtebauliche Konzeption“ wurde im zweiten Absatz in der Beschreibung der Gruppengrößen das Wort „*insgesamt*“ eingefügt.
- Auf Seite 2, der planungsrechtlichen Festsetzungen im Abschnitt „Lärmschutz“ unter „Hinweise“ wird auf die Lärmkartierung der Landeshauptstadt Stuttgart aus dem Jahr 2017 verwiesen. Dementsprechend wurde der Tag-Lärmwert auf 60 dB(A) korrigiert.
- Analog wurde auch die Begründung auf Seite 11, Ziffer 9 „Umweltbelange, Lärm“ angepasst und der Tag-Lärmwert von 65 dB(A) auf *tags 60 dB(A)* korrigiert.

Darüber hinaus wurden im Wesentlichen folgende redaktionelle Aktualisierungen vorgenommen:

- Auf Seite 3, Ziffer 3 der Begründung wurde der Halbsatz „da die KiTA als Wohnfolgeeinrichtung zu werten ist“ eingefügt, um die Änderung des FNP in „Wohnbaufläche“ nachvollziehbar zu erläutern.
- Auf Seite 5, Ziffer 4 der Begründung wurden die aufgeführten Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB richtiggestellt und lauten nun: „Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes“.
- Auf Seite 11, Ziffer 9 Absatz „Boden und Wasser“, wurde die Bilanzierung des BOKS dahingehend ergänzt, dass sich die Verlustbilanzierung auf die Verände-

rung „gegenüber dem tatsächlichen Bestand“ bezieht.

- Auf Seite 12, Ziffer 10 der Begründung „Statistische Daten / Planverwirklichung, Kosten, Folgemaßnahmen“ wurde die anteilige Verkehrsfläche ergänzt sowie die Größe der öffentlichen Grünfläche von 970 m² auf 870 m² korrigiert. Im Unterpunkt „Kosten“ wurden auf Grundlage der aktuellen Kostenschätzung die Gesamtsumme auf 4,095 Mio. EUR angepasst sowie das Datum des Kostenstands und der Verweis auf die entsprechende GRDRs ergänzt.

Die vorgenommenen redaktionellen Änderungen dienen der Klarstellung und Aktualisierung des Sachverhaltes und führen zu keinen Änderungen der Festsetzungen. Eine erneute Auslegung war nicht erforderlich.

6. Finanzielle Auswirkungen / SIM

Die finanziellen Auswirkungen sind hier nur nachrichtlich dargestellt und bereits durch Projektbeschluss des Gemeinderats vom 22. Februar 2018 (GRDRs 772/2017) beschlossen.

Die Gesamtkosten für den Neubau der KiTa und der Außenanlagen einschließlich der Abbruchkosten belaufen sich nach dem Entwurf und den Ausführungsplänen der

- Architekten Michel + Wolf, Stuttgart vom 17. Juli 2017
- der Baubeschreibung des Technischen Referats vom 24. Oktober 2017
- und dem durch das Hochbauamt geprüften Kostenanschlag vom 14. November 2017

auf insgesamt 4,095 Mio. €, inklusive Abbruchkosten, Gestaltung der Außenanlagen und Einrichtungskosten. Die Planungs- und Verfahrenskosten trägt die Landeshauptstadt Stuttgart.

Erschließungsbeitragsrecht

Bei der Au- und Mainstraße handelt es sich erschließungsbeitragsrechtlich um schon abgeschlossene Fälle, bei denen Umgestaltungsmaßnahmen zu keinem Mittelrückfluss über Erschließungsbeiträge führen würden. Bei dem zwischen Au- und Mainstraße verlaufendem Gehweg handelt es sich nicht um eine Anbaustraße bzw. einen Wohnweg im Sinne des § 2 EBS. Ein Mittelrückfluss über Erschließungsbeiträge ist demnach für eventuelle Umgestaltungsmaßnahmen nicht möglich.

Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)

Von den baulandpolitischen Grundsätzen des vom Gemeinderat beschlossenen Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM) wird das Planungsvorhaben nicht erfasst. Allerdings wurde im Planungsverfahren darauf geachtet, dass die Maßgaben des SIM in Bezug auf städtebauliche, grünordnerische sowie klimawirksame Mindestqualitätsstandards berücksichtigt wurden.

7. Umweltbelange

Da der Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt wird, wurde von einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2 a BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon wurden die Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ermittelt, bewertet und in die Abwägung gestellt.

Die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter werden in Punkt 9 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 3. März 2017 / 30. Juni 2019 ausführlich dargestellt (Anlage 3).

8. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	ca. 2 900 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 1 830 m ²
Öffentliche Grünfläche	ca. 870 m ²
Überbaute Fläche	ca. 560 m ²
Verkehrsfläche (Gehweg)	ca. 196 m ²