

Stuttgart, 02.11.2022

**Bebauungsplan Bauernwaldstraße/Johannesgarten (Bo 116)
im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB**

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	15.11.2022
Bezirksbeirat Botnang	Beratung	öffentlich	15.11.2022
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	22.11.2022

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan Bauernwaldstraße/Johannesgarten (Bo 116) im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amtes für Stadtplanung und Wohnen vom 14. Juni 2022 dargestellt.

Begründung

Das Waldheim im Stadtbezirk Stuttgart-Botnang wird nur noch temporär als Ferienwaldheim genutzt. Die gastronomische Nutzung wurde aufgegeben. Das Gebäude und die Freiflächen sollen ergänzend zu dem Ferienwaldheim nun als Kindergarten genutzt werden. Der Kindergarten deckt mit seinen Plätzen den Bedarf an Betreuungsplätzen für den Stadtbezirk Stuttgart-Botnang ab.

Der Bebauungsplan bereitet somit die Schaffung von benötigten Kindergartenplätzen vor. Dies wird ermöglicht durch die Sanierung vorhandener Gebäude und durch einen geplanten Erweiterungsbau innerhalb des vorhandenen Baufensters im aktuell geltenden Bebauungsplan 1981/15. Die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsnutzung muss hierfür jedoch von bisher Erholungsheim um die Zweckbestimmung Kindergarten erweitert werden.

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Botnang-West und hat eine Fläche von ca. 2.079 m² und ist Teil des Flurstücks Nr. 514 mit einer Gesamtfläche von 9.802 m². Es befindet sich derzeit noch im Eigentum der Evangelischen Kirchengemeinde Stuttgart-West. Der Vorhabenträger Verein zur Förderung der Waldorfpädagogik Botnang e. V. plant, das Grundstück im Laufe des Bebauungsplanverfahrens zu erwerben und steht mit der Kirche in Verhandlung.

Im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) ist der südliche Bereich des Flurstücks 514, in dem sich der Geltungsbereich befindet, als Sonstige Grünfläche mit Angabe der Zweckbestimmung Waldheim dargestellt. Der nördliche Teil des Flurstücks befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches. Dieser Teil des Grundstücks ist im FNP als Fläche für Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen, z. B. Erholung, Klima, Wasser, Boden oder Flora/Fauna dargestellt.

An das Plangebiet schließt im Westen eine Wohnbebauung an. Östlich des Grundstückes befindet sich der Friedhof Botnang. Nach Süden schließt sich entlang der Bauernwaldstraße eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung an und nördlich des Geltungsbereichs befinden sich Waldflächen und der Knaupenbach.

Zur zukünftigen Sicherung und Qualifizierung der Nutzung als Kindergarten soll die Zweckbestimmung der Gemeinbedarfsfläche ergänzt werden. Zulässig ist dann neben der Nutzung Erholungsheim (Waldheim) auch die Nutzung als Kindergarten.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Die Öffentlichkeit soll frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke des aufzustellenden Bebauungsplans unterrichtet werden. Die Ziele und Zwecke der Planung werden für die Dauer eines Monats im Amt für Stadtplanung und Wohnen und im Bezirksamt Botnang öffentlich ausgelegt (Unterrichtung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Im selben Zeitraum werden diese Unterlagen auch im Internet zur Verfügung gestellt. Zusätzlich wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung bei einem Termin im Bezirksamt Botnang angeboten.

Es erfolgt ebenfalls die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TöB) nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Umweltbelange:

Da die Bestandsgebäude durch eine Sanierung für den Betrieb als Kindergarten wieder nutzbar gemacht werden sollen und nur durch einen Pavillon ergänzt werden, ist der Umfang der Eingriffe als gering einzuschätzen.

Das Konzept des Kindergartens sieht den Erhalt der bestehenden Bäume und Pflanzen vor.

Verkehr:

Der Geltungsbereich wird über die Bauernwaldstraße erschlossen. Der zu erwartende Hol- und Bringverkehr aus dem Einzugsgebiet Stuttgart-Botnang kann durch den angrenzenden Parkplatz des Friedhofs aufgefangen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Der Landeshauptstadt Stuttgart entstehen keine Kosten. Über die vertragliche Vereinbarung zur Übernahme der Planungskosten in Höhe von 19.232 € wird geregelt, dass der Vorhabenträger eben diese Kosten trägt.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung vom 25. September 2022
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 14. Juni 2022
3. Luftbild
4. Entwurf Konzept Kindergarten

<Anlagen>