

Stuttgart, 22.08.2023

**Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften
Kindertagesstätte Allmersbacher Str. (Ca 324) im Stadtbezirk Stuttgart
Bad Cannstatt**
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. §13a BauGB
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Einbringung	öffentlich	26.09.2023
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	27.09.2023
Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	10.10.2023

Beschlussantrag

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften Kindertagesstätte Allmersbacher Straße (Ca 324) im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt sind gemäß § 2 Abs.1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Der Geltungsbereich ist nach dem gegenwärtigen Stand der Planung auf dem Titelblatt der Allgemeinen Ziele und Zwecke vom 5. Mai 2023 dargestellt.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Amts für Stadtplanung und Wohnen vom 18. April 2023.

Begründung

Die katholische Kindertagesstätte (Kita) Villa Lerchenheide hat ihren Standort mit drei Gruppen auf dem Flurstück 4722, Lerchenheide 29 in Stuttgart-Bad Cannstatt. Das Gebäude wurde 1968 als Waldheim genehmigt und wurde zudem außerhalb der Waldheimferien als Gartenwirtschaft von Ehrenamtlichen betrieben.

Die ganzjährige Nutzung des Gebäudes als Kindertagesstätte im Waldheim Lerchenheide war in dieser Form zunächst nicht geplant. Nachdem die Gastronomie aufgrund fehlender freiwilliger Helfer aufgegeben wurde, suchte zeitgleich der Kindergarten St.

Vinzenz in Bad Cannstatt nach einem Ausweichquartier, da die Räume in der Wiesbader Straße saniert werden mussten.

Da für die Nutzung des Gebäudes Lerchenheide 29 als Kindertagesstätte keine planungsrechtlichen Voraussetzungen vorlagen, wurde der Betrieb bisher immer nur geduldet.

Das Grundstück befindet sich im planerischen Außenbereich und im Landschaftsschutzgebiet. Die Nutzung der Villa Lerchenheide als Kindertagesstätte ist weder genehmigt, noch nach geltender Rechtslage genehmigungsfähig.

Die erste Duldung der Kindertagesstätte erfolgte 2010 für 5 Jahre. Danach wurde die 3-gruppige Kita Villa Lerchenheide immer nur befristet auf 5 Jahre geduldet. Eine weitere Verlängerung der Duldung nach 2029 ist nicht mehr möglich.

Ein Wegfall der Kindertagesstättenplätze hätte jedoch nachteilige Auswirkungen auf die Versorgungssituation mit Kitaplätzen im Stadtteil Geiger. Deswegen sollen diese im Gebiet erhalten bleiben.

Ein neuer Standort für einen Ersatzbau wurde im südlichen Teil der Allmersbacher Straße auf dem Flurstück 4884/5 im Stadtteil Geiger gefunden. Geplant ist die Errichtung einer Kindertagesstätte für 4-5 Gruppen, inklusive eines Außenspielbereichs.

Eigentümerin des Flurstücks ist die Landeshauptstadt Stuttgart. Der geltende Bebauungsplan „Memberg Cannstatt“ (1963/109) setzt für diesen Bereich eine Grünfläche fest. Die vorgesehene Maßnahme kann auf Grundlage des geltenden Planungsrechts nicht realisiert werden. Die Aufstellung des Bebauungsplans ist notwendig, um die Voraussetzungen für die beabsichtigten Entwicklungen zu schaffen.

Am 5. Februar 1999 wurden dem Ausschuss für Umwelt und Technik (GRDrs 65/1999) die Baumöglichkeiten im Wohngebiet Memberg vorgestellt. Die damalige Untersuchung empfahl das Flurstück 4884/5 in der Allmersbacher Straße einer Bebauung zuzuführen. Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des am 13. Dezember 2005 zur Aufstellung beschlossenen Bebauungsplan Ca 282 Memberg-Süd, der das Ziel hat, weitere Baumöglichkeiten zu schaffen.

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik vom 17. November 2009 wurden verschiedene Anträge zur Erhaltung von Freiflächen diskutiert, unter anderem die südlich des Plangebiets befindlichen Grünflächen in der Rommelshäuser Straße. Hintergrund waren verschiedene Überlegungen zur Bebauung entlang der Rommelshäuser Straße.

Das Gremium beschloss, dass keine weiteren Planungsmaßnahmen hinsichtlich einer Bebauung durchgeführt werden sollen. Das Flurstück 4884/5 ist von diesem Beschluss nicht berührt.

Der Vorprojektbeschluss für den Neubau einer 4-5 gruppigen städtischen Tageseinrichtung für Kinder wurde bereits in verschiedenen Gremien gefasst. (STA 28. Juni 2022, VA 29. Juni 2022 sowie WA 01. Juli 2022 (GRDrs 231/2022)).

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Mit dem Neubau der Kindertagesstätte wird der Versorgungsgrad mit Plätzen im Stadtteil Geiger gesichert. Der Bebauungsplan dient damit einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Größe des Geltungsbereichs umfasst ca. 1.900 m². Die Voraussetzung für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB ist gegeben.

Umweltbelange

Der Bebauungsplan Kindertagesstätte Allmersbacher Straße (Ca 324) wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt. Somit kann von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden. Weiterhin werden die auf Grund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich i. S. v. § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist deshalb entbehrlich. Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB werden im weiteren Verfahren ermittelt.

Das Flurstück 4884/5 wird nicht als Ausgleichsfläche geführt. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung werden artenschutzrechtliche Belange entsprechend berücksichtigt.

Klimarelevanz

Die Maßnahme führt zu einer Zunahme der CO₂-Emissionen.

Das bisher begrünte und unversiegelte Plangebiet wird durch das Kita-Gebäude und die Freiflächengestaltung teilweise versiegelt. Bau und Betrieb der Kindertagesstätte haben Auswirkungen auf das Klima. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass der motorisierte Individualverkehr durch Hol- und Bring-Fahrten zunehmen wird.

Das bisher genutzte Kita-Gebäude „Villa Lerchenheide“ aus dem Jahr 1968 ist energetisch nicht saniert und an den ÖPNV deutlich schlechter angebunden als der neue Standort. Der weitere Betrieb am alten Standort entspricht nicht den aktuellen Vorgaben an Klimastandards und Klimaanpassung.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise vorzunehmen, dass die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Dauer von 30 Tagen im Bezirksamt Bad Cannstatt und im Amt für Stadtplanung und Wohnen öffentlich einzusehen sind. Im gleichen Zeitraum werden die Unterlagen auch im Internet zur Verfügung gestellt. Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung ist in einem Anhörungstermin zu geben.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungs- und Verfahrenskosten trägt die Landeshauptstadt Stuttgart.

Die Kosten für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens einschließlich erforderlicher Begleitpläne und Gutachten (Freiflächengestaltungsplan, artenschutzfachliche Untersuchungen usw.) können erst im weiteren Verfahrensfortschritt beziffert werden. Die Gesamtkosten für den Neubau der Kindertagesstätte und der Außenanlagen werden sich nach grober Kostenschätzung auf rund 6,4 Mio. € (Stand: August 2021) belaufen.

Mitzeichnung der beteiligten Stellen:

Keine

Vorliegende Anfragen/Anträge:

Keine

Erledigte Anfragen/Anträge:

Keine

Peter Pätzold
Bürgermeister

Anlagen

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Bebauungsplanung vom 5. Mai 2023
2. Lageplan zum Aufstellungsbeschluss (Verkleinerung) vom 18. April 2023
3. Luftbild mit Geltungsbereich vom 18. April 2023

<Anlagen>