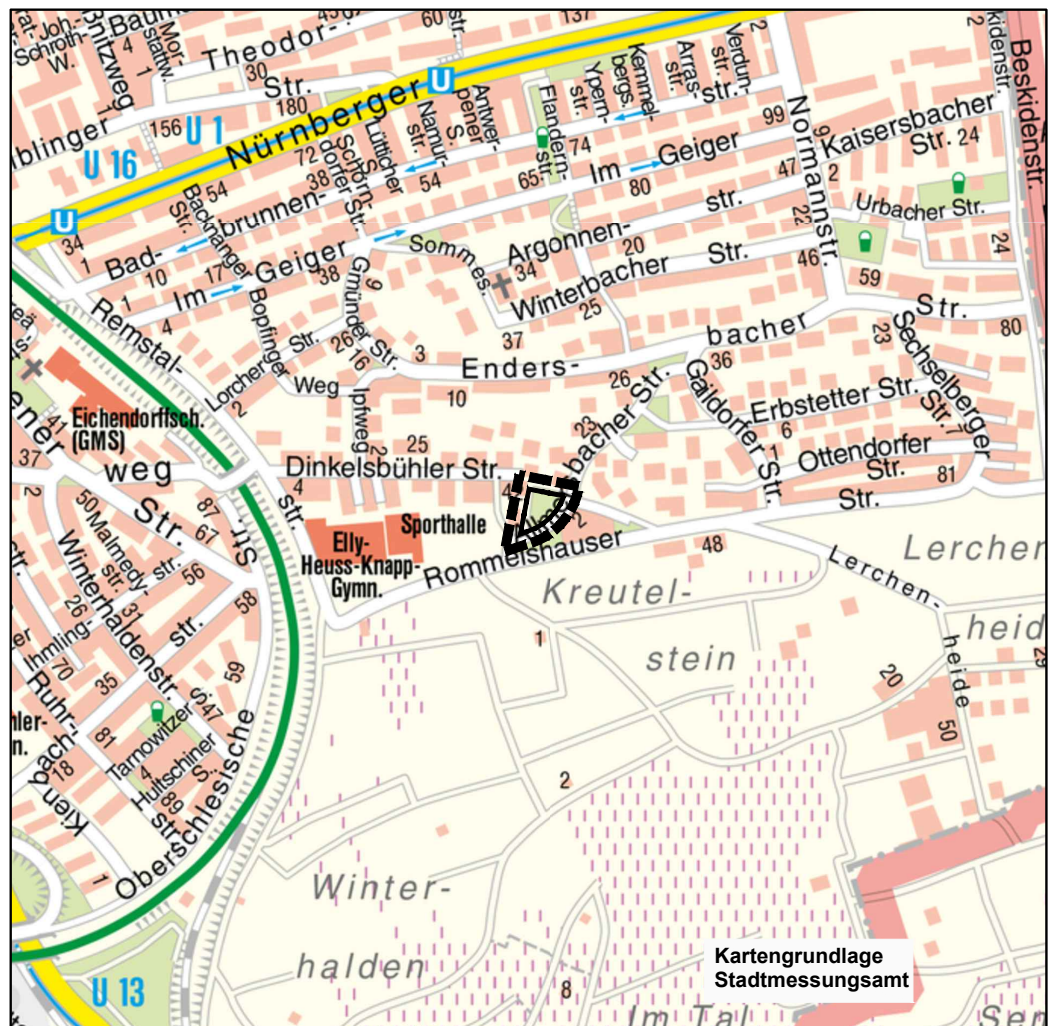


Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften

Anlage 1

Kindertagesstätte Allmersbacher Straße (Ca 324) im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt

Allgemeine Ziele und Zwecke



Allgemeine Ziele und Zwecke

Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften Kindertagesstätte Allmersbacher Straße (Ca 324) im Stadtbezirk Stuttgart Bad-Cannstatt

Inhaltsübersicht

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans
2. Lage, Größe und Bestand
3. Geltendes Recht/andere Planungen
4. Planerische Konzeption
5. Erschließung
6. Verfahren nach 13a BauGB
7. Umweltbelange
8. Planungskennzahlen

1. Grund für die Aufstellung des Bebauungsplans

Die katholische Kindertagesstätte Villa Lerchenheide hat ihren Standort in der Lerchenheide 29, 70374 Stuttgart. Heute hat die Kindertagesstätte insgesamt drei Gruppen mit ca. 35 Kindern (15 Kinder 0 - 3 Jahre, 19 Kinder 3 - 6 Jahre), die naturpädagogisch betreut werden. Die Nutzung ist planungsrechtlich nicht gesichert.

Das Gebäude war ursprünglich 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 Wiesbadener Straße saniert werden mussten.

Da für die Nutzung des Gebäudes als Kindertagesstätte keine planungsrechtlichen Voraussetzungen vorlagen, wurde der Betrieb bisher immer nur geduldet. Die erste Duldung der Kindertagesstätte erfolgte 2010 für 5 Jahre. Danach wurde sie weiter befristet geduldet. Baurechtlich ist eine weitere Verlängerung der Duldung nach 2029 nicht mehr möglich.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Technik hat am 22. September 2020 der Aufstellung eines Bebauungsplans am Standort „Villa Lerchenheide“ nicht zugestimmt.

Ein Wegfall der Kindertagesstättenplätze hätte jedoch nachteilige Auswirkungen auf den Versorgungsgrad mit Plätzen im Stadtteil Geiger. Deswegen sollen diese im Gebiet erhalten werden.

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 Gruppen inklusive eines Außenspielbereichs.

Eigentümerin des Flurstücks ist die Landeshauptstadt Stuttgart. Das geltende Planungsrecht „Memberg“ (1963/109) setzt für diesen Bereich 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.

2. Lage, Größe und Bestand

Das Plangebiet liegt im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt im südlichen Teil des Stadtteils Geiger. Es ist überwiegend von lockerer, zwei- bis dreigeschossiger Wohnbebauung umgeben. Westlich befindet sich das Elly-Heuss-Knapp-Gymnasium mit zugehörigen Sportanlagen. Südlich beginnen überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Kleingartenanlagen.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 4884/5 und hat eine Gesamtgröße von ca. 1.900 m².

Das Flurstück ist unbebaut und liegt direkt an der Allmersbacher Straße. Es befindet sich dort eine Wiese und im nördlichen Teil Bäume und Sträucher.

3. Geltendes Recht/andere Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan stellt für das Plangebiet eine Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) nachrichtlich dar. Außerdem liegt das Plangebiet in einem Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen (VBG), PS 3.3.6 (G).

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Wohnbaufläche dar. Westlich außerhalb des Plangebiets wird Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportfläche sowie Flächen für den Gemeinbedarf dargestellt. Südlich wird Fläche für Landwirtschaft mit Ergänzungsfunktionen (z. B. Erholung, Klima, Wasser, Boden oder Flora/Fauna) dargestellt. Die geplante Nutzung im aufstellenden Bebauungsplan Kindertagesstätte Allmersbacher Straße kann auf Basis des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Bebauungsplan

Der geltende Bebauungsplan „Memberg Cannstatt“ (1963/109) setzt für diesen Bereich eine Grünfläche fest.

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.

Vergnügungsstätten

Für das Plangebiet gelten die Vorgaben des Bebauungsplans Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Stuttgart-Bad Cannstatt (2020/3), der die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten, Wettbüros, Bordellen und bordellartigen Betrieben regelt. Im Plangebiet sind diese nicht zulässig.

Kulturdenkmale

Es befinden sich keine Kulturdenkmale im Plangebiet und in der näheren Umgebung.

Weitere Rahmenbedingungen

Im Plangebiet gilt die Kfz-Stellplatzsatzung für Wohnungen (Satzung über die Ermittlung der Anzahl baurechtlich notwendiger Kfz-Stellplätze für Wohnungen im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Stuttgart gem. § 74 (2) Nr. 1 LBO).

Das Plangebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet in der Außenzone Bad Cannstatt.

4. Planerische Konzeption

Geplant ist die Errichtung einer Kindertagesstätte inklusive eines Außenspielbereichs. Im weiteren Verfahren muss geprüft werden, wie viele Gruppen auf dem Gelände untergebracht werden können. Momentan ist von 4-5 Gruppen mit etwa 75 Kindern auszugehen.

Der Flächennutzungsplan erlaubt eine Entwicklung der Fläche sowohl als Wohngebiet wie auch Gemeinbedarfsfläche. Es ist beabsichtigt, eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindertagesstätte“ festzusetzen.

Es ist beabsichtigt, dass die Landeshauptstadt Stuttgart die Kindertagesstätte an das katholische Stadtdekanat Stuttgart vermietet.

5. Erschließung

Die Erschließung ist über die Allmersbacher Straße gesichert. Die baurechtlich notwendigen Stellplätze und die Fahrradabstellplätze werden im Plangebiet nachgewiesen.

Das Gebiet ist mit der Allmersbacher Straße im Südosten an das vorhandene Straßennetz angebunden.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze und die Fahrradabstellplätze sollen auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

Für das Plangebiet besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV.

Die Entfernung zur S- und U-Bahn Haltestelle „Nürnberger Straße“ beträgt ca. 800 m und ist in ca. 10 min. fußläufig erreichbar.

Die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebiets ist über die vorhandenen Kanäle gesichert.

6. Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um einen dringend erforderlichen Neubau einer Kindertagesstätte zu ermöglichen, der die Versorgung des Gebietes mit Kindergartenplätzen sicherstellt. Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung (Nachverdichtung und Versorgung der Bevölkerung).

Der Bebauungsplan dient gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB der Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens. Das Bebauungsplanverfahren soll deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt:

- Es handelt sich um ein Bauvorhaben innerhalb des Siedlungsbereichs.

- Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt ca. 1.900 m². Die festzusetzende Grundfläche wird damit kleiner als 20.000 m² sein, so dass die Obergrenze für die Grundfläche nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB nicht erreicht wird. Auch befinden sich im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bebauungspläne in Aufstellung, so dass entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB keine Grundflächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- Nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB wird durch den Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000 Gebiete).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Im Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung kann entfallen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die Belange des Umweltschutzes gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB werden jedoch im weiteren Verfahren ermittelt, bewertet und in die Abwägung eingestellt. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Durch den Bebauungsplan sind keine Schutzgebiete sowie schützenswerte Bestandteile des Bundesnaturschutzgesetzes sowie des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg betroffen.

Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB sind somit gegeben.

7. Umweltbelange

Im weiteren Verfahren sind die für das Plangebiet umweltrelevanten Aspekte zu ermitteln. Auch sind die Belange und Maßnahmen, die bzgl. Energiestandard, Einsatz erneuerbarer Energien und der Klimaanpassung (Hitzevorsorge, Stadtklima, Starkregenvorsorge), Begrünung von Dächern und Fassaden getroffen werden sollen, weiter zu prüfen.

Das Vorkommen von gemäß § 44 BNatSchG besonders oder streng geschützten Tier- und Pflanzenarten im Bereich des Plangebiets wird durch ein Artenschutzgutachten geprüft. Des Weiteren wird die Erfassung und Bewertung des Baumbestands durch ein Gutachten erfolgen.

8. Planungskennzahlen

Fläche des Geltungsbereichs: ca. 1.900 m²

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 5. Mai 2023

Thorsten Donn
Amtsleiter