

Stuttgart, 04.09.2017

**Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften  
Kindertagesstätte Austraße 165  
im Stadtbezirk Münster (Mün 40)  
- Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB  
- Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik Bezirksbeirat Münster Ausschuss für Umwelt und Technik	Einbringung Beratung Beschlussfassung	nicht öffentlich öffentlich öffentlich	26.09.2017 26.09.2017 10.10.2017

**Beschlussantrag**

Der Bebauungsplanentwurf mit Satzung über örtliche Bauvorschriften Kindertagesstätte Austraße 165 im Stadtbezirk Münster (Mün 40) vom 3. März 2017 mit Begründung vom 3. März 2017 sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll im Wege der Berichtigung angepasst werden.

**Kurzfassung der Begründung**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Landeshauptstadt Stuttgart hat am 2. Dezember 2014 einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Satzung über örtliche Bauvorschriften (Mün 40) im Stadtbezirk Münster beschlossen (GRDrs 728/2014). Die Aufstellung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB.

Die städtische Kindertagesstätte (KiTa) im Gebäude Austraße 165 auf dem Flst. 395/1 betreut momentan 2 Gruppen.

Aufgrund des Bedarfes an Kindertagesplätzen in Münster soll die bestehende KiTa abgebrochen und durch einen 4-gruppigen Typenbau ersetzt werden. Die vorgesehene

Maßnahme kann auf der Grundlage des gegenwärtigen Planrechts nicht realisiert werden. Es ist daher beabsichtigt, das Planungsrecht entsprechend anzupassen.

Eigentümerin des Flurstücks 395/1 ist die NWS Grundstücksmanagement GmbH & Co. KG, vertreten durch die EnBW System Infrastruktur GmbH.  
Die Errichtung der KiTa soll auf der Grundlage eines modifizierten Gestattungsvertrages erfolgen.

### **Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP)**

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes als „Grünfläche Parkanlage“ dar und ist Teil des dargestellten 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 nicht beeinträchtigt. Der FNP ist im Wege der Berichtigung gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB anzupassen (s. Anlage 5).

### **Bebauungsplan der Innenentwicklung**

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

Von einer formellen Umweltprüfung und einem formellen Umweltbericht wird gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m § 13 Nr. 3 BauGB abgesehen. Die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Pflege des Stadt- und Landschaftsbildes wurden erhoben, in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und die voraussichtlichen Planungsauswirkungen erörtert (siehe Anlage 2).

### **Weiteres Vorgehen**

Die Beteiligung der Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel zur Auslegung durchgeführt. Anregungen, die bei dieser Beteiligung vorgebracht werden, werden geprüft und es wird - soweit erforderlich - über sie berichtet.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Die Gesamtkosten für den Neubau der KiTa und der Außenanlagen werden sich nach grober Kostenschätzung einschließlich Abbruchkosten auf rund 3,4 Mio. € belaufen. Die Planungs- und Verfahrenskosten trägt die Landeshauptstadt Stuttgart.

Für die Interimsunterbringung (Baukosten, Anmietung, Umzug) des Kindertagesstättenbetriebes sind anteilig Kosten in Höhe von ca. 470.000 € angesetzt. Für das Ausweichquartier wurden im Sachstand zum Doppelhaushalt 2016/2017 1,65 Mio. € (Bau-, Miet- und Umzugskosten) zur Verfügung gestellt. Es dient ebenfalls den Tageseinrichtungen für Kinder in der Moselstraße 20 und der Freibergstraße 34 als Ausweichquartier. Für die Erhaltung des bestehenden Grünanlagenweges zu einem öffentlichen Gehweg (Belagererneuerung, Befestigung der Seitenränder, Umgestaltung der Straßenanschlüsse) werden Kosten entstehen. Die Planung für die erforderlichen Baumaßnahmen liegt noch nicht vor. Die Kosten für die erforderlichen Umbaumaßnahmen sind im städtischen Haushalt bisher noch nicht finanziert.

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

Ref. WFB, T, JB, SOS.

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

Keine.

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Keine.

Peter Pätzold  
Bürgermeister

**Anlagen**

1. Ausführliche Begründung
2. Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 3. März 2017
3. Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung) vom 3. März 2017
4. Textteil zum Bebauungsplan
5. FNP-Berichtigung vom 3. März 2017
6. Zusammenstellung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
7. Außenanlagenplan und Ansichten

## **Ausführliche Begründung**

### **Übersicht:**

1. Planungsanlass, Planungsziel
2. Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung
3. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 8 BauGB
4. Beteiligung der Behörden und Auslegung
5. Finanzielle Auswirkungen / SIM
6. Umweltbelange
7. 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.

Die Kindertagesstätte (KiTa) betreut momentan 2 Gruppen mit insg. 30 Kindern. Das Gebäude ist aufgrund des gestiegenen Bedarfes an KiTa-Plätzen zu klein geworden und zudem stark sanierungsbedürftig. Es soll daher abgebrochen und durch einen 4-gruppigen Typenbau ersetzt werden. Um den geplanten Neubau der KiTa zu ermöglichen, ist ein neues Planrecht erforderlich.

### **2. 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 728/2004).

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 zum 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.

### **3. Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 8 BauGB**

Die Grundzüge und wesentlichen Auswirkungen der Planung sowie die Belange des Umweltschutzes sind in der Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 3. März 2017 dargestellt. Auf sie wird Bezug genommen (siehe Anlage 2).

#### **4. Beteiligung der Behörden und Auslegung**

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

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB parallel zur Auslegung durchgeführt. Anregungen, die bei der Behördenbeteiligung vorgebracht werden sollten, werden geprüft. Über sie wird, soweit erforderlich, berichtet.

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

- Baugeologisches Gutachten vom 26. September 2013
- Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse vom September 2016
- Stellungnahme des Amtes für Umweltschutz vom 16. April 2015

#### **5. Finanzielle Auswirkungen / SIM**

Im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung entstehen Kosten.

Die Gesamtkosten für den Neubau der KiTa und der Außenanlage werden sich nach grober Kostenschätzung einschließlich Abbruchkosten auf rund 3,4 Mio. € belaufen. Die Planungs- und Verfahrenskosten trägt die Landeshauptstadt Stuttgart.

Für die Interimsunterbringung (Baukosten, Anmietung, Umzug) des Kindertagesstättenbetriebes sind anteilig Kosten in Höhe von ca. 470.000 € angesetzt. Für das Ausweichquartier wurden im Sachstand zum Doppelhaushalt 2016/2017 1,65 Mio. € (Bau-, Miet- und Umzugskosten) zur Verfügung gestellt. Es dient ebenfalls den Tageseinrichtungen für Kinder in der Moselstraße 20 und der Freibergstraße 34 als Ausweichquartier. Für die Erüchtigung des bestehenden Grünanlagenweges zu einem öffentlichen Gehweg (Belagererneuerung, Befestigung der Seitenränder, Umgestaltung der Straßenanschlüsse) werden Kosten entstehen. Die Planung für die erforderlichen Baumaßnahmen liegt noch nicht vor. Die Kosten für die erforderlichen Umbaumaßnahmen sind im städtischen Haushalt bisher noch nicht finanziert.

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.

#### **6. Umweltbelange**

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

Auf die Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter wurde in Punkt 9 der Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 3. März 2017 ausführlich eingegangen (Anlage 2).

## 7. Flächenbilanz

Gesamtfläche des Geltungsbereiches:	ca. 2 800 m <sup>2</sup>
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 1 830 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	ca. 970 m <sup>2</sup>
Überbaute Fläche	ca. 560 m <sup>2</sup>