

Fachbereich: DZ 3
Abteilung: Stadtplanung
Verantwortl.: Krämer, Markus
Datum: 11.05.2020
Vorlagen-Nr. PUA/2020/0014
Aktenzeichen

Sitzungsvorlage

GREMIUM

Planungs- und Umwelt- ausschuss

SITZUNGSTAG

22.09.2020

TOP

6

BEHANDLUNG

öffentlich

Mitwirkung:

	AKTION	ERLEDIGT AM
OB Albsteiger	Kenntnisnahme	
Dezernat 1	Kenntnisnahme	
Dezernat 2	Kenntnisnahme	
Dezernat 4	Kenntnisnahme	
StSt. Justitiariat	Kenntnisnahme	

Bebauungsplan S 9 "Kindergarten am Straßer Weg", Steinheim - Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Beschlusscontrolling/Berichtswesen ja nein

1. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt die Lageplan-Variante 3 der weiteren Planung zugrunde zu legen.
2. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt, für das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet den Bebauungsplan S 9 „Kindergarten am Straßer Weg“, Stadtteil Steinheim aufzustellen.
3. Der Planungs- und Umweltausschuss nimmt den Vorentwurf des Bebauungsplans vom 03.08.2020 zustimmend zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung auf dieser Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

.....
Markus Krämer
Stadtbaudirektor

Sachdarstellung:

1. Anlass

Um die angestrebten Versorgungsquoten von Kinderbetreuungsplätzen annähernd zu halten, sowie aufgrund der steigenden Nachfrage nach frühkindlicher Betreuung, dem Generationenwechsel im Stadtteil sowie langfristig steigende Kinderzahlen ist in Steinheim der Ausbau des Angebots an Kinderbetreuungseinrichtungen (Kita) voranzutreiben.

In der Sitzung des BiFaKu vom 18.7.2019 nahm der Stadtrat die Entwicklung der Kinderbetreuungseinrichtungen in Neu-Ulm zur Kenntnis und anerkannte die Dringlichkeit der KiTa Versorgung. Durch Beschluss wurde empfohlen, im Haushalt und im Investitionsprogramm die entsprechenden Mittel zur Sicherstellung der KiTa- Versorgung kurz- und mittelfristig einzuplanen. Für die südöstlichen Stadtteile wurde ein Bedarf von 75 Kindergartenplätzen dargestellt und im Grundsatz anerkannt.

Eine mögliche Erweiterung des bestehenden Kindergartens wurde Anfang 2019 geprüft, mit dem Ergebnis, dass eine sehr kostenintensive Baumaßnahme im Bestand nicht die benötigten Kita-plätze erzielen würde.

2. Sachverhalt

Für die Situierung der Kita wurden drei Lageplanvarianten aufgestellt. Die Verwaltung schlägt vor, die dritte Variante weiterzuverfolgen. Alle drei Varianten befinden sich am süd- östlichen Ortsrand von Steinheim nahe der R Emmeltshofer Straße. Der Standort ist geprägt von Wohnnutzung und landwirtschaftlichen Betrieben. Derzeit befindet sich ein Bolzplatz auf der Fläche, welcher verlagert werden müsste. Dazu ist auf dem Nachbargrundstück die Anpachtung einer Teilfläche von ca. 2570 m² vorgesehen. Das Grundstück auf dem die Kita errichtet werden soll, befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Neu-Ulm.

Städtebauliches Konzept:

Der Entwurf sieht einen zweigeschossigen Baukörper entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen, angrenzend an die Parkierungsflächen des Schützenheims vor. Die Außenbereichsflächen orientieren sich nach Süden und Osten. Die Grundstücksgröße der Kita beträgt ca. 3070 m².

Der angefügte Vorentwurf des Bebauungsplans weist die Machbarkeit des Vorhabens im Plangebiet nach. Des Weiteren dient der Bebauungsplan Vorentwurf als Grundlage für die weitere Bebauungsplanausarbeitung und ist Gegenstand der anstehenden frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung.

Die Verkehrsanbindung erfolgt mit dem PKW sowohl für die Mitarbeiter als auch für den Hol- und Bringverkehr über den nördlich gelegenen Strasser Weg. Das Geh- und Fahrtrecht über das Flurstück 320/1 und die Mitnutzung der vorhandenen Parkierungsflächen wurde bereits liegenschaftlich geklärt. Für den Fuß- und Radverkehr als auch für die Feuerwehr ist eine Erschließung von der R Emmeltshofer Straße und dem Straßer Weg angedacht.

Varianten:

Variante 1:

Der Entwurf sieht einen Baukörper entlang der R Emmeltshofer Straße vor, welcher den Außen-spielbereich zur Straße hin abschirmt. Der Außen-spielbereich orientiert sich nach Norden in Richtung Bolzplatz und den angrenzenden Grünflächen.

Die Verkehrsanbindung mit dem PKW sowohl für die Mitarbeiter als auch für den Hol- und Bringverkehr soll wie in Variante 3 über den nördlich gelegenen Straßer Weg erfolgen. Eine Mitnutzung der vorhandenen Parkierungsflächen des Vereinsheims ist vorgesehen.

Eine Fuß- und Radwegeverbindung soll wie in Variante 3 vom Straßer Weg und der Remmelthofer Straße erfolgen.

Variante 2:

In dieser Variante sieht der Entwurf einen Baukörper entlang der nördlichen und westlichen Grundstücksgrenzen, angrenzend an die Parkierungsflächen des Schützenheims, vor. Der Außenspielbereich orientiert sich nach Süd- Osten.

Die Verkehrsanbindung mit dem PKW sowohl für die Mitarbeiter als auch für den Hol- und Bringverkehr erfolgt wie bei Variante 3 über den nördlich gelegenen Strasser Weg.

Eine Mitnutzung der vorhandenen Parkierungsflächen des Vereinsheims ist auch bei dieser Variante vorgesehen.

Eine Fuß- und Radwegeverbindung soll wie in Variante 3 vom Straßer Weg und der Remmelthofer Straße erfolgen.

Fazit:

Aus Sicht der Verwaltung ist die Variante 3 am geeignetsten, weil bei dieser sich das Kitagrundstück komplett auf den Flurstück 320 (Eigentum der Stadt Neu-Ulm) befindet. Die Variante 1 ist aus verkehrlicher Sicht schwierig umsetzbar, da das Gebäude einen Mindestabstand zur Kreisstraße einhalten muss und eine mögliche Querungshilfe sowie Fuß- und Radweg an der Remmelthofer Straße keinen Platz mehr hätten.

Die Variante 2 ist aufgrund fehlender Grunderwerbsmöglichkeiten des Flurstücks 319 nicht möglich.

Variante 3 ist fußläufig sowohl von der Remmelthofer Straße wie vom Straßer Weg sehr gut erreichbar. Die Parkplätze können vom Straßer Weg ideal erreicht werden. Städtebaulich bildet die KiTa einen angemessenen Ortsrand aus, der Abstand zur Remmelthofer Straße bleibt gewährt und ermöglicht einen späteren Radwegeausbau.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung:

Durch die Bebauung des Plangebietes entsteht gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf. Umfang und Ort der durchzuführenden Maßnahmen werden im Zuge des fortlaufenden Aufstellungsprozesses des Bebauungsplanes ermittelt und bestimmt.

Weiteres Vorgehen:

Gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB wird auf Grundlage des Vorentwurf des Bebauungsplans Vorentwurfs die Öffentlichkeit frühzeitig am Bauleitplanverfahren beteiligt. Gleichzeitig werden die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) unterrichtet und aufgefordert, sich zur Planung zu äußern. Des Weiteren sind im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Fachgutachten (z.B. Artenschutz) einzuholen.

Des Weiteren erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans. Damit baldmöglichst die Kita gebaut werden kann, sollen beide Planverfahren so schnell wie möglich durchgeführt werden.

Wenn keine unerwarteten Sachverhalte (die ggf. eine zusätzliche öffentliche Auslegung im Aufstellungsverfahren erfordern) aufkommen, können beide Planverfahren 2021 abgeschlossen sein.

3. Alternativen

Varianten: siehe 2.

4. Vorschlag der Verwaltung mit Begründung

Dem Planungs- und Umweltausschuss wird vorgeschlagen die Aufstellung des Bebauungsplans S 9 „Kindergarten am Straßer Weg“, Stadtteil Steinheim zu beschließen. Des Weiteren wird dem Planungs- und Umweltausschuss vorgeschlagen den Vorentwurf des Bebauungsplans vom 03.08.2020 zustimmend zur Kenntnis zu nehmen und die Verwaltung zu beauftragen, auf dieser Grundlage die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.

5. Ziele, Auswirkungen und Bereitstellung von Haushaltsmitteln

5.1 Ziele

Sachziele	Aufstellung Bebauungsplan
Terminziele (Meilensteine)	2021 Satzungsbeschluss

5.2 Personelle und finanzielle Auswirkungen

Auf den Stellenplan

ja

nein

Wenn ja, welcher Umfang:

Finanzen

ja

nein

staatliche Förderung?

ja

nein

Vermögenshaushalt/Finanzplanung (Gesamtkosten)		Verwaltungshaushalt (Folgekosten jährlich)	
Ausgaben	€	Ausgaben Gutachten Baugrund/ Artenschutz	7.000 €
Einnahmen	€	Jährl. Kalk. Kosten	€
Zuschussbedarf	€	Jährl. Einnahmen	€
		Jährl. Zuschussbedarf/ jährl. Mehreinnahme	- €

5.3 Bereitstellung von Haushaltsmitteln

Vermögenshaushalt		Verwaltungshaushalt			
Mittelbereitstellung laufendes		Mittelbereitstellung jährlich bei			
Jahr bei					
HHSt	02.	HHSt	01.6110.6250	2020	
Ansatz		€	Ansatz		€
Bedarf		€	Bedarf	7.000	€
Deckung durch Mehreinnahmen/Wenigerausgaben bei					
HHSt	in Höhe von			€ (Ansatz	€)
				HHSt	

DZ 3 – Stadtplanung

DZ 3 – Stadtplanung, Leitung

.....
Steven Flechtner.....
Jörg OberleAnlagen:

- 1) Varianten Kita Steinheim
- 2) Vorentwurf Bebauungsplan S9 „Kindergarten am Straßerweg“, Steinheim (Planzeichnung)
Stand 03.08.2020