

Bebauungsplan
„Schulzentrum am Haldenberg – 2. Änderung“
der Gemarkung Uhingen
Begründung

1. **Erfordernis der Planaufstellung**
2. **Planungsrechtliche Voraussetzungen**
3. **Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse**
4. **Beschreibung des Bestandes**
5. **Planungskonzeption**
6. **Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen**
7. **Umfang der Erschließung**
8. **Natur und Umwelt**
9. **Planverwirklichung**
10. **Kosten**

1. Erfordernis der Planaufstellung

Das damals in Fertigbauweise erstellte Gebäude des bestehenden eingruppigen Kindergartens befindet sich in einem Zustand, der einen weiteren Betrieb nicht mehr zulässt. Die Kindergartenbedarfsplanung ergab aber die dringende Notwendigkeit des Erhalts am bisherigen Standort. Dafür wurde eine Standortanalyse durchgeführt. Diese ist den Unterlagen beigelegt und belegt, dass der Standort den Bedürfnissen von Eltern und Kindern am Besten entspricht.

Nun soll ein Gebäude mit Platz für drei Gruppen erstellt werden.

Für das Plangebiet gilt der seit 10.09.1986 rechtskräftige Bebauungsplan „Schulzentrum am Haldenberg 1. Änderung“. Das dort ausgewiesene Baufenster reicht für den geplanten Neubau nicht aus, außerdem soll ein zweigeschossiges Gebäude errichtet werden. Dies soll mit der Bebauungsplanänderung nun ermöglicht werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Landes- und Regionalplanung

Ziele der Landes- und Regionalplanung stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

Flächennutzungsplanung

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen/Uhingen, rechtswirksam seit 1.5.1999, weist das Plangebiet bereits als Sondergebiet aus.

Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB

Verfahrenstechnisch kann die Aufstellung des Bebauungsplans „Schulzentrum am Haldenberg 2. Änderung“ im vereinfachten, beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB erfolgen, da es sich um eine Bebauung im Siedlungsbereich und somit der Innenentwicklung handelt.

Die Voraussetzungen für die Anwendbarkeit dieses Verfahrens liegen vor:

- Bei der zur Bebauung vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine bereits mit einem Kindergarten bebaute Fläche. Die Bebauungsplanung ordnet die Infrastruktur im Rahmen der Innenentwicklung.
- Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 2.500 m² und liegt damit deutlich unter der Obergrenze des BauGB von 20.000 m².
- Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans wird keine Zulässigkeit für ein Vorhaben begründet, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b des Baugesetzbuches. Das Gelände ist bereits jetzt mit einem Kindergartengebäude und dem dazugehörigen Außenbereich bebaut bzw. genutzt.

Die Anwendbarkeit des § 13 a Baugesetzbuch für dieses Bebauungsplanverfahren ist deshalb gegeben.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet gehört zum Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Schulzentrum am Haldenberg 1. Änderung“, rechtskräftig seit 10.09.1986.

4. Beschreibung des Bestandes

Das Grundstück im Plangebiet ist bereits jetzt mit einem kommunalen Kindergarten bzw. den dazugehörigen Außenanlagen genutzt.

5. Planungskonzeption

Die Bebauungsplanänderung soll die notwendige Erweiterung des Kindergartens im erforderlichen Maß ermöglichen.

6. Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, i.V.m. § 1-15 BauNVO)

Gemeinbedarf Kindertagesstätte	Gemeinbedarf Kindertagesstätte Siehe Planeinschrieb
---	---

Das geplante Gebäude soll lediglich dieser Nutzung dienen. Damit wird gewährleistet, dass es keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung geben wird.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, i.V.m. § 16 – 21a BauNVO)

II	Anzahl der Vollgeschosse Siehe Planeinschrieb
----	---

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung lässt eine zweigeschossige Bebauung zu, welche dem Nutzungsbedarf entspricht und der Umgebungsbebauung angepasst ist.

3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

	Überbaubare Grundstücksflächen Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt (siehe Plandarstellung). Die Überschreitung der Baugrenzen mit Gebäudeteilen entsprechend den Regelungen gem. § 5 (6) LBO ist zulässig.
---	---

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden über Baugrenzen festgesetzt, und sind entsprechend der Bauplanung der Tagesstätte dimensioniert.

4. Nebenanlagen (§9 i.V.m. § 14 (1) und § 23 BauNVO)

	Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
--	--

Das Baufenster ist so dimensioniert, dass darin nur das Hauptgebäude erstellt werden kann. Deshalb sind die notwendigen Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die Festsetzungen des Bebauungsplans „Schulzentrum am Haldenberg – 1. Änderung“ vom 10.09.1986 innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

7. Umfang der Erschließung

Mit der Planänderung sind keine Erschließungsmaßnahmen verbunden. Die vorhandenen Einrichtungen reichen aus.

8. Natur, Umwelt und Gewässer

Da das Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt wird, sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Die durchgeführte artenschutzrechtliche Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Umsetzung von diversen Vermeidungsmaßnahmen, die von der Stadt Uhingen vorgenommen werden, keine Verbotverletzungen eintreten und dass die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung nicht notwendig ist.

Mit der Forstverwaltung wurde die Planung abgestimmt.

9. Planverwirklichung

Die Anwendung der Planänderung soll mit dem Neubau des Kindergartens erfolgen.

10. Kosten

Kosten für die öffentliche Hand entstehen durch diesen Bebauungsplan nicht.

Uhingen, 16.03.2018

gez.
Reinhard Goldmann
Dipl. Verwaltungswirt (FH)