

Beschlussvorlage

Federführende Stelle: 611	Drucksache Nr.: 165/2024
Sachbearbeitung: Gauggel	Az.: - 0691/Ga

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Verwaltungs- und Vorlagenkonferenz	01.10.2024	vorberatend	nichtöffentlich	Freigabe
Ortschaftsrat Sulz	17.10.2024	vorberatend	öffentlich	
Technischer Ausschuss	06.11.2024	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	18.11.2024	beschließend	öffentlich	

Betreff:

- Bebauungsplan SPORT-KITA, Stadtteil Sulz
- Billigung des Entwurfs
- Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Offenlage)

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan SPORT-KITA, Stadtteil Sulz, in der Fassung vom 26.09.2024 wird gebilligt.
2. Auf der Grundlage des Entwurfs ist die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen (Offenlage).

Zusammenfassende Begründung:

Die Stadt plant im Bereich der Sportstätten in den „Unteren Dammen“ die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Sportprofil (Sport-Kita). Um hierfür Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren erforderlich. Parallel ist der Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern.

Sachdarstellung

Im Bereich der Sportstätten „Untere Dammen“ plant die Stadt den Bau einer fünfgruppigen Kindertagesstätte mit einer bewegungs- und gesundheitsorientierten Ausrichtung (Schwerpunkt Sport), um dem großen Kita-Betreuungsplatzmangel entgegenzuwirken. Dem Neubau dieser Kita einschließlich eines gemeinsamen Vereinsbereichs für den Tennisclub und den Hockey-Club stimmte der Gemeinderat in seiner Sitzung am 18. Juli 2022 zu.

Der Entwurf vom Architekturbüro Ruch & Partner sieht demnach vor die Vereinsräume im Erdgeschoss anzusiedeln, das sich Richtung Westen zu den Tennisplätzen öffnet. Die Kindertagesstätte ist für das 1. Obergeschoss geplant, ihr Außenbereich soll sich östlich des Gebäudes befinden.

Um die Maßnahme realisieren zu können, sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu ist neben der Aufstellung eines Bebauungsplans im zweistufigen Regelverfahren auch der Flächennutzungsplan (FNP) im betreffenden Bereich zu ändern. Der Gemeinderat hat am 23.10.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplans SPORT-KITA im Stadtteil Sulz gefasst sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB). Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 30.10.2023 bis 1.12.2023.

Die innerhalb der Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange führten nach der Auswertung zu keinen grundsätzlichen Änderungen gegenüber dem Vorentwurf des Bebauungsplans. Die Anregungen sind zusammen mit den jeweiligen Bewertungen als Anlage beigefügt. Innerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung ging eine Anregung bzw. Einwendung ein. Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der vorliegenden Belange dem Entwurf des Bebauungsplans SPORT-KITA in der vorliegenden Form zuzustimmen und die Offenlage des Entwurfs zu beschließen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden kann im Dezember 2024/ Januar 2025 durchgeführt werden.

Tilman Petters

Stefan Löhr

Erwartete finanzielle und personelle Auswirkungen:

- Die einmaligen (Investitions-)Kosten der Maßnahme Bebauungsplanverfahren betragen weniger als 50.000 EUR.

Finanzierung:

Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?		
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten	<input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten	<input type="checkbox"/> Nein

Anlage(n):

- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Nutzungsplan
- Gestaltungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Begründung
- Umweltbericht
- Umweltbericht - Bestandsplan, Bauvorhaben, Maßnahmenplan
- Artenschutzrechtlichen Prüfung
- Schalltechnische Untersuchung
- Stellungnahmen der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.