GEMEINDE URBACH
REMS-MURR-KREIS

B E G R Ü N D U N G

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften Nr. 178

„Erweiterung Kindergarten Lerchennest“

vom 12.10.2002

1. Erfordernisse der Planaufstellung

Aufgrund des im Sommer 2003 zu erwartenden Fehlbedarfs an Kindergartenplätzen in unserer Gemeinde hat der Gemeinderat am 25.06.2002 beschlossen, den bisher eingruppigen Kindergarten Lerchennest Lerchenstraße 35 um einen Anbau für eine zweite Gruppe zu erweitern. Aufgrund der günstigen Grundstücks- und Raumverhältnisses und der Lage im Einzugsbereich war dieser Standort gegenüber den anderen gemeindlichen Kindergärten zu bevorzugen.

Der Anbau erfordert jedoch einen Umbau der Gartenanlage und des Zugangs zur Atriumschule.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes für das gesamte Schulareal im Zusammenhang mit dem Neubau der Atriumhalle war noch nicht absehbar, dass der Kindergarten erweitert werden muss, weshalb das für die Kindergartennutzung festgesetzte Baufenster keine Erweiterungsmöglichkeiten vorsah. Deshalb ist nun ein neuer Bebauungsplan aufzustellen. Darin wurde die überbaubare Grundstücksfläche für den Kindergarten von ca. 300 m² auf 645 m², dies ergibt eine zusätzliche maximale Versiegelung von 345 m². Das Baufenster wurde so dimensioniert, das die Terrasse des Anbaus mit enthalten ist.

Das Planwerk umfasst den Bebauungsplan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, bestehend aus einem zeichnerischen und einem Textteil, sowie die örtlichen Bauvorschrift mit den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen. Beide werden als eigenständige Satzungen in einem kombinierten Verfahren erlassen.

2. Übereinstimmung mit der vorbereitenden Bauleitplanung/ Flächennutzungsplan

Im 1995 genehmigten gemeinsamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Plüderhausen-Urbach ist der Geltungsbereich des vorgesehenen Bebauungsplanes als Fläche für Gemeinbedarf Schule und Kindergarten dargestellt. Damit weichen die vorgesehenen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

3. Übergeordnete Planungen und Einordnung der Ziele, der Raumordnung und Landesplanung

Übergeordnete Planabsichten und Planziele sind durch vorliegende Bauleitplanung nicht tangiert

4. Räumlicher Geltungsbereich und Flächenangaben zum Bebauungsplan

4.1. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Unterurbach

FlSt. 2505/1	Trafostation Lerchenstraße
Teilfläche von FlSt. 2505	Kindergarten
Teilfläche von FlSt 2506	Lerchenstraße
Teilfläche von FlSt 2550	Widerscheinstraße

4.2. Flächengehalt des Plangebiets:

Gemeinbedarfsfläche Kindergarten	1.933 m²
Versorgungsfläche/Trafostation	12 m²
Öffentliche Grünfläche/Verkehrsgrün	110 m²
Öffentliche Verkehrsfläche	887 m²
Gesamtfläche Plangebiet:	2.942 m²

5. Charakteristik der Planfläche

Die Grundstücke im Bereich der Bebauungsplanaufstellung sind hinsichtlich ihrer Nutzung geprägt durch den Kindergarten Lerchennest in Trägerschaft der Gemeinde Urbach. Südlich und westlich grenzt ein Wohngebiet aus der frühen Nachkriegszeit an, östlich die Atriumschule.

6. Bauliche und sonstige Nutzungen des Plangebietes

Hinsichtlich der Art und des Maßes der baulichen Nutzung wird auf die zeichnerische Darstellung vom 17.09.2002 des Vermessungsbüros Glauner & Roth und den Textteil vom 10.12.2002 verwiesen.

7. Bestehende Rechtsverhältnisse

7.1. Planungsrecht

Alle Grundstücke im Planbereich liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 173 „Schulgelände Atriumschule", rechtsverbindlich seit 25.04.2002.

7.2. Eigentumsrecht

Das Kindergartengrundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

8. Verkehrserschließung

Die zentrale Verkehrserschließung des Kindergartens erfolgt über das bestehende Straßennetz (Widerscheinstraße, Höhenweg, Lerchenstraße).

9. Versorgungseinrichtungen

Sämtliche für die Ver- und Entsorgung erforderlichen Einrichtungen sind bereits installiert und leistungsfähig für die konzipierte Bebauung ausgelegt, beziehungsweise werden sie soweit erforderlich an die zukünftig benötigten Kapazitäten angepasst.

10. Begründung für die im Textteil des Bebauungsplanes getroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen

10.1. Art der baulichen Nutzung

Der Bereich des vorhandenen Kindergartens wurde als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt.

10.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch die Grundflächenzahl 0,4, durch Baugrenzen, die die überbaubare Grundstücksfläche definieren und durch Traufhöhen.

11. Begründung für die im Textteil der örtlichen Bauvorschrift getroffenen baugestalterischen Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen in der örtlichen Bauvorschrift dienen zur Einbindung der künftigen Gebäude in die vorhandene Siedlungsstruktur. Dies gilt auch für das Verbot von Niederspannungsfreileitungen (Freileitungen mit Nennspannungen bei Wechselstrom bis 1.000 Volt (Effektivwert), bei Gleichstrom bis 1.500 Volt, sowie Leitungen der Telekommunikationstechnik). Werden diese oberirdisch verlegt, stellen sie eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbilds dar.

12. Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes

Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung (z.B. Veränderungssperre) sind nicht erforderlich.

13. Umweltverträglichkeit

Auf die Ausführungen zum Bebauungsplanes Nr. 173 „Schulgelände Atriumschule" wird verwiesen. Die darin festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche für den Kindergarten wurde um 345 m² erweitert. Als Ausgleich für diese zusätzlich versiegelten Flächen enthält der Bebauungsplan Pflanzgebote für zusätzlich 5 hochstämmige Einzelbäume (Stieleiche, Bergahorn, Hainbuche) und Erhaltungsgebot für zwei Bäume. Im ursprünglichen Bebauungsplan waren bereits Pflanzgebote für 2 Bäume und eine Pflanzbindung (Erhaltungsgebot) für einen Baum enthalten. Zusätzlich werden ca. 2/3 der Flachdachfläche extensiv begrünt.

Ein Umweltbericht im Sinne von § 2 a BauGB ist nicht erforderlich, da kein Vorhaben Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens ist, für das das UVPG eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorschreibt.

Hetzinger
Bürgermeister