

Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

**Kindertagesstätte
Austraße 165 (Mün 40)
im Stadtbezirk
Stuttgart-Münster**

Begründung



Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

- 1. Plangebiet**
- 2. Bestand**
- 3. Geltendes Recht und andere Planungen**
 - Flächennutzungsplan
 - Bebauungsplan
 - andere Planungen
- 4. Bebauungsplan der Innenentwicklung**
- 5. Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)**
- 6. Planungsanlass, Planungsziel**
- 7. Planungsinhalt**
 - städtebauliche Konzeption
 - Art und Maß der baulichen Nutzung
 - Höhe der baulichen Anlage
 - Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche
 - Stellplätze
 - Pflanzverpflichtung
 - Erschließung und Technische Infrastruktur
- 8. Örtliche Bauvorschriften**
- 9. Umweltbelange**
 - Umweltverträglichkeitsprüfung
 - Klima und Luft
 - Energiekonzept
 - Arten- und Biotopschutz
 - Lärm
 - Boden und Wasser
- 10. Statistische Daten / Planverwirklichung, Kosten, Folgemaßnahmen**
 - Flächenbilanz
 - Kosten

1. Plangebiet

Das Plangebiet beinhaltet das Flurstück 393 und eine Teilfläche des Flurstücks 395/1, auf der sich die ehemalige Kindertagesstätte befand.

Das Flurstück 393 ist städtisch, während das Flst. 395/1 im Eigentum der NWS Grundstücksmanagement GmbH & Co. KG, vertreten durch die EnBW System Infrastruktur GmbH ist. Um den Neubau der KiTa zu ermöglichen, soll der bestehende Gestattungsvertrag modifiziert werden.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 2 900 m².

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt an der Austraße im Nordwesten des Stadtbezirks Münster und wird folgendermaßen umgrenzt:

- im Norden von der Austraße;
- im Osten von der Wohnbebauung Austraße 163 und Mainstraße 110;
- im Süden von der Mainstraße;
- im Westen von der Grünanlage des Flst. 395/1.

2. Bestand

Die Flurstücke 393 und 395/1 sind mit Ausnahme der städtischen Kindertagesstätte größtenteils begrünt und werden als öffentlicher Platz mit Spiel- und Aufenthaltsqualität genutzt. Auf dem Flurstück 395/1 befinden sich Fußwege, Treppenanlagen und ein Bolzplatz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst lediglich eine Teilfläche des Flurstücks 395/1, die für den Neubau der Kindertagesstätte benötigt wird. Der Bolzplatz liegt somit nicht im Geltungsbereich.

Der Gehölzbestand zeichnet sich durch zahlreiche Bäume und Sträucher aus.

Das Plangebiet fällt nach Norden hin ab. Die Höhenlage entwickelt sich von Höhe 218 m üNN bis zu einer Höhe von 215 m üNN an der Austraße.

Die unmittelbar angrenzenden Gebiete sind durch 2 bis 3 geschossige Wohnbebauung geprägt.

3. Geltendes Planungsrecht

Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Grünfläche Parkanlage“ dar und ist Teil des dargestellten Grünkorridders, 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 von „Grünfläche Parkanlage Landschaftspark“ in „Wohnbaufläche“ anzupassen, da die Kindertageseinrichtung als Wohnfolgeeinrichtung zu werten ist.

Bebauungsplan

Innerhalb des Geltungsbereichs des künftigen Bebauungsplanes gilt der Bebauungsplan 1937/037 - Gebiet zwischen Austraße und Elbestraße Münster -, der für das gesamte Flurstück 395/1 öffentlicher Platz festsetzt.

Östlich der bestehenden Kindertagesstätte setzt der Bebauungsplan 1937/037 eine Straße fest, die jedoch so nie hergestellt wurde. Geplant war damals eine ca. 3,00 m breite Straße, die in Verlängerung der Wupperstraße die Austraße mit der Mainstraße verbinden sollte.

Heute besteht hier lediglich ein Fußweg.

Für die angrenzende Wohnbebauung gelten die Bestimmungen der Baustaffeln 6 und 7 der Ortsbausatzung (OBS).

Andere Planungen

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes gilt der Textbebauungsplan 1989/08 (Vergnügungseinrichtungen und andere Münster).

Die neue gesamtstädtische Vergnügungsstättenkonzeption wurde am 27. März 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.

Um die Vergnügungsstättenkonzeption in verbindliches Recht umsetzen zu können, wird das Bebauungsplanverfahren Vergnügungsstätten und andere Einrichtungen im Stadtbezirk Münster (Mün 39) durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 23. Oktober 2012 vom Ausschuss für Umwelt und Technik gefasst.

4. Bebauungsplan der Innenentwicklung

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung, indem er die notwendige bauliche Entwicklung einer Kindertageseinrichtung ermöglicht, die den Anforderungen an Kindertagesstättenplätze aus dem Gebiet gerecht wird. Dadurch berücksichtigt der Bebauungsplan insbesondere die sozialen Belange der Bevölkerung nach ausreichender Infrastruktur.

Der Bebauungsplan kann insoweit als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 13 a BauGB sind gegeben:

- Es handelt sich um ein Planungsvorhaben innerhalb des Siedlungsbereiches.
- Die zukünftig festzusetzende Grundfläche erreicht nicht den Schwellenwert des § 13 a BauGB von 20 000 m², bis zu welchem ein Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden darf.
Weitere Bauleitplanungen erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine, so dass entsprechend § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB keine weiteren Grundflächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.

- Entsprechend § 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB wird durch den Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz verpflichten.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB aufgeführten Belange (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen nicht.
- Zudem dient der Bebauungsplan gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB der Verwirklichung eines Infrastrukturvorhabens.
- Die geordnete städtebauliche Entwicklung wird nicht beeinträchtigt; der FNP wird im Wege der Berichtigung angepasst.

5. Stuttgarter Innenentwicklungsmodell (SIM)

Von den baulandpolitischen Grundsätzen des vom Gemeinderat beschlossenen Stuttgarter Innenentwicklungsmodells (SIM) wird das Planungsvorhaben nicht erfasst.

Im Planungsverfahren wurde darauf geachtet, dass die Maßgaben des SIM in Bezug auf städtebauliche, grünordnerische sowie klimawirksame Mindestqualitätsstandards berücksichtigt wurden.

6. Planungsanlass, Planungsziel

Die ehemalige 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 1937/037 - 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 ehemalige Kindertagesstätte (KiTa) betreute 2 Gruppen mit insgesamt maximal 30 Kindern. Das Gebäude war aufgrund des gestiegenen Bedarfes an KiTa-Plätzen zu klein geworden und zudem stark sanierungsbedürftig. Da das Gebäude zudem nicht mehr dem heutigen Standard entsprach, wurde es abgebrochen und wurde durch einen 4-gruppigen Typenbau ersetzt. Um den geplanten Neubau der Kindertagesstätte zu ermöglichen, ist ein neues Planrecht erforderlich.

Der Bebauungsplan 1937/037 setzt östlich der KiTa eine 3 m breite Straße fest, die jedoch nie hergestellt wurde.

Da das bestehende Straßennetz ausreichende Querverbindungen von der Main- zur Austraße aufweist, kann auf diese Straße verzichtet werden. Die heute bestehende Fußwegeverbindung soll so erhalten bleiben.

Als Ersatz für die im Bebauungsplan festgesetzte Straße und im Sinne einer ordnungsgemäßen Erschließung für die KiTa soll die bestehende Fußwegverbindung als Gehweg festgesetzt werden und im nördlichen Bereich bis zum Eingangsbereich der KiTa auch als Zufahrt für Einsatz- und Servicefahrzeuge dienen.

7. Planungsinhalt

Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet befindet sich in innerstädtischer Lage mit guter Verkehrsanbindung. Die neue 2-geschossige Kindertagesstätte soll an der Stelle errichtet werden, an der sich die ehemalige Kindertagesstätte befand.

Geplant ist ein quadratischer, zweigeschossiger Typenbau mit ca. 700 m² Nutzfläche für vier Gruppen (2 Gruppen 0 – 3 Jahre/insgesamt ca. 20 Kinder, 1 Gruppe 0 – 6 Jahre/ca. 15 Kinder, 1 Gruppe 3 – 6 Jahre/ca. 20 Kinder), mit begrüntem Flachdach. Die neue Kindertagesstätte wird somit ca. 55 Kindern Platz bieten. Das gesamte Gebäude wird barrierefrei geplant.

Der Mittelpunkt der KiTa bildet eine, beide Geschosse verbindende, von oben natürlich belichtete Halle. Die Nutzungseinheiten gruppieren sich um diese Halle. Die Gruppenräume sind nach Süden zum Garten hin orientiert.

Der Hauptzugang zum Gebäude erfolgt wie bisher von der Austraße. Hier werden auch die baurechtlich notwendigen Stellplätze nachgewiesen. Die Positionierung des Neubaus in der nordöstlichen Grundstücksecke ermöglicht eine zusammenhängende Außenspielfläche von maximaler Größe. Die Außenspielfläche mit etwa 925 m² für die künftig 4-gruppige Einrichtung ist sehr großzügig bemessen. Die Anforderung an Außenspielflächen für KiTas von 10 m² pro Kind ist somit erfüllt.

Die Außenanlagen weisen einen gut entwickelten Baumbestand auf, der als Schattenspendender und Naturerfahrungsraum weitestgehend erhalten bleiben soll.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze sind von der Austraße anfahrbar.

Zusätzlich sind in Verbindung mit dem Vorhaben Fahrradstellplätze gemäß LBO nachzuweisen.

Der heute gültige Bebauungsplan setzt zwischen der Austraße und der Mainstraße eine ca. 3,00 m breite Straße fest. Diese Festsetzung soll aufgehoben werden, da eine befahrbare Verbindungsstraße aufgrund des vorhandenen Straßennetzes nicht notwendig ist.

Der an dieser Stelle bestehende Fußweg, der die Austraße mit der Mainstraße verbindet, bleibt unverändert erhalten und soll im Sinne einer ordnungsgemäßen Erschließung für die KiTa als Gehweg festgesetzt werden. Der Gehweg soll bis zum Eingangsbereich der KiTa für Einsatz- und Servicefahrzeuge befahrbar sein.

Der Baumbestand auf dem Grundstück soll soweit wie möglich erhalten bleiben. Für die Herstellung der Stellplätze müssen voraussichtlich 2 – 4 Bäume gefällt werden, für die jedoch Ersatzpflanzungen vorgesehen sind. Während der Bauzeit sollen die Bäume gemäß maßgeblichen technischen Regelungen gesichert werden.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Zur Realisierung der Kindertagesstätte wird eine Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt mit der Zweckbestimmung Kindertagesstätte.

Zulässig sind Kindertagesstättengebäude, zugehörige Nebenanlagen, Stellplätze, Pausenhof sowie Frei- und Spielflächen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen (HbA) festgesetzt.

Es werden etwa 560 m² überbaut. Die Flächenausnutzung der etwa 1 780 m² großen Gemeinbedarfsfläche entspricht einer GRZ von ca. 0,32.

Höhe der baulichen Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage wird auf maximal 224 m üNN festgesetzt. Eine Überschreitung der Höhenbegrenzung durch Technische Aufbauten mit einer maximalen Höhe von 1,80 m bis zu einer maximalen Grundfläche von insgesamt 10 % der darunterliegenden Dachfläche ist ausnahmsweise zulässig.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert, die sich am städtebaulichen Konzept orientieren.

Die Konzeption sieht vor, dass der Neubau an der Stelle errichtet wird, auf der sich der Altbau befand. Somit ist die größtmögliche Schonung des Baumbestandes und der Grünflächen gewährleistet.

Die erforderlichen Nebenanlagen einer Kindertagesstätte gemäß § 14 und § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf nicht überbaubarer Grundstücksfläche ausnahmsweise zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck einer Kindertagesstätte dienen und keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegen stehen.

Stellplätze

Die erforderlichen Stellplätze sind direkt an der Erschließungsstraße des Grundstücks (Austraße) im nördlichen Grundstücksbereich festgesetzt. Aus ökologischen Gründen sind diese mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

Pflanzverpflichtung

Aus ökologischen Gründen ist der Baumbestand auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu erhalten. Da der gesamte Außenbereich im Bereich des KiTa-Grundstücks den Kindern als Spiel- und Aufenthaltsbereich zur Verfügung steht, wird diese Fläche als baumüberstandener Spielbereich festgesetzt.

Für Neupflanzungen gilt, dass keine giftigen und dadurch für Kinder gefährlichen Pflanzenarten verwendet werden.

Erschließung und technische Infrastruktur

Das Gebiet ist mit der Austraße im Norden und mit der Mainstraße im Süden an das Straßennetz angebunden.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze und die Fahrradabstellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen und sind von der Austraße aus anfahrbar.

Für das Grundstück der Kindertagesstätte besteht eine gute Anbindung an den ÖPNV. Nordwestlich des Gebäudes befindet sich eine 3,50 m breite Pflegezufahrt, diese dient gleichzeitig als Stellplatz für die Essensanlieferung.

Weiterhin stehen 2 Stellplätze, einer davon behindertengerecht, zur Verfügung.

Die Entfernung zur Haltestelle Elbestraße der U 14 beträgt ca. 150 m.

Die entwässerungstechnische Erschließung des Plangebiets ist über die vorhandenen Kanäle gesichert. Da das Plangebiet bereits bebaut ist, sind alle maßgeblichen Ver- und Entsorgungsleitungen vorhanden und können weiterhin benutzt werden, müssen jedoch im Zuge notwendiger Erdarbeiten geschützt oder verlegt werden.

8. Örtliche Bauvorschriften

Zur Durchführung baugestalterischer Absichten ist es erforderlich, örtliche Bauvorschriften zu folgenden Themen zu erlassen:

8.1 Dachgestaltung

Die Regelungen zur Dachgestaltung dienen dem Ortsbild und dem verträglichen Miteinander von solarer Nutzung und Dachbegrünung.

Die Substratstärke muss min. 12 cm betragen. Für die Begrünung ist geeignetes Saatgut aus heimischen Arten zu verwenden. Erforderliche Kiesstreifen sind auf unbedingt notwendige Randbereiche zu reduzieren.

Die Begrünung ist - bis auf die zwingend erforderlichen technischen Aufbauten - als durchgängige Vegetationsdecke herzustellen und so dauerhaft zu erhalten. Solaranlagen sind aufgeständert über der Begrünung anzubringen; der Mindestabstand zwischen Substratschicht und den Paneelen darf 30 cm nicht unterschreiten. Mit der festgesetzten Dachbegrünung können die negativen Folgen von Versiegelung minimiert, Regenwasser zurückgehalten und damit das Abwassersystem entlastet werden.

8.2 Einfriedigung

Aus Gründen der Sicherheit ist eine Einfriedigung der Kindertagesstätte gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen wie auch privaten Grundstücken nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

8.3 Müllbehälterstandplätze

Die festgesetzte Abschirmung durch Sichtblenden und Bepflanzung des Müllbehälterstandortes trägt zur Verbesserung des Straßenbildes bei. Zudem dient der Schutz des Müllbehälterstandortes gegen direkte Sonneneinstrahlung der Verminderung der Geruchsbelästigung.

9. Umweltbelange

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften Kindertagesstätte Austraße 165 (Mün 40) im Stadtbezirk Münster wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB aufgestellt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist deshalb entbehrlich. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt durch die Neubebauung sind nach derzeitigem Planungsstand nicht zu erwarten.

Klima und Luft

Der stadtklimatologischen Bewertung nach liegt das Plangebiet in einem sensiblen Bereich, in dem bauliche Veränderungen Auswirkungen auf die stadtklimatologischen Gegebenheiten haben können. Im Neckartal, in dem das Plangebiet liegt, fließen parallel zur Talachse Kaltluftflüsse mit starker Ausprägung (hoher Schichtdicke). Des Weiteren existieren Kaltluftströmungen mit weniger starker Ausprägung an den Hanglagen, die die Kaltluft, welche über den Höhenlagen des Neckartals produziert wird, hangabwärts ins Neckartal leiten. Hinsichtlich der Bedeutung von Kaltluftströmungen für das Stadtklima in Stuttgart muss im Planvorhaben darauf geachtet werden, dass diese Strömungen nicht behindert werden. Aufgrund der Mächtigkeit der im Neckartal vorhandenen Kaltluftströmungen ist die im Planvorhaben angedachte 2-geschossige Bauweise der Kindertagesstätte mit der im Bebauungsplan festgesetzten HbA stadtklimatologisch vertretbar.

Nach Darstellung im Flächennutzungsplan liegt das Plangebiet in einer „Grünfläche Parkanlage“ und ist Bestandteil eines stadtklimatologisch wertvollen Grünkorridders, welcher südlich des Plangebiets liegende Grünanlagen verbindet. Die bestehende Grünfläche im Plangebiet ist zum Teil öffentlich genutzt. Neben der die stadtklimatologische Situation aufwertenden Wirkung der Grünflächen aufgrund ihrer physikalischen Eigenschaften, die hauptsächlich eine Verringerung der lokalen thermischen Belastung bewirken, haben die Grünflächen auch positive Auswirkungen auf die Aufenthaltsqualität. Insbesondere während sommerlicher Hitzeperioden werden öffentliche Grünflächen als klimatisch günstige, durch die Vegetation beschattete, kühle Orte genutzt. Die Bedeutung von Grünflächen als klimatisch günstige Aufenthaltsorte wird in Zukunft aufgrund der zu erwarteten Veränderungen infolge des globalen Klimawandels weiter steigen. Öffentlich nutzbare Grünflächen sind somit eine wichtige Anpassungsmaßnahme an die prognostizierten Veränderungen.

Die ehemalige Kindertagesstätte hatte eine Grundfläche von 320 m². Der Neubau als 2-geschossiger Typenbau hat eine überbaute Fläche 560 m². Der verkleinerte Außenbereich wird gestalterisch an die heutigen Anforderungen angepasst. Das Vorhaben trägt den stadtklimatischen Zielen Rechnung, indem die gesamte Dachfläche zukünftig begrünt werden soll und die vorhandene Baumsubstanz weitgehend erhalten bleibt.

Energiekonzept

Für einen optimierten Energiehaushalt wird auf hochgedämmte Außenbauteile sowie eine kompakte Bauform Wert gelegt.

Der geplante Neubau unterschreitet die Anforderungen der EnEV 2014 in Bezug auf den Primärenergiebedarf um mindestens 28 % und genügt damit nahezu den städtischen Vorgaben gemäß GRDRs 165/2010. Die Investitionskosten für die fehlenden 2 % zur Erfüllung der städtischen Vorgaben sind unverhältnismäßig hoch. Deshalb wurde mit dem Amt für Umweltschutz vereinbart, auf diese Kompensationsmaßnahme zu verzichten. Die energetische Ausbildung des Bauvorhabens einschließlich der Wärmeversorgung und des Beleuchtungskonzepts entspricht dem bisherigen, mit dem Amt für Umweltschutz abgestimmten Konzept für die Typenbauten.

Um eine sommerliche Überhitzung im Gebäude zu vermeiden, werden entsprechende Maßnahmen (z. B. außenliegender Sonnenschutz an der Fassade) eingerichtet. Es werden die baulichen Voraussetzungen für eine Photovoltaik-Anlage geschaffen. Eine geplante Begrünung des Flachdachs kombiniert mit der Errichtung einer PV-Anlage ist technisch möglich.

Arten und Biotopschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb der Baumschutzsatzung der Stadt Stuttgart. Sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht oder gesetzlich geschützte Biotope sind nicht vorhanden.

Im Plangebiet ist ein großer Baumbestand, der größten Teils erhalten bleiben soll. Für die Neuplanung müssen 2 - 4 Bäume gefällt werden, für die jedoch Ersatzpflanzungen vorgesehen sind.

Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Relevanz der Planung sowie im Hinblick auf ggf. erforderliche Maßnahmen wurde im September 2016 eine Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Danach sind artenschutzrechtliche Konflikte nicht ganz auszuschließen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände könnten vor allem im Zuge der vorgesehenen Rodung von Gehölzen/Bäumen sowie bei Eingriffen in Vegetationsbestände, in geringem Umfang auch beim Abbruch des Gebäudes eintreten. Dabei könnte es zur Tötung von Tieren kommen und/oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten zerstört werden (§ 44 Abs. 1 Ziff. 1 und Ziff. 3 BNatSchG). Unwahrscheinlich ist, dass Populationen von Tieren in ihrem Erhaltungszustand erheblich beeinträchtigt werden. Ein Vorkommen von Arten der Roten Liste oder der Vorwarnliste ist sehr unwahrscheinlich.

Entsprechend § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG sind erforderliche Gehölzrodungen in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02. durchzuführen. Sollten Rodungs- bzw. Gebäudeabbruchmaßnahmen während der Brutzeit von Vogelarten bzw. der Zeit der Jungenaufzucht von Fledermäusen unumgänglich sein, ist zuvor eine Überprüfung auf ein Vorkommen von Nist- und Ruhestätten von europarechtlich geschützten Tierarten erforderlich und der Zeitraum und ggf. weitere Maßnahmen sind auf die Ansprüche und den Lebenszyklus der betroffenen Tierarten abzustimmen.

Da eine Zerstörung von Niststätten und Quartieren nicht ganz ausgeschlossen werden kann, sind vorbeugend mindestens 3 Vogelnistkästen und 3 Fledermausbretter / -kästen an den verbleibenden Bäumen auf dem Grundstück fachgerecht anzubringen. Sollten die Abriss- und Neubaumaßnahmen während der Hauptbrutzeiten (März bis Juni/Juli) erfolgen müssen, so sind zur Vermeidung von Störungen der Ersatzquartiere diese an geeigneten Stellen außerhalb des Baugrundstückes anzubringen.

Damit sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope nicht erheblich.

Lärm

Die Kindertagesstätte liegt in einem Abstand von ca. 95 m zur Neckartalstraße. Nach der DIN 18005 gilt für ein Allgemeines Wohngebiet ein Orientierungswert am Tag von 55 dB(A). Da eine Kindertagesstätte in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) zulässig wäre, kann der Orientierungswert für ein WA als Vergleichswert herangezogen werden. Der Nachtzeitraum ist für eine Kindertagesstätte nicht relevant. Nach der Lärmkartierung der Stadt Stuttgart von 2017 wird für das Plangebiet ein Wert von tags 60 dB(A) erreicht.

Nachdem aktiver Lärmschutz aus städtebaulichen Gründen nicht in Frage kommt, sind an den Außenbauteilen der baulichen Anlage Schallschutzmaßnahmen gem. DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ zu treffen. Der Nachweis ist im Rahmen des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass Außenbereiche durch passive Schallschutzmaßnahmen nicht geschützt werden können.

Boden und Wasser

Mit dem Bodenschutzkonzept Stuttgart (BOKS) wurde die Planungskarte Bodenqualität als Planungsgrundlage eingeführt. Im Plangebiet ist im Bereich des Flst. 393 die Qualitätsstufe 4 (hoch) und im restlichen Plangebiet die Stufe 2 (gering) bis 3 (mittel) ausgewiesen.

Die Bilanzierung auf Grundlage der Methode des Bodenschutzkonzeptes Stuttgart (BOKS) ergibt gegenüber dem tatsächlichen Bestand einen Verlust von 0,23 Bodenindexpunkten.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Das Vorhaben liegt im Gebiet zur Sicherung von Wasservorkommen.

Mit der Umsetzung des Vorhabens sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Grundwasservorkommens zu erwarten, aufgrund der geringen Größe der GB-Fläche im Verhältnis zur Gesamtgröße des Vorbehaltsgebiets zur Sicherung von Wasservorkommen.

Durch die Umsetzung der Planung wird die Versiegelung geringfügig zunehmen. Dadurch werden die Wasserrückhaltung und die Grundwasserneubildung beeinträchtigt.

Zur Minimierung dieser Beeinträchtigung werden eine Dachbegrünung und die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Wege, Stellplätze und Zufahrten festgesetzt. Mit der Minimierungsmaßnahme und aufgrund des relativ geringen Flächenumfangs ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser nicht zu erwarten. Nach dem baugeologischen Gutachten des geologischen Büros Dr. Behringer vom 26. September 2013 ist das Grundwasser bei 211,1 m ü. NN anzutreffen. Der Bemessungswasserspiegel wurde nach Schätzung auf 212,5 m ü. NN festgelegt.

Das Plangebiet liegt nach der Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg in der Überflutungsfläche HQ extrem und im geschützten Bereich bei HQ 100 (siehe Anlage). Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB sind die Belange des Hochwasserschutzes in der Bauleitplanung in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach den derzeitigen Hochwassergefahrenkarten des Landes ist das Grundstück bei einem hundertjährigen Hochwasser nicht betroffen bzw. durch den Neckardamm geschützt. Bei einem Versagen des Dammes wäre lediglich die blau schraffierte Fläche betroffen (überschwemmungsgefährdeter Bereich bei HQ 100) (siehe Anlage) und die Überflutungstiefe würde (nach Gefahrenkarte) 0,25 m in diesem Bereich nicht übersteigen. Nach derzeitigem Wasserrecht ist das Grundstück ohne Einschränkungen bebaubar.

Im HQ-Extrem-Fall, also bei Hochwasserereignissen, die seltener als einmal in 100 Jahren auftreten, wird das Grundstück zum Teil überflutet. Angaben (aus den Hochwassergefahrenkarten) über die Überflutungstiefe stehen für diesen Fall nicht zur Verfügung. Aufgrund der auch zukünftig vorgesehenen „sensiblen Nutzung“ des Grundstücks durch einen Kindergarten, wird im Bebauungsplan ein Hinweis auf die Hochwassergefährdung aufgenommen und dem Betreiber die Erstellung eines Notfallplans empfohlen.

Denkmalschutz, Bodenfunde

Die Grundstücke im Plangebiet liegen im Bereich einer archäologischen Fundstelle. Nach § 20 Denkmalschutzgesetz sind Funde, von denen anzunehmen ist, dass an ihrer Erhaltung aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde, der Gemeinde oder der nächsten Polizeidienststelle zu melden.

10. Statistische Daten / Planverwirklichung, Kosten, Folgemaßnahmen

Flächenbilanz

Der Planbereich umfasst eine Fläche von	ca. 2 900 m ²
Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 1 830 m ²
öffentliche Grünfläche	ca. 870 m ²
überbaute Fläche	ca. 560 m ²
Verkehrsfläche (Gehweg)	ca. 196 m ²

Kosten

Die Gesamtkosten für den Neubau der Kindertagesstätte und der Außenanlagen werden sich nach grober Kostenschätzung (Kostenstand 14. November 2018) einschließlich Abbruchkosten auf rund 4,095 Mio. € belaufen. Die Planungs- und Verfahrenskosten trägt die Landeshauptstadt Stuttgart (siehe GRDRs 772/2017).

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 Ertüchtigung des bestehenden Grünanlagenweges zu einem öffentlichen Gehweg (Belagserneuerung, 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.

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stuttgart, 3. März 2017 / 30. Juni 2019

Dr.-Ing Kron
Stadtdirektor



Anlage
Hochwassergefahrenkarte