



Stadt Haslach  
im Kinzigtal

STADT HASLACH

Ortenaukreis

## B e g r ü n d u n g

**zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Schafsteg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB für den Bereich der Kindergärten entlang der Goethestraße**

### **I. Erfordernis der Bebauungsplanänderung**

Das Schwesternhaus in der Goethestraße wurde abgebrochen. An dieser Stelle, zwischen den bereits bestehenden Kindergärten St. Luitgard und St. Martin, soll ein neues Kindergartengebäude entstehen. Dies wird unter anderem durch den Rechtsanspruch auf Krippenplätze für Kinder unter drei Jahren erforderlich. Hierdurch soll in diesem neuen Gebäude die Betreuung für Kinder unter 3 Jahren mit Schafräumen ermöglicht werden. Außerdem ist es erforderlich Funktions- und Intensivräume sowie Räumlichkeiten für Mittagessen für Kinder über 3 Jahren bereit zu stellen.

Aus diesem Grunde soll das neu entstehende Gebäude mit St. Martin und St. Luitgard baulich verbunden werden.

Planungsrechtlich ist diese Errichtung gegenwärtig nicht zulässig. Maßgebend ist der Bebauungsplan „Schafsteg“ mit dem für diesen Bereich geltenden Straßen- und Baufluchtenplan vom 25.03.1959. Dieser schreibt eine andere als die vorgesehene Bauflucht vor.

### **II. Ziele und Zwecke der Planänderung**

Mit der Änderung des Bebauungsplans für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung des neuen Kindergartengebäudes geschaffen werden.

Hierzu ist es erforderlich, den Bebauungsplan „Schafsteg“ hinsichtlich der vorgegebenen Baugrenze zu ändern. Gleichzeitig soll für den Geltungsbereich ein „Sondergebiet Kindertagesstätte“ festgesetzt werden.

### **III. Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung wird ein „Sondergebiet Kindertagesstätte“ (§ 11 BauNVO) festgesetzt. Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ), wird das Maß der baulichen Nutzung geregelt. Die Baugrenzen werden entsprechend des Zeichnerischen Teils des Bebauungsplans angepasst. Eine Vorgabe für die Dachform oder -neigung wird nicht gemacht. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer Trauf- und einer Firsthöhe festgelegt. Zudem wird die offene Bauweise festgelegt. Die Zahl der maximal zulässigen Vollgeschosse wird auf 2 begrenzt.

#### **IV. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland als Fläche zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB) - Kindergarten - dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

#### **V. Räumlicher Geltungsbereich**

Die 4. Änderung des Bebauungsplans umfasst den im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplan vom 12.06.2012 dargestellten Geltungsbereich.

#### **VI. Änderung im beschleunigten Verfahren**

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die der Bebauungsplanänderung bzw. dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegende Grundfläche bleibt unter den in § 13a Abs.1 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche.

Somit kommt für die Änderung des Bebauungsplans das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung.

#### **VII. Umweltprüfung**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren geändert, eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Diese Begründung wird der Bebauungsplanänderung beigefügt, ohne Bestandteil derselben zu sein.

Haslach im Kinzigtal, 12.06.2012



  
Dr. Karla Mahne  
Bürgermeisterstellvertreterin