

Vorlage 46/2023 - ö zur öffentlichen Sitzung
des Gemeinderates am Montag, 25. September 2023

TOP-Nr.:3

Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplanverfahren „Am Windeck“ im Ortsteil Burbach

- Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt:

Die Gemeinde Marzell beabsichtigt im Ortsteil Burbach die Neuerrichtung eines Kindergartens auf einer bisher als Parkplatz genutzten Fläche.

Da der Bedarf an frühkindlicher Betreuung in den vergangenen Jahren stetig wuchs und sich der Rechtsanspruch im Land Baden-Württemberg erweitert hat, ist es Aufgabe der Kommunen für Kinder ab dem 1. Lebensjahr einen Betreuungsplatz vorzuhalten.

Bereits in den letzten Jahren zeichnete sich ein erhöhter Bedarf an Betreuung ab. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat gemeinsam mit der Verwaltung in den vergangenen Jahren ein gesamtheitliches Konzept zur frühkindlichen Betreuung sowie zur Schulkindbetreuung erarbeitet, dessen Ergebnis eine Entscheidung zu einem Kindertagesstättenneubau „Am Windeck“ im Ortsteil Burbach ist. Dieser soll mit dem Kindergartenjahr 2026/27 in Betrieb gehen.

Aufgrund der unterschiedlichen Nutzungszeiten der bereits vorhandenen Einrichtungen sowie der neu entstehenden Kindertagesstätte werden hier Synergieeffekte hinsichtlich der Bereitstellung von Stellplätzen und der Nutzung der Sportanlagen gesehen, die genutzt werden sollen.

Zur Erlangung des Baurechts wird für das geplante Vorhaben vom Landkreis die Aufstellung eines Bebauungsplans gefordert, da sich die Fläche im Außenbereich und innerhalb einer Fläche für Sportanlagen befindet. Die bereits bestehenden Nutzungen sind planungsrechtlich nicht gesichert und sollen im Zuge der Bebauungsaufstellung im Sinne einer städtebaulichen Entwicklung mit geordnet werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans verfolgt die Gemeinde das Planungsziel,

die städtebauliche Verträglichkeit einer behutsamen und geordneten Nachverdichtung zu regeln und um den Bedarf insbesondere an Kinderbetreuungsplätzen zu decken. Um die bestehenden und zukünftigen Nutzungsoptionen des Plangebietes zu definieren, den Bestand planungsrechtlich zu sichern und das Gebiet städtebaulich und funktional zu ordnen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich.

Die Fläche des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 17.685 m² und ist planungsrechtlich trotz bereits bestehender Nutzungen dem Außenbereich zuzuordnen. Der Bebauungsplan muss demnach im Regelverfahren aufgestellt werden. Dies bedeutet, dass u.a. die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und der Umweltbericht sowie die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen sind.

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Außenbereich im Ortsteil Burbach der Gemeinde Marxzell und umfasst die Flurstücke Nr. 2044/2, 2044/4, 2044/5, 2044/6 (Am Windeck), 2044/16 und 2044/17 ganz sowie teilweise Flurstück Nr. 2044/1.

Demnach umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans neben der Fläche des geplanten Kindergartens, die Flächen der Sportanlagen sowie der Freiwilligen Feuerwehr Marxzell. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B - 4) dargestellt.



Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Windeck“ und der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan nach § 2 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Nastassia Di Mauro
Fachbereichsleiterin
Bürgerservice und zentrale Dienste