

Sitzungsvorlage Nr. 0460/2013



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Entscheidung	Gemeinderat	24.09.2013	öffentlich

Änderung des Bebauungsplanes "Kirchenackerweg" in Rudersberg - Umnutzung Fläche für Kindergarten

Beschlussvorschlag

1. Die vorgesehene Nutzung für einen Kindergarten auf dem Grundstück Flst. Nr. 930/12 in Rudersberg wird aufgegeben.
2. Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Kirchenackerweg“ wird die planungsrechtliche Grundlage für eine Wohnbebauung auf dem Grundstück Flst. Nr. 930/12 geschaffen.
3. Dem Bebauungskonzept des Ingenieurbüros Käser vom 07.08.2013 als Grundlage für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens wird zugestimmt.

Mittel für die Bebauungsplanänderung stehen im Verwaltungshaushalt 2013 unter Haushaltsstelle 1.6100.6010 zur Verfügung.

Sachverhalt

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Kirchenackerweg“ aus dem Jahr 1997 weist auf dem Gemeindegrundstück Flst. Nr. 930/12 in der Größe von insgesamt 1631 m² eine Fläche für Kindergarten aus. Diese Fläche wurde bisher für den Bedarf eines weiteren Kindergartens in Rudersberg vorgehalten.

Nachdem Betreuungsplätze für die Kleinkindbetreuung an anderen zentralen Standorten nachgewiesen werden, könnte das Grundstück einer wohnbaulichen Nutzung zur Verfügung gestellt werden.

Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Flurstück 930/12 ist erschlossen und nach dem Bebauungsplan bereits jetzt schon mit einem Baufenster von ca. 35 m x 20 m bebaubar. Zwischenzeitlich wurde jedoch ein Grundstücksteil veräußert und der südliche Bereich des Grundstückes ist mit einem Zaun abgetrennt und dem Freibad zugewiesen. Für eine künftige Bebauung stehen daher von dem Grundstück rund 1.150 m² zur Verfügung. Weitere Einschränkungen für eine künftige Bebauung sind das Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze und das stark hängige Gelände.

Unter Beachtung dieser Voraussetzungen hat das Ingenieurbüro Käser ein Bauungskonzept vorgelegt. Dieses sieht die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern mit jeweils einer Doppelgarage vor.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung könnte die Fläche für Kindergarten einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Anlage/n:
2013 08 07 Kirchenackerweg 1te Änderung Bauungskonzept M500