

Große Kreisstadt Sinsheim

1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Renngrund“, Sinsheim-Rohrbach

Gemäß Einleitungsbeschluss nach §2 Abs. 1 BauGB vom 17.02.09 wurde die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Renngrund“ in Sinsheim-Rohrbach vom 01.06.1996 eingeleitet.

Sie umfasst eine Erweiterung des Geltungsbereichs um das Flurstück Nr. 15419 (vormals im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Michelsbild I“ vom 03.07.2006) sowie um eine ca. 1.512 qm große Teilfläche des Flurstücks Nr. 14645 entsprechend der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Plangebietsgrenze und deren planungsrechtliche Anpassung.

Ziel des Bebauungsplanes ist planungsrechtliche Sicherung eines Erweiterungsbaus des städtischen Kindergartens Rohrbach.

BEGRÜNDUNG

Lage und Größe des Geltungsbereiches

Das Baugebiet „Renngrund“ befindet sich im Bereich der Erich-Ollenhauer-Straße und Theodor-Heuss-Straße in Sinsheim-Rohrbach. Dort liegt auch der städtische Kindergarten Rohrbach, dessen Gebäude ausgebaut und erweitert werden soll.

Gemäß Einleitungsbeschluss nach §2 Abs. 1 BauGB vom 17.02.09 soll plangemäß der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Renngrund“ in Sinsheim Rohrbach vom 25.07.1995 nördlich des bestehenden Kindergartens um eine ca. 1.512 qm große Teilfläche des Grundstückes Flurstücksnummer Nr. 14645 erweitert werden.

Bereits der bestehende Bebauungsplan „Renngrund“ schlägt in seiner Begründung die Erweiterungsmöglichkeit Richtung Norden vor. (vgl. Begründung, III, 3. Kindergartenstandort)

Östlich des bisherigen Kindergartengrundstücks befindet sich eine im benachbarten, rechtskräftigen Bebauungsplan „Michelsbild I“ als öffentliche Grünfläche festgesetzte Fläche. Das ca. 566 qm große Flurstück Nr. 15419 soll zukünftig als zusätzlicher Spiel- und Aufenthaltsbereich für den Kindergarten zur Verfügung stehen und, wie im Plan dargestellt, zum Kindergartengrundstück hinzukommen. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Renngrund“ ersetzt nach seinem Satzungsbeschluss die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Michelsbild I“ in diesem Bereich durch den neuen Rechtsstand.

Bestehendes Planungsrecht

Die Flurstücke Nr. 4641 und Nr. 4642 (Kindergarten) sind im Rahmen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Renngrund“, Sinsheim –Rohrbach als Flächen für Gemeinbedarf – Kindergarten festgesetzt worden. Das Maß der baulichen Nutzung ist auf eine 1-geschossige offene Bauweise beschränkt. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, was einer Geschossflächenzahl von ebenfalls höchstens 0,4 entspricht. Die überbaubare Fläche ist ebenfalls per Baugrenzen definiert.

In direkter Nachbarschaft der Fläche für Gemeinbedarf – Kindergarten ist in den rechtskräftigen Bebauungsplänen „Renngrund“ und dem westlich angrenzenden „Michelsbild I“ eine reine Wohnnutzung mit der Festlegung eines allgemeinen Wohngebietes vorgeschrieben.

Die nördliche Erweiterungsfläche gehört zum bisherigen Flurstück Nr. 14645, das jedoch außerhalb des Geltungsbereiches der oben genannten Bebauungspläne im Außenbereich liegt. Der Flächennutzungsplan vom 06.07.2006 weist hier eine landwirtschaftliche Nutzung aus.

Damit widerspricht die Überplanung der Gebietserweiterung den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, so dass auch eine Erweiterung im Rahmen der Einzelfallregelung von §35 Abs. 2 BauGB nicht zugelassen werden kann.

Daher sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen im Rahmen eines Änderungsverfahrens für den Bebauungsplan „Renngrund“ vom 01.06.1996 zu schaffen. Es handelt sich jedoch um eine flächenmäßig geringfügige Änderung, so dass der Flächennutzungsplan nachrichtlich angepasst und auf ein Parallelverfahren verzichtet wird.

Die geplante Änderung bzw. Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Renngrund“ wirkt sich nicht oder nur unwesentlich auf das Plangebiet und seinen Nachbargebiete aus. Auch werden durch die Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zudem konnte die Eigentumssituation bereits im Vorfeld geklärt werden. Deshalb kann nach §13 ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt und auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach §3 Abs. 1 und §4 Abs. 1 abgesehen werden.

Ziel und Zweck der Planung

Der städtische Kindergarten Rohrbach liegt zentral, ortskernnah und fußläufig gut erreichbar zwischen den Wohngebieten Rohrbachs und in räumlicher Nähe zum Wohngebiet Sinsheim-Ost. Daher sind die Anfragen nach Betreuungsplätzen hoch. Durch das neue Baugebiet „Michelsbild I“, welches in unmittelbarer Nachbarschaft ausgewiesen wurde, wird der Bedarf nach Betreuungsangeboten weiter steigen.

Zusätzlich existiert angesichts gesellschaftlicher Änderungen und Vorgaben trotz Geburtenrückgang eine erhöhte Nachfrage nach Betreuungsangeboten für Kinder unter 3 Jahren und nach Ganztagesplätzen im Kindergarten Rohrbach.

Der neue Orientierungsplan für Bildung und Erziehung für die baden-württembergischen Kindergärten (Baden-Württemberg, Ministerium für Kultus, Jugend und Sport), der ab dem Kindergartenjahr 2009/ 2010 gelten soll, sieht zudem neue Schwerpunkte der Erziehung in Kindergärten vor, wie die frühzeitige Bildung und Förderung von Kindern gemäß ihrer Stärken und Interessen.

Das hat zusammen Auswirkungen auf die räumlichen und funktionalen Anforderungen an das Kindergartengebäude und seinen Freibereich und erfordert den Bau weiterer Räume, wie eines Gruppenraumes für Kleinkinder, eines Ruheraumes, eines Speiseraumes, eines Personalraumes, sanitäre Räume, Materialräume und sonstige Funktionsräume.

Daher ist eine bauliche Erweiterung des Kindergartens für die Versorgung mit an der Zahl ausreichenden und qualitativ hochwertigen Betreuungsangeboten für Kinder notwendig.