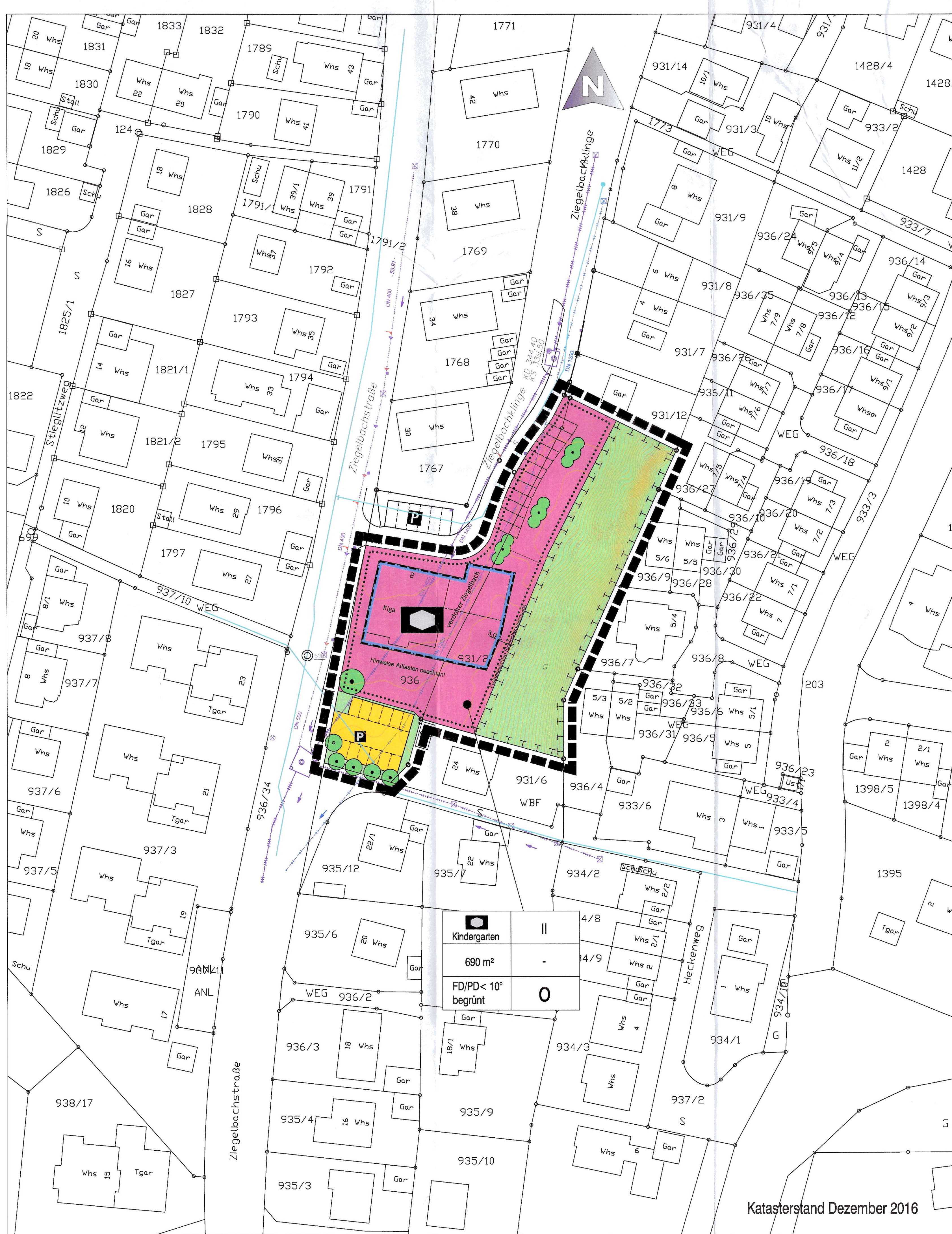




Katasterstand Dezember 2016

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen hier: Kinderhaus

Maß der baulichen Nutzung

690 m² Grundfläche
II maximal 2 Vollgeschosse

FD/PD <10° begrünt Flachdach/Pultdach <10°begrünt

Füllschema Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl Vollgeschosse
Grundfläche	-
Dachform	Bauweise

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- offene Bauweise

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

- Private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume
- Erhaltung: Stäucher

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Höhenlinien

Bebauungsplan der Innenentwicklung – nach § 13a BauGB „Ziegelbachklinge, 2. Änderung – Erweiterung Kinderhaus“

M. 1: 500

Planbereich 24: Vogelgarten - Tälesweg

Planungsamt Eisingen/Fils, den 30. Juni 2017

Dirk Ringleb
Dipl.-Ing. (FH)
Stadtplaner

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss öffentliche Bekanntmachung	§ 2 (1) BauGB	am 24. Juli 2017 am 27. Juli 2017
Öffentliche Auslegung öffentliche Bekanntmachung durchgeführt	§ 3 (2) BauGB	am 27. Juli 2017 vom 7. August 2017 bis 7. September 2017 (je einschließlich)
Satzungsbeschluss Inkrafttreten öffentliche Bekanntmachung	§ 10 BauGB § 12 BauGB	am 13. November 2017 am 23. November 2017

Ausgefertigt: Eisingen/Fils, 14. November 2017

Jürgen Stagg
Bürgermeister

Große Kreisstadt Eislingen/Fils

Kreis Göppingen

Bebauungsplan „Ziegelbachklinge, 2. Änderung - Erweiterung Kinderhaus“

Planbereich 24: Vogelgarten - Tälesweg

Bestandteil des Bebauungsplans ist der Lageplan des Planungsamts Eislingen/Fils vom 30. Juni 2017

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen sind:

Das BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist.

Die BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

die PlanZV vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

das BNatschG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist.

In Ergänzung der Planeinzeichnung wird Folgendes festgesetzt:

1.	Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
1.1	Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 (2) 1 BauNVO)	Max. 690 m ² Grundfläche
1.2	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 (2) 3 BauNVO)	2 Vollgeschosse
1.3	Bauweise (§ 22 BauNVO)	Offene Bauweise
3.	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstige Bepflanzung (§ 9 (1) 25a BauGB)	Auf dem eingezeichneten Pflanzstandort ist ein gebietsheimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Bepflanzung hat im Jahr der Herstellung des Erweiterungsbaus des Kinderhauses, spätestens im Folgejahr zu erfolgen.

- | | |
|---|---|
| <p>4. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) 20 BauGB)</p> | <p>Die Fläche ist von jeglicher Bebauung freizuhalten. Die Erhaltung des Laubmischwaldes und die Entfernung der nicht standortgerechten Nadelgehölze werden festgesetzt. Eine Durchlichtung des Waldes ist zulässig.</p> |
| <p>5. Herstellen des Straßenkörpers
(§ 9 (1) 26 BauGB)</p> | <p>Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Betonfüße (Fundamente) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite bis 50 cm erforderlich. Die Fundamente sind von jedem Eigentümer auf seinem Grundstück zu dulden.</p> |

II. Hinweise

- | | |
|---|---|
| <p>1. Bodenschutz</p> | <p>Die im Merkblatt „Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen“ des Landratsamts Göppingen aufgeführten Regelungen sind zu beachten. Das Merkblatt liegt der Begründung als Anlage bei.</p> |
| <p>2. Kreisarchäologie/Denkmalpflege</p> | <p>Es ist nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen überraschend archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten. Gemäß § 20 DSchG ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen sowie das Regierungspräsidium Stuttgart/ Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen.</p> <p>Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifende Maßnahmen jederzeit auch archäologische/ paläontologische Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 DSchG unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.</p> |
| <p>3. Niederschlagswasser</p> | <p>Die im Merkblatt „zur erlaubnisfreien, flächenhaften Versickerung von Niederschlagswasser“ des Landratsamts aufgeführten Regelungen sind zu beachten. Das Merkblatt liegt der Begründung als Anlage bei.</p> |
| <p>4. Altlasten</p> | <p>Auf Flurstück 931/2 liegen Altlasten mit der Flächen-Nr. 1108 des Altlastenkatasters des Landkreises Göppingen. Es handelt sich hier um Altablagerungen. Daher muss vor Baubeginn eine Baugrunduntersuchung durch ein Fachbüro erfolgen. Bei entsprechenden Befunden ist ein Entsorgungskonzept zu erstellen und baubegleitend eine fachliche Überwachung durchzuführen.</p> |

5. Überbauung der Kanaltrasse und der Verdolung des Ziegelbachs

Eine Überbauung der Verdolung ist für den Erweiterungsanbau des Kinderhauses notwendig. Die Verdolung liegt in 6 m Tiefe. Unterhaltungsmaßnahmen an der Verdolung werden deshalb grundsätzlich von innen durchgeführt, so dass für die Unterhaltungsmöglichkeiten des verdolten Gewässers durch die Überbauung keine Verschlechterung eintritt. Nachdem die Ziegelbachverdolung innerhalb des Siedlungsgebietes bis auf den Planbereich innerhalb des Straßenkörpers verlegt ist, kann eine Offenlegung des Gewässers aus diesem Grunde und aufgrund der Tiefenlage des Gewässers (6 m unter Gelände) für die Zukunft praktisch ausgeschlossen werden. Um im Falle einer Überlastung der Verdolung keine Barriere für den oberirdischen Hochwasserabfluß zu schaffen, wird östlich des Baufensters ein 3 Meter breiter Streifen zur Schaffung einer Hochwassermulde freigehalten.

Im Baugenehmigungsverfahren muss darüber hinaus der Nachweis erbracht werden, dass der Wasserstand und der Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert und der Hochwasserschutz daher nicht beeinträchtigt wird.

III. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende bauliche Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt.

Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften

Bebauungsplan „Ziegelbachklinge, 2. Änderung - Kinderhaus“

Planbereich 24: Vogelgarten – Ziegelbach

Bestandteil der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des Planungsamts Eislingen/Fils vom 30. Juni 2017

IV. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Rechtsgrundlage der örtlichen Bauvorschriften ist:

Die LBO in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010, zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2014 (GBl. S. 501) geändert worden ist.

- | | |
|--|--|
| 1. Einfriedungen
(§ 74 (1) 3 LBO) | Als Abgrenzung der Grundstücksflächen zur Straße sind zur Sicherheit der Kinder transparente Einfriedungen bis 1,50 m Höhe zulässig. |
| 2. Dachbegrünung | <p>Flachdächer sind flächig extensiv mit niederwüchsigen, trockenheitsresistenten Stauden und Gräsern (z. B. Sedum-Arten) zu begrünen. Es ist eine dünne, unbelastete Substratschicht (anteilig Oberboden) vorzusehen.</p> <p>Technische Dachaufbauten (z.B. Lichtkuppeln, Fahrstuhlüberfahrten oder dergleichen) dürfen maximal 30 % der Dachflächen einnehmen. Hierfür entfällt die Pflicht der Dachbegrünung. Aufgeständerte Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie sind in Kombination mit Dachbegrünung zulässig.</p> |
| 3. Gestaltung der Stellplätze
(§ 74 (1) 3 LBO) | Stellplätze sind zur Verringerung der Versiegelung mit wasserdurchlässigem Belag (Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen etc.) herzustellen. |

V. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehende örtliche Bauvorschriften werden mit Inkrafttreten des Bebauungsplans neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt.

Eislingen/Fils, den 30. Juni 2017

Baudezernat/Planungsamt

61-Cb-m

Dirk Ringleb

Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner



Kreis Göppingen

B E G R Ü N D U N G

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

zum Bebauungsplanentwurf

„Ziegelbachklinge, 2. Änderung - Erweiterung Kinderhaus“
im Planbereich 24: Vogelgarten-Tälesweg

1. Die Erforderlichkeit und Ziele der Planung

Das Kinderhaus Am Ziegelbach umfasst bisher 3 Gruppen.

Hier werden Regelkindergartenkinder, VÖ-Kinder und Ganztageskinder im Alter von 3 - 6 Jahren betreut.

Im April 2016 wurde, bedingt durch die stark erhöhte Nachfrage an Kinderbetreuungsplätzen, eine räumliche Erweiterung als Provisorium in Containerbauweise auf den südlich angrenzenden öffentlichen Stellplätzen erstellt.

Es hat sich nun gezeigt, dass der im Provisorium geschaffene Raum für 2 Gruppen künftig dauerhaft benötigt wird.

Daher soll das Kinderhaus durch einen Anbau an das bestehende Gebäude um zwei Gruppen auf 5 Gruppen erweitert werden. Der Anbau ersetzt das zeitlich befristete Provisorium auf den öffentlichen Stellplätzen.

Der Anbau überschreitet die im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Ziegelbachklinge- 1. Änderung Kindergarten“ ausgewiesene überbaubare Grundstücksfläche. Daher wird eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans nötig.

1.1. Lage im Raum und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf Flur 1 Großeislingen und umfasst den Bereich zwischen Ziegelbachstraße im Westen, Ziegelbachklinge im Norden, der Hangkante zum Bereich am Tälesweg im Osten und dem Fußweg zum Heckenweg im Süden.

Der Geltungsbereich ist so gewählt, dass dieser den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Ziegelbachklinge, 1. Änderung - Erweiterung Kindergarten“ vollumfänglich überschreibt.

1.2. Ziele der Planung

Da der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen im Einzugsbereich des Kinderhauses am Ziegelbach stetig steigt, soll das zeitlich befristete Provisorium in Containerbauweise auf den öffentlichen Parkplätzen südlich vom Kinderhaus Ziegelbach durch einen nachhaltigen Anbau an das bestehende Kindergartengebäude ersetzt werden.

Der Anbau geht eine organisatorische Verbindung mit dem Bestand ein, der Außenbereich kann gemeinsam genutzt werden.

Da das Areal bereits bebaut ist, wird durch diesen Bebauungsplan lediglich eine geringfügig dichtere Bebauung ermöglicht.

Der sparsame Umgang mit den begrenzten Ressourcen ist eine der grundlegenden Regeln für nachhaltiges Handeln. Vor dem Hintergrund des zunehmenden Flächenverbrauchs kommt im Sinne einer nachhaltigen und flächenschonenden Stadtentwicklung der Nutzung vorhandener Potenziale im bestehenden Gefüge eine enorme Bedeutung zu. Da es weder umweltfreundlich noch kostengünstig ist, menschliche Siedlungen immer weiter in die Landschaft hinaus auszudehnen, ist es daher geraten, vorhandene Potentiale innerhalb der besiedelten Fläche aufzuzeigen und zu nutzen.

Durch den Anbau kann auf die Errichtung eines zusätzlichen neuen Kinderhauses, auf anderen Flächen in Eislingen/Nord, erst einmal verzichtet werden.

Somit werden ein sparsamer, schonender Umgang mit den Ressourcen und eine Verringerung der Inanspruchnahme und Versiegelung von Flächen erreicht.

Die durch das Provisorium überbauten öffentlichen Stellplätze sollen wieder als öffentlicher Parkraum zur Verfügung stehen.

1.3. Entwicklung aus dem Raumordnungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan vom 17.06.2004 weist für den Geltungsbereich Flächen für Gemeinbedarf gemäß § 5 (2) 2 BauNVO aus. Damit ist eine Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan gegeben.

1.4 Bestehendes Planungsrecht

Es besteht hier der rechtskräftige Bebauungsplan „Ziegelbachklinge 1. Änderung Kindergarten“ vom 31.08.2002.

Der Planbereich wird im neuen Bebauungsplan übernommen.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Es handelt sich um bereits teilweise bebaute Innenbereichsflächen von ca. 3900 m².

Nutzung und Städtebau

Als bisherige sowie künftige Nutzung ist größtenteils Gemeinbedarfsfläche festgelegt. Ein untergeordneter Teil wird als Straßenverkehrsfläche für Stellplätze ausgewiesen.

Verkehr

Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen der Ziegelbachstraße und Ziegelbachklinge sind für den durch die Erweiterung des Kindergartens zu erwartenden erhöhten Hol- und Bringverkehr ausreichend dimensioniert.

Die Stellplatzkapazitäten sind ebenfalls ausreichend.

Es stehen künftig im südlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans, auf der jetzigen Containeraufstellfläche, wieder 12 öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Im nördlichen Bereich des Grundstücks, an der Ziegelbachklinge, sind ca. 10-12 provisorische Stellplätze vorhanden. Ein Teil dieser Stellplätze werden nun endgültig mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt und stehen dem Kinderhaus zur Verfügung (Personalparkplätze sowie für Hol- und Bring-Parkvorgänge).

Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich 6 öffentliche Parkplätze als Parktasche an der Ziegelbachklinge. Weitere Parkplätze sind als Längsparkstreifen entlang der gesamten Ziegelbachstraße vorhanden.

Altlasten

Laut Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landkreises Göppingen sind im Plangebiet Auffüllungen vorhanden. Es liegen auf Flurstück 931/2 Altlasten mit der Flächen-Nr. 1108 des Altlastenkatasters des Landkreises Göppingen. Es handelt sich hier um Altablagerungen.

Im Jahr 2002 wurden daher, begleitend zum Bebauungsplanverfahren „Ziegelbachklinge 1. Änderung – Kindergarten“, ein Gutachten über Detailerkundung der Altablagerung „Ziegelbachklinge“, 19.7.2002, eine historische Erkundung der Altablagerung „Ziegelbachklinge“, 05.07.2002 sowie ein Ingenieurgeologisches Gutachten, 11.07.2003 zum Neubau des Kindergartens „Ziegelbachklinge“ von der Fa. Hertle & Dr. Gollub erstellt.

Hier wurden die Themen Boden-Grundwasser und Boden-Mensch behandelt.

Die Bodenaushubarbeiten im Jahr 2003 wurden, wie empfohlen, gutachterlich begleitet und ein Bericht zur Überwachung der Bodenaushubarbeiten im Zuge des Neubaus des Kindergartens „Ziegelbachklinge“ am 19.03.2003 erstellt.

Aus Vorsorgegründen wurde im Bereich der Außenanlagen beim Bau des Kindergartens, wie im Gutachterpapier empfohlen, ein Bodenaustausch in einer Mächtigkeit von 1 m auf dem gesamten Kindergartenfreigelände vorgenommen.

Nach Einschätzung des Landratsamtes Göppingen, Schreiben vom 5.10.2006, konnte auf Grund des unbedenklichen Befundes nach Abschlussbericht des Büros Hertle & Dr. Gollub vom 12.09.2006 die fachtechnische Kontrolle eingestellt werden.

Für die neuerliche Baumaßnahme, den Erweiterungsanbau an das bestehende Gebäude, wurde für den von den Baumaßnahmen betroffenen Bereich aus Vorsorgegründen eine erneute Baugrunduntersuchung zu den Themen Boden-Grundwasser und Boden-Mensch und bei entsprechendem Befund eine gutachterliche Begleitung der Baumaßnahmen sowie die Erstellung eines Entsorgungskonzeptes als Auflage in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans unter „II Hinweise, Punkt 2 Altlasten“ aufgenommen.

Überbauung der Kanaltrasse und der Verdolung des Ziegelbachs

Eine Überbauung der Kanaltrasse und der Verdolung ist für den Anbau an das bestehende Gebäude notwendig, da aufgrund des Zuschnittes des bestehenden Gebäudes sowie des Grundstücks nur an der Ostseite eine sinnvolle Erweiterung entstehen kann.

Die Verdolung liegt in 6 m Tiefe, Unterhaltungsmaßnahmen an der Verdolung werden deshalb grundsätzlich von innen durchgeführt, so dass für die Unterhaltungsmöglichkeiten des verdolten Gewässers durch die Überbauung keine Verschlechterung eintritt. Nachdem die Ziegelbachverdolung innerhalb des Siedlungsgebietes bis auf den Planbereich innerhalb des Straßenkörpers verlegt ist, kann eine Offenlegung des Gewässers aus diesem Grunde und aufgrund der Tiefenlage des Gewässers (6 m unter Gelände) für die Zukunft praktisch ausgeschlossen werden. Um im Falle einer Überlastung der Verdolung keine Barriere für den oberirdischen Hochwasserabfluß zu schaffen, wird östlich des Baufensters ein 3 m breiter Streifen zur Schaffung einer Hochwassermulde freigehalten.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung und Ausnahmen

Für das Areal wird entsprechend des Bestandes „Flächen für Gemeinbedarf“ gemäß § 9 (1) 5 BauGB festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundfläche von 690 m² gemäß § 16 (2) 1 BauNVO festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen/ Vollgeschosse

Die Festsetzung der Vollgeschosse dient der Beschränkung der Höhenentwicklung der Gebäude.

Bauweise, Stellung der baulichen Anlagen und überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine offene Bauweise festgelegt.

Baufenster

Das bestehende Baufenster wird gegenüber dem ursprünglichen Planungsrecht vergrößert um eine Anbaumöglichkeit für den gestiegenen Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu schaffen.

Verkehrsfläche

Die Ausgestaltung der Verkehrsfläche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans und ist deshalb unverbindlich.

Anpflanzung und Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Im Bereich des bestehenden Parkplatzes werden 5 bestehende Bäume mit einer Pflanzbindung gesichert. Ein abgängiger Baum an der Südwestseite des Parkplatzes wird als Neupflanzung festgesetzt. Im Bereich der nördlichen Parkfläche wird eine Pflanzbindung für 3 Sträucher festgesetzt.

3. Örtliche Bauvorschriften

Dachbegrünung

Durch Festsetzen einer Dachbegrünung für Flachdächer wird der Eingriff in den Naturhaushalt verringert. Daher wird eine extensive Dachbegrünung festgesetzt. Technische Dachaufbauten dürfen auf begrünten Flachdächern nur 30 % der Dachflächen einnehmen. Für diese 30 % entfällt die Pflicht der Dachbegrünung; der übrige Bereich ist zu begrünen.

Einfriedigungen

Um ein einheitliches Erscheinungsbild zum öffentlichen Raum hin zu wahren, sind tote Einfriedigungen entlang des öffentlichen Verkehrsraums zur Sicherheit der Kinder bis 1.50 m Höhe und in Form von Natursteinen, Holz-, Stahl- oder Drahtgeflechtzäunen zulässig. Diese sind zu hinterpflanzen, wobei gebietsheimische Gehölze zu bevorzugen sind.

Gestaltung von Stellplätzen und Zufahrten

Das Festsetzen wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze und Zufahrten trägt zur Minimierung des Eingriffs in den Naturhaushalt bei.

4. Umweltbericht

Gemäß § 13a (2) 1 i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung findet keine Anwendung.

5. Artenschutz

§ 44 (19 BNatSchG)

Das durch die Erweiterung überplante Gelände umfasst weitestgehend eine bestehende Spielfläche innerhalb der Außenanlage. Es sind hierzu voraussichtlich einige einzelne Ziergehölze zu entfernen. Eine am 04.05.2017 durchgeführte Übersichtsbegehung ergab keine Anhaltspunkte, dass durch die geplante bauliche Erweiterung Lebensstätten streng geschützter Arten in Anspruch genommen werden oder eine erhebliche Störung auf streng geschützte Arten ausgehen kann. Nach überschlägiger Betrachtung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG unter Beachtung der gesetzlichen Rodungszeiträume durch das Vorhaben nicht berührt.

6. Auswirkungen des Bebauungsplans

Das Areal ist bereits bebaut. Durch diesen Bebauungsplan wird lediglich eine geringfügig dichtere Bebauung ermöglicht. Auf die Errichtung eines zusätzlichen neuen Kinderhauses auf anderen Flächen in Eislingen/Nord kann erst einmal verzichtet werden.

7. Umsetzung/ Planverwirklichung

Es handelt sich um ein weitgehend bebautes Bestandsgebiet. Der Verfahrensabschluss wird für Herbst/Winter 2017 erwartet; so dass der Anbau im Jahr 2018 in Betrieb gehen kann.

8. Kostenschätzung/ Wirtschaftlichkeit

Es sind weder Grunderwerb noch Erschließungsmaßnahmen durch die öffentliche Hand erforderlich. Die Verfahrenskosten werden über den Verwaltungshaushalt getragen.

Der Anbau an eine bestehende Einrichtung stellt sich für die Grundstücks-, Bau- und Betriebskosten wesentlich günstiger dar, als ein kompletter Neubau an anderer Stelle.

Eislingen/Fils, den 30. Juni 2017/ 25. Oktober 2017

Baudezernat/ Planungsamt

61-Cb-m

Dirk Ringleb

Dipl.-Ing. (FH) Stadtplaner

Anlagen zur Begründung:

Anlage 1: Merkblatt Bodenschutz bei Bebauungsplänen des LRA Göppingen

Anlage 2: Merkblatt zur flächenhaften Versickerung von Niederschlagswasser des LRA Göppingen

Anlage 3: Stammdatenblatt Altlastenfläche Flächen-Nr. 1108

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes
und der örtlichen Bauvorschriften
„Ziegelbachklinge,
2. Änderung - Erweiterung Kinderhaus“**

I. Der Gemeinderat der Stadt Eislungen/Fils hat nach §§ 1, 1a, 2, 2a, 3, 4, 4a, 8 - 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I, S. 2808) sowie nach §§ 74 und 75 der Landesbauordnung (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, ber. S. 416) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) vom 24. Juli 2000 (GBl., S. 582, ber. S. 698), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung, in seiner Sitzung am 13. November 2017 folgenden Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften als Satzungen beschlossen:

**„Ziegelbachklinge, 2. Änderung - Erweiterung Kinderhaus“
im Planbereich 24: Vogelgarten - Tälesweg**

Bestandteile der Satzungen sind der Bebauungsplan bestehend aus dem Lageplan, den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 30.06.2017 und der Begründung vom 30.06.2017 / 25.10.2017 sowie die örtlichen Bauvorschriften bestehend aus dem Lageplan und den örtlichen Bauvorschriften des Planungsamtes Eislungen/Fils vom 30.06.2017 und der Begründung vom 30.06.2017 / 25.10.2017.

Der Geltungsbereich der Satzungen ergibt sich aus dem nachfolgenden Planausschnitt:



- Planausschnitt -

Mit dieser Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

II. Der Bebauungsplansowie die örtlichen Bauvorschriften mit den jeweiligen Begründungen können während der üblichen Dienststunden beim Dezernat 2 der Stadt Eislingen/Fils, Planungsamt, Schlossplatz 1, 2. Stock, von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt kann Auskunft verlangt werden.

III. Hinweise:

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Eislingen/Fils geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach §§ 39 bis 42 BauGB für Eingriffe durch diese Satzungen in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen innerhalb von drei Kalenderjahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in welchem der Vermögensnachteil eingetreten ist, wird hingewiesen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder zur Niederschrift innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der örtlichen Bauvorschriften gegenüber der Stadt Eislingen/Fils, unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist.

Diese Wirkung tritt nicht ein, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Eislingen/Fils unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Eislingen/Fils, den 23.11.2017

Klaus Heining
Oberbürgermeister

Für die Richtigkeit: Eislingen/Fils, den 23.11.2017
Dezernat 2 / Bauverwaltungsamt

Angele





Große Kreisstadt
Eislingen/Fils

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Ziegelbachklinge, 2. Änderung – Erweiterung Kinderhaus“

im Planbereich 24: Vogelgarten - Tälesweg

Vorbemerkung

Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Ziegelbachklinge, 2. Änderung – Erweiterung Kinderhaus“ wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Eislingen/Fils am 13. November 2017 als Satzung beschlossen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der Eislinger Zeitung am 23. November 2017 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Im Verfahren wurde eine Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.

Es wurde eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sowie eine Beteiligung gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB durchgeführt.

Entsprechend § 10a (1) BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine *zusammenfassende Erklärung* beizufügen über die Art und Weise der Berücksichtigung:

- o der Umweltbelange
- o der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
- o der Ergebnisse Behördenbeteiligung
- o der geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten

1. Umweltbelange

Umweltbericht

Gemäß § 13a (2) 1 i.V.m. § 13 (3) 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen werden, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter bestehen. Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung findet keine Anwendung.

Artenschutz

Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung gemäß § 44 BNatSchG mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

Das durch die Erweiterung überplante Gelände umfasst weitestgehend eine bestehende Spielfläche innerhalb der Außenanlage. Es sind hierzu voraussichtlich einige einzelne Ziergehölze zu entfernen. Eine am 04.05.2017 durchgeführte Übersichtsbegehung ergab keine Anhaltspunkte, dass durch die geplante bauliche Erweiterung Lebensstätten streng geschützter Arten in Anspruch genommen werden oder eine erhebliche Störung auf streng geschützte Arten ausgehen kann. Nach überschlägiger Betrachtung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG unter Beachtung der gesetzlichen Rodungszeiträume durch das Vorhaben nicht berührt.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 (2) BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats (7. August – 7. September 2017) öffentlich ausgelegt. Es sind im Rahmen der Beteiligung keine Stellungnahmen eingegangen.

3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt sind, wurden gemäß § 4 (2) BauGB über die Planungen unterrichtet und um Stellungnahme gebeten.

Die eingegangenen fachlichen Stellungnahmen wurden soweit möglich im Bebauungsplan berücksichtigt oder vom Gemeinderat im Rahmen der Abwägung aufgrund anderer Belange zurückgestellt.

Die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangenen wesentlichen Stellungnahmen behandeln folgende Themenbereiche:

Naturschutz, Oberflächengewässer und Altlasten

Die genaue Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist der jeweiligen Abwägung zu entnehmen.

4. Geprüfte anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Eislingen – Ottenbach – Salach vom 17. Juni 2004 ist die überplante Fläche als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Das Areal ist bereits bebaut. Durch diesen Bebauungsplan wird lediglich eine geringfügig dichtere Bebauung ermöglicht. Der Anbau geht eine organisatorische Verbindung mit dem Bestand ein, der Außenbereich kann gemeinsam genutzt werden. Auf die Errichtung eines zusätzlichen neuen Kinderhauses auf anderen Flächen in Eislingen/Nord kann erst einmal verzichtet werden.

Ein gesamter Neubau wurde daher aus Gründen des höheren Flächenverbrauchs und der höheren Herstellungs- und Unterhaltskosten als nicht sinnvoll erachtet.