

S i t z u n g s v o r l a g e		Nr. 031/2018
Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge OB, BM, 10, 14, 20, 23, 32, 40, 50, 60, 65, Sfl, BfU, Stadtwerke	
Vorgang:	AZ: 621.41	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Vorberatung	20.02.2018
Gemeinderat	Beschlussfassung	27.02.2018

Betreff:

***Standortuntersuchungen für einen eingruppigen Kindergarten in Winnenden-Höfen
- Behandlung der Standortalternativen und Beschluss eines Standortes -***

Beschlussvorschlag:

1. Die Prüfungs- und Bewertungsmatrix für die vorgeschlagene Rangfolge der Standortalternativen für einen eingruppigen Kindergarten in Winnenden-Höfen wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, entsprechend der vorgeschlagenen Rangfolge der Standortalternativen, für den möglichen Kindergartenstandort an der Talstraße in Winnenden-Höfen, nordwestlich der Talstraße, unterhalb der Grundschule Höfen, eine vertiefende Planung vorzulegen und in die Objektplanung (Vorplanung) einzusteigen.

Stv. Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
05.02.2018	I	II	III		
_____ Datum / Unterschrift					

S i t z u n g s v o r l a g e	Nr. 031/2018
--------------------------------------	---------------------

Begründung:

Der Gemeinderat hat am 26. September 2017, im Rahmen der örtlichen Bedarfsplanung für die Kinderbetreuung in Winnenden (Kindergartenjahr 2017/18), die Errichtung eines eingruppigen Kindergartens in Winnenden-Höfen zur Betreuung von 25 Kindern beschlossen.

Der bestehende zweigruppige Kindergarten im Gebäude Eckehardtstraße 34 in Winnenden-Höfen besteht aus einer altersgemischten Gruppe und einer Regelgruppe, mit verlängerten Öffnungszeiten und Regelbetreuung, in der Trägerschaft der evangelischen Kirchengemeinde Birkmannsweiler-Höfen-Baach. Auf der Grundlage der Einwohnerbestandsauswertung zum 30. Juni 2017 hat das Amt für Jugend, Familien, Senioren und Soziales eine quantitative Bedarfsplanung der Kinderbetreuung in Winnenden vorgelegt. In Winnenden-Höfen sind die Kinderzahlen im Kindergartenalter angestiegen und steigen noch weiter an. Auf Grund der derzeitigen Betriebserlaubnis des evangelischen Kindergartens dürfen maximal 41 Kinder im Alter von drei Jahren bis zum Schuleintritt betreut werden. Im Einzugsbereich für Winnenden-Höfen stehen nicht genügend Kindergartenplätze zur Verfügung.

Auf dem städtischen Grundstück, Flst. Nr. 260/2, soll nordwestlich der Talstraße, auf dem Gelände der Grundschule Höfen, ein eingruppiger Kindergarten zur Betreuung von 25 Kindern errichtet werden.

Das Stadtbauamt hat auf der Grundlage der Vorgaben des Amts für Jugend, Familien, Senioren und Soziales für drei mögliche Standorte in Winnenden-Höfen jeweils eine grobe Objektplanung (Vorplanung) erstellt. Für alle drei Standorte ist ein Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 210 m² für einen eingruppigen Kindergarten mit erweitertem Raumprogramm (Nutzfläche ca. 160 m²) vorgesehen. Die Objektplanungen (Vorplanungen) wurden dem Stadtentwicklungsamt zur Beurteilung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit vorgelegt (Anlagen 1 - 3).

Die drei möglichen Standorte, Talstraße, Seehaldenweg und Bürger Straße, sind hinsichtlich ihrer städtebaulichen und sonstigen Eignung in einer Matrix gegenübergestellt (Anlage 4).

Durch die Errichtung eines eingruppigen Kindergartens in Winnenden-Höfen werden 25 weitere Kindergartenplätze geschaffen, sodass alle Kindergartenkinder vor Ort den Kindergarten besuchen können und fußläufig erreichen.

Standort Talstraße

Der mögliche Kindergartenstandort an der Talstraße liegt nordwestlich der Talstraße auf der Höhe des Vereinsheims der Sportfreunde Höfen-Baach e. V. Die Grundschule Höfen befindet sich leicht erhöht oberhalb an der Bürger Straße. Die geplante Erdgeschossfußbodenhöhe des Kindergartengebäudes liegt rund ein Geschoss tiefer als die Erdgeschossfußbodenhöhe der Grundschule Höfen. An die südwestliche Gebäudeseite schließt eine rund 360 m² große Freifläche an. Durch die vorgesehene Geländemodellierung liegt der geplante Freibereich mit Spielgeräten für die Kindergartenkinder rund zwei bis drei Meter tiefer als der Pausenhof für die Grundschüler. Das geplante Kindergartengebäude und die Freifläche schließen ebenerdig an die Talstraße an.

Die Talstraße ist für die Erschließung eines möglichen Kindergartens ausreichend bemessen und besonders geeignet.

Die Bring- und Abholsituation stellt sich in der Talstraße, einer ruhigen und wenig frequentierten Wohnstraße, besonders gut dar. Die Eltern können ihre Kinder gefahrlos bringen und abholen. Eine verkehrssichere fußläufige Wegeverbindung von den Wohngebieten zu dem möglichen Kindergartenstandort ist vorhanden.

Öffentliche Parkplätze sind direkt vor dem möglichen Kindergartenstandort bereits in ausreichender Anzahl vorhanden. Zu den Bring- und Abholzeiten der Kindergartenkinder sind durch die zusätzlichen öffentlichen Parkplätze vor der Gemeindehalle Höfen-Baach und vor dem Vereinsheims der Sportfreunde Höfen-Baach e. V. in einer mehr als ausreichenden Anzahl vorhanden. Die Eltern können ihren Personenkraftwagen auf einem freien Parkplatz abstellen und können Ihre Kinder sicher bringen und abholen.

Das Nutzungscluster aus Kindergarten, Grundschule, Sporthalle (Gemeindehalle Höfen-Baach) und Rasenspielfeld (Sportfreunden Höfen-Baach e. V.) bringt gleichermaßen für Kindergarten- und Schulkinder besondere Vorteile. Durch die Bündelung der Nutzungen in einem gemeinsamen Bereich können günstige Synergieeffekte erzielt werden. Der mögliche Kindergartenstandort an der Talstraße bringt darüber hinaus auch Vorteile für Eltern, die Kinder im Kindergarten- und im Grundschulalter haben. Ebenso ist für die Kindergartenkinder der Weg zur Grundschule Höfen bereits im Kindergartenalter bekannt und geübt. Eine Störung der Grundschulkinder durch spielende Kindergartenkinder innerhalb der Freifläche kann durch die Gebäudestellung sowie durch die Höhenlage des Gebäudes und der Freifläche auf ein störungsfreies Maß reduziert werden. Die Hinweise der Schulleitung der Grundschule Höfen sowie der Elternvertreter werden zur Kenntnis genommen und bei der Objektplanung (Vorplanung) Berücksichtigung finden.

Der Pausenhof der Grundschule wird nicht entscheidend verkleinert und das bestehende Klettergerüst kann ggfs. auf dem Pausenhof aufgestellt werden.

Für die bauplanungsrechtliche Beurteilung ist der Bebauungsplan "Wüstenäcker - Gassenäcker" in Winnenden-Höfen vom 15. September 1972 maßgebend. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann in Aussicht gestellt werden, weil die Grundsätze der Planung nicht berührt werden. Die Talstraße wurde abweichend von den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hergestellt. Die östlichen Baugrenzen liegen nach dem Willen des Satzungsgebers, analog zu dem planungsrechtlich festgesetzten Abstand zur ursprünglich geplanten Lage der Erschließungsstraße, 5,0 m hinter der südwestlichen Straßenbegrenzungslinie der Talstraße.

Standort Seehaldenweg

Der mögliche Kindergartenstandort am Seehaldenweg liegt nordöstlich des landwirtschaftlichen Weges Seehaldenweg und grenzt nordöstlich an den Friedhof an. An die südwestliche Gebäudeseite schließt eine rund 536 m² große Freifläche an.

Der landwirtschaftliche Weg Seehaldenweg ist südöstlich der Straße Ruitzenmühle / Winnender Straße (K 1914) durch das Verkehrszeichen 260 für die Durchfahrt von Kraftwagen und Krafträder gesperrt und durch das Zusatzschild für land- und forstwirtschaftlichen Verkehr, Parkplatzbenutzern des Friedhofes, Radverkehr und Mofas frei. Der landwirtschaftliche Weg hat im Mittel eine ausgebaute Fahrbahnbreite von rund 2,75 m und ist für die Erschließung des möglichen Kindergartenstandortes nicht geeignet. Der landwirtschaftliche Weg ist als Erschließungsstraße mit einer einheitlichen Fahrbahnbreite von mindestens 4,75 m auszubauen. Zum Wenden ist auf der Höhe des möglichen Kindergartenstandortes mindestens ein Wendehammer für Personenkraftwagen herzustellen, der flächenmäßig nur mit einem Wegfall von Parkplätzen vor dem möglichen Kindergartengebäude und einer Reduzierung der Freifläche für den möglichen Kindergarten realisierbar ist.

Die Bring- und Abholsituation in der Straße Seehaldenweg ist durch die gefangene Erschließung mit dem Wendehammer für Personenkraftwagen auch nach der Herstellung einer für den Begegnungsverkehr geeigneten Erschließungsstraße nicht zufriedenstellend. Auf der Grundlage der anzunehmenden Verkehrsmengen für einen eingruppigen Kindergarten ist der Kreuzungspunkt der Straße Ruitzenmühle / Winnender Straße (K 1914) mit dem Seehaldenweg aus verkehrstechnischen Gründen für den zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehr nicht leistungsfähig. Eine verkehrsabhängige Lichtsignalsteuerung wird die Leistungsfähigkeit des Kreuzungspunktes und damit einhergehend die Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs zu

den Bring- und Abholzeiten deutlich verschlechtern. Zu den Hauptverkehrszeiten ist an dem signalisierten Knotenpunkt ein Rückstau auf die Straße Ruitzenmühle / Winnender Straße (K 1914) zu erwarten. Eine verkehrstechnische Untersuchung in der die Auswirkungen berechnet und dargestellt sind, wird unter anderem für die notwendige Abstimmung mit dem Straßenbauamt des Landratsamts des Rems-Murr-Kreis erforderlich.

Öffentliche Parkplätze sind direkt vor dem möglichen Kindergartenstandort nur in beschränkter Anzahl möglich. Die bestehenden Parkplätze vor dem möglichen Kindergartenstandort fallen für die Friedhofsbesucher ersatzlos weg. Die Objektplanung (Vorplanung) berücksichtigt noch nicht die Erstellung einer Erschließungsstraße mit einem Wendehammer für Personenkraftwagen und den Wegfall von Grundstücks- und Parkraumfläche für den möglichen Kindergartenstandort am Seehaldenweg.

Der mögliche Kindergartenstandort grenzt unmittelbar an den Friedhof an. Die auf die direkt angrenzenden Immissionsorte, Winnender Straße 37 und Winnender Straße 39, einwirkende Emissionen durch Kinderlärm können den direkt angrenzenden Grundstücksangrenzern zugemutet werden. Kindergärten sind sozialadäquate Einrichtungen innerhalb einer Wohnbebauung.

Das Grundstück südwestlich des Friedhofes wurde als Erweiterungsfläche für den Friedhof erworben und sollte für eine Bebauung nicht zur Disposition stehen. Zwischen den Grabfeldern ist eine Fläche für die Durchfahrt mit einem Kleinbagger und für den Aushub freizuhalten. Da diese Fläche seither nicht frei gehalten wurde, stehen derzeit belegte Gräber langfristig nicht zur Verfügung. Entsprechend der oberen Variante der Entwicklungsprognose für die Bevölkerungsvorausrechnung bis zum Jahr 2035 wächst die Einwohnerzahl in Winnenden-Höfen stetig an. Aus diesem Grund werden mittel- bis langfristig zusätzliche Flächen für Bestattungen in Winnenden-Höfen benötigt. Mit der Herstellung von 17 Stelenkammern im Februar 2018 und März 2018 entsteht auf dem Friedhof in Winnenden-Höfen ein zusätzliches Bestattungsangebot. Die Stadtkämmerei hatte zum 31. Januar 2018 noch 43 freie Erdgräber auf dem Friedhof in Winnenden-Höfen. Eine vollständige Belegung dieser noch freien Erdgräber wird bis zum Jahr 2022 erwartet. Um den Friedhof in Winnenden-Höfen nachhaltig und zukunftsorientiert betreiben zu können, steht die einzige Erweiterungsfläche folgerichtig nicht zur Disposition.

Für die bauplanungsrechtliche Beurteilung ist der Bebauungsplan "Friedhofserweiterung" in Winnenden-Höfen vom 12. Februar 1981 maßgebend. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann in Aussicht gestellt werden, weil die Grundsätze der Planung nicht berührt werden. Die Baugrenzen liegen im nordwestlichen Bereich des Grundstü-

ckes.

Standort Bürger Straße

Der mögliche Kindergartenstandort an der Bürger Straße liegt südöstlich der Bürger Straße (K 1914) im Kreuzungsbereich der Kreisstraße nach Winnenden-Hertmannsweiler (K 1841) und der Bürger Straße (K 1914). Die geplante Erdgeschossfußbodenhöhe des Kindergartengebäudes liegt näherungsweise auf der gleichen Erdgeschossfußbodenhöhe der Grundschule Höfen. An die südöstliche Gebäudeseite schließt eine rund 470 m² große Freifläche an.

Die Bürger Straße ist für die Erschließung eines möglichen Kindergartens ausreichend bemessen. Der mögliche Kindergartenstandort an der Bürger Straße liegt südöstlich der Bürger Straße (K 1914) im Kreuzungsbereich der Kreisstraße nach Winnenden-Hertmannsweiler (K 1841) und der Bürger Straße (K 1914). Nach der Verkehrszählung aus dem Jahr 2016 fahren auf der Höhe des möglichen Kindergartenstandortes auf der Bürger Straße (K 1914) insgesamt 7.400 Kraftfahrzeuge je 24 Stunden (DTV_{werktags}). Durch die hohe Verkehrsbelastung auf der Bürger Straße (K 1914) in Verbindung mit der verkehrsrechtlich angeordneten zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h werden die schalltechnischen Orientierungswerte für Verkehrslärm nach DIN 18005 Beiblatt 1 deutlich überschritten. Der erhöhte Schallschutz der Außenbauteile des Kindergartengebäudes am Standort Bürger Straße ist mit höheren Herstellungskosten verbunden. Es sind Maßnahmen vorzusehen, die eine natürliche Belüftung durch gekippte Fenster erübrigen (z. B. mechanische Be- und Entlüftung, Schalldämmlüfter etc.). Die Ortsdurchfahrtsgrenze des Erschließungsbereichs (OD/E-Grenze) liegt entsprechend der Eintragung in der Feldkarte und dem OD-Grenzverzeichnis sowie der räumlichen Lage des vor Ort aufgestellten OD-Grenzsteines im direkten Anschluss an die bestehende Ein- und Ausfahrt zu den Parkplätzen südwestlich der Grundschule Höfen. Für die Bürger Straße (K 1914) gilt außerhalb des Ortsdurchfahrt Erschließungsbereiches nach dem Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG) eine Anbaubeschränkung. Längs der Kreisstraße dürfen in einer Entfernung bis zu 15,0 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, bauliche Anlagen aller Art nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Garagen, Carports, Stellplätze, Werbeanlagen und Nebenanlagen. Das Amt für öffentliche Ordnung kann im Benehmen mit dem Straßenbauamt des Landratsamts des Rems-Murr-Kreis als zuständige Straßenbaubehörde im Einzelfall Ausnahmen von den Anbaubeschränkungen zulassen, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist oder wenn Gründe des Wohls der

Allgemeinheit die Abweichung erfordern. Das Amt für öffentliche Ordnung hat in einer vergangenen Verkehrsbesprechung festgehalten, dass keine Einwände gegen die Erteilung einer Ausnahme von den Anbaubeschränkungen bestehen und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt ist.

Die Bring- und Abholsituation in der Bürger Straße (K 1914) ist durch die stark befahrene Kreisstraße besonders problematisch zu bewerten. Die bestehende Ein- und Ausfahrt zu den Parkplätzen südwestlich der Grundschule Höfen liegt verkehrsunünstig am Rand des Erschließungsbereiches. Bereits heute sind verkehrsgefährdende Situationen an der bestehenden Ein- und Ausfahrt zu den Parkplätzen südwestlich der Grundschule Höfen zu beobachten. Die Bring- und Abholsituation in der Bürger Straße (K 1914) ist nicht zufriedenstellend. Die Eltern können ihre Kinder nicht uneingeschränkt gefahrlos bringen und abholen. Eine verkehrssichere fußläufige Wegeverbindung von den Wohngebieten zu dem möglichen Kindergartenstandort ist durch die stark befahrene Kreisstraße nicht umsetzbar.

Öffentliche Parkplätze sind direkt vor dem möglichen Kindergartenstandort, wenn überhaupt, nur in sehr beschränkter Anzahl möglich.

Der mögliche Kindergartenstandort grenzt unmittelbar an die Grundschule Höfen an. Die hohe Verkehrsbelastung auf der Bürger Straße (K 1914) in Verbindung mit der verkehrsrechtlich angeordneten zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h erzeugt Nutzungskonflikte, die den möglichen Kindergartenstandort an der Bürger Straße praktisch ausschließen. Im Vergleich zu dem möglichen Kindergartenstandort an der Talstraße können die Vorteile des dargestellten Nutzungsclusters nur bedingt herangezogen werden.

Die bestehenden 27 Parkplätze vor der Grundschule Höfen fallen für den möglichen Kindergartenstandort ersatzlos weg.

Für die bauplanungsrechtliche Beurteilung ist der Bebauungsplan "Wüstenacker - Gassenacker" in Winnenden-Höfen vom 15. September 1972 maßgebend. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann nicht in Aussicht gestellt werden, weil die Grundsätze der Planung berührt werden. Das gesamte Gebäude liegt außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und außerhalb des Erschließungsbereiches. Für einen möglichen Kindergartenstandort an der Bürger Straße ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich erforderlich.

Prüfungs- und Bewertungsmatrix

Die Prüfung und die Bewertung der Flächen auf Eignung erfolgt unter Zuhilfenahme folgender Kriterien um eine Vergleichbarkeit der möglichen Kindergartenstandorte zu gewährleis-

ten.

- Nutzungsqualität auf Grund der Gebäudelage und der Freiflächengröße
- Grundstückerschließung
- Bring- und Abholsituation sowie fußläufige Erreichbarkeit
- öffentliches Parkraumangebot
- räumliche Lage und bestehende Nachbarschaften
- Disposition der Fläche für andere Nutzung
- bauplanungsrechtliche Beurteilung

In der Matrix sind die Einzelkriterien aufgelistet und bewertet (Anlage 4). Im Ergebnis ist dem möglichen Kindergartenstandort an der Talstraße in Winnenden-Höfen der eindeutige Vorrang vor den anderen möglichen Kindergartenstandorten in Winnenden-Höfen einzuräumen.

Ziel der Prüfung und der Bewertung der möglichen Kindergartenstandorte ist es, eine geeignete Fläche zu bestimmen, die kurzfristig für die Errichtung eines eingruppigen Kindergartens zur Verfügung steht. Durch die erfolgte Prüfung und Bewertung kann eine objektiv abgeleitete Priorisierung der Flächen vorgenommen werden. Die von der Verwaltung vorgeschlagene Rangfolge dient dem Gemeinderat als Hilfestellung für seine Entscheidung.

Anlagen:

- Lageplan mit dem möglichen Kindergartenstandort an der Talstraße in Winnenden-Höfen vom 05.02.2018, Maßstab 1 : 1.000, Objektplanung: Stadtbauamt, Baugrenze des Bebauungsplans: Stadtentwicklungsamt (Anlage 1)
- Lageplan mit dem möglichen Kindergartenstandort am Seehaldenweg in Winnenden-Höfen vom 05.02.2018, Maßstab 1 : 1.000, Objektplanung: Stadtbauamt, Baugrenze des Bebauungsplans: Stadtentwicklungsamt (Anlage 2)
- Lageplan mit dem möglichen Kindergartenstandort an der Talstraße in Winnenden-Höfen vom 05.02.2018, Maßstab 1 : 1.000, Objektplanung: Stadtbauamt, Baugrenze des Bebauungsplans: Stadtentwicklungsamt (Anlage 3)
- Prüfungs- und Bewertungsmatrix für eine vorgeschlagene Rangfolge der möglichen Kindergartenstandorte vom 05.02.2018 (Anlage 4)