

2. Änderung des Bebauungsplanes "Östlich der Turnhalle", Gemeinde Pettstadt, Landkreis Bamberg

Grundzüge der Planung

Der Gemeinderat von Pettstadt hat in seiner Sitzung vom 25.01.2022 beschlossen, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan "Östlich der Turnhalle" zum 2. Mal zu ändern. Der Plan erhält den Namen "2. Änderung des Bebauungsplanes Östlich der Turnhalle' ".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am östlichen Ortstrand der Gemeinde Pettstadt und grenzt im Osten an unbebaute Grundstücke des Wohngebietes. Nach Süden wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch die Sporthalle und den Pausenhof der Grundschule der Gemeinde Pettstadt begrenzt. Im Norden und Westen des Plangebietes verläuft die Schulstraße und wird durch diese Ortsstraßen erschlossen. Im Zuge der Errichtung der Kindertagesstätte ("Kinderhaus") soll die angrenzende Schulstraße als verkehrsberuhigte Anliegerstraße umgestaltet werden.

Folgende Grundstücke der Gemarkung Pettstadt liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

Flurnummern ganz: 1177/2
Flurnummer teilweise: 1177

Das im Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasste Gebiet ist ca. 0,646 ha groß.

Das Plangebiet soll als "Flächen für Gemeinbedarf (Kindertagesstätte)" ausgewiesen werden. Auf der südlich angrenzenden Grünfläche sind ein Allwetterplatz, ein Sandplatz und eine Laufbahn vorhanden. Ein Rasenplatz (1.200 m²) soll entwickelt werden.

Grundlage des Bebauungsplan-Verfahrens ist die beabsichtigte Errichtung einer Kindertagesstätte (2 Gruppen Kinderkrippe, 1 Gruppe Kindergarten). Das Gebäude ist derzeit mit 1 Vollgeschoss geplant. Zulässig ist ausschließlich eine Bebauung mit einem Flachdach.

Entlang der Schulstraße sind neben den bereits vorhandenen 6 PKW-Stellplätzen weitere 25 PKW-Stellplätze inklusive 2 behindertengerechte Stellplätze direkt an der Kindertagesstätte vorgesehen.

Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Die Zielsetzung des Bebauungsplanes ist im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB und dient der inneren Nachverdichtung. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch den Bebauungsplan gewährleistet und der untere Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird nicht erreicht.

Die Inanspruchnahme dieser Flächen für Gemeinbedarfszwecke ist durch die erhöhte örtliche Nachfrage nach Betreuungsplätzen für Kinder begründet. Durch die Erstellung des Bebauungsplanes wird diese Nachfrage bzw. der Bedarf gedeckt und gleichzeitig sichergestellt, dass eine geordnete bauliche Entwicklung stattfindet.

Mit der Planaufstellung wird die BFS+ GmbH - Büro für Städtebau und Bauleitplanung, Bamberg - beauftragt. Der grünordnerische Fachbeitrag wird durch das Büro TEAM 4 in Nürnberg erstellt.

Aufgestellt: Bamberg, 25.01.2022

BFS+ GmbH

Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393
Fax 0951 59593
info@bfs-plus.de