

Amt/Sachgebiet: Bürgermeister Ohr
Mail: osti@kirchberg-jagst.de
Tel.-Durchwahl: 07954 / 98 01- 28

Internet: www.kirchberg-jagst.de

Aktenzeichen: BM/Os
Ihre Nachricht:
Unsere Nachricht:

Datum: 17.03.2023

E I N L A D U N G
zur öffentlichen Gemeinderatssitzung am Montag, 27. März 2023
um 20.00 Uhr im Sitzungssaal des Rathauses Kirchberg

Tagesordnung:

- 1) Protokollangelegenheiten
- 2) Sachstand Stadtentwicklung und wesentliche Themen des Rathauses
- 3) Bürgerfragen
- 4) 2. Änderungssatzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Linden-/Eschenstraße“ -
Ersatz-und Ergänzungsgebiet gem. § 142 Abs. 2 BauGB
- 5) Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen 2023/24
- 6) Anfragen aus dem Gremium
- 7) Verschiedenes und Bekanntgaben

Zum Besuch der Sitzung wird herzlich eingeladen.

gez. Stefan Ohr
Bürgermeister

Beratungsunterlage

für die öffentliche Sitzung des

- Gemeinderats
- Technischen Ausschusses
- Sozial- und Verw.ausschusses

am 27. März 2023

Vorberatung erfolgte am:

Sachbearbeiterin: Frau Müller

2. Änderungssatzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Lindenstraße/Eschenstraße“ - Ersatz-und Ergänzungsgebiet gem. § 142 Abs. 2 BauGB

Zur Neuordnung des Sanierungsgebiets wurde ein 2-phasiger städtebaulicher-freiräumlicher Ideenwettbewerb ausgelobt. Die Preisgerichtssitzung hat am 19.01.2019 stattgefunden. Das Architekturbüro Baldauf, Stuttgart, hatte den 1. Preis erhalten. Die Stadt hat daraufhin das Büro mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplans beauftragt.

Im Neuordnungsbereich befindet sich der städtische Bauhof auf Flst. 888/2. Entsprechend den Sanierungszielen ist eine Verlagerung des Bauhofs, Abbruch des vorhandenen Gebäudes mit anschließender Grundstücksneuordnung und Vermarktung der freigelegten Bauflächen geplant.

Nach § 142 Abs. 2 Satz 1 BauGB können Flächen außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets als sogenannte „Ersatz-und Ergänzungsgebiete“ in das Sanierungsverfahren einbezogen werden, wenn sie zur Neuordnung in Anspruch genommen werden müssen. Die Stadt hat in der Ulmenstr. 17 auf Flst. 788/17 ein geeignetes Ersatzgrundstück mit Gebäude, für die Zwecke des Bauhofs gefunden. Der Eigentümer ist bereit, das Grundstück über Mietkauf an die Stadt abzugeben. Der Eigentumsübergang wird voraussichtlich 2025 erfolgen. Die Vertragsverhandlungen sind nahezu abgeschlossen.

Die Festlegung eines „Ersatz-und Ergänzungsgebiets“ hat den Vorteil, dass der Grunderwerb und die Verlagerungskosten im Landessanierungsprogramm gefördert werden können. Aus diesem Grunde wird das vorliegende Verkehrswertgutachten momentan aktualisiert. Für die Sanierungsmaßnahme bedeutet dies, dass mit der Verlagerung des Bauhofs der Weg zur Neuordnung frei wird; d. h. das Sanierungsziel kann entsprechend dem Wettbewerbsergebnis erreicht werden, sofern für den Gartenbaubetrieb auf Flst. 888 ebenfalls ein Ersatzgrundstück gefunden oder eine andere Lösung einvernehmlich vertraglich vereinbart werden kann.

Im Sanierungshaushalt sind Mittel für das Ersatzgrundstück, die Freilegung des Bauhofgrundstücks (Flst. 888/2) sowie Kosten der Betriebsverlagerung vorhanden. Weiter hat die Stadt im Sachstandsbericht 2023 sowie auf Rückfrage des Regierungspräsidiums erklärt, dass am Sanie-

rungsziel einer umfassenden Neuordnung festgehalten wird und die bereitgestellten Fördermittel zweckentsprechend eingesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

- a) Die in der Anlage beigefügte 2. Änderungssatzung über das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Linden-/Eschenstraße" wird als Satzung beschlossen. Der Lageplan zur 2. Änderungssatzung, gefertigt von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 15.03.2023, wird Bestandteil der Änderungssatzung.
 - b) Die Verwaltung wird beauftragt, die 2. Änderungssatzung mit dem Wortlaut der §§ 144, 145 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) sowie § 215 BauGB (Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften) öffentlich bekannt zu machen und dem Regierungspräsidium Stuttgart einen Bekanntmachungsnachweis zu übersenden.
 - c) Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Grundbuchvermerke in das Grundbuch eintragen zu lassen.
-

**2. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Linden-Eschenstraße“ vom 30.01.2017
Ersatz- und Ergänzungsgebiet gem. § 142 Abs. 2 BauGB**

Aufgrund von § 142 Abs. 2 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils geltenden Fassung (einschließlich aller Änderungen) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils geltenden Fassung (einschließlich ihrer Änderungen) hat der Gemeinderat der Stadt Kirchberg a. d. Jagst am 27.03.2023 folgende Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung vom 30.01.2017 beschlossen:

§ 1

Gegenstand der 2. Änderung

Gegenstand der 2. Änderung ist das durch Satzung der Stadt förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Linden-Eschenstraße“ vom 30.01.2017.

§ 2

Inhalt der Änderung

(1) Das Flurstück 788/17 Ulmenstraße 17 wird als „Ersatz-und Ergänzungsgebiet“ entsprechend § 142 Abs.2 BauGB förmlich festgelegt und in das Sanierungsgebiet „Linden-Eschenstraße“ vom 30.01.2017 einbezogen.

(2) Maßgebend für die 2. Änderung des Sanierungsgebietes „Linden-Eschenstraße“ vom 30.01.2017 ist der von der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH im Maßstab 1 : 1250 gefertigte Lageplan vom 15.03.2023.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und kann von jedermann bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplans hinzugefügt.

§ 3
Verfahren

Sämtliche Rechtswirkungen der bestehenden Sanierungssatzung gelten für die in § 2 Abs. 1 bezeichneten Flurstücke.

Die Sanierung soll für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet mit den beschlossenen Änderungen bis zum 31.12.2026 durchgeführt werden.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Stadt Kirchberg a. d. Jagst, den

.....
Stefan Ohr
(Bürgermeister)

Ausgefertigt zur öffentlichen Bekanntmachung am

Anlage 1
Plan zur 2. Änderung der Sanierungssatzung „Linden-/Eschenstraße“

**Städtebauliches
Erneuerungsgebiet
"Lindenstraße /
Eschenstraße"**

**Lageplan zur Satzung über die
2. Änderung des förmlich
festgelegten Sanierungsgebietes
"Lindenstraße / Eschenstraße"**

Ersatz- und Ergänzungsgebiet gem.
§ 142, Abs. 2, Satz 1 BauGB

Hinweis

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung
über die 2. Änderung des förmlich
festgelegten Sanierungsgebietes
"Lindenstraße / Eschenstraße"

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss:

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

Kirchberg / Jagst, den

.....

Ohr

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung:

Abgrenzung 2. Änderung

Sanierungsgebiet

Ersatz- und Ergänzungsgebiet

Gesamtfläche: 6.117m²



Abgrenzung Sanierungsgebiet

Gesamtfläche: 25.938m²



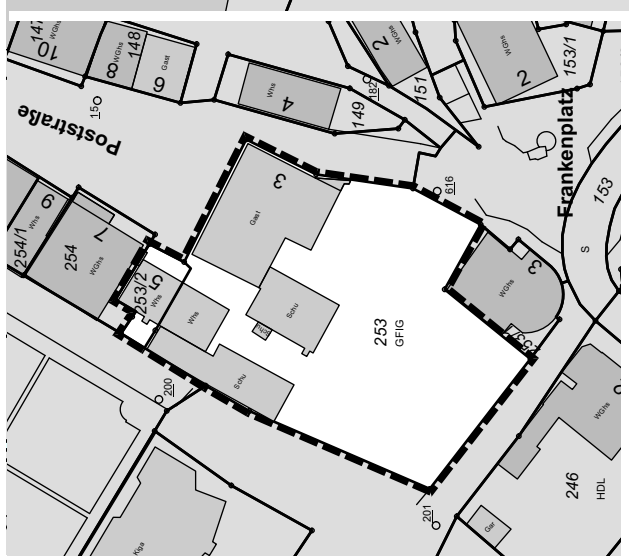
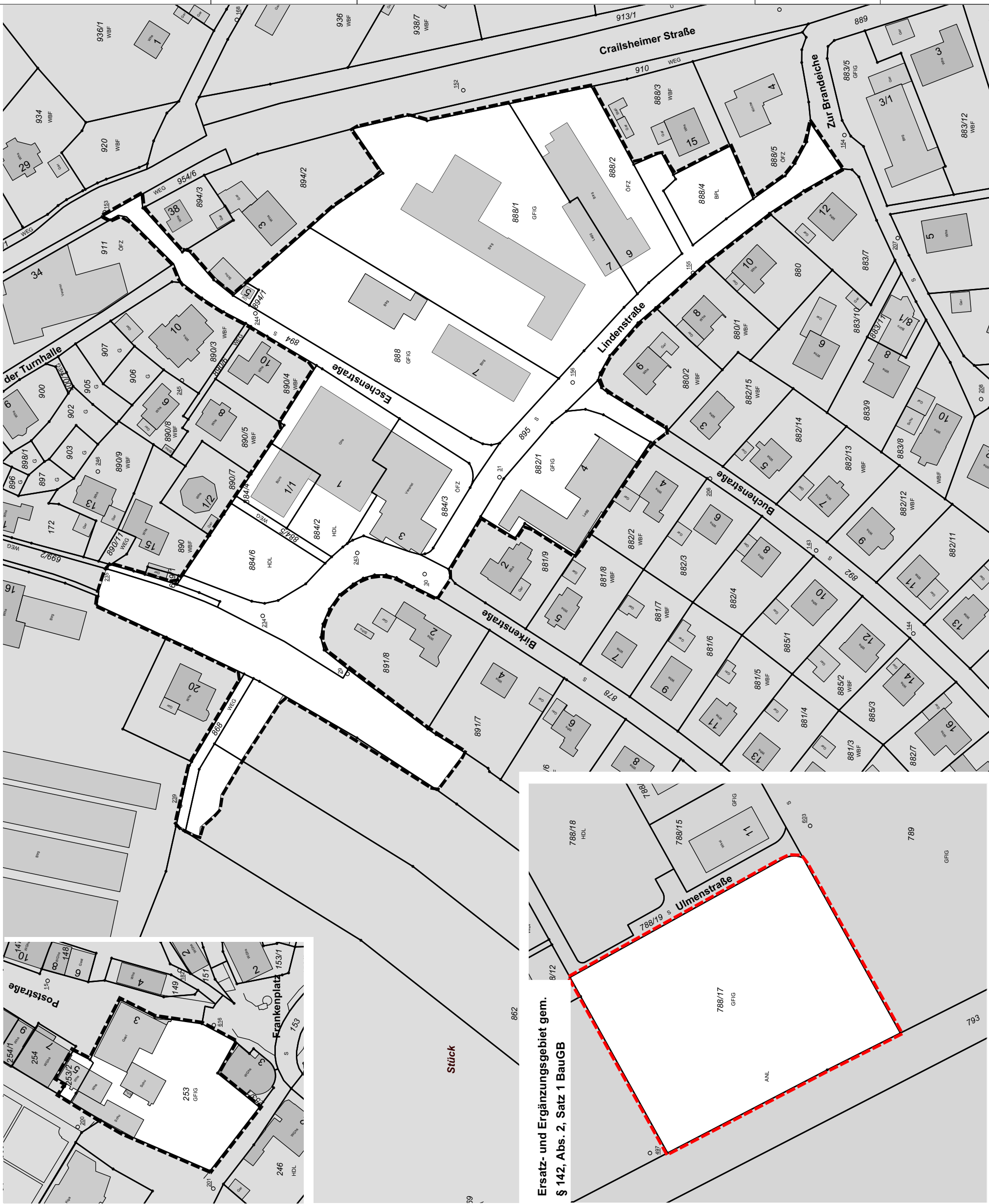
M 1:1250

15.03.2023

R. Kühnert / Barta



LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Friedensplatz 9
74072 Heilbronn



**Ersatz- und Ergänzungsgebiet gem.
§ 142, Abs. 2, Satz 1 BauGB**

Beratungsunterlage

für die öffentliche Sitzung des

Gemeinderats

Technischen Ausschusses

Sozial- und Verw.ausschusses

am 27.03.2023

Vorberatung erfolgte am: -

Sachbearbeiterin:

Frau Muley

Bedarfsplanung Kindertageseinrichtungen 2023/2024

§ 3 KiTaG regelt die Verpflichtung der Gemeinden zu einer kommunalen Bedarfsplanung, um für alle Kinder vom vollendeten 3. Lebensjahr bis zum Schuleintritt einen Kindergartenplatz zur Verfügung zu stellen, sowie ein bedarfsgerechtes Angebot an Ganztagesplätzen und für Kinder unter 3 Jahren zu schaffen. Die kommunale Bedarfsplanung ist dem Landratsamt Schwäbisch Hall als Träger der öffentlichen Jugendhilfe anzuzeigen.

Im Kindergartenjahr 2023/2024 gibt es auf Grund der Geburten- und Anmeldezahlen einen Platzbedarf für rund 190 Kirchberger Ü3-Kinder. Diesem Bedarf steht derzeit ein Platzangebot von lediglich 180 Ü3-Plätzen verteilt auf 7,5 Gruppen (inklusive evang. Kindergarten und Waldorfkindergarten als freie Träger) gegenüber. Allein rechnerisch ergeben sich hieraus bereits zehn fehlende Plätze. Hinzu kommen weitere fehlende Plätze durch Integrationskinder, Zuzüge, vom Schulbesuch zurückgestellte und bereits aufgenommene auswärtige Kinder. Im laufenden Kindergartenjahr erfolgen Abmeldungen in der Regel nur durch Wegzüge.

Auf Grund der tatsächlich eingegangenen Anmeldungen ergibt sich ein Bedarf von 20 weiteren Ü3-Plätzen im Kindergartenjahr 2023/2024. Dieser Bedarf könnte durch die Einrichtung einer weiteren Ü3-Gruppe in der Kindertageseinrichtung Lendsiedel gedeckt werden. Diese Gruppe wird im Vorgriff auf den Abschluss der Baumaßnahme im Sommer 2024 vorläufig im Bewegungsraum im OG eingerichtet. Nach Abschluss der Bauarbeiten im vorgesehenen Krippenbereich im UG, steht der Ü3-Gruppe der reguläre Gruppenraum zur Verfügung. Die Details sind noch mit der Aufsichtsbehörde sowie dem Träger der öffentlichen Jugendhilfe abzustimmen.

Für U3-Kinder sind entsprechend den Empfehlungen des KVJS (Kommunalverband für Jugend und Soziales) auf Grund der Geburtenzahlen weiterhin mindestens 30 Plätze vorzusehen (entspricht ca. 30% der 1-2-jährigen). Derzeit gibt es in Kirchberg 10 Plätze mit verlängerter Öffnungszeit (VÖ) oder Ganztagesbetreuung in der Krippengruppe in Gaggstatt, sowie ab Juni 2023 eine Krippengruppe mit 10 Plätzen in Lendsiedel. Zudem werden weiterhin 10 Plätze in der Halbtageskrippe des Waldorfvereins vorgehalten.

Beschlussvorschlag:

1. Nach den vorliegenden Geburten- und Anmeldezahlen wird ein mittelfristiger Bedarf von 8,5 Kindergartengruppen (200 Plätze) und 3 Krippengruppen (30 Plätze) festgestellt.
 2. In der Kindertageseinrichtung Lendsiedel wird ab September 2023 eine weitere Kindergartengruppe mit 20 Plätzen eingerichtet. Die Verwaltung wird beauftragt die erforderlichen Genehmigungen einzuholen. Den dafür notwendigen zusätzlichen zwei Vollzeitstellen wird zugestimmt.
 3. Der evangelische Kindergarten Sonnenschein wird weiterhin mit 1,5 Kindergartengruppen (davon 10 Ganztagesplätze) in der Bedarfsplanung berücksichtigt.
 4. Der Waldorfkindergarten Weckelweiler e.V. wird weiterhin mit einer Kindergartengruppe mit verlängerter Öffnungszeit sowie einer Krippengruppe berücksichtigt.
-