



Stadt Heilbronn

Datum 06.06.2025

Stadtplanung FNP

Gz. 63.3-61.15.12-1/2025-

130/2024

Telefon 56-2708

Flächennutzungsplan der Stadt Heilbronn

Fortschreibung für das Teilgebiet „Östlich Kastanienweg“

in Heilbronn (Böckingen)

Erläuterung zum Konzept

1. Lage und Abgrenzung des Änderungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil des Heilbronner Stadtteils Böckingen. Es grenzt im Norden an das Gelände der Heinrich-von-Kleist-Realschule, im Süden an die bebauten Grundstücke des Holunderwegs, im Osten an landwirtschaftliche Flächen des Gewanns „Vorderer Kreuzgrund“ und im Westen an die bebauten Grundstücke des Kastanienwegs.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,92 ha.

2. Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, für den der aktuelle Flächennutzungsplan geplante Grünfläche vorsieht. Im östlichen Randbereich ist eine archäologische Fundstelle gekennzeichnet. Da der Bebauungsplan 34/37 „Östlich Kastanienweg“ eine Fläche für Gemeinbedarf festsetzen wird, muss der Flächennutzungsplan für das Plangebiet in einem Parallelverfahren geändert werden.

3. Laufende Parallelverfahren angrenzend an den Änderungsbereich

Im unmittelbaren Umfeld des Änderungsbereiches laufen derzeit keine Parallelverfahren.

4. Aktueller Bestand

Das Plangebiet liegt an einem von Südwesten nach Nordosten leicht abfallenden Gelände. Auf der nördlich angrenzenden Gelände der Heinrich-von-Kleist-Realschule befinden sich das Schulgebäude und Sporteinrichtungen mit begrünten Randflächen. Westlich und südlich an das Plangebiet schließen sich mit Eigenheimen bebaute Grundstücke an. Derzeit wird das Plangebiet durch einen asphaltierten Geh- und Fahrweg erschlossen. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs besteht aus hochwertigen Ackerflächen, die landwirtschaftlich genutzt werden.

5. Planungsziel

Aufgrund des Bevölkerungszuwachses im Verdichtungsraum und des gesetzlich geltenden Anspruchs auf einen Betreuungsplatz, muss die Stadt Heilbronn die Zahl der Kinderbetreuungsplätze in einem kurzen Zeitraum erhöhen. Hierfür sollen im Stadtgebiet auch neue Einrichtungen gebaut werden: So ist im Plangebiet die Errichtung der Kindertageseinrichtung „Kita Kreuzgrund“ vorgesehen. In der regionalen Schulentwicklungsplanung sind zudem für die Weiterentwicklung der Heinrich-von-Kleist-Realschule zum Ganztagsbetrieb eine Mensa sowie Aufenthaltsräume für die Schülerinnen und Schüler geplant.

Mit der geplanten Errichtung der „Kita Kreuzgrund“, einer Mensa und zusätzlichen Unterrichtsräumen für die Heinrich-von-Kleist-Realschule wird im Zusammenspiel mit der vorhandenen Schule ein Synergieeffekt erzielt, der für die Funktionalität der Einrichtungen von großem Vorteil ist. Dazu kommt auch die gute Erreichbarkeit für die umgebende Wohnbebauung.

Da das bestehende Planungsrecht die Umsetzung dieser Ziele nicht ermöglicht, ist die Aufstellung des Bebauungsplans 34/37 Heilbronn-Böckingen „Östlich Kastanienweg“ erforderlich.

6. Übergeordnete Planungen, Rahmenpläne und sonstigen Vorgaben

6.1. Regionalplan

Im Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 (verbindlich seit dem 03.07.2006) sind für den Änderungsbereich keine Nutzungsfestlegungen getroffen worden.

7. Konzeption

Das städtebauliche Konzept sieht die Errichtung einer Schulmensa im westlichen und einer Kindertagesstätte (Kita) im östlichen Bereich des Plangebiets vor.

Der Neubau für die Kita umfasst eine sechsgruppige Kindertagesstätte mit vier Kindergarten-Gruppen mit jeweils 20 Kindern und zwei Krippen-Gruppen mit jeweils zehn Kindern. Es handelt sich dabei um ein zweistöckiges Gebäude mit rund 870 m² Nutzfläche.

Östlich des Grundstücks Kastanienweg 19 befindet sich ein Bereich für eine neue Mensa und zusätzliche Unterrichtsräume (Schülerweiterung) der Heinrich-von-Kleist-Schule.

Die neue Kindertagesstätte im Kreuzgrund wird von Westen über den Kastanienweg erschlossen.

Dafür wird ein sechs Meter breiter Erschließungsweg angelegt. Unmittelbar danach mündet der Erschließungsweg in eine kreisförmige Wendeplatte, die auch das Wenden eines dreiachsigen Müllfahrzeugs ermöglicht und gleichzeitig den Hol- und Bringverkehr der Kinder organisiert. Der Weg setzt weiter nach Osten fort, wo dieser einerseits an den bestehenden Feldweg nach Norden und andererseits an das Wohngebiet nach Süden anschließt.

Die Freiflächen der Kita sind im Westen des Neubaus und im Osten des Neubaus angeordnet.

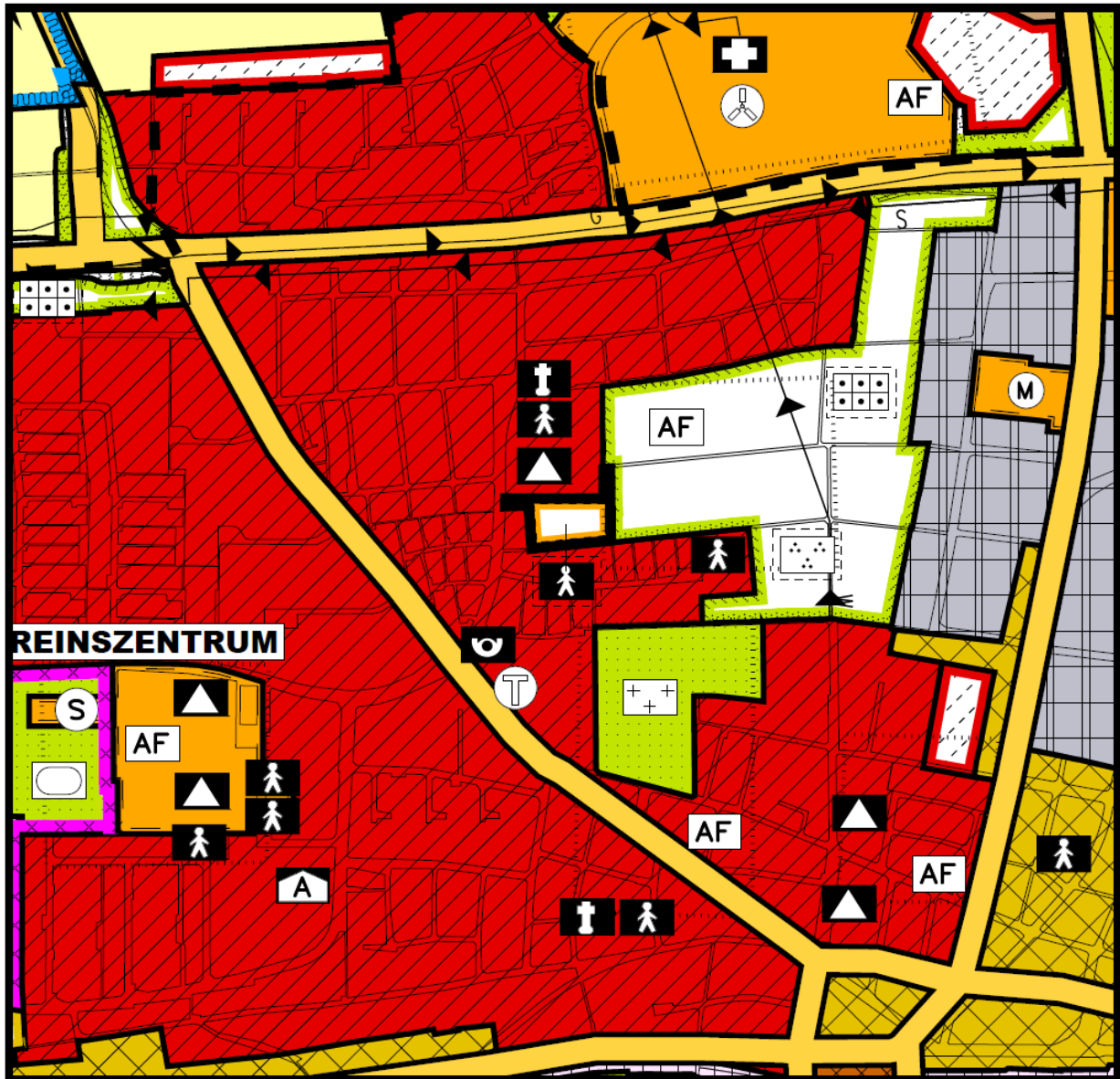
8. Umwelt, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan 34/37 „Östlich Kastanienweg“ wird in einem regulären Verfahren aufgestellt, da in Folge des neu geschaffenen Planungsrechts vor allem die Ackerflächen des Plangebiets bebaut werden sollen. Zu erwarten ist, dass der stark bewachsene Randbereich im Süden des Schulgrundstücks und die ggf. dort lebenden Tierarten durch die neue Bebauung beeinträchtigt werden. Im Sommer 2025 erfolgt eine artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung zur Ermittlung des Vorhandenseins geschützter Tierarten im Plangebiet und im Nachgang die Formulierung von Vorschlägen zu ggf. erforderlichen Kompensations-/ Ausgleichsmaßnahmen bzw. CEF-Maßnahmen. Im Anschluss wird der Umweltbericht mögliche Eingriffe in weitere Schutzgüter sowie Vorschläge zu Festsetzungen von Ausgleichsmaßnahmen darlegen.

9. Immissionsschutz

Da die Nutzung der geplanten sozialen Einrichtungen zu Konflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung führen kann, wird das Thema Immissionsschutz im Bebauungsplanungsverfahren rechtlich und fachlich bearbeitet. In erster Linie ist mit erhöhten Lärmimmissionen für die angrenzende Wohnbebauung zu rechnen. Diese werden im Rahmen eines Lärmschutzgutachtens behandelt.

10. Darstellung im geänderten Flächennutzungsplan



Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan

Grünfläche, geplant

ca. 0,92 ha

Für den Änderungsbereich wird nunmehr

Fläche für den Gemeinbedarf

ca. 0,92 ha

dargestellt.

gez. _____

i.V. Christoph Rundel