



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Beschlussvorlage Nr. 2020/089

19.03.2020

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan "Schadenweiler" und Satzung über örtliche Bauvorschriften in Rottenburg am Neckar - Kernstadt
- Aufstellungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gemeinderat	30.06.2020	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

21.01.2020	GR	Vorstellung der Erweiterungsabsichten der Hochschule für Forstwirtschaft im Schadenweiler
------------	----	---

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Schadenweiler“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet gemäß § 74 LBO für den in der Planzeichnung in der Fassung vom 26.03.2020 (siehe Anlage 2) umgrenzten Bereich.

Anlagen:

1. Masterplan Hochschule Rottenburg (ohne Datum)
2. Abgrenzungsplan vom 26.03.2020 (ohne Maßstab)
3. Übersichtsplan zu „mobilen Modulen“
4. Erweiterungsabsichten Seminargebäude

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Bauleitplanung/Bebauungsplan ca. NN € (brutto)

Umweltbericht ca. NN € (brutto)

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz
2020	5110610061	42710850	140.000 EUR
			EUR
			EUR
Summe			EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs- ermächtigung		Bereits verfügt über	0 EUR
☐ ja ☐ nein		Somit noch verfügbar	140.000 EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ☐ ja ☐ nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgelasten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

☐ Jugendvertretung

☐ Integrationsbeirat

☐ Behindertenbeirat

Begründung

I. Verfahrensstand

Die Erweiterungsabsichten der Hochschule für Forstwirtschaft wurden im Gemeinderat am 21.01.2020 durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau vorgestellt.

II. Sachstand

1. Planungsanlass und Planbereich

Die Hochschule für Forstwirtschaft hat sich in den letzten Jahren am Standort Schadenweiler weiter entwickelt und gut etabliert. Aufgrund der gestiegenen Studierendenzahlen und einer nachhaltigen Ausrichtung in die Zukunft sind unterschiedliche Maßnahmen zur Weiterentwicklung und Anpassung an die absehbaren Entwicklungen zu ergreifen.

In einem Masterplan wurden die in der nahen Zukunft notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Durch die hohen Studierendenzahlen ist der Neubau einer Mensa erforderlich. Ebenso ist der Fortbestand des nur befristet genehmigten Seminargebäudes (Kienzle-Bau) erforderlich. Insgesamt müssen mindestens 15 Mitarbeiter untergebracht werden. Durch einen zweigeschossigen Anbau an das Seminargebäude mit zwei Achsen können insgesamt 8 Büros für jeweils 2 bis 3 Mitarbeiter entstehen.

Mit den notwendigen Neubauten soll gleichzeitig die bisher teilweise ungeordnete Parkplatzsituation auf dem Campus neu geregelt werden und südlich des denkmalgeschützten Gebäudes Schadenweiler Hof eine Campus-Neugestaltung initiiert werden. Weiterhin soll in einem 2. Bauabschnitt die Versuchshalle erweitert werden und die Parkplätze neu geordnet. Eine weitergehende Ausbaustufe sieht die Möglichkeit der Einrichtung einer separaten Bibliothek vor sowie das Errichten weiterer Gebäude im direkten Zusammenhang mit der Forsthochschule.

Im Zuge der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes „Schadenweiler“ sollen insbesondere die südlichen Bereiche angrenzend an das Arboretum und das denkmalgeschützte Gebäude neu geordnet werden sowie die bestehenden Nutzungen festgesetzt. Das Arboretum sowie das denkmalgeschützte Gebäudeensemble sollen als Bestand gesichert werden.

Das ca. 5,5 ha große Plangebiet wird im Norden durch die Parzellen 8129/2 und 8126/1, im Osten durch die Parzelle 8845/1 und die Wegparzelle 8888/1 im Süden durch die Parzelle 8860 und im Westen durch die Wegparzelle 8323/4 begrenzt.

2. Übergeordnete Planungen und Rechtszustand

Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Rottenburg am Neckar mit den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach ist der Bereich des Bebauungsplangebietes als Sondergebiet im nördlichen Bestandsbereich und im Süden als Grünfläche „Sportplatz“ dargestellt. Die Entwicklung des Gebietes erfolgt nur in Teilen aus der Darstellung des Flächennutzungsplanes. Der Landschaftsplan (Stand: 2020) trifft folgende Aussage zu den Auswirkungen der Planung im Bereich der Bauflächen:

- Sicherung der historischen Kulturlandschaften und der Landschaften mit besonderer Eigenart mit ihren prägenden Landschaftselementen.

Im Rahmen der Bebauungsplanung Schadenweiler werden auch die Belange von Natur und Landschaft berücksichtigt. Um die planungsrechtliche Zulässigkeit für die Gebietsentwicklung zur Erweiterung der Hochschule zu erreichen, ist von der Stadt Rottenburg am Neckar ein Bebauungsplan aufzustellen.

3. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schadenweiler“ erfolgt im Regelverfahren nach § 2 BauGB mit Umweltprüfung und Umweltbericht.

4. Planungskonzeption

Für die geplante Baufläche des Bebauungsplanes liegt ein Konzept zur baulichen Entwicklung vor (siehe Anlage 1).

Der Bebauungsplan wird zum einen zur Bestandssicherung, zum anderen aber zur maßvollen Erweiterung und somit zur Standortsicherung der Hochschule für Forstwirtschaft aufgestellt. An der bestehenden Erschließungssituation über die Zufahrt zur Hochschule wird sich im Bestand nichts ändern. Ebenso wird das vorhandene Arboretum auf Flst. Nr. 8129/3 sowie die östlich angrenzende denkmalgeschützte Bebauung auf Flst. Nr. 8846/1 rechtlich gesichert. Im südlichen Bereich des Bebauungsplangebietes sollen zukünftig folgende Bauten realisiert werden:

- Erweiterung des bestehenden Seminargebäudes (Kienzle-Bau)
- Bau von Nebenanlagen wie überdachte Fahrradständer und überdachte Lagerflächen
- Bau von mobilen Modulen in Holzbauweise (Bauantrag bereits eingereicht)
- Neubau einer Mensa
- Gestaltung eines Campusplatzes
- Neuorganisation des ruhenden Verkehrs

Es ist vorgesehen, überbaubare Grundstücksflächen festzusetzen, in denen die geplanten Gebäude zulässig sind. Vom denkmalgeschützten Schadenweiler Hof ist ein entsprechender Abstand mit den Neubauten einzuhalten. Die Abstimmung mit dem Landesdenkmalamt läuft.

5. Gutachten / Planung

Für die Erstellung des Bebauungsplans im umfassenden Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichts mit Umweltprüfung erforderlich. Weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen werden nötig sein. Zum Ausgleich des Eingriffs wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erforderlich.

6. Bodenordnung

Die Grundstücke befinden sich im Eigentum des Landes Baden-Württembergs, ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich.

III. Weitere Vorgehensweise / Verfahrensdurchführung

Nach dem Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat werden die Erarbeitung eines Umweltberichts und notwendige artenschutzrechtliche Prüfungen in Auftrag gegeben.

Das Stadtplanungsamt wird anschließend die Ausarbeitung des Bebauungsplanes in enger Abstimmung mit dem Regierungspräsidium und des Landesbetriebs Vermögen und Bau beginnen. Nach derzeitigen Überlegungen wird ein Planungsbüro den Bebauungsplan bearbeiten.

Angelika Garthe