Stadt
Rottenburg
am Neckar

Beschlussvorlage Nr. 2015/008

19.01.2015

Federführend: Stadtplanungsamt **Beteiligt:**

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Carl-Joseph-Leiprecht-Schule" in Rottenburg am Neckar - Kernstadt - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gemeinderat	24.03.2015	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

03.06.2014 Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Vertagung
22.07.2014 Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan
23.09.2014 Auslegungsbeschluss

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat
1. nimmt die Änderung des Verfahrens zur Kenntnis,
2. stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen zu,
3. stimmt der Begründung in der Fassung vom 20.01.2015 und dem Umweltbericht in der Fassung vom 21.08.2014 zum Bebauungsplan „Carl-Joseph-Leiprecht-Schule“ zu und
4. beschließt den Bebauungsplan „Carl-Joseph-Leiprecht-Schule“ in der Fassung vom 20.01.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Bebauungsplan „Carl-Joseph-Leiprecht-Schule“ vom 20.01.2015, ohne Maßstab
3. Textteil vom 20.01.2015
4. Begründung Teil I vom 20.01.2015
5. Begründung Teil II - Umweltbericht vom 21.08.2014
6. Satzungstext
7. **Nicht-öffentlich**: Liste der privaten Adressen (zu den Stellungnahmen)

gez. Stephan Neher gez. Thomas Weigel gez. Angelika Garthe

Oberbürgermeister Bürgermeister Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

HHJ	Haushaltsstelle*	Planansatz
		EUR
		EUR
		EUR
Summe		EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPl.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- apl/üpl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer überplanmäßigen/außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt.

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens „Carl-Joseph-Leiprecht-Schule“ trägt der Vorhabenträger.

Jährliche Folgelasten/-kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung:

I. Verfahrensstand

28.02.2014	Antrag des Vorhabenträgers (Freies Katholisches Schulwerk Rottenburg e.V.)
04.04.2014 bis 09.05.2014	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden
03.06.2014	Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Vertagung (Vorlage Nr. 2014/103)
22.07.2014	Einleitungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (Vorlage Nr. 2014/103/1)
12.09.2014	Öffentliche Bekanntmachung des Einleitungsbeschlusses
17.09.2014	Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung
23.09.2014	Auslegungsbeschluss (Vorlage Nr. 2014/198)
02.10.2014	Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
13.10.2014 bis 12.11.2014	Öffentliche Auslegung

Auf die jeweiligen Sitzungsvorlagen und Beratungen wird verwiesen.

II. Sachstand

1. Planungsanlass, Planungsbereich und Planungskonzeption

Die Werkrealschule der Freien Katholischen Carl-Joseph-Leiprecht-Schule (CJLS), Weggentalstraße 85 in Rottenburg am Neckar wird ab dem Schuljahr 2014/2015 Gemeinschaftsschule, zweizügig und als Ganztagesschule betrieben. Der Schulträger - der Verein „Freies Katholisches Schulwerk Rottenburg e.V.“ - plant deshalb eine Erweiterung mit den für ca. 150 Schüler erforderlichen Klassenzimmern und Nebenräumen (Bauantragsunterlagen vom 17. und 19.03.2014).

Für die geplante Erweiterung der Schule, für die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes und für die Regelung der künftigen baulichen Entwicklung wird die planungsrechtliche Grundlage mit einem Bebauungsplan geschaffen.

Der ca. 2 ha große Geltungsbereich liegt im westlichen Stadtrandbereich direkt an der Weggentalstraße und umfasst das Schulgelände (Parzelle Nr. 5919), eine südlich gelegene Obstbaumwiese (Parzelle Nr. 5917/1) und den Feldweg in nordwestlicher Lage (Parzelle Nr. 5928/2).

Das geplante Bauvorhaben zur Schulerweiterung und die entsprechenden Festsetzungen sind in der Begründung, Kapitel 7 und 8, dargelegt (siehe Anlage 4).

2. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wurde bisher unter der Bezeichnung "Vorhabenbezogener Bebauungsplan" nach § 12 BauGB (mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie Durchführungsvertrag) geführt. Nach Stellungnahme des beratenden Rechtsanwalts Prof. Dr. Büchner enthält der Bebauungsplan selbst jedoch keinen unmittelbaren Vorhabenbezug, insbesondere keinen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Für das Vorhaben liegt seit dem 16.12.2013 ein Bauantrag vor, dessen wesentliche Inhalte der Begründung des Bebauungsplans beigefügt sind. Der Schulträger will unmittelbar mit dem Bau beginnen und ist in der Lage die Baumaßnahme durchzuführen. Von den Vorschriften nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB (keine Bindung an die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB bzw. der Baunutzungsverordnung) wird kein Gebrauch gemacht. Deshalb soll das Bebauungsplanverfahren nicht mehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt werden. Dies hat keinen Einfluss auf das Bebauungsplanverfahren, weil sich alle Verfahrensschritte und die Abwägung auf die im Bebauungsplan enthaltenen allgemeinen Festsetzungen beziehen.

Da laut Begründung und nach erklärtem Willen des Gemeinderats der Bedarf besteht, bestimmte Voraussetzungen und Folgen der Bauleitplanung vertraglich zu regeln, ehe der Satzungsbeschluss gefasst wird, haben die Stadt und der Schulträger einen **städtebaulichen Vertrag** geschlossen.

Eine **Umweltprüfung** wurde durchgeführt und in Form des Umweltberichtes dokumentiert (Teil II der Begründung, siehe Anlage 5). Auf der Basis der dargestellten Umweltschutzziele, der Bestandsanalyse und der Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgeschlagen (Umweltbericht, Kapitel 2.3, M1 bis M6); diese sind als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen (siehe Anlage 4, Begründung Kapitel 8).

Zur Kompensation von nicht im Gebiet bzw. dem Umfeld auszugleichenden Eingriffen wurde die Begrünung des Flachdachs der Schulerweiterung als Ersatzmaßnahme vorgeschlagen (Umweltbericht, Kapitel 2.3.5); dies ist im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben.

Der Gemeinderat hat den **Einleitungsbeschluss** am 22.07.2014 in öffentlicher Sitzung gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 12.09.2014.

Die **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 04.04.2014 bis 09.05.2014 statt.
Die Äußerungen bzw. Anmerkungen
- zu den geologischen Verhältnissen
- zu möglichen archäologischen Bodenfunden bzw. Fundstellen und
- zum Wasserschutz

wurden als „Hinweise“ im Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Anregungen
- zur Bepflanzung mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern für die Eingrünung auf der Westseite und
- zur Erhaltung der Zufahrt zu den landwirtschaftlich genutzten Flurstücken Nr. 5881/1 und 5881/3

wurden festgesetzt.
Möglichkeiten zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung werden im Zuge der Baumaßnahme konkretisiert.

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach Aufarbeitung der Behördenäußerungen, Erstellung des Umweltberichtes und Überprüfung der Verkehrssituation formal in Form einer Informationsveranstaltung am 17.09.2014 statt.

Die vorgetragenen Äußerungen, Anregungen bzw. Fragen bezogen sich auf:
- die durchgeführte Verkehrserhebung
- eine mögliche Ausweisung des Weggentals als Landschaftsschutzgebiet
- die Führung des Baustellenverkehrs
- die Lage der Feuerwehrzufahrt, die Freihaltung bei Veranstaltungen und eine Überprüfung von Alternativen
- die Kostentragung der Planung
- die Eigentumsverhältnisse einzelner Grundstücke
- die Anordnung von Halteverboten in der Weggentalstraße
- das Gefährdungspotential durch „Eltern-Taxis“ und den nur einseitig vorhandenen Gehweg
- den Fußweg von der Bushaltstelle über die Rostocker Straße
- die überbaubaren Grundstücksflächen und ihre bauliche Ausnutzung (Nutzungsziffern)
- eine mögliche Befestigung des geschotterten Parkplatzes an der Weggentalstraße und
- den Ausschluss baulicher Veränderungen an der Weggentalstraße selbst.

Bereits im Vorfeld war mehrfach
- das Verkehrsaufkommen durch die geplante Schulerweiterung
- die Belastung des Kreisverkehrsplatzes am Eugen-Bolz-Platz
- die Zufahrt und
- die Beeinträchtigung der Anwohner

vorgetragen worden.

Die Parkierung für das zusätzliche Lehrpersonal ist in der Form berücksichtigt, dass die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachgewiesen sind.

Auf Grund der ermittelten und prognostizierten Verkehrszahlen ist eine unzumutbare Belästigung der Anwohner im angrenzenden Wohngebiet nicht erkennbar. Da die Situation subjektiv als gravierende Beeinträchtigung bzw. Störung empfunden wird, wurden die im Verkehrsgutachten aufgezeigten Verbesserungsmöglichkeiten aufgegriffen (siehe Begründung Kapitel 6):
- zeitweise Nutzung des Parkplatzes der JVA an der Berliner Straße für den elterlichen Hol- und Bringverkehr in der morgendlichen Spitzenzeit
- Aufwertung und Nutzung des Parkplatzes an der Weggentalstraße:
  Im Zuge der Straßenunterhaltung konnte die Situation verbessert werden. Der Parkplatz wurde im November 2014 neu eingeschottert. Der Parkplatz kann nun uneingeschränkt genutzt werden.
- Kontinuierliche Weiterentwicklung des ÖPNV-Angebotes:
  Im Stadtbusverkehr wurden die Linien S 921 und S 923 dahingehend optimiert, dass sie um 7.30 bzw. 8.20 Uhr zusätzlich am Eugen-Bolz-Platz halten. Somit kann ein lückenloser Übergang von den Regionalbussen auf die Stadtbusse erreicht werden.
- Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes Eugen-Bolz-Platz:
  Die Stadt prüft, ob die Halte an der Bushaltestelle Martinshof in Richtung VHS verlegt werden können, um den Kreisverkehrsplatz bzw. die Fußgängerüberwege vom Schülerverkehr zum Eugen-Bolz-Gymnasium zu entlasten.
- Regelungen von Fußgängerquerungen:
  Das Familienbündnis hat ehrenamtliche Fußgängerlotsen aufgestellt, die den Fußgängerverkehr morgens zwischen 7.15 und 7.45 Uhr regeln. Es hat sich gezeigt, dass diese Maßnahme sehr effektiv ist.
- Vermeidung von Betriebs-/Leerfahrten der Busse am Kreisverkehrsplatz Eugen-Bolz-Platz in Spitzenzeiten:
  Die Busunternehmen wurden aufgefordert, diese Leerfahrten zu unterlassen und den Eugen-Bolz-Platz nicht als Warte- und Pausenbereich zu nutzen. Diese Regelungen werden weitestgehend eingehalten.

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat den **Auslegungsbeschluss** für den Bebauungsplan in öffentlicher Sitzung am 23.09.2014 gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 02.10.2014; es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können.
Die öffentliche Auslegung fand vom 13.10.2014 bis 12.11.2014 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.10.2014 über die öffentliche Auslegung informiert.
Die beiden **Rückmeldungen von behördlicher Seite** enthielten keine Anregungen.

Seitens der **Öffentlichkeit** gingen insgesamt **sechs Stellungnahmen** zu folgenden Themen ein:
- Baustellen- und Feuerwehrzufahrt zu dem geplanten Schulgebäude: Konkretisierung des Streckenverlaufs, Zufahrtsvarianten (mit Vergleich zu Höhen- und Streckenverhältnissen)
- Zufahrt zur Weggentalkirche
- Beurteilung durch die Feuerwehr
- Wasserversorgung
- Ausbau des Weggental-Parkplatzes
- Durchführungsvertrag
- zusätzliche Schulerweiterungen
- verkehrsrechtliche Anordnungen
- Abstellflächen für Fahrräder bzw. Mopeds
- Regenwasserbeseitigung
- Obstbaumwiese im Süden
- Schaffung eines Landschaftsschutzgebietes im Weggental
- Planungshoheit
- Konfliktvermeidung.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 wörtlich wiedergegeben und aufgelistet. In der tabellarischen Aufstellung der Abwägung sind die Namen der Bürgerinnen und Bürger aus Datenschutzgründen nicht mehr aufgeführt. Das Gremium erhält als nicht-öffentliche Anlage (siehe Anlage 7) eine Liste zur Sitzungsvorlage, mit der eine Zuordnung der Namen der Bürgerinnen und Bürger entsprechend der aufgeführten Stellungnahme (Ziffer) ermöglicht wird.

III. Weitere Vorgehensweise/Verfahrensdurchführung

Der Satzungsbeschluss wird öffentlich bekannt gemacht.
Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan „Carl-Joseph-Leiprecht-Schule“ gemäß § 10 BauGB in Kraft treten.

Gabriele Klein