



Beschlussvorlage Nr. 2015/075

02.04.2015

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt: Hochbauamt
Stadtentwässerung
Tiefbauamt
Umweltbeauftragte/r

Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan "Schul- und Sportgelände" - 2. Änderung, Rottenburg am Neckar - Ergänzungen
- Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Ergenzingen	29.04.2015	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	12.05.2015	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

21.01.2015 GR Änderungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

- stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
- stimmt der Begründung in der Fassung vom 12.12.2014 zum Bebauungsplan zu,
- beschließt die 2. Bebauungsplanänderung „Schul- und Sportgelände“ in der Fassung vom 12.12.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Stellungnahmen der Behörden, TöB und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Textteil in der Fassung vom 12.12.2014
3. Begründung einschl. Deckblattänderung (Anlage 4) in der Fassung vom 12.12.2014
4. Satzungstext

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bauleitplanung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen von ca. 5.800 Euro (brutto).

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 HHPI.	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.

Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung:

I. Verfahrensstand

Die Entwicklung des Bebauungsplans „Schul- und Sportgelände“ in Rottenburg am Neckar - Ergenzingen zeigt sich wie folgt:

26.11.1981		Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans
27.07.2001		Rechtsverbindlichkeit der <u>1. Änderung</u> <ul style="list-style-type: none">• Neuordnung des ruhenden Verkehrs (Verkehrsflächen), Entwässerung der Parkieranlagen und der Erschließungsstraßen, Pflanzgebote und Sicherung einer Leitung mittels eines Leitungsrechts (bauplanungsrechtlich)
25.09.2012	GR	Gemeinschaftsschule Ergenzingen - Antrag (BV 2012/93)
06.05.2014	GR	Gemeinschaftsschule im Gäu - Rottenburg Ergenzingen (GIG E) - Grundsatzbeschluss Baumaßnahmen (BV 2014/106)
21.01.2015	GR	Änderungs- und Auslegungsbeschluss (BV 2014/295)

Auf die jeweiligen Sitzungsvorlagen und Beratungen wird verwiesen.

II. Sachstand

1. Planungsanlass und Planbereich

Die bisher zweizügige Werkrealschule soll zu einer Ganztageschule in teilgebundener Form mit besonderer pädagogischer und sozialer Aufgabenstellung weiterentwickelt werden. Aufgrund des individualisierten Lernens entsteht zusätzlicher Schulraumbedarf und durch den Ganztagesbetrieb wird eine weitere Mensa notwendig. Da das Schulgelände nahezu baulich ausgenutzt ist, ist eine Erweiterung der bebaubaren Fläche nach Westen notwendig. Der Grundsatzbeschluss für die Baumaßnahmen wurde bereits am 06.05.2014 im Gemeinderat beschlossen. Die Erläuterung der Maßnahmen kann dem Kapitel 1 der Begründung entnommen werden.

Das Schul- und Sportgelände liegt im Südosten von Ergenzingen. Erschlossen wird es im Süden über die Kirchholzstraße (K 6945), Wolfenhauser Weg, Krokusweg, Enzianweg und Lilienweg sowie über die große Parkieranlage und die Bushaltestelle im Norden über den Junghansring.

Die im Bebauungsplan „Schul- und Sportgelände“ ausgewiesene Bauzone für das Schulzentrum ist bereits überbaut. Für die notwendige Erweiterung des Schulbetriebs muss eine zusätzliche Baumöglichkeit geschaffen werden. Diese soll, auf der derzeit als öffentliche Grünfläche ausgewiesenen Fläche, westlich der bestehenden Bauzone ausgewiesen werden.

Teile der Grünfläche wurden bereits in der Vergangenheit für die Unterbringung der für den Schulbetrieb notwendigen Nebenanlagen wie z.B. Fahrradabstellanlagen und das Wertstoffgebäude befestigt. Zudem steht eine Trafostation auf der Grünfläche, die nach Süden verlegt wird. Auf der Grünfläche sind Bäume und Sträucher vorhanden.

2. Planungskonzeption

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans „Schul- und Sportgelände“ verfolgt die Stadt Rottenburg am Neckar das Ziel, Planungsrecht für die Schulentwicklung der Ganztagesesschule (GIG E), d. h. für einen Neubau zur Unterbringung einer Mensa und naturwissenschaftlicher Lehrräume zu schaffen. Der Neubau wird im Norden durch den Geländeversprung zur Kornstraße (Schulhof) hin eingeschossig erscheinen; im Süden zum Enzianweg wird sich das Gebäude zweigeschossig zeigen.

Die Änderung bezieht sich lediglich auf eine Teilfläche des Geltungsbereichs. Folgende Punkte werden geändert:

2.1 Zeichnerische Festsetzungen

- Die Art der baulichen Nutzung im betreffenden Bereich wird in der Form verändert, dass die öffentliche Grünfläche in die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung: Schule und Mehrzweckhalle mit einbezogen wird.
- Das Maß der baulichen Nutzung im betreffenden Bereich wird in der Form verändert, dass die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4, die Geschossflächenzahl von 1,0 und die Zahl der Vollgeschosse (Z= III) entsprechend auf die erweiterte Bauzone übertragen werden.
- Die überbaubare Grundstücksfläche der Parzelle Nr. 4470 wird nach Westen erweitert, so dass die westliche Baugrenze einen Abstand von 3,50 m zur Grundstücksgrenze am Lilienweg einhält. Im Süden wird die Bauzone von der Zufahrt zu den bestehenden und Behindertenparkplätze begrenzt und im Norden von der ausgewiesenen öffentlichen Verkehrsfläche. Die Hauptbauzone wird an den Bestand angepasst und der Schulhof mit einbezogen.

Das Wertstoffgebäude muss verlagert werden. Nördlich des bestehenden (Lehrer-) Parkplatzes wird entsprechend eine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen.

- Die Aufteilung des Straßenraums wird in der Form geändert, dass der Lilienweg entsprechend seinem Ausbauzustand als öffentliche Verkehrsfläche gesichert wird. Zusätzlich wird diese im Bereich des Neubaus verbreitert, um einen Gehweg zu ermöglichen.
- Die Trafostation wird nach Süden verlagert und im Bebauungsplan entsprechend gesichert.

2.2 Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 5 Garagen und Stellplätze und Ziffer 6 Nebenanlagen ergänzt. Ziffer 11 Öffentliche Verkehrsflächen und Ziffer 12 Versorgungsanlagen kommen neu hinzu.
- Die Art der baulichen Nutzung für die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung: Schule und Mehrzweckhalle bleibt unverändert.
- Die Vorgaben zum Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren Grundstücksfläche werden auf den geänderten Bereich übertragen.

Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Schul- und Sportgelände“, rechtsverbindlich seit 26.11.1981 und dessen 1. Änderung, rechtsverbindlich seit 27.07.2001 unverändert weiter.

3. Planungsverfahren

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, daher wird die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schul- und Sportgelände“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Für die Verfahrensdurchführung sind die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend anzuwenden.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Auch die Behördenbeteiligung gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB, d. h. im Rahmen der öffentlichen Auslegung, durchgeführt.

Öffentliche Auslegung:

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat in öffentlicher Sitzung am 21.01.2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Schul- und Sportgelände“ - 2. Änderung beschlossen. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom 13.02.2015 wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Die öffentliche Auslegung fand vom 23.02.2015 bis 23.03.2015 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.02.2015 über die öffentliche Auslegung informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zusammengefasst.

Die beiden Rückmeldungen von behördlicher Seite im Rahmen der öffentlichen Auslegung enthielt eine Stellungnahme in Form von Hinweisen und eine fachliche Stellungnahme (siehe Anlage 1):

- es wird eine Bestandserhebungen oder Habitatstrukturanalyse für Fortpflanzungs- und Ruhestätten europarechtlich geschützter Arten der Grünfläche mit Baumbestand gefordert;
- auf die Regelungen des § 20 DSchG (Funde und Befunde bei Erdarbeiten, Einbeziehung der Behörde bei den Erdbauarbeiten).

Es wurden keine Ergänzungen vorgenommen. Die Baufeldbereinigung wurde im Februar 2015 vorgenommen.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

3. Auswirkungen der Planung

III. Weitere Vorgehensweise / Verfahrensdurchführung

Nach Satzungsbeschluss wird dieser Beschluss öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird die 2. Änderung des Bebauungsplans „Schul- und Sportgelände“ gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

K. Hellstern