

**BU Nr. 155/2021****Bebauungsplan nach § 13a BauGB mit Satzung über örtliche Bauvorschriften
"Silcherschule" im Stadtteil Endersbach
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der
Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	16.09.2021	öffentlich
Gemeinderat	30.09.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan und für die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Silcherschule“ in Weinstadt-Endersbach.
Die Durchführung findet im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch statt.
2. Billigung der Vorentwürfe des Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Silcherschule“.
3. Beschluss der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	20.000 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	271.900 Euro
Haushaltsplan Seite:	385
Produkt:	51.10.0200 - Stadtplanung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	-
Produktsachkonto:	42718000
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen:	Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)	-

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

4.4 Bildung und Betreuung

Verfasser:

13.08.2021, Stadtplanungsamt, Heckl

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
Dezernat II	Deißler, Thomas, Erster Bürgermeister	24.08.2021	Zustimmung
Oberbürgermeister	Scharmann, Michael, Oberbürgermeister	24.08.2021	Zustimmung
Stadtplanungsamt	Schlegel, Reinhard	24.08.2021	Zustimmung
Hochbauamt	Göhner, Danielle	24.08.2021	Zustimmung
Baurechtsamt	Sehl, Karin	23.08.2021	Zustimmung

Sachverhalt:

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Erweiterung der Wohnbauflächen in Weinstadt-Endersbach sowie geänderte Anforderungen an den Schulunterricht (u.a. infolge des zunehmenden Ganztagesunterrichts) bringen einen Mehrbedarf an Klassenräumen und Betreuungsangeboten an der Endersbacher Grundschule (Silcherschule) mit sich. Damit verbunden ist auch das Erfordernis einer deutlich größeren Mensa. Für die geänderten Anforderungen reichen die Bestandsgebäude nicht mehr aus – eine Erweiterung der Schulbauten wird nötig.

Zu diesem Zweck wurde ein Planungswettbewerb durchgeführt, infolgedessen die Arge spa. schmidtplöcker planungsgesellschaft mbh, Frankfurt am Main und HKK Landschaftsarchitektur GmbH, Frankfurt am Main mit den Planungen beauftragt wurde. In der öffentlichen Gemeinderatssitzungen am 25.02.2021 wurde die Vorentwurfsplanung vorgestellt.

Die Planungen umfassen den Neubau von zwei Gebäuden auf dem bestehenden Schulgelände, die insbesondere neue Klassen- und Gruppenräume sowie eine Mensa beinhalten. Zwei eingeschossige Bestandsgebäude, die sich innerhalb der geplanten überbaubaren Fläche befinden, sollen für die Neubauten weichen.

Zur Realisierung der vorgestellten Erweiterungsplanung ist ein Bebauungsplan erforderlich. Ziel ist es, mit dem Bebauungsplan die städtebaulichen und rechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterungsbauten der Silcherschule zu schaffen und somit den integrierten Schulstandort langfristig zu sichern.

Baurechtliche Ausgangslage, Verfahrensart und Gutachten:

Im Flächennutzungsplan des Planungsverbands Unteres Remstal (11. Änderung) ist das Plangebiet – entsprechend der bereits bestehenden Nutzung – als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher nicht erforderlich.

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird die Bebaubarkeit des Plangebiets in Teilflächen durch den einfachen Bebauungsplan „Ortsbauplan Endersbach“ (23/01) geregelt, für den Großteil der Fläche besteht jedoch kein Bebauungsplan. Eine Realisierung des Vorhabens nach § 34 BauGB ist nicht möglich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Silcherschule“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften werden die bisher geltenden Festsetzungen im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans aufgehoben und ersetzt.

Mit Inkrafttreten des § 13a BauGB am 21.12.2006 kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Hierbei sind nach Abs. 2 die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB anzuwenden.

Im Verfahren nach § 13a BauGB ist zwar eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nicht erforderlich, im vorliegenden Verfahren soll der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange jedoch bereits frühzeitig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Zur Ermittlung der Umwelt- und Verkehrsbelange wurden bereits ein Verkehrsgutachten sowie eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Für die artenschutzfachlichen Belange wird ergänzend eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für Fledermäuse und totholzbewohnende Käfer erforderlich. Nach Bedarf sind weitere Gutachten durchzuführen.

Vorgesehene Planinhalte:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets umfasst das gesamte Grundstück der Silcherschule (Fl. Nr. 173, Gemarkung Endersbach) und besitzt eine Fläche von ca. 0,8 ha. Die Darstellung des Plangebiets erfolgt als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Bildung, Betreuung und Sport“. Neben Angaben zum Maß der baulichen Nutzung enthält der Bebauungsplan Festsetzungen zur überbaubaren Grundstücksfläche sowie zu grünordnerischen Maßnahmen.

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist im Abgrenzungsplan vom 13.08.2021 dargestellt.

Anlagen

A1_Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Silcherschule“ - Abgrenzungsplan vom 13.08.2021

A2_Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Silcherschule“ - Planzeichnerischer Teil vom 13.08.2021

A3_Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Silcherschule“ - Textteil vom 13.08.2021,

A4_Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Silcherschule“ - Begründung vom 13.08.2021

A5_Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse vom 05.08.2021, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen

A6_Verkehrsuntersuchung zur Silcherschule vom 13.08.2021 – Bericht Vorab-Fassung, BERNARD Gruppe ZT GmbH, Aalen