

**BU Nr. 032/2023****Bebauungsplan nach § 13 a BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften für die Silcherschule im Stadtteil Endersbach**

- **Behandlung der Einwendungen aus der Offenlage**
- **Zustimmung und Beschluss zum Abwägungsvorschlag**
- **Satzungsbeschluss Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften**

Gremium	am	
Technischer Ausschuss	09.03.2023	öffentlich
Gemeinderat	30.03.2023	öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Den im vorliegenden Abwägungsprotokoll / Abwägungstabelle vom 14.01.2023 unterbreiteten Beschlussvorschlägen nach Abwägung untereinander und gegeneinander wird Rechnung getragen. Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Behandlung und Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belangen und der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu.
2. Der Bebauungsplan Silcherschule wird nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten der planzeichnerische Teil vom 01.08.2022, der Textteil vom 01.08.2022/ Hinweise ergänzt am 14.01.2023 und die Begründung vom 01.08.2022, ergänzt am 14.01.2023.
3. Die Örtlichen Bauvorschriften Silcherschule werden nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten der planzeichnerische Teil vom 01.08.2022, der Textteil vom 01.08.2022/ Hinweise ergänzt am 14.01.2023 und die Begründung vom 01.08.2022, ergänzt am 14.01.2023.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu bringen.

Haushaltswirtschaftliche Auswirkungen:

Kosten:	20.000 Euro
Ansatz Haushaltsplan laufendes Jahr:	321.900 Euro (2022)
Haushaltsplan Seite:	385
Produkt:	51.10.0200 - Stadtplanung
Maßnahme (nur investiver Bereich):	

Produktsachkonto: 42718000 – Allg. Planungen
Überplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen: Nein
Außerplanmäßige Aufwendungen / Auszahlungen: Nein
Deckungsvorschlag: (wenn über-, außerplanmäßig)

Bezug zum Kursbuch Weinstadt 2030:

- 4.2 Planen, Bauen, Wohnen –
- 4.2.4 Wohngebiete, Bebauungspläne und Sicherung von Gestaltungsqualität
- 4.2.5 Demographie gerechtes Wohnen
- 4.2.6 Kommunale Immobilienpolitik und Management der Infrastruktur
- 4.7.1 Energie und Klima – Ressourceneffizienz, Klimaschutz und Nachhaltigkeit

Verfasser:

30.01.2023, Stadtplanungsamt, Heinle

Mitzeichnung:

Fachbereich	Person	Datum	Ergebnis
	Scharmann,		Zustimmung
Oberbürgermeister	Michael,	27.02.2023	
	Oberbürgermeister		
Dezernat II	Deißler, Thomas,	22.02.2023	Zustimmung
	Erster Bürgermeister		
Baurechtsamt	Sehl, Karin	13.02.2023	Zustimmung
Stadtplanungsamt	Folk, Dennis	20.02.2023	Zustimmung
Ordnungsamt	Schmid, Peter	13.02.2023	Zustimmung
Hochbauamt	Göhner, Danielle	21.02.2023	Zustimmung
Amt für Familie, Bildung und Soziales	Spangenberg, Ulrich	13.02.2023	Zustimmung

Sachverhalt:

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Planungen umfassen den Neubau von zwei Gebäuden auf dem bestehenden Schulgelände der Silcherschule, 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. Insgesamt sollen nach den Neu- und Umbaumaßnahmen 380 Schülerinnen und Schüler die Silcherschule besuchen können.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets umfasst das gesamte Grundstück der Silcherschule (Flst. Nr. 173, Gemarkung Endersbach) und besitzt eine Fläche von ca. 0,8 ha. Die Grundkonzeption der Planung hinsichtlich Nutzung, Grünstruktur und Bebauung wird beibehalten.

Bebauungsplanverfahren Silcherschule – Verfahrens-, Beratungs- und Beschlusschronologie:

30.09.2021 Aufstellungsbeschluss für das nach §13a BauGB beschleunigte Bebauungsplanverfahren „Silcherschule“ und Beschluss über frühzeitige Beteiligung von Behörden, Trägern öffentlicher Belange (TöB) und der Öffentlichkeit (BU 155/2021).

06.10.2021 Ortsübliche Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss

14.10.2021 bis 15.11.2021 – Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit.

13.10.2021 bis 15.11.2021 – Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TöB.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. Im planzeichnerischen Teil wurden die Baugrenzen so angepasst, dass die Bestandsgebäude komplett innerhalb der überbaubaren Fläche liegen. Die Zweckbestimmung und Bestandshöhenlinien wurden eingefügt. Der planzeichnerische Teil erhielt auf Grund der Ergänzungen ein aktualisiertes Datum (01.08.2022).

Die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zum Umweltschutz im Textteil wurden in die Hinweise (Pkt. 3.3.8 bis 3.3.10) aufgenommen, da eine rechtliche Grundlage für derartige Festsetzungen nicht gegeben war. Die Pflanzliste im Anhang wurde angepasst. Das Artenschutzgutachten wurde um eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für xylobionte Käfer und Fledermäuse ergänzt. Entsprechende CEF-Maßnahmen für Fledermäuse wurden umgesetzt und ein Monitoring wurde vertraglich vereinbart. Das Verkehrsgutachten wurde finalisiert und die Einrichtung einer Haltezone für Eltern-Taxen in der Schulstraße wurde als Lösungsvorschlag eingebracht. Neben der Anfahrbarkeit der neuen Mensa, wurde im Verkehrsgutachten auch der zukünftige Begegnungsverkehr in der Schafgasse geprüft und dokumentiert.

Für die Anlieferzone und die außenliegenden technischen Anlagen der neuen Mensaküche wurde ein Lärmschutzgutachten erstellt. Eine außerschulische Nutzung der neuen Mensa für lärmintensive Zwecke wurde ausgeschlossen.

28.09.2022 Behandlung der Einwendungen aus der frühzeitigen Beteiligung und Beschluss zum Abwägungsentwurf sowie Billigung des

Bebauungsplanentwurfs mit Plandatum vom 01.08.2022. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit Örtlichen Bauvorschriften und Beteiligung der Behörden und TöB (BU 140/2022).

12.10.2022 Ortsübliche Bekanntmachung Auslegungsbeschluss Planentwurf

20.10.2022 bis 21.11.2022 – Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

12.10.2022 bis 21.11.2022 – Einholung Stellungnahmen von Behörden und TöB

Von Seiten der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein. Die aufgeführten Bedenken („*Bautätigkeiten [...] Auswirkungen auf die Umgebung*“) hatten keine Auswirkung auf die Planung und konnten abgewogen werden.

Von Seiten der Behörden und TöB gingen insgesamt 16 Anregungen und Stellungnahmen ein, wovon 12 dem Verfahren zugestimmt haben.

Zum Thema **Artenschutz** kam vom LRA der Hinweis, dass die vorhandenen Vogel-Nisthilfen noch im Herbst/Winter 2022 umgehängt werden müssen.

Dies wurde bereits umgesetzt und dokumentiert.

Die Anregung über ein gedrosseltes **Einleiten des Niederschlagswassers** in die Kanalisation mit Hilfe von Gründächern und Zisternen wurde von einem Fachbüro geprüft und als nicht erfolgreich umsetzbar bewertet.

Das Polizeipräsidium Aalen äußerte in seiner Stellungnahme Bedenken im Hinblick auf den bestehenden **Verkehrsberuhigten Bereich** in der Schulstrasse. Der Straßenzug entspricht nicht dem Charakter eines Verkehrsberuhigten Bereichs. Das Ordnungsamt wird eine Tempo-30-Zone für diesen Bereich anordnen. Eine Haltezone für Eltern-Taxen wird nur noch optional genannt.

Zur Sicherung der **Umspannstation** im südlichen Bereich des Schulgeländes wurde ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen und der bestehende Vertrag mit der Netze BW vom 25.02.1980 als Anhang eingefügt.

Es wird eine neue **Abfall-Sammelstelle** im südlichen Bereich des Grundstücks hergestellt. An Leerungs-Tagen wird der Hausmeister die Behälter ans Ende der Schafgasse stellen und zügig wieder zurückstellen, so dass der Gehweg frei und die Sackgasse befahrbar bleiben.

Mithilfe von **Pflanzbindungen und 10 Pflanzgeböten** sollen die abgehenden Bäume innerhalb des Schulgeländes erhalten bzw. ersetzt werden. Bezüglich der **Mehlschwalbennisthilfen** an einem anderen Gebäude in der Schulstraße steht die Stadt Weinstadt in Kontakt mit dem NABU. Diese Artenschutzmaßnahme ist jedoch nicht Teil des aktuellen Bebauungsplanverfahrens.

Zum Satzungsbeschluss vorliegender Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften

Die Stellungnahmen und Anregungen aus der Öffentlichkeit, sowie von Behörden und TöB wurden geprüft, behandelt und mit den an der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligten Fachbüros abgestimmt und abgewogen. Es wurden keine Änderungen im planzeichnerischen Teil vom 01.08.2022 durchgeführt.

Der Textteil wurde im Zuge der Abwägung um die Hinweise **3.3.11 Geh,- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Netze BW, 3.3.12 Hochwasser, 3.3.13 Starkregen** nachrichtlich ergänzt und liegt nun in der Fassung vom 01.08.2022/ Hinweise ergänzt am 14.01.2023 vor.

In der Begründung wurden die Punkte **7.1 Artenschutz** (Bautagebücher in welchen das

Monitoring dokumentiert wird) und **7.2 Verkehr** (Anordnung einer Tempo-30-Zone in Schulstraße; Halte-Zone nur noch optional) inhaltlich ergänzt. Unter **4.1 Geltungsbereich** wurde die Größe des Geltungsbereichs aufgeführt. Die Begründung liegt nun in der Fassung vom 01.08.2022/ 14.01.2023 vor.

Das Verkehrsgutachten wurde entsprechend angepasst am 14.01.2023 (Seite 4 und 5). Die eingearbeiteten Ergänzungen erfordern keine weitere Offenlage, da es sich um Änderungen der Begründung und sonstiger Unterlagen zum Bebauungsplan handelt.

Anlagen:

1. Lageplan mit der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs vom 13.08.2021
2. Bebauungsplan Silcherschule, Planzeichnerischer Teil (M 1:500) vom 01.08.2022
3. Bebauungsplan Silcherschule, Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften vom 01.08.2022/ Hinweise ergänzt am 14.01.2023
4. Bebauungsplan Silcherschule, Begründung vom 01.08.2022/ 14.01.2023
Anlagen zur Begründung:
 - Anlage 1: Artenschutzrechtliche Prüfung mit Habitatpotenzialanalyse vom 17.11.2021, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen*
 - Anlage 2: Ergänzung zur artenschutzrechtlichen Prüfung vom 16.03.2022, Pustal Landschaftsökologie und Planung, Pfullingen*
 - Anlage 3: Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan Silcherschule vom 01.02.2022/ 14.01.2023, Bernard Gruppe ZT GmbH, Aalen*
 - Anlage 4: Schalimmissionsprognose für die Anlieferung der Mensa in der Silcherschule vom 08.07.2022, Gerlinger und Merkle Ingenieurgesellschaft für Akustik und Bauphysik mbH, Schorndorf*
 - Anlage 5: Stellungnahme Versickerungsmaßnahmen vom 20.10.2021, Wehrstein Geotechnik GmbH und Co. KG, Kernen*
5. Abwägungstabelle vom 14.01.2023, Behandlung von Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage von der Öffentlichkeit, den Behörden und Trägern öffentlicher Belange