



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 146/17/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses	21.09.2017	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	28.09.2017	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Büttenenfeld", Neufestsetzung im Bereich zwischen "den Bahngleisen, Karl-Euerle-Sportanlage, Max-Eyth-Realschule, der Wohnbebauung an der Hohenheimer Straße 37-47 und 44-59, Blechbergele 10, den Flurstücken Nr. 1695, 329 und 329/1", Planbereich 08.06/2 - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

- Den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften "Büttenenfeld", Neufestsetzung im Bereich zwischen „den Bahngleisen, Karl-Euerle-Sportanlage, Max-Eyth-Realschule, der Wohnbebauung an der Hohenheimer Straße 37 – 47 und 44 – 59, Blechbergele 10, den Flurstücken Nr. 1695, 329 und 329/1“, Planbereich 08.06/2 aufzustellen. Maßgebend ist der Lageplan des Stadtplanungsamts vom **18.08.2017**.
- Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
 - die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 2 Wochen eingesehen werden kann und
 - Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in einem Anhörungstermin beim Stadtplanungsamt gegeben wird.

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.:		
Haushaltsansatz:		EUR	EUR
Haushaltsrest:		EUR	EUR
Verpflichtungsermächtigung für Ausgaben im folgenden Jahr:		EUR	EUR
Für Vergaben zur Verfügung:		EUR	EUR
Aufträge erteilt (einschl.vorst.Vergabe):		EUR	EUR
Noch freie Mittel/über bzw. außerplanmäßige Ausgaben:		EUR	EUR

Amtsleiter:	Sichtvermerke:					
	I	II	10	60		
21.08.2017 _____ Datum/Unterschrift	Kurzzeichen	Datum				

Begründung:**1. Anlass und Ziele der Planung****Campus Waldorfschule**

Die Freie Waldorfschule Backnang hat der Stadtverwaltung mitgeteilt, dass das vorhandene Raumangebot erweitert werden muss, um insbesondere die Bedarfe in den Bereichen Naturwissenschaften und Sport möglichst kurzfristig zu decken. Zudem sollen Unterrichtsräume für die Oberstufe geschaffen werden.

Mit der Waldorfschule wurde vereinbart, dass ein städtebauliches Gesamtkonzept erarbeitet wird, dass die künftige Entwicklung des Schulcampus aufzeigt. Dieses beinhaltet neben den Unterrichtsräumen und der Sporthalle auch ein Saalgebäude sowie eine Einrichtung für die Ganztagesbetreuung auf dem Campus. Ergänzt wird der Campus durch den Waldorfkindergarten, der seit 2014 in Betrieb ist. Dieses Gesamtkonzept ist Grundlage für die notwendige Änderung des Bebauungsplans.

In der nicht-öffentlichen Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 23.02.2017 haben Vertreter der Waldorfschule das städtebauliche Gesamtkonzept erläutert. Es wurde deutlich gemacht, dass unter Berücksichtigung der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Schule nur eine abschnittsweise Umsetzung erfolgen kann.

Die Verwaltung wurde beauftragt auf der vorgestellten Grundlage einen Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Wohnbebauung

Weiterer Bestandteil des Bebauungsplanentwurfs ist die Arrondierung der vorhandenen Wohnbebauung mit einem Wohngebiet mit 10 Bauplätzen. Aufgrund der städtebaulich attraktiven Lage und der vorhandenen Umgebungsbebauung wird vorgeschlagen, ausschließlich die Errichtung von Einzelhäusern zuzulassen. Die konkrete städtebauliche Ausgestaltung erfolgt im weiteren Planungsverfahren.

Im Zuge der geplanten Wohnbebauung ist der Bau einer Erschließungsstraße notwendig. Diese erhält eine fußläufige Anbindung an die P+R-Anlage im Büttenefeld.

Ehemaliges Aussiedlerwohnheim und Landwirtschaftsamt/-schule

In Folge der geplanten baulichen Entwicklung der Waldorfschule müssen im ersten Schritt die Gebäude des ehemaligen Aussiedlerwohnheims und der Landwirtschaftsschule abgebrochen werden. Die Nutzung des Areals für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen beschränkt sich dann auf das Gebäude des Landwirtschaftsamts. Hierzu hat die Stadtverwaltung in der Sitzung des Gemeinderats am 27.04.2017 umfassend berichtet (Sitzungsvorlage GR/044/17).

Ehemaliges Aussiedlerwohnheim und Landwirtschaftsamt/-schule

In Folge der geplanten baulichen Entwicklung der Waldorfschule müssen im ersten Schritt die Gebäude des ehemaligen Aussiedlerwohnheims und der Landwirtschaftsschule abgebrochen werden. Die Nutzung des Areals für die Anschlussunterbringung von Flüchtlingen beschränkt sich dann auf das Gebäude des Landwirtschaftsamts. Hierzu hat die Stadtverwaltung in der Sitzung des Gemeinderats am 27.04.2017 umfassend berichtet (Sitzungsvorlage GR/044/17).

2. Planungsumgriff und wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Büttenenfeld“ (Planbereich 08.06/1) setzt ein Sondergebiet für die baulichen Anlagen der Waldorfschule fest. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Westlich der Landwirtschaftsschule“ (Planbereich 08.05/4) setzt für den westlichen Planbereich Bauverbotszonen fest. Im Baugebietsplan von 1954 gibt es für die Waldorfschule keine Festsetzungen, der westliche Planbereich ist als reines Wohngebiet festgesetzt. Die Bebauungspläne „Hohenheimer Straße“ tangieren nur südlich im Bereich der Hohenheimer Straße den Planbereich. Im Osten grenzt der Bebauungsplan „Büttenenfeld I“ mit dem Parkplatz, den Sportanlagen und dem Schulzentrum an. Für die Parkplatzneuordnung und den Bau der Rampe wurde bereits in diesen Bebauungsplan eingegriffen. Um die Anlagen planungsrechtlich abzusichern, wird dieser Bereich in den neuen Bebauungsplan übernommen.

Die wesentlichen Inhalte des Bebauungsplans „Büttenenfeld“, Planbereich 08.06/2 sind:

- Ausweisung von Sondergebieten für die Waldorfschule und den Waldorfkindergarten
- Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes
- Anpassung der Festsetzungen an aktuelles Recht

3. Bebauungsplanverfahren

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung gelten im Plangebiet der Bebauungsplan „Büttenenfeld“, Planbereich 08.06/1, „Westlich der Landwirtschaftsschule“, Planbereich 08.05/4, der Baugebietsplan von 1954, „Büttenenfeld I“, Planbereich 08.06 sowie die Bebauungspläne „Hohenheimer Straße“, Planbereiche 08.05, 08.05/1 und 08.05/3. Durch die Bebauungsplanänderung wird der rechtskräftige Bebauungsplan „Büttenenfeld“, Planbereich 08.06/1 komplett aufgehoben. Die anderen Bebauungspläne werden nur im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

Anlagen:

- Bebauungsplan (Verkleinerung)
- Textliche Festsetzungen
- Begründung
- Scopingpapier
- spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
- Schallgutachten