



**Große Kreisstadt Backnang**  
**Sitzungsvorlage**

**N r . 157/21/GR**

<b>Federführendes Amt</b>	Bauverwaltungs- und Baurechtsamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
zur Vorberatung	Bauausschuss zum Neubau einer Schul- und Vereinssporthalle	30.11.2021	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	02.12.2021	öffentlich

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Büttenefeld I“ - Karl-Euerle-Halle, Max-Eyth-Realschule -, Neufestsetzung im Bereich „der Flurstücke 2206/3, 2206/2 (teilweise), 2206/1 (teilweise)“, Planbereich 08.06/3 in Backnang**  
**- Austellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)**

**Beschlussvorschlag:**

- Den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Büttenefeld I“ - Karl-Euerle-Halle, Max-Eyth-Realschule -, Neufestsetzung im Bereich „der Flurstücke 2206/3, 2206/2 (teilweise), 2206/1 (teilweise)“, Planbereich 08.06/3 in Backnang nach Maßgabe des Lageplans mit Textteil des Stadtplanungsamts vom 15.11.2021 und der Begründung vom 15.11.2021 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und öffentlich auszulegen.
- Von der vorgezogenen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB abzusehen.

<b>Finanzielle Auswirkungen des Vorhabens auf den Haushalt:</b>	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Produktsachkonto:		
Für Vergaben zur Verfügung:		€
inklusive vorstehender Vergabe erforderliche Mittel:		€
<b>über-/außerplanmäßig erforderliche Mittel:</b>		€
Deckungsmittel (PSK):		€
Deckungsmittel (PSK):		€
Deckungsmittel (PSK):		€
<b>Zusätzliche Folgekosten (Jahr):</b>		€

Detaillierte Darstellung der finanziellen Auswirkungen in der Begründung

<b>Amtsleiter:</b>	<b>Sichtvermerke:</b>			
15.11.2021	I	II	10	III
_____				61
Datum/Unterschrift	Kurzzeichen			
	Datum			

## **Begründung:**

### **1. Anlass und Ziel der Planung**

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Büttenenfeld I“ ist der geplante Neubau der Karl-Euerle-Sporthalle und die Entwicklung des Schulstandorts „Maubacher Höhe“.

Im Bereich der Maubacher Höhe besteht seit vielen Jahren die Notwendigkeit einer zusätzlichen Sparteinheit mit Umkleidekabinen und ausreichenden Lagerflächen.

Die Sportflächen der dreiteilbaren Karl-Euerle-Halle (KEH) sowie der zweiteilbaren Stadthalle werden für den Sportunterricht von über 1.600 Schüler/innen des Max-Born-Gymnasiums, der Max-Eyth-Realschule und der Pestalozzischule genutzt. Die Analyse des Bedarfs hat ergeben, dass künftig bei der Karl-Euerle-Halle vier Hallenteile für den Schulsport zur Verfügung gestellt werden müssen.

Aus Sicht der Sportvereine ist die bestehende Karl-Euerle-Halle für den umfangreichen Übungsbetrieb, Ligaspiele und sonstigen Veranstaltungen weder bei der Hallenkapazität noch bei der Zahl der Zuschauerplätze ausreichend. Deshalb mahnen die Vereinsvertreter bereits seit Jahren die Schaffung einer zeitgemäßen Sporthalle an.

Aus Sicht der Stadtentwicklung bietet die Karl-Euerle-Halle mit ihrer zentralen Lage sowie der sehr guten Anbindung an den ÖPNV und die Bundesstraße B14 beste Voraussetzungen, um als größte Sportstätte der Großen Kreisstadt Backnang mit bis zu 1.000 festen Zuschauerplätzen ausgebaut zu werden. Beim Einbau mobiler Tribünen sind bis maximal 1.400 Zuschauerplätze möglich.

Die Änderung des Bebauungsplans wird notwendig, da die bisherigen Festsetzungen den Bau einer Sporthalle in dieser Dimension nicht möglich machen. Somit ist eine Anpassung der überbaubaren Flächen und der sonstigen Festsetzungen zwingend erforderlich.

### **2. Städtebauliches Konzept**

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

im Norden:	Stadthalle
im Osten:	Max-Born-Gymnasium
im Süden:	Hohenheimer Straße
im Westen:	Waldorfschule und Karl-Euerle-Sportanlage.

Die Stadt plant, die bestehende Karl-Euerle-Halle abzurechen und eine moderne 4-Feld-Halle mit bis zu 1.000 festen Zuschauerplätzen (maximal 1.400 Zuschauerplätze einschließlich mobiler Tribünen) für den Schul- und Vereinssport an gleicher Stelle zu errichten. Durch die größere Dimension der Halle wird das Kleinspielfeld westlich der jetzigen Halle deutlich reduziert.

Für die Planung wurde ein zweistufiges Verfahren „Planen und Bauen“ ausgeschrieben. Dieses Ausschreibungsverfahren sieht einen europaweiten Teilnahmewettbewerb und ein anschließendes Verhandlungsverfahren zur Vergabe der Planungs- und Bauleistungen vor. Auf der Basis der Ergebnisse dieses Verfahrens werden die Nutzungsbereiche auf der Maubacher Höhe neu geordnet und durch die Bebauungsplanänderung die Baufenster und sonstigen Festsetzungen als Grundlage für die Erstellung der neuen Halle angepasst.

Die neue Sporthalle ist vor allem durch die unmittelbare Lage zum Bahnhof Backnang hervorragend an den öffentlichen Personennahverkehr angeschlossen. Des Weiteren gibt es in der Umgebung der Maubacher Höhe 791 bestehende PKW-Stellplätze, davon 363 südlich des Bahnhofs im engeren Umfeld der geplanten Sportanlage.

Stand heute ist davon auszugehen, dass unter Berücksichtigung einer Doppelnutzung der P+R-Stellplätze sowie unter Anrechnung des ÖPNV-Bonus, die vorhandenen Stellplätze im städtebaulichen Umfeld von Maubacher Höhe und Bahnhof in baurechtlicher Hinsicht ausreichen werden.

Zusätzlich kann das geplante gesamtstädtische Parkleitsystem auf den Bereich der Karl-Euerle-Halle ausgeweitet werden, um den Parksuchverkehr zu minimieren und die zur Verfügung stehenden Parkplätze bestmöglich auszunutzen.

Zur stadtverträglichen Steuerung des Verkehrs werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Förderung der Benutzung von öffentlichen Verkehrsmitteln (Lage in unmittelbarer Nähe von Bahnhof und Zentralem Busbahnhof)
- gesamtstädtisches Verkehrsmanagement mit Verkehrslenkung ab B14 und ergänzendem Parkleitsystem in der Innenstadt, um insbesondere bei Spielbetrieb und Veranstaltungen über den Anschluss Backnang Mitte auf die Parkierungskapazitäten am Bahnhof zu steuern
- städtebauliche und fußläufige Anbindung der Parkierungskapazitäten über die neue Stadtbrücke
- Erschwerung des motorisierten Individualverkehrs (z. B. durch Parkraumbewirtschaftung/Anliegerparken) im unmittelbaren Umfeld der Sportanlage
- durch die geplante Umnutzung des bestehenden DB-Parkplatzes nördlich der Stadthalle zum Mobilitätsknoten, wird eine Reduzierung des Aufkommens des motorisierten Individualverkehrs (MIV) und eine Stärkung des Umweltverbundes angestrebt (Schaffung von Bike+Ride-Plätzen, Verleihstation RegioRadStuttgart, Ladeinfrastruktur Elektrofahrzeuge)
- durch den 4-streifigen Ausbau der B 14 entfällt perspektivisch die direkte Zufahrtmöglichkeit über die Maubacher Straße, wodurch die Möglichkeiten der Verkehrslenkung verbessert werden können.

### **3. Bebauungsplanverfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Voraussetzungen für die Anwendung dieses Verfahrens liegen vor, nachdem es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt und die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt wird.

In diesem Verfahren kann auf einen Umweltbericht und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden, so dass unmittelbar nach der förmlichen Einleitung des Verfahrens die Offenlage durchgeführt werden kann.

Durch die Neufestsetzung im Bereich der Grundstücke Flst. 2206/3, Flst. 2206/2 (teilweise) und Flst. 2206/1 (teilweise) wird der bisherige Bebauungsplan „Büttenenfeld I“, Planbereich 08.06 in diesem Geltungsbereich aufgehoben.

Mit der Beschlussfassung über die Einleitung des Verfahrens ergeht gleichzeitig auch der Beschluss über die Auslegung der Planunterlagen. Während des Auslegungszeitraums besteht die Möglichkeit, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Stellungnahmen vorzubringen.

Anlagen:

Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

Begründung

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Artenschutzrechtliche Prüfung zu Fledermäusen

Ermittlung der Umweltbelange

Schalltechnische Untersuchung