



**Stadt Backnang
Sitzungsvorlage**

N r . 075/10/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Ortschaftsrat Steinbach	07.06.2010	öffentlich
zur Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	10.06.2010	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	01.07.2010	öffentlich

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Zippert", Familien- und Sportbad beim Mineralfreibad, Planbereich 05.14, Neufestsetzung im Bereich des Gewanns Zippert. - Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Bau GB

Beschlussvorschlag:

1. Den Entwurf zum Bebauungsplan „Zippert“, Familien- und Sportbad beim Mineralfreibad, Planbereich 05.14, Neufestsetzung im Bereich des Gewanns Zippert aufzustellen. Maßgebend sind der Übersichtsplan und der Bebauungsplanentwurf des Stadtplanungsamts vom 31.05.2010.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Weise vorzunehmen, dass
 - a) die Darlegung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auf die Dauer von 2 Wochen eingesehen werden kann und
 - b) 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:					
31.05.2010 _____ Datum/Unterschrift	I	II	10	60		
	Kurzzeichen Datum					

Begründung:**1. Ausgangslage und wesentliche Ziele der Planung**

Die Stadt Backnang beschäftigt sich mittlerweile seit über 10 Jahren mit dem Neubau eines Familien- und Sportbades. Anlass für diese Überlegungen ist insbesondere die nicht mehr zeitgemäße Ausstattung des bestehenden Hallenbades aus den 1960er Jahren, der zwischenzeitlich erforderliche Sanierungsaufwand sowie der ökologisch wie ökonomisch nicht mehr zu verantwortende Energieverbrauch. Mit dem beabsichtigten Neubau eines Familien- und Sportbads beim Mineralfreibad werden im wesentlichen folgende Ziele verfolgt:

- Bereitstellung von zeitgemäßen Einrichtungen für den Schul-, Vereins- und Breitensport;
- Schaffung eines attraktiven Angebots an Wellness- und Fitnessanlagen;
- Deutliche Reduzierung der laufenden Betriebs- und Unterhaltskosten, insbesondere durch die Verknüpfung von Hallen- und Freibad („Kombibad“-Gedanke).

Mit Beschluss vom 24.05.2007 hat der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss zum Neubau eines Familien- und Sportbades im Gewann „Zippert“ in der Nähe des bestehenden Mineralfreibades gefasst.

Zur Findung der am besten geeigneten Lösung für ein Familien- und Sportbad im Bereich Zippert wurde im Jahr 2009 ein europaweites Ausschreibungsverfahren mit anschließendem Verhandlungsverfahren ausgeschrieben. Zielsetzung war die Ermittlung eines Bieterkonsortiums aus Planer, Bauunternehmen und Betreiber, das die gestellten Anforderungen und Bedingungen am besten erfüllt. Die Sanierung und teilweise Neugestaltung des Freibades war Bestandteil der Auslobung. Im Ergebnis wurde dem Angebot der InterSpa-Gruppe, Stuttgart, der Zuschlag für die Planung und Errichtung des Familien- und Sportbads beim Mineralfreibad durch Beschluss des Gemeinderats am 29.04.2010 erteilt.

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Neubau eines multifunktionalen, ganzjährig geöffneten Familien- und Sportbades in Form eines Kombibades im Gewann Zippert.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind der Neubau und die Sanierungsmaßnahmen im Bereich des Freibades sowie die erforderlichen äußeren Erschließungsmaßnahmen, insbesondere die Fahrbrücke über die Murr sowie die Zufahrtsstraßen zum Familien- und Sportbad. Diese Maßnahmen werden auf der Grundlage sonstiger öffentlich-rechtlicher Genehmigungsverfahren geplant und errichtet.

Das neu errichtete Familien- und Sportbad beim Mineralfreibad wird die Bestandsanlage an der Bleichwiese ersetzen.

2. Flächennutzungsplanänderung

Mit Beschluss des gemeinsamen Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang vom 08.10.2009 wurde das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden durchgeführt. Das Verfahren wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplan durchgeführt.

3. Städtebauliches/architektonisches Konzept

Konzept des Familien- und Sportbades

Der Entwurf der InterSPA Gruppe sieht vor, das Familien- und Sportbad in den vorhandenen Nordhang zu integrieren. Durch die Lage am Rand der Talauflage entstehen Blickbezüge zur Siedlungslage Backnang und zum bestehenden Mineralfreibad. Bei dem Hallenbad handelt es sich um einen zweigeschossigen Solitärbau, der gemäß seiner unterschiedlichen Funktionen räumlich gegliedert ist: An den elliptischen Hauptkörper, der das Spaßbad beherbergt, gliedern sich Gastronomie, Eingangsbereich, Umkleiden, Sportbecken und eine großzügige Saunalandschaft, die sich auch in den Außenbereich erstreckt.

Um die Attraktivität des Bades über einen langen Zeitraum zu erhalten, muss sich ein Bad entwickeln und an die Bedürfnisse der Badegäste anpassen können. Der Bebauungsplanvorentwurf berücksichtigt daher bereits Erweiterungsoptionen (Erweiterung Sauna, 2. Rutsche, Errichtung zusätzliche Fitness- und Wellnessangebote).

Landschaftliche Einbindung

Die landschaftlich exzellente Lage des Familien- und Sportbades Backnang fordert sowohl von der Gebäude- wie von der Freiraumplanung, eine behutsame Einbindung der Gesamtanlage in den sensiblen Landschaftsraum. Dies bedeutet insbesondere:

- Reduzierung der sichtbaren Gebäudemasse auf das technisch und funktional notwendige Mindestmaß;
- Einhaltung der erforderlichen Abstände zu wertvollen und schutzbedürftigen Landschaftsbestandteilen;
- Ableitung und Thematisierung der zukünftigen Freiraumelemente aus dem bestehenden Landschaftsraum (z.B. Wasser, Obstbaumwiese, Hang);
- Minimierung von versiegelten Flächen sowie
- Herstellung von extensiv begrünten Dachflächen

Freibad

Bestandteil des Wettbewerbs war auch die Sanierung des bestehenden Freibades.

Der Eingangsbereich wird neu organisiert und erhält ein neues Freibadgebäude mit Kasse, Personalräumen, Umkleiden und Sanitärtrakt. Für Schwachlastzeiten ist ein Kassensautomat vorgesehen. In der Eingangszone ist auch das Kioskgebäude mit Freibadterrasse und externem Biergarten angelagert.

Die Verbindung zum Familien- und Sportbad erfolgt mittels eines Fußgängersteiges über die Murr. Damit ist eine durchgängige Nutzung beider Badbereiche für den Besucher möglich.

4. Natur und Landschaft

Nach dem Grundsatzbeschluss vom 24.05.2007 hat die Stadtverwaltung im Rahmen eines Scoping-Termins am 17.10.2007 mit den wesentlichen Fachbehörden den Rahmen für die erforderlichen naturräumlichen Untersuchungen im Bereich des Standorts Zippert abgestimmt. Mit den Untersuchungen wurde das Büro für Landschafts- und Stadtplanung HEITZMANNPLAN beauftragt. Dieses Büro wiederum hat für die artenschutzrechtliche Untersuchungen für die Bereiche Vögel, Fledermäuse und Insekten in den jeweiligen Fachdisziplinen anerkannte Gutachter hinzugezogen. Der Untersuchungszeitraum erstreckte sich von März bis Oktober 2008. Die Ergebnisse der Untersuchungen wurden im Bericht „Vertiefende Untersuchungen zum Standort aus dem Bereich

Landschaft, Ökologie und Artenschutz“ vom 01.10.2009 dargestellt. Eine vertiefende Betrachtung des angrenzenden FFH-Gebiets hat in diesem Rahmen ebenfalls stattgefunden.

Derzeit findet die erforderliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) nach neuem BNatschG für den Standort Zippert statt. Weitere naturschutzrechtliche Prüfungen im Zusammenhang mit potenziellen Eingriffen in geschützte Biotope sind in Vorbereitung.

Alle Untersuchungsergebnisse werden im Umweltbericht dargestellt, ebenso wie die erforderliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und der daraus resultierenden Ausgleichsmaßnahmen.

Da nicht alle Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet umsetzbar sind, werden derzeit externe Ausgleichsmaßnahmen im Landschaftsraum der Murr erarbeitet.

5. Weiteres Vorgehen

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Zippert“, Familien- und Sportbad beim Mineralfreibad, Planbereich 05.14 erfolgt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss wird die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen eines Anhörungstermins besteht die Möglichkeit, die mit diesem Bebauungsplan verbundenen Ziele und Zwecke eingehend zu erörtern und Anregungen zur Planung vorzubringen.

6. Sonstige Genehmigungsverfahren

Im Rahmen des Scoping-Termins am 17.10.2007 wurde mit den zuständigen Fachbehörden vereinbart, dass die erforderlichen baulichen Anlagen innerhalb des Hochwassergefahrenbereichs (hundertjährliches Hochwasser) der wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen und nicht Bestandteil der Bauleitplanung sein dürfen. Dies betrifft insbesondere das Brückenbauwerk über die Murr sowie ggf. Änderungen an den vorhandenen Erschließungsstraßen zum Freibad bzw. Familien- und Sportbad.

In den Bebauungsplan werden die Brücken nachrichtlich aufgenommen.

Anlagen:

- Bebauungsplanentwurf (Verkleinerung)
- Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
- Begründung
- Umweltbericht
- Vertiefende Untersuchungen
- Schallimmissionsuntersuchung