

**Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang**

B E G R Ü N D U N G

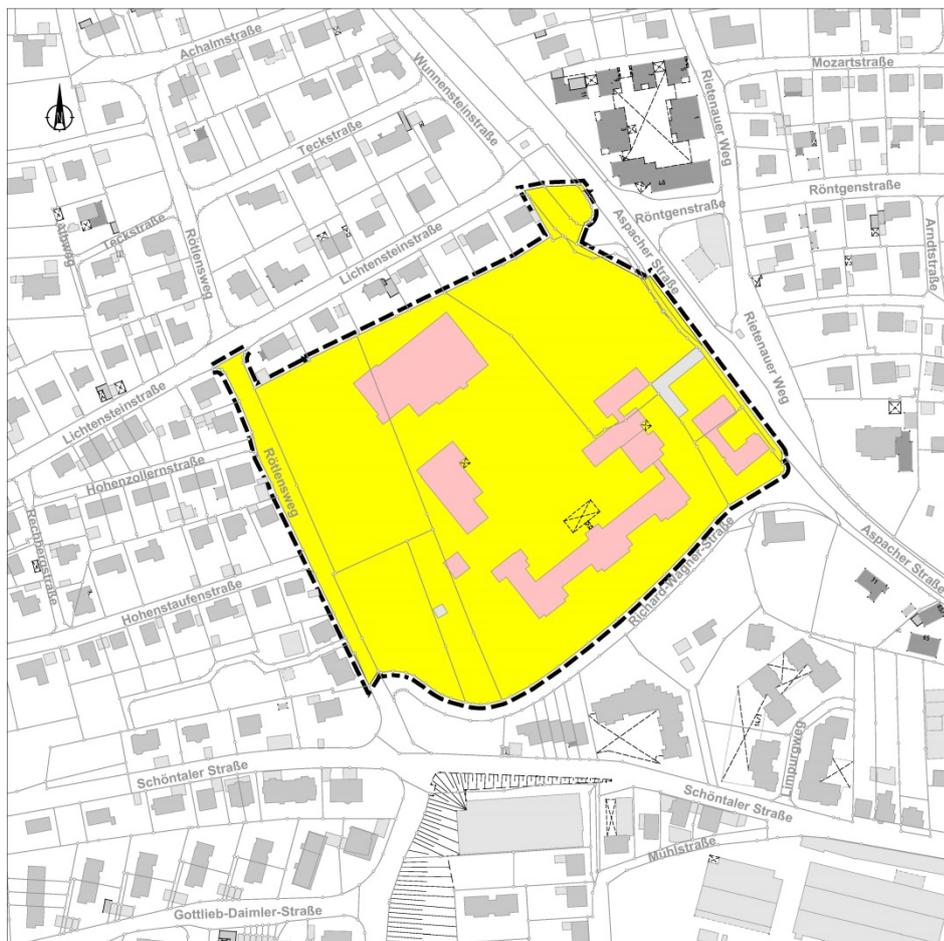
**ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF „ASPACHER STRASSE, RÖNTGENSTRASSE,
RICHARD-WAGNER-STRASSE“**

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Entwurf -

Neufestsetzung im Bereich „Mörikeschule, Schickhardt-Realschule und Polizei“

Planbereich 03.05/3



1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Neufestsetzung des Bebauungsplans „Aspacher Straße, Röntgenstraße, Richard-Wagner-Straße“ ist die Einführung des Ganztagesbetriebs in offener Form für die Schickhardt-Realschule ab dem Schuljahr 2017/2018. Voraussetzung für den geplanten Ganztagesbetrieb ist eine Mensa sowie der Neubau von zwei weiteren Schulräumen. Um diese Schulentwicklung auf dem Schulgelände zu ermöglichen, ist eine Bebauungsplanänderung notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendigen Neubauten zu schaffen.

Bebauungsplanverfahren

Für die Bebauungsplanänderung soll das Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, weil es sich bei der Änderung um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt. Die Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren ist möglich, da mit der Bebauungsplanänderung die geordnete städtebauliche Entwicklung des Stadtgebiets nicht beeinträchtigt wird. Das bedeutet, dass auf die Umweltprüfung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und die vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet und unmittelbar nach der förmlichen Einleitung des Verfahrens die Offenlage durchgeführt werden kann. Dadurch wird der zeitliche Ablauf des Verfahrens verkürzt.

Mit diesem Bebauungsplan werden die Bebauungspläne "Aspacher Straße, Röntgenstraße, Richard-Wagner-Straße", Planbereich 03.05/1 und Planbereich 03.05/2 aufgehoben.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

Im Norden: Lichtensteinstraße Nr.3 bis Nr.17

Im Osten: Aspacher Straße

Im Süden: Richard-Wagner-Straße

Im Westen: Rötzensweg

3 Flächennutzungsplan

Das gesamte Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Fläche für bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (Schule, Sport- und Spielanlagen) ausgewiesen. Mit der Festsetzung eines Sondergebiets für einen Schulstandort und Polizei ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt

4 Angaben zum Bestand

4.1 Lage und Topographie

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten der Kernstadt. Es liegt direkt an der Aspacher Straße und erstreckt sich von dort nach Westen bis zur Röntgenstraße.

Das Bebauungsplangelände fällt von Norden nach Süden stark ab und weist insgesamt einen Höhenunterschied von bis zu 15 m auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 4,5 ha.

4.2 Derzeitige Nutzung

Der überwiegende Teil des Plangebiets umfasst die Flächen der Mörikeschule und der Schickhardt-Realschule mit allen Schul- und Nebengebäuden sowie den schulischen Freianlagen. Direkt an der Aspacher Straße liegt das Dienstgebäude der Polizei.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Aspacher Straße.

Der Planbereich ist durch die bestehenden Bushaltestellen an der Aspacher Straße an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

4.4 Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist vor allem im Südwesten geprägt durch die dichte Eingrünung des historischen Seminargebäudes zur Richard-Wagner-Straße hin. Der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Ebenso sind die Stellplatzflächen gut eingegrünt und auch das Schulgelände ist geprägt durch vorhandene großkronige Laubbäume und den als Baumhof gestalteten Schulhof.

4.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich ein ausgewiesenes Kulturdenkmal gem. § 2 Denkmalschutzgesetz:

Richard-Wagner-Straße 9

Bei diesem Gebäude handelt es sich um das ehemalige Lehrerseminar, das nach dem Entwurf des Architekten Albert von Beger in der Zeit von 1907 bis 1909 erbaut wurde.

5 Planinhalt

5.1 Städtebauliches Konzept

Durch den Bebauungsplan werden die vorhandenen baulichen Anlagen planungsrechtlich auf den aktuellen Stand festgeschrieben. Darüber hinaus ist ein Mensa-Neubau vorgesehen. Dieser soll an der Ostseite der bestehenden Mörike-Sporthalle angebaut werden. Durch den direkten Anschluss des Mensa-Neubaus an die bestehende Halle können Synergieeffekte genutzt und bestehende funktionale Mängel beseitigt werden. Im Untergeschoss des Neubaus werden auf Schulhofebene noch zwei weitere Klassenräume für die Schickhardt-Realschule untergebracht.

Des Weiteren wird nördlich der Schulgebäude der Schickhardt-Realschule noch eine Erweiterungsfläche vorgesehen, um zukünftige Entwicklungen des Schulzentrums zu ermöglichen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet SO 1

Für den bestehenden Schulstandort und die geplanten Erweiterungen ist die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO notwendig. Das Sondergebiet 1 (SO 1) „Schulstandort“ dient der Unterbringung von Schulen mit allen erforderlichen Gebäuden und Einrichtungen, die schulischen Zwecken oder der Betreuung von Kindern dienen, einschließlich aller erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen sowie der erforderlichen Stellplätze.

Zulässig sind:

- Schul- und Mensagebäude,
- Alle erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen wie z.B. Lager-, Technik und Umkleieräume, Küchen, Abstell- und Sanitärräume,
- Veranstaltungsräume für schulische, kulturelle, soziale und gesundheitliche Veranstaltungen
- Sporthalle, Sportanlagen (z.B. Kleinspielfeld)
- Nebenanlagen (z.B. Fahrradständer und Geräteschuppen)
- Freiflächen, Pausenhöfe, Spielflächen
- Wege- und Treppenanlagen

- Parkierungsflächen (Stellplätze und Carports) für Besucher und Beschäftigte

Sondergebiet SO 2

Für den bestehenden Polizeistandort ist die Ausweisung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO notwendig. Das Sondergebiet 2 (SO 2) dient der Unterbringung der Polizeidienststelle Backnang mit allen erforderlichen Gebäuden und Einrichtungen.

Zulässig sind:

- Dienstgebäude
- Alle erforderlichen Nebeneinrichtungen und Anlagen wie z.B. Lager-, Technik und Umkleieräume, Abstell- und Sanitärräume,
- Nebenanlagen (z.B. Fahrradständer und Geräteschuppen)
- Wege- und Treppenanlagen
- Parkierungsflächen (Stellplätze, Garagen und Carports) für Besucher und Beschäftigte

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl GRZ

Die in der Planzeichnung festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 soll sicherstellen, dass keine zu dichte Überbauung des Schulgeländes erfolgt. Um jedoch die gewünschten schulischen Nutzungen außerhalb der Schulgebäude zu ermöglichen, wird von der Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs.4 BauNVO bezüglich der versiegelten Flächen Gebrauch gemacht. Die sich daraus ergebende GRZ von 0,6 soll jedoch in keinem Fall überschritten werden, um eine Übernutzung der Grundstücke zu verhindern.

In der Planzeichnung der rechtskräftigen Bebauungspläne war bisher für den Schulbereich eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. In der Neufestsetzung soll diese GRZ auf 0,4 angehoben werden, um den Erweiterungsbedarf der Schulen zu ermöglichen.

Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist gem. § 23 BauNVO in geringfügigem Maße zulässig; durch die Festsetzung soll nach Art und Nutzung eindeutig definiert werden, unter welchen Voraussetzungen von der Überschreitungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht werden kann.

Höhe baulicher Anlagen

Die Höhenentwicklung der künftigen Bebauung wird durch Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe festgelegt, um eine städtebaulich geeignete Höhenentwicklung im Gebiet sicherzustellen

Bauweise - Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung einer offenen Bauweise bzw. einer abweichenden offenen Bauweise trägt den Besonderheiten eines Schulstandortes Rechnung. Die Festsetzung der überbaubaren Flächen erfasst den vorhandenen Bestand und schafft darüber hinaus ein gewisses Maß an Erweiterungsmöglichkeiten, die für die langfristige Sicherung des Schulstandortes von großer Bedeutung sind.

Baugrenzen

Eine Überschreitung der Baugrenzen ist gem. § 23 BauNVO in geringfügigem Maße zulässig. Durch die Festsetzung soll nach Art und Nutzung eindeutig definiert werden, unter welchen Voraussetzungen von den Überschreitungsmöglichkeiten Gebrauch gemacht werden kann. Stellplätze und

Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Fläche oder innerhalb der Baugrenzen zulässig. Dadurch soll der ruhende Verkehr innerhalb dieses Quartiers gesteuert und verträglich angeordnet werden.

5.4 Begrünung

Grün- und Freiflächen

Festsetzung von Flächen mit Pflanzbindung und Pflanzbindung für das Schulgelände prägende Einzelbäume sollen sicherstellen, dass die hochwertigen Freiräume und die Durchgrünung des Gebietes erhalten werden.

5.5 Örtliche Bauvorschriften

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Forderung nach begrünten Dachflächen dient der Verbesserung des Kleinklimas und dadurch kann das Regenwasser in gewissem Umfang gespeichert bzw. gedrosselt abgeleitet werden.

Gestaltung von Freiflächen und Einfriedigungen

Die Forderung nach wasserdurchlässiger Ausführung von Flächenbefestigungen dient der Minimierung der Bodenversiegelung. Die Bebauungsvorschrift bezüglich der Einfriedigungen soll gestalterisch unbefriedigende Lösungen verhindern.

5.6 Nachrichtlich übernommene Festsetzungen aufgrund anderer Rechtsvorschriften

Denkmalschutz

Das unter 4.5 beschriebene Kulturdenkmal ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Insbesondere bei baulichen Änderungen ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung einzuholen.

6 Umwelt und Naturschutz

Durch § 13a BauGB kann, wenn es sich um Maßnahmen der Innenentwicklung handelt, ein verkürztes Verfahren gewählt werden. Dies beinhaltet insbesondere auch, dass kein Umweltbericht erforderlich und auch keine detaillierte Eingriffs- und Ausgleichsbewertung vorzunehmen ist.

7 Artenschutz

Die Vorprüfung über die Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung hat folgendes Ergebnis erbracht: Das Gelände besteht zum Teil aus Vielschnittrasen und ist auch mit überwiegend heimischen Gehölzen bzw. Einzelbäumen bestockt. Das Vorkommen von Gartensingvögeln ist zu erwarten. Bruthabitate in Bäumen für Fledermäuse sind unwahrscheinlich, da die entsprechenden Strukturen fehlen. Als Jagdrevier kommt das Gebiet jedoch prinzipiell in Frage.

Auf dem Flurstück 1134 östlich der Möriketurnhalle sind keine Strukturen wie besonnte Steinhäufen, unverfugte Mauern, Reisighaufen etc. für Zaun- bzw. Mauereidechsen oder andere streng geschützte Reptilien und Amphibienarten vorhanden. Deshalb sind diese Arten dort nicht zu erwarten.

8 Dezentrale Regenwasserbeseitigung

Entsprechend § 55 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Das Grundstück ist heute bereits an den öf-

fentlichen Mischwasserkanal angeschlossen. Eine Möglichkeit zur Einleitung in ein Gewässer ist auf Grund der Topographie und der Entfernung nicht darstellbar. Versickerung für die neu entstehende Bebauung ist auf Grund der vorhandenen Böden ebenfalls nicht möglich.

9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über die vorhandene Infrastruktur gesichert. Zusätzlicher bauliche Aufwendungen sind nicht erforderlich.

10 Kosten

Erschließungskosten entstehen durch die Bebauungsplanung nicht, da alle Grundstücke über die bestehenden Straßen erschlossen sind.

G e f e r t i g t : Backnang, den 12.04.2017
Stadtplanungsamt

gez. Setzer