



Stadt Backnang Sitzungsvorlage

N r . 141/18/GR

Federführendes Amt	Stadtplanungsamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
zur Vorberatung	Gemeinsame Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt und des Verwaltungs- und Finanzausschusses	20.09.2018	öffentlich
zur Beschlussfassung	Gemeinderat	27.09.2018	öffentlich

Bebauungsplan "Grünplatz, Zeller Weg", Neufestsetzung im Bereich zwischen "Berliner Ring, In der Plaisir, Fußweg (Flurstücke 3580/28 u. 3402/1), Flurstück 3408 und Zeller Weg", Planbereich 04.21/4 - Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB und Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Beschlussvorschlag:

1. Den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Grünplatz, Zeller Weg“, Neufestsetzung im Bereich zwischen „Berliner Ring, In der Plaisir, Fußweg (Flurstücke 3580/28 u. 3402/1), Flurstück 3408 und Zeller Weg“, Planbereich 04.21/4, aufzustellen. Maßgebend ist der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung vom 15.08.2018.
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:					
27.08.2018 Datum/Unterschrift	I	II	III	10	50	60
	Kurzzeichen Datum					

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

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans „Grünplatz, Zeller Weg“ ist die durch den Gemeinderat am 01.03.2018 beschlossene Erweiterung der Schulkindbetreuung an der Grundschule Plaisir um eine 6-gruppige Kindertagesstätte (Sportkita). Da aus heutiger Sicht zukünftig kein Bedarf mehr für ein Stadion, wie es im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehen war, besteht, wird die Fläche östlich der Sporthalle Katharinenplaisir als geeigneter Standort für die Ansiedlung einer Kindertagesstätte angesehen. Es ist beabsichtigt, eine 6-gruppige Kindertagesstätte mit Sportprofil dort anzusiedeln.

Darüber hinaus soll im Gebäude der „Sportkita“ zusätzlich auch die Mensa für die Grundschule Plaisir untergebracht werden.

Für eine größtmögliche Flexibilität wird das Gebäude so geplant, dass eine spätere Nutzung für die Erweiterung der Schulkindbetreuung oder andere schulische Zwecke möglich ist.

Da aus heutiger Sicht zukünftig kein Bedarf mehr für das bisher geplante Stadion besteht, wurden die Sportanlage deutlich reduziert. Von den umliegenden Schulen wurde ein Bedarf für ein Kleinspielfeld, eine 100-Meter-Bahn sowie eine Weitsprung- und Kugelstoßanlage definiert.

Die Erschließung des Gebäudes erfolgt über den Berliner Ring. Dort wird auch eine Vorfahrt vorgesehen, um den Bring- und Abholverkehr für die Kita reibungslos abzuwickeln.

Auf den angrenzenden Flächen ist entlang des Berliner Rings eine Fläche zur Parkplatzerweiterung vorgesehen, um einen eventuellen Mehrbedarf an Stellplätzen für die Schul-, Kita- und Sporteinrichtungen abdecken zu können.

Die im bisherigen Bebauungsplan vorgesehene Fläche für ein Stadion (Wettkampfbahn Typ C) wird in dieser Größenordnung zukünftig nicht mehr benötigt. Deshalb wurden die Sportflächen deutlich reduziert und die benötigten Sportflächen so angeordnet, dass sie sowohl der Grundschule Plaisir als auch der Gemeinschaftsschule in der Taus und dem Gymnasium in der Taus zur Verfügung stehen und den notwendigen Bedarf für den Schulsport abdecken können.

Die deutliche Reduzierung der bisher im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesenen Sportanlagen führt zu einer wesentlichen Verbesserung der Lärmsituation für die angrenzenden Wohngebiete.

Durch die Reduzierung der Sportflächen können bestehende Obstbaumwiesen erhalten werden. Die freiwerdenden Flächen sollen langfristig als Grünflächen erhalten und eventuell als Kleingartenflächen genutzt werden.

Das Freiraum- und Grünkonzept des ursprünglichen Gesamtkonzepts „Sport- und Wohnstandort Katharinenplaisir“ berücksichtigte die hervorragende Lage und gegebene landschaftliche Qualität des Gebiets und seiner Umgebung. Durch die Schaffung eines großzügigen Freiraums am Zeller Weg, gliederndes Grün durch einen „Grünen Keil“ zwischen Schule, Sport- und Freizeitanlagen und Wohngebiet und Grünschnitten zwischen den Wohnquartieren wurde eine enge Verzahnung des äußeren Landschaftsraums mit den geplanten Wohn- und Gemeinbedarfsflächen geschaffen. Diese Grundkonzeption wird auch bei der Bebauungsplanänderung beibehalten.

2. Planungsumgriff und wesentliche Inhalte des Bebauungsplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Grünplatz, Zeller Weg“ (Planbereich 04/21) setzt für den Bereich der geplanten Änderung eine Fläche für Gemeinbedarf fest, die den Schulstandort der Grundschule Plaisir, eine Sporthalle, einen Sportplatz mit Laufbahn (Wettkampfbahn TypC) sowie einen Bolzplatz und ein Volleyballfeld/Fun-Court sowie die notwendigen Parkieranlagen für diese Einrichtungen beinhaltet. Darüber hinaus sind öffentliche Grünflächen für Spielplatz, Spielwiese und für den Erhalt einer Obstbaumwiese festgesetzt.

Um die geplanten Änderungen planungsrechtlich abzusichern wird für diesen Bereich eine Bebauungsplan-Änderung notwendig.

Die wesentlichen Inhalte der Bebauungsplan-Änderung sind:

- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die geplante Sport-Kita.
- Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die notwendigen Sportflächen wie Kleinspielfeld, 100-m-Laufbahn und Weitsprung- und Kugelstoßanlage.
- Beibehaltung der Flächen für Schule und Sporthalle.
- Sicherung der verbleibenden Grünflächen

3. Bebauungsplanverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Grünplatz, Zeller Weg“ (Planbereich 04.21/4) erfolgt gem. § 2 Abs. 1 BauGB.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der rechtskräftige Bebauungsplan 04.21 aufgehoben.

Anlagen:

- Bebauungsplan (Verkleinerung)
- Städtebauliches Konzept von bhm
- Begründung