

Große Kreisstadt Backnang
Gemarkung Backnang

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLANENTWURF „GRÜNPLATZ, ZELLER WEG“

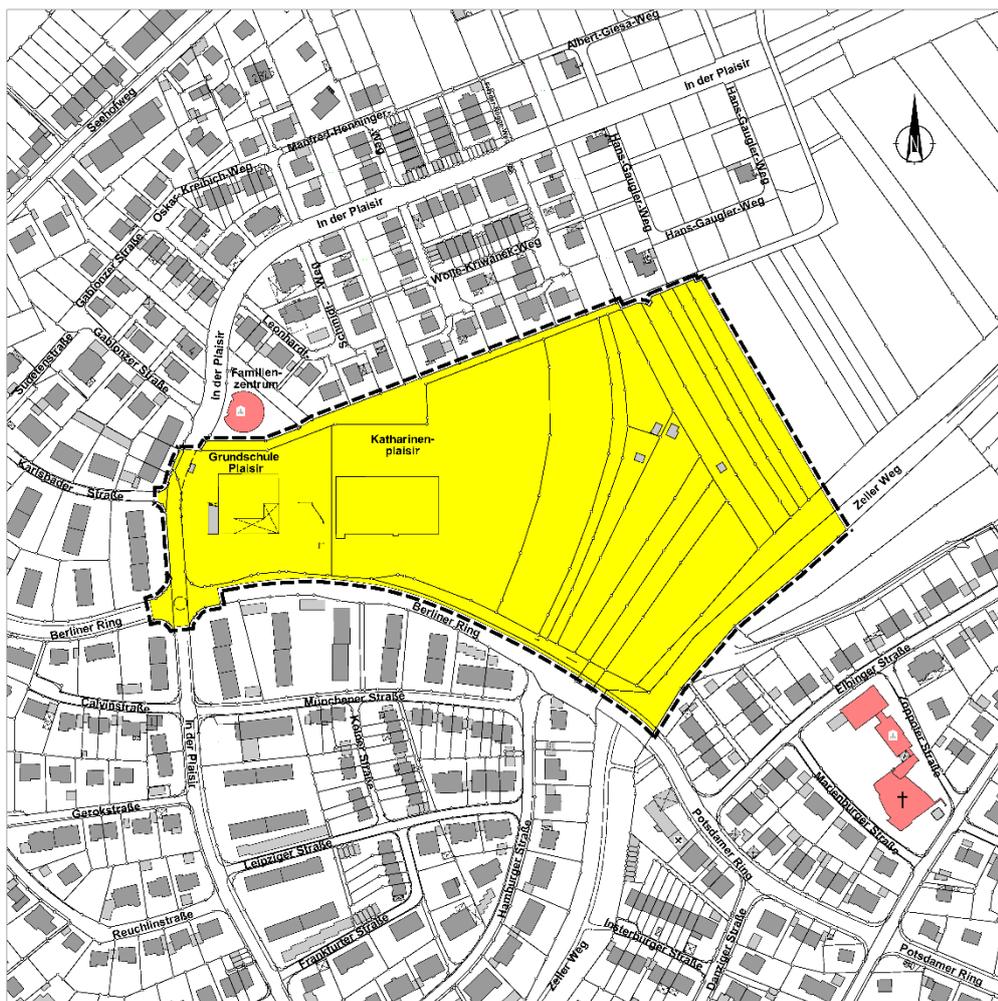
UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- Vorentwurf -

Neufestsetzung im Bereich zwischen „Berliner Ring, In der Plaisir, Fußweg (Flurstücke 3580/28 u. 3402/1), Flurstück 3408 und Zeller Weg“.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wird der bisherige Bebauungsplan 04.21 aufgehoben.

Planbereich 04.21/4



1 Anlass und Ziel der Planung

Anlass für die Änderung des Bebauungsplans „Grünplatz, Zeller Weg“ ist der durch die aktuelle Kindertagesstättenbedarfsplanung 2018/19 definierte Bedarf für eine 4 bis 6 gruppige Kindertagesstätte im Bereich der Katharinenplaisir. 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 zur Essensversorgung für die Kindertagesstätte 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.

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.

2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

Im Norden: Feldweg (Flurstücke 3580/28 u. 3402/1)

Im Osten: Flurstück 3408 und Zeller Weg

Im Süden: Berliner Ring

Im Westen: In der Plaisir

3 Einordnung in die übergeordneten und örtlichen Planungen

3.1 Raumordnung

Die Stadt Backnang ist in der Landes- und Regionalplanung als Mittelzentrum in der Randzone um den Verdichtungsraum Stuttgart ausgewiesen. Backnang liegt in der Entwicklungsachse Stuttgart-Fellbach - Waiblingen- Backnang - Schwäbisch Hall.

Im rechtskräftigen Regionalplan des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

3.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Backnang als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule und Sportanlagen) und teilweise als Grünfläche ausgewiesen. Mit der Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf für Schule, Kinderbetreuungseinrichtungen und Sportanlagen ist das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt. Im Landschaftsplan 2015 (vom 02.10.2006) der Verwaltungsgemeinschaft Backnang ist das Plangebiet ebenfalls als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule und Sportanlagen) und teilweise als

Grünfläche ausgewiesen, darüber hinaus trifft der Landschaftsplan für den Planbereich keine Aussagen.

3.3 Bebauungsplanung

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Im Einzelnen sind Standorte für die inzwischen gebaute Katharinenplaisir-Sporthalle, einen Sportplatz mit Laufbahn (Wettkampfbahn Typ C), ein Bolzplatz und ein Volleyballfeld/Fun-court sowie dazugehörige Stellplatzanlagen ausgewiesen. Nördlich der Sporthalle ist ein Kinderspielplatz und nördlich des Sportplatzes eine Spielwiese innerhalb des öffentlichen Grünzugs ausgewiesen.

4 Angaben zum Bestand

4.1 Lage, Größe und Topographie

Das Plangebiet ist ca. 5,9 ha groß und befindet sich im nördlichen Bereich der Kernstadt. Es ist im Süden, Westen und Norden von bestehender Bebauung umgeben. Nach Osten geht das Plangebiet über in die offene Landschaft mit landwirtschaftlichen Flächen und dem nahe gelegenen Erholungsgebiet Plattenwald.

Das Gelände fällt deutlich in südliche Richtung ab und hat seinen Geländetiefpunkt im Südosten im Bereich Zeller Weg/Berliner Ring.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 5,91 ha.

4.2 Derzeitige Nutzung

Im Anschluss an die Plaisirschule und die Sporthalle befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzt Flächen und Obstbaumwiesen mit teilweise intensivem Streuobstbestand, die als Gartengrundstücke genutzt werden.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über den Berliner Ring.

Der Planbereich ist durch die bestehende Bushaltestelle an der Plaisirschule gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen.

4.4 Altlasten

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altlastenflächen bekannt

4.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen keine ausgewiesenen Kulturdenkmale gemäß §2 DschG

4.6 Auswirkungen durch Vorhaben und Naturereignisse

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie in dessen näherem Umfeld gibt es keine Störfallbetriebe. Aktuell gibt es auf Backnanger Gemarkung keine Störfallbetriebe, so dass hier nicht mit negativen Auswirkungen zu rechnen ist.

Es sind keine Anhaltspunkte für potenzielle Gefährdungen oder Risiken erkennbar.

5 Planinhalt

5.1 Städtebauliches Konzept

Im Anschluss an die Sporthalle Katharinenplaisir wird eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, die den Bau eines Gebäudes für eine Kindertagesstätte und schulische Einrichtungen ermöglicht. Es ist beabsichtigt an diesem Standort eine 6-zügige Kindertagesstätte mit Sportprofil, Räume für die angrenzende Plaisirschule sowie eine Mensa, die sowohl der Kindertagesstätte als auch der Grundschule in der Plaisir zur Verfügung stehen soll, zu errichten.

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 Plaisirschule als auch der Gemeinschaftsschule in der Taus und dem Tausgymnasium 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 deutlichen Verbesserung der Lärmsituation für die angrenzenden Wohngebiete.

Durch die Reduzierung der Sportflächen können die bestehende Obstbaumwiesen erhalten werden. Die freiwerdenden Wiesenflächen sollen langfristig als Grünbereiche erhalten werden und könnten weiterhin als Gartengrundstücke 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 enge Verzahnung des äußeren Landschaftsraums mit den geplanten Wohn- und Gemeinbedarfsflächen 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. Diese Grundkonzeption wird auch bei der Bebauungsplanänderung beibehalten.

Stellplätze

Die notwendigen Stellplätze werden im unmittelbaren Nahbereich von Schule, Sporthalle und Kindertagesstätte ausgewiesen. Die Zufahrt zur Parkierungsanlage für Schule, Kita und Sportanlagen erfolgt ausschließlich vom Berliner Ring aus.

6 Umwelt und Naturschutz

Gem. § 2 Abs.4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Der Umweltbericht wird durch das Büro Roosplan erstellt und im weiteren Verfahren nachgereicht.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich soweit die Eingriffe bereits erfolgt sind oder zulässig waren. Da die Bebauung im Rahmen der Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans zulässig war, sind nur die darüber hinaus gehenden Änderungen ausgleichspflichtig. Die für den ursprünglichen Bebauungsplan zu erbringenden Ausgleichsmaßnahmen sind nicht Bestandteil dieses Verfahrens.

In der Bilanzierung wird ermittelt, welcher zusätzliche Bedarf sich durch die veränderte Planung ergibt. Die Berechnung wird im weiteren Verfahren nachgereicht.

7 Artenschutz

Durch das Büro Roosplan wird eine Artenschutzuntersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren einbezogen und ggfs. notwendige Maßnahmen dargestellt.

8 Immissionsschutz

Im bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplan ist im Planbereich ein Sportplatz mit Laufbahn (sog. Wettkampfbahn Typ C) sowie ein Bolzplatz und ein Volleyballfeld/Funcourt ausgewiesen. Durch ein Schallgutachten wurde nachgewiesen, dass durch die Anordnung und topographische Einbindung der Sport- und Freizeiteinrichtungen mit Ihren Abständen zur Wohnbebauung, den geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahmen und den geringfügigen Einschränkungen in Bezug auf die Nutzungszeiten, ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Sport sichergestellt werden kann. Es ist davon auszugehen, dass dies durch die deutlich reduzierten Sportanlagen ebenfalls gegeben sein wird. Der Nachweis wird im weiteren Verfahren durch ein Schallgutachten erbracht.

9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über die vorhandene Infrastruktur gesichert.

10 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. Durch die Bebauung darf der Wasserabfluss des Grundstücks nicht erhöht werden.

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. Somit erfolgt ein Anschluss an das vorhandene Mischsystem.

G e f e r t i g t: Backnang, den 15.08.2018
Stadtplanungsamt

gez. Großmann