

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 28.06.2022		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Konversion III - Realschule" - Zustimmung Abwägungsvorschläge, Billigung Planentwurf und Offenlegungsbeschluss		
Anlagen	Anlage 1 - Abwägungstabelle Anlage 2 - Planentwurf Anlage 3 - Planungsrechtliche Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften Anlage 4 - Begründung (Teil II a) Anlage 5 - Umweltbericht (Teil II b)		
Kontierung			
Gäste	Vertreter Planungsbüro Planung + Umwelt, Stuttgart		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-058/21	Sitzung TA-Ö	Datum 21.09.2021

Erläuterungen:

Nachdem ein erster Bebauungsplan „Konversion I“ den nordwestlichen Bereich rechtskräftig abdeckt und für das Gebiet im Nordosten entlang der Alemannenstraße ein Bebauungsplan „Konversion II“ ebenso Rechtskraft erlangt hat, wird aktuell für das städtische Areal des neuen Schulstandorts der Bebauungsplan „Konversion III – Realschule“ erstellt.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rund 1 ha. Der Abbruch der dort bisher vorhandenen Gebäude 10 und 11 ist bis auf die Untergeschosse bereits erfolgt.

Den Beschluss über die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans hat der Technische Ausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 21. September 2021 gefasst.

Nachdem das Gremium in der gleichen Sitzung den Planentwurf gebilligt hatte sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange beschlossen worden war, erfolgte diese im Zeitraum vom 4. Oktober bis 5. November 2021 – veröffentlicht am 1. Oktober 2021 im städtischen Mitteilungsblatt.

Im Rahmen dessen sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Sämtliche von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden soweit möglich und erforderlich in den fortgeschriebenen Planunterlagen berücksichtigt. Die Stellungnahmen sind in der beiliegenden Abwägungstabelle (**Anlage 1**) mit den eingegangenen Stellungnahmen und den Bewertungen / Beschlussempfehlungen des Planungsbüros versehen. Im Rahmen des Verfahrens wird hierüber eine Beschlussfassung erforderlich.

Ebenfalls sind vom Gremium der Planentwurf (**Anlage 2**) zu billigen sowie der Beschluss über die Durchführung der öffentlichen Auslegung (Offenlage) zu fassen.

Das Planungsbüro Planung + Umwelt, Stuttgart, hat nun den Entwurf des Bebauungsplans mit den erforderlichen Unterlagen erstellt.

Die überarbeiteten / ergänzten Textteile (Planungsrechtliche Festsetzungen mit Örtlichen Bauvorschriften (**Anlage 3**) und Begründung (**Anlage 4**) sind beigefügt.

Der Umweltbericht (**Anlage 5**) umfasst die wesentlichen Gutachten:

- Schalltechnisches Gutachten – erstellt Büro Planung + Umwelt, Stuttgart (30.05.2022)
- Gutachten Artenschutz Konversion, Baumfällungen – erstellt Baader Konzept, Immendingen (21.01.2022)
- Gutachten Artenschutz Konversion, Abriss Gebäude Nr. 10 – erstellt Baader Konzept, Immendingen (01.02.2022)
- Gutachten Artenschutz Konversion, Abriss Gebäude Nr. 48 b – erstellt Baader Konzept, Immendingen (20.01.2022)
- Geotechnischer Bericht – erstellt Smoltczyk + Partner, Stuttgart (21.04.2021)
- Orientierende abfalltechnische Untersuchung Untergrund – erstellt Smoltczyk + Partner, Stuttgart (02.09.2021)
- Stellungnahme Altlasten – erstellt Crocoll Consult, Bretten (2021)
- Entwässerungskonzept – erstellt ibp Knauszentner, Pfullendorf (31.05.2022)

Ein Vertreter des Planungsbüros Planung + Umwelt aus Stuttgart erläutert die Planung und steht in der Sitzung für die Beantwortung von Fragen zur Verfügung.

1
5
9

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen / Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt und die Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf nebst Örtlichen Bauvorschriften sowie Umweltbericht und weiteren Anlagen wird gebilligt.
3. Der Durchführung der öffentlichen Auslegung (Offenlage) zur Beteiligung von Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Beratung: