

Abteilung 4.1 - Stadtplanung  
Sachbearbeiter(in): Sandra Graf  
15.06.2015

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzungstermin</b>
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	08.07.2015
Gemeinderat (öffentlich)	22.07.2015

## **Bebauungsplan "Engelshalde" Rw 303/11 Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

### **Beschlussvorschlag:**

#### 1. Abwägungsbeschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wie in Anlage 1 aufgelistet zu.

#### 2. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Rw 303/11 „Engelshalde“ in der Fassung vom 19.06.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Der Gemeinderat beschließt die zusammen mit diesem Bebauungsplanentwurf aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 19.06.2015 gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg als Satzung.

### **Begründung:**

#### Ziel und Zweck:

Mit dem Bebauungsplan Rw 303/11 „Engelshalde“ wird die Neuplanung der Waldorfschule am Standort Engelshalde auf dem ehemaligen Pflugareal zu einer Gesamtschule mit 13 Klassen für ca. 300 Schüler sowie die spätere Realisierung eines Waldorfkindergartens geplant. Die Schüler sollen je nach Altersstufe in den Unter-, Mittel- und Oberstufengebäuden, welche jeweils einzeln auf dem Gelände liegen, oder im Hauptgebäude (Fachräume, Einfeld-Sporthalle, Aula) unterrichtet werden. Um eine ganztägige Versorgung der Kinder und Jugendlichen in der Ganztagesesschule gewährleisten zu können, ist auch der Bau einer schuleigenen Mensa auf dem Gelände vorgesehen.

Das im Osten angrenzende Mischgebiet, welches bisher nach § 34 BauGB behandelt wurde, wird in das Bebauungsplanverfahren einbezogen und rechtlich gesichert. Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 2,0 ha.

#### Verfahren:

Der Gemeinderat hat am 27.06.2012 den Aufstellungs- und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden zeitgleich zwischen dem 06.08.2012 bis einschließlich 14.09.2012 durchgeführt.

Der Offenlagebeschluss erging durch den Gemeinderat am 20.11.2013. Die Offenlage wurde im Zeitraum vom 03.02.2014 bis zum 07.03.2014 durchgeführt.  
Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan 2012 der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil mit der 9. Änderung „Engelshalde“ geändert.

#### Abwägung:

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen eingegangen.

Die von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Anregungen wurden in der Anlage 1 zur Vorlage 088/2015 dargestellt und mit Behandlungsvorschlägen versehen. Die Anlage 1 zur Vorlage 088/2015 bildet die Grundlage für den Abwägungsbeschluss. Über die Behandlung der Stellungnahmen wird vor dem Satzungsbeschluss abgestimmt.

Durch die Berücksichtigung der Anregungen ergeben sich kurz zusammengefasst folgende Änderungen:

- Zeichnerischer Teil (Anlage 3)  
Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde das Plangebiet neu vermessen, um das Grundstück der geplanten Schule zu bilden. Dieses Kataster wurde zum Satzungsbeschluss aufgenommen, um der Aktualität der Plangrundlage Rechnung zu tragen.
- Begründung Teil I (Anlage 5)  
Es wurden redaktionelle Klarstellungen und Ergänzungen vorgenommen.
- Planungsrechtliche Festsetzungen (Anlage 4 )  
Es wurden redaktionelle Klarstellungen und Ergänzungen unter Ziff. 3 „Hinweise“ vorgenommen.
- Begründung Teil II - Umweltbericht (Anlage 6)  
Entsprechend dem Ergebnis des Vor-Orttermins am 31.01.2014 mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie der während der Offenlage eingegangenen Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde der Maßnahmeninhalt des planexternen Ausgleichs auf Flurstück Nr. 1465 Gemarkung Rottweil reduziert.

Die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss liegen vor, da eine Änderung der Begründung einschließlich des Umweltberichts als deren Bestandteil keine erneute Beteiligung erfordert. Gleiches gilt für die Änderungen von Inhalten des Bebauungsplanentwurfs, die keinen verbindlichen Festsetzungsgehalt haben, wie von Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen, Hinweise und Vermerken sowie von Bestandseintragungen.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Die Planungs- und Bebauungsplankosten belaufen sich auf ca. 23.000 € und werden von der Stadt Rottweil übernommen. Diese sind im Haushalt 2015 eingestellt.

Die Kosten für die externe Ausgleichsmaßnahme reduzieren sich nach Änderung der Ausgleichsmaßnahme gegenüber dem Stand des Offenlagebeschlusses von ca. 48.000 € auf ca. 11.000 €. Diese werden von der Waldorfschule getragen und sind über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Rottweil und der Waldorfschule abgesichert.

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abwägung der Stellungnahmen (Fassung vom 19.06.2015)

Anlage 2: Satzungen der Stadt Rottweil über:

- a) den Bebauungsplan „Engelshalde“
- b) die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Engelshalde“

- Anlage 3: Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan (Fassung vom 19.06.2015)
- Anlage 4: Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise zum Bebauungsplan (Fassung vom 19.06.2015)
- Anlage 5: Begründung Teil I (Fassung vom 19.06.2015)
- Anlage 6: Begründung Teil II – Umweltbericht (Fassung vom Mai 2015)
- Anlage 7: Altlastenerkundung (Fassung vom 19.11.2012)