

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Hauß, Silke
02.11.2020

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	02.12.2020
Gemeinderat (öffentlich)	09.12.2020

Bebauungsplan Rw 336/20 "Schulzentrum Bruderschaftshöhe - 3. Änderung - DHG" Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Abwägungsbeschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen zu den von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wie in Anlage 5 aufgelistet zu.

2. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Rw 336/20 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung - DHG" in der Fassung vom 05.11.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Der Gemeinderat beschließt die zusammen mit diesem Bebauungsplanentwurf aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 05.11.2020 gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg als Satzung.

Vorgang:

22.07.2020 Vorlage 052/2020
Gemeinderat: Bebauungsplan Rw 336/20 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung - DHG"

Aufstellungs- und Offenlagebeschluss im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

Begründung:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Die Schulentwicklung ist durch eine dynamische Veränderung gekennzeichnet, gerade in Hinblick auf Schulformen und Profile, variierenden Schülerzahlen, Flächenbedarfsänderungen und Entwicklungen durch Digitalisierungsprozesse. Um diesen Entwicklungen gerecht zu werden, sind Umbau, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen der bestehenden Schulschubstanz unumgänglich.

Die Stadt Rottweil beabsichtigt am bestehenden Droste-Hülshoff-Gymnasium (DHG) in mehreren Bauabschnitten, Umbau- Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen vorzunehmen. Auf der verbleibenden Restfläche zwischen Droste-Hülshoff-Gymnasium (DHG) und der Bismarckstraße soll auf dem Flurstück 3196/1, welches sich im Eigentum der Stadt Rottweil befindet, ein Teilneubau des DHG errichtet werden.

Der rechtswirksame Bebauungsplan Rw 151/75 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe“ enthält eine Baugrenzen die in den 1970er Jahren entlang der Gebäudekanten der Bestandsgebäude gefasst wurde. Da der geplante Neubau des Traktes des DHG ca. 33 Meter über das Baufenster hinausragt und eine Gebäudelänge von ca. 49 Meter aufweist, muss zunächst das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden. Bei der Festlegung des Geltungsbereiches wurde der vorhandene Trakt des Albertus-Magnus-Gymnasiums (AMG) in den Geltungsbereich mitaufgenommen. Dieser wurde am 11.05.2005 genehmigt und im September 2006 fertiggestellt. Er beinhaltet über 3 Vollgeschosse zahlreiche Klassenräume und ist unmittelbar mit dem AMG verbunden. Der Gebäudeteil ragt ca. 11 Meter über die Baugrenze hinaus auf einer Länge von ca. 22 Meter. Der Bereich wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung – DHG“ mitaufgenommen, um auch in diesem Bereich eine planungsrechtliche Absicherung zu gewährleisten und Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Da die gesamte Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen ist, handelt es sich um eine klassische Nachverdichtungsmaßnahme, die über das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB überplant werden kann. Mit der Neuauftellung des Bebauungsplans Rw 336/20 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung - DHG“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau des Traktes des Droste-Hülshoff-Gymnasium sowie die planungsrechtliche Absicherung des bereits existierenden Traktes des Albertus-Magnus-Gymnasiums geschaffen werden. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan werden dabei sehr offen gestaltet, um die größte Flexibilisierung im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen und Freiraumgestaltung gewährleisten zu können.

Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich in der Kernstadt der Stadt Rottweil auf dem Areal des Schulzentrums Bruderschaftshöhe. Der Geltungsbereich grenzt im Westen an das bestehende Droste-Hülshoff-Gymnasium (DHG) an. Im Süden tangiert die Heerstraße den Geltungsbereich und im Osten die Bismarckstraße. Angrenzend befindet sich das Albertus-Magnus-Gymnasium (AMG) im Norden. Das Plangebiet ist eine grüne Restfläche auf dem Schulcampus des DHG.

Das Plangebiet selbst umfasst den geplanten Neubau des Droste-Hülshoff-Gymnasium (DHG) sowie den bereits existierenden Trakt des Albertus-Magnus-Gymnasium (AMG).

Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 0,7 ha (6.788 m²).

Verfahren:

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB:

Die Bebauungsplanänderung wurde im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB durchgeführt. Der vorliegende Bebauungsplan erfüllte die Voraussetzungen hierzu, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelte, die zulässige Grundflächen kleiner als 20.000 m² ist und weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen waren. Auf die Besonderheiten des Verfahrens wurde in der amtlichen Bekanntmachung hingewiesen.

Der Aufstellungs- und Offenlagebeschluss wurde durch den Gemeinderat am 22.07.2020 gefasst. Dieser wurde am 01.08.2020 amtlich bekanntgemacht. Die Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden fand vom 10.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 statt.

Abwägung:

Bei der vom 10.08.2020 bis einschließlich 11.09.2020 durchgeführten Offenlage haben 9 Behörden und Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht. Diese führten in Teilen zu redaktionellen Klarstellungen und Hinweisaufnahmen sowie Sicherung und Zuordnung von Leitungsrechten, jedoch nicht zu einer Änderung der Grundzüge der Planung, die eine erneute Offenlage ausgelöst hätten.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine Anregungen eingegangen. Die Anregungen sind in der Anlage 5 zur Vorlage 204/2020 aufgeführt und mit Abwägungsvorschlägen versehen.

Die Anlage 5 zur Vorlage 204/2020 bildet die Grundlage für den Abwägungsbeschluss. Über die Behandlung der Stellungnahmen wird vor dem Satzungsbeschluss abgestimmt.

Im Folgenden wurden die elementarsten Themenpunkte dargestellt, die zu einer redaktionellen und klarstellenden Ergänzung der Planung führte.

Stellungnahme	Abwägung
Von Seiten des Regierungspräsidium Freiburgs – Höhere Raumordnungsbehörde wurde die Thematik einer möglichen Verstärkung der Lärmimmissionen durch die Schule an die umliegende Wohnbebauung angesprochen.	Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen (auch Schulen) keine schädlichen Umwelteinwirkungen. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden. Geräusche von spielenden Kindern in der Umgebung von Kindergärten, Spielplätzen oder Anliegerstraßen gelten rechtlich als ausdrücklich erwünscht und fester Bestandteil des Wohnumfeldes und sind grundsätzlich zu tolerieren. Lärm von spielenden Kindern sieht die Rechtsprechung als sozialadäquat an. Lärm, der von Schulen ausgeht, ist unabhängig von seiner Intensität von den Nachbarn hinzunehmen.
Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, RP Freiburg, hat um die Aufnahme von geotechnischen Hinweisen gebeten. Des Weiteren hat das Landesamt folgende Stellungnahme abgegeben: Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllten Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.	Die Hinweise wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unter der Rubrik Hinweise Geotechnik aufgenommen. Der Anregung wird zum Teil gefolgt. So wird der Hinweis aufgenommen und auf das Arbeitsblatt verwiesen. Da jedoch auch Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung aus ökologischen Gründen geplant werden sollen, wird auf die Empfehlung im Einzelfall ein hydrologisches Versickerungsgutachten zu erstellen hingewiesen, aber von der Festsetzung nicht Abstand genommen.
Von Seiten des Landratsamtes Rottweil / Kreisbrandmeister wurde auf die Ausführung von	Die Anregungen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen

Hydranten und deren Richtlinie sowie die Wasserversorgung im Brandfall hingewiesen.	Bauvorschriften unter der Rubrik Hinweise Wasser aufgenommen.
Von Seiten des Landratsamtes Rottweil / Umweltschutzamt wurden Hinweise für die Grundwasserneubildung und dem Umgang mit wassergefährdenden Stoffen gemacht.	Diese wurden in die Hinweise unter der Rubrik Wasser aufgenommen.
Von Seiten der ENRW wurde um die Eintragung eines weiteren Leitungsrechtes für die Wasserversorgung gebeten. Auch wurde darum gebeten, das Leitungsrecht für die Wasserversorgung zu Gunsten der ENRW festzusetzen.	Der Anregung wurde gefolgt. Die Planunterlagen wurden um das dritte Leitungsrecht ergänzt. Der Anregung wurde gefolgt. Es erfolgte eine redaktionelle und klarstellende Ergänzung in der Begründung und den planungsrechtlichen Festsetzungen.

Da sich aus den redaktionellen Änderungen, Hinweisergänzungen und Klarstellungen keine Änderungen der Grundzüge der Planung ergeben, sind die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss vorhanden.

Finanzierung:

Der Bebauungsplan und das Bebauungsplanverfahren werden hausintern von der Abteilung Stadtplanung erarbeitet. Es fallen Verwaltungs- und Personalkosten sowie Kosten für die amtlichen Bekanntmachungen an. Diese sind über den Haushalt gedeckt. Die Kosten für die artenschutzrechtliche Stellungnahme wurden bereits 2019 im Zuge der DHG-Planung durch die Abteilung Hochbau entrichtet.

Zuständigkeit:

Der Gemeinderat ist gemäß § 2 Abs. 2 Hauptsatzung i. V. m. § 39 Abs. 2 Nr. 3 GemO zuständig. Gemäß § 4 Abs. 2 Hauptsatzung i. V. m. § 7 Abs.1 Hauptsatzung soll die Vorberatung durch den Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss erfolgen.

Anlagen:

Anlage 1 zur Vorlage Nr. 204/2020:	Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes / Planzeichnung Rw 336/20 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung – DHG“ im Maßstab 1:500, in der Fassung vom 05.11.2020
Anlage 2 zur Vorlage Nr. 204/2020:	Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften für den Bebauungsplan Rw 336/20 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung – DHG“ in der Fassung vom 05.11.2020
Anlage 3 zur Vorlage Nr. 204/2020:	Begründung zum Bebauungsplan Rw 336/20 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung – DHG“ in der Fassung vom 05.11.2020

Anlage 4 zur Vorlage Nr. 204/2020:

Artenschutzrechtliche Stellungnahme des Büros Thomas Grözingen in der Fassung vom 01.10.2019

Anlage 5 zur Vorlage Nr. 204/2020:

Auswertung und Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit und Nachbargemeinden in der Fassung vom 05.11.2020