

Sitzungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Datum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	20.06.2023	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	29.06.2023	

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Schulcampus Ost" - Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Anlage 1_Abgrenzungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Schulcampus Ost“, Gemarkung Kornwestheim, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 12.06.2023.

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen: Entfällt

Deckungsvorschlag: Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Die Stadt Kornwestheim plant, den Schulstandort der bestehenden Theodor-Heuss-Realschule zu einem Schulcampus zu erweitern.

Vor diesem Hintergrund wurde ein nichtoffener städtebaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt, welcher am 16.12.2022 mit der Sitzung des Preisgerichts abgeschlossen werden konnte (siehe hierzu auch die Vorlage Nr. 2023/062).

Aufgabe des Wettbewerbes waren Erweiterungsbauten für eine 2-zügige Grundschule, eine 2-zügige Gemeinschaftsschule sowie Fachräume der Realschule und Gemeinschaftsschule. Des Weiteren wurden von Seiten der Stadt eine Mensa und eine Dreifeldsporthalle einschließlich der Freianlagenplanung gefordert.

Der Siegerentwurf des Architekturbüros Glück + Partner GmbH, Stuttgart (mit Koeber Landschaftsarchitektur, Stuttgart) bildet nunmehr die städtebauliche Grundlage des noch aufzustellenden Bebauungsplans.

Auf Grundlage des derzeit noch maßgebenden Bebauungsplans Nr. 15-333, rechtskräftig seit dem 29.01.1968, kann das Bauvorhaben nicht vollumfänglich genehmigt werden, da sich der südliche Teilbereich des zukünftigen Baugebiets im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befindet. Infolgedessen müssen zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante Erweiterung des bestehenden Schulstandortes geschaffen werden. Insbesondere sind hierbei die klimatischen, ökologischen und verkehrlichen Kriterien zu berücksichtigen.

Die genaue Ausarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplanentwurf) erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt bzw. im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet vorhandenen Gebäude baurechtlichen Bestandsschutz genießen.

Größe und Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,6 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Sporthalle Ost und Wohngebäuden
- Im Osten und Süden von landwirtschaftlichen Flächen
- im Westen von der Bundesstraße 27

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP):

Das Plangebiet wird im rechtsgültigen FNP als Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) und als geplante Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren samt Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der „Kornwestheimer Zeitung“ und auf der Homepage der Stadt Kornwestheim werden sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet. Die Behörden werden hierbei zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

Nach dem Entwurfsbeschluss wird der Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (erneut) am Verfahren beteiligt bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. Nach erfolgter Abwägung der im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan abschließend vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden. Mit der sich daran anschließenden Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der „Kornwestheimer Zeitung“ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

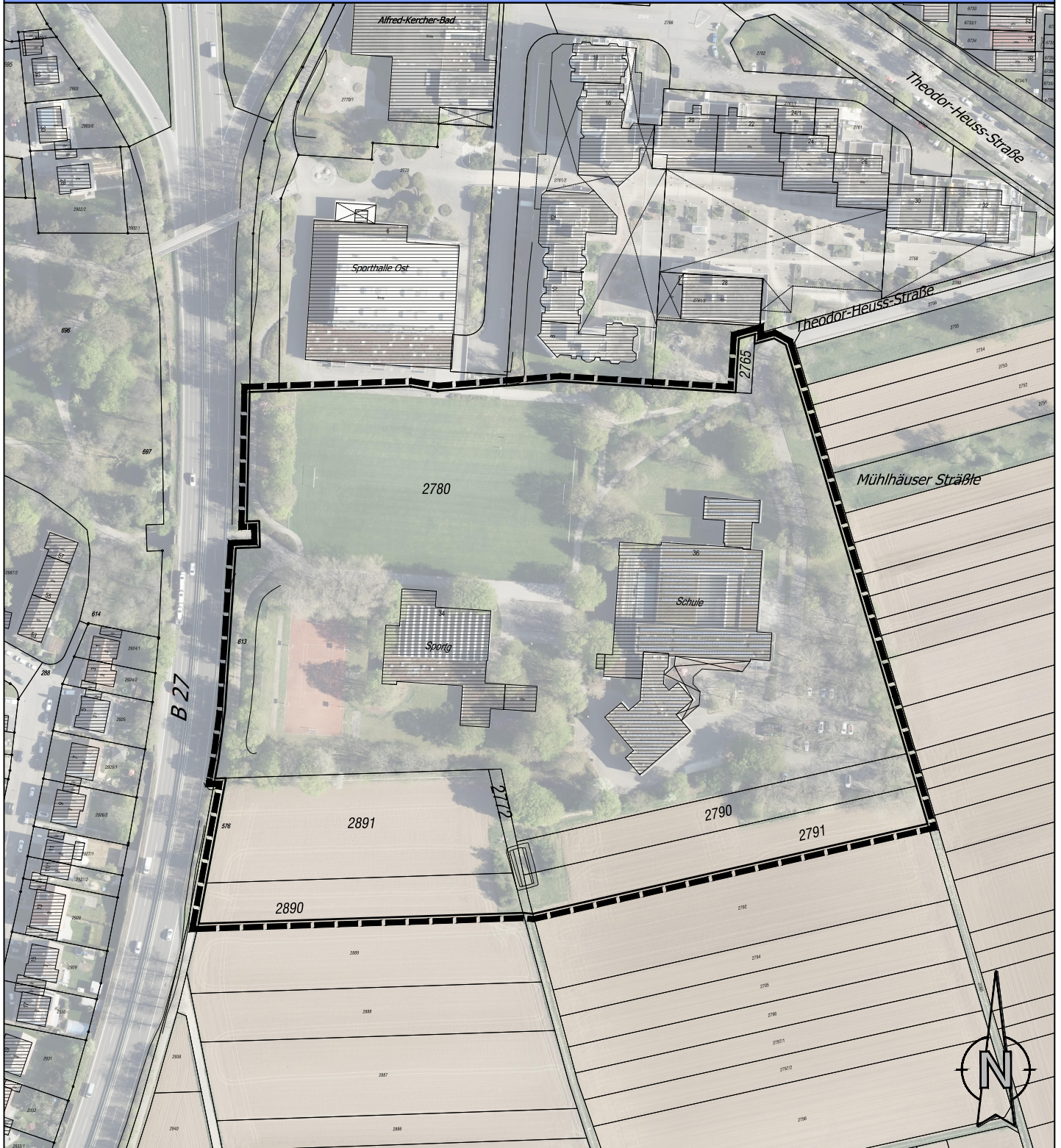
Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss für den o. g. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zu fassen.

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Schulcampus Ost"

Planbereich 15



Voraussichtlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)