



Bebauungsplan „Schulstandort Willy-Brandt-Straße“, Nr. A-2021-2B, Aufstellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	05.10.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	07.10.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Abgrenzungsplan vom 06.09.2021

Vorläufige Begründung vom 06.09.2021

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Schulstandort Willy-Brandt-Straße“ Nr. A-2021-2B nach § 13 a BauGB auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 2409/31.

II. Sachverhalt und Begründung

Im Rahmen der Schulentwicklungsplanung für die Stadt Crailsheim hat sich der Gemeinderat (Sitzungsvorlage 2021/280) für Variante 4 entschieden, deren Inhalt unter anderem der Neubau der Realschule zur Flügelaue ist. In der Sitzungsvorlage wurden bezüglich eines Neubaus drei mögliche Varianten (a bis c) diskutiert. Die Variante a betrifft die Fläche des hier vorliegenden Aufstellungsbeschlusses, auf dem Grundstück mit der Flst. Nr. 2409/31, die Variante b die im Süden an den bestehenden Standort angrenzenden städtischen Freiflächen und die Variante c betrifft den bisherigen Standort der Realschule. Auf allen drei diskutierten Flächen (Varianten) ist im Grundsatz die Situierung eines Schulneubaues in benötigter Größe möglich. Wie bereits in der Sitzungsvorlage zur Schulentwicklungsplanung dargestellt, beinhaltet jeder der drei möglichen Schulstandorte planerische und bauliche Zwänge.

Aus Sicht der Verwaltung bietet die Variante a im Hinblick auf die zeitliche Umsetzung, auf Realisierbarkeit und Synergien die meisten Potentiale. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, hier das für eine Umsetzung notwendige Bauleitplanverfahren einzuleiten. Vorteilhaft zu benennen sind im Besonderen die in wesentlichen Teilen vorliegenden aktuellen Planunterlagen aus dem Verfahren „Hirtenwiesen II, 2. Änderung“ Nr. 216. Das angrenzende *Lise-Meitner-Gymnasium ist mit großzügiger Infrastruktur ausgestattet, wie beispielsweise die Parkplatzanlagen, Außensport- und Freizeitflächen und die 3-Felder-Sporthalle. Ebenso ist die Fläche unmittelbar an das Nahwärmenetz der Stadtwerke und das Radwegesystem in den Hirtenwiesen angeschlossen.*



Städtebaulich ist die Zusammenführung dieser Nutzungen ebenfalls zu begrüßen, da durch diese Planung das Quartier „zur Flügelaue“ neu geordnet und nachverdichtet werden kann. Die verfügbare Fläche beträgt etwa 7.800 m², wie in der Sitzungsvorlage 2021/280 bereits dargestellt, und muss voraussichtlich aus Gründen der Flächeneffizienz für den Schulneubau mindestens 3-geschos- sig überbaut werden.

Der Bebauungsplan „Schulstandort Willy-Brandt-Straße“ auf der Fläche der Variante a soll nun die baurechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Schule schaffen.

Aktuell ist im Plangebiet der Bebauungsplan „Hirtenwiesen II“ Nr. 216 aus dem Jahr 2004 rechts- kräftig. Dieser sieht im Abgrenzungsbereich eine Sportflächennutzung vor. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Schulstandort Willy-Brandt-Straße“ werden die bisherigen Festsetzungen im Planbereich ersetzt.

Ein 2016 begonnenes Verfahren zur Änderung des aktuellen Bebauungsplanes „Hirtenwiesen II, 2- Änderung“ Nr. 216 im vorliegenden Planbereich soll eingestellt werden (Sitzungsvorlage 2021/366).

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 BauGB und die vorzeitige Anhörung der betroffenen Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB durch- geführt. Es wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 13 a BauGB angestrebt. Die in § 13 a BauGB genannten Maßgaben zur Anwendung des Paragraphen werden erfüllt. Der Flächennut- zungsplan der VVG Crailsheim weist im Plangebiet Sport- und Grünflächen aus. Eine nachrichtli- che Anpassung ist demnach notwendig.

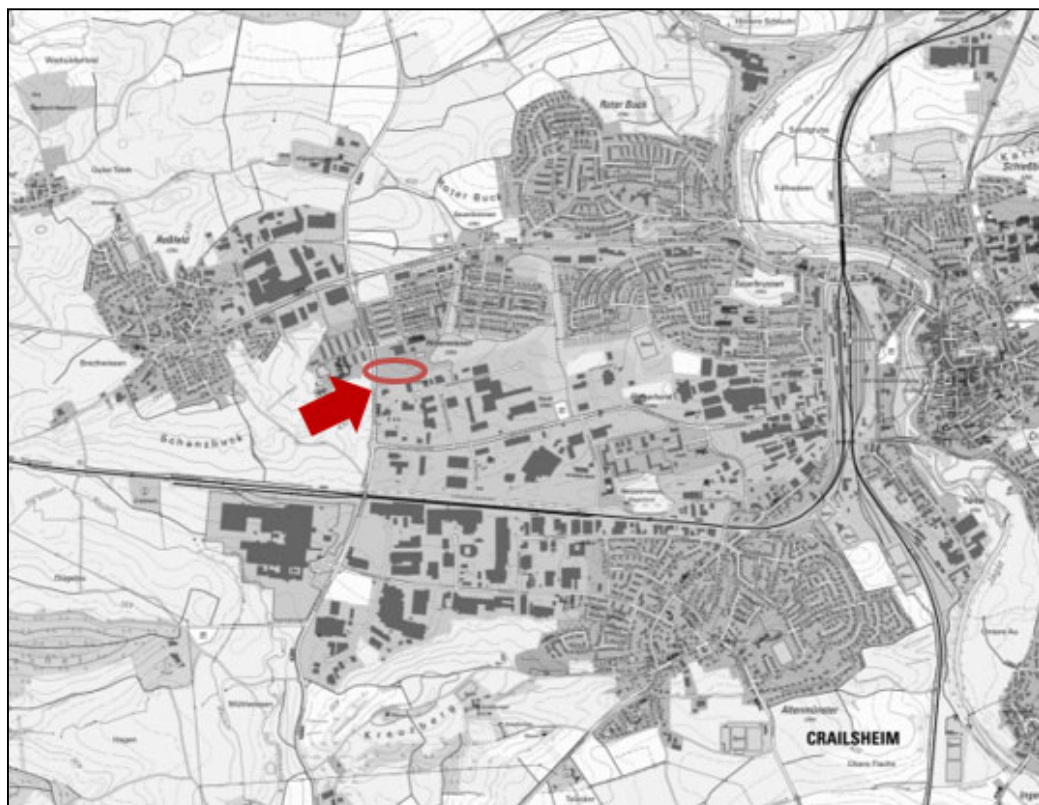


Abbildung 1: Lage des Plangebietes in Crailsheim, unmaßstäblich



III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Die Verwaltung beginnt durch die Aufstellung des Bebauungsplans mit der beschlossenen Umsetzung des Schulentwicklungsplans.