

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2020/236

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nei n	Enth
Bauausschuss	öffentlich	05.11.2020	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	16.11.2020	Beschlussfassung			

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ergatten - 2. Änderung“

#### I. Beschlussantrag

- Die beigefügten Abwägungsvorschläge zu den zur Planung eingegangenen Stellungnahmen werden gebilligt
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, Index 1, wird zur öffentlichen Auslegung gebilligt.

#### II. Begründung

Der Gemeinderat hat am 29.06.2020 die Änderung des Bebauungsplanes „Ergatten - 1. Änderung“ im sogenannten beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen (DS 2020/132).

##### 1. Planungsanlass

Der Landkreis möchte an der Leipzigstraße Nr. 5 u. 5/1 auf dem Grundstück des Berufsschulzentrums einen Ersatzbau für das bestehende Schülerwohnheim errichten. Geplant ist ein markantes, bis zu sechsgeschossiges Gebäude, durch das die erforderliche Kapazität von ca. 170 Schülern erreicht werden kann. Nach Errichtung des Gebäudes soll das bestehende Schülerwohnheim abgebrochen werden, so dass die freiwerdende Fläche perspektivisch für die Erweiterung der Schulnutzung zur Verfügung steht. Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

##### 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 30. Juli bis 11. September 2020 frühzeitig über die angestrebte Bebauungsplanänderung informiert. Hierzu wurden die angrenzenden Eigentümer an der Leipzigstraße 5 und 5/1 und die Träger öffentlicher Belange angeschrieben. Die allgemeine Öffentlichkeit wurde über das Amtsblatt informiert und die Unterlagen auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Es wurde Gelegenheit gegeben, sich im Stadtplanungsamt über die Planung zu informieren, sich dazu zu äußern und diese mit einem Vertreter der Verwaltung zu erörtern.

Seitens der Behörden wurden keine grundsätzlichen Bedenken geäußert. Seitens der Bürger wurde zwei Stellungnahmen abgegeben, die sich kritisch gegen die Planung bzw. die angestrebte Verlagerung des Schülerwohnheims positionieren. In der beigefügten Abwägungstabelle sind die Kernaussagen der jeweiligen Stellungnahmen und entsprechende Abwägungsvorschläge der Verwaltung synoptisch gegenübergestellt (Anlage 2).

### **3. Inhalte der Bebauungsplanänderung**

Das Stadtplanungsamt hat zwischenzeitlich einen Entwurf für die Bebauungsplanänderung erstellt (Anlagen 3-5). Der Bebauungsplan soll lediglich im Teilbereich des Berufsschulzentrums geändert werden. In diesem Änderungsverfahren soll auch die perspektivisch angedachte Erweiterung der Schulnutzung am bisherigen Standort des Schülerwohnheims berücksichtigt werden. Die Abgrenzung des Änderungsbereichs kann der Anlage 1 entnommen werden.

#### Folgende Änderungen sind enthalten:

- Im Bereich des geplanten Standorts für das neue Schülerwohnheim werden Baugrenzen und zulässige Gebäudehöhe angepasst. An dieser Stelle sollen künftig bis zu 6 Vollgeschosse ermöglicht werden.
- Im Bereich des bisherigen Standortes des Schülerwohnheims beabsichtigt der Landkreis die Erweiterung der Schulnutzung. Hier wurden die Baugrenzen erweitert.
- Die Pflanzbindungen wurden in Hinblick auf die Erweiterungsabsichten und die Situation im Bestand überprüft. Auf einzelne Pflanzbindungen und -gebote kann verzichtet werden, als Ausgleich wurden auch neue Pflanzbindungen und -gebote aufgenommen.

Die vorgenommenen Änderungsinhalte werden in der Sitzung des Bauausschusses vorgestellt. Der Vorlage ist zudem zum Vergleich ein Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan beigefügt (Anlagen 6 & 7).

### **4. Weiteres Vorgehen**

Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen soll der Entwurf der Bebauungsplanänderung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt werden. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut um Abgabe einer Stellungnahme gebeten (§ 4 Abs. 2 BauGB). Der Satzungsbeschluss ist für Anfang 2021 vorgesehen.

R. Adler

Anlage 1 - Lageplan

Anlage 2 - Abwägungstabelle

Anlage 3 - Begründung

Anlage 4 - Bebauungsplanentwurf Ergatten – 2. Änderung - Planteil\_A3

Anlage 5 - Bebauungsplanentwurf Ergatten – 2. Änderung - Zeichenerklärung

Anlage 6 - Rechtskräftiger BP Ergatten 1. Änderung- Auszug Planteil\_A3

Anlage 7 - Rechtskräftiger BP Ergatten 1. Änderung- Auszug Textteil