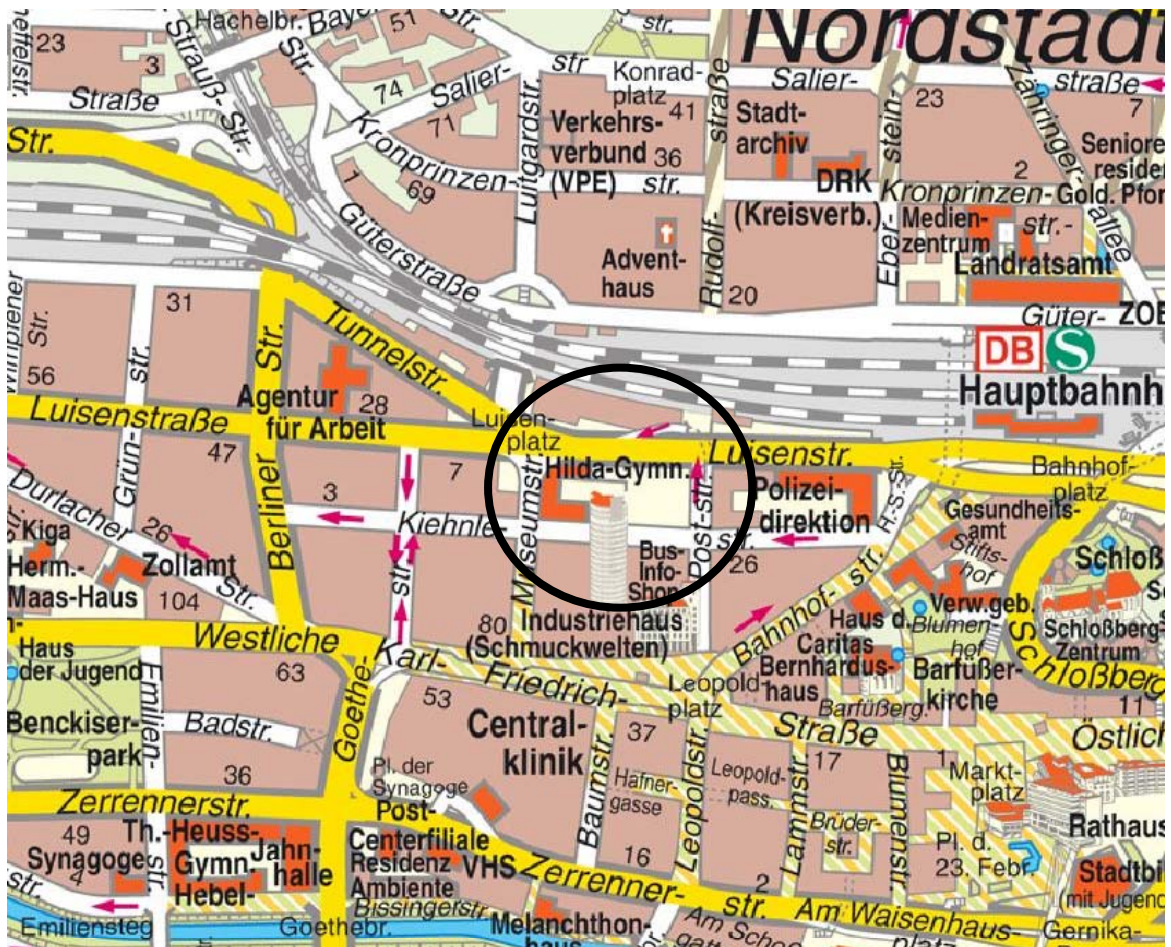


Bebauungsplan

„Hilda-Gymnasium“

- Zusammenfassende Erklärung -



A. Ziel der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung der Rechtsgrundlage für die Genehmigungsfähigkeit eines Neubaus (Gymnasium) mit Sporthalle. Mit der Planung soll zum einen die Situation des Gymnasiums verbessert, zum anderen die östlich angrenzende, untergenutzte Fläche aktiviert werden.

Das Gebäude des Hilda-Gymnasiums entspricht nicht mehr den Anforderungen an einen modernen Schulbetrieb. Eine Sanierung ist aus schul- und baufachlichen sowie wirtschaftlichen Gründen nicht sinnvoll. Zudem fehlt eine geeignete Sporthalle - insbesondere für die Durchführung größerer Sportveranstaltungen in Pforzheim. Für die Planung eines Neubaus wurde ein Wettbewerb ausgeschrieben. Auf Grundlage des Entwurfs des ersten Preisträgers soll der Neubau der Schule mit einer Sporthalle für 2.000 Zuschauer realisiert werden. Dieser Entwurf ist nach geltendem Planungsrecht nicht genehmigungsfähig.

B. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Bebauungsplanverfahren wurde als beschleunigtes Verfahren im Sinne des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. In diesem Verfahren sind die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Auch die naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Regelung ist in diesem Fall nicht anzuwenden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden die durch die Planung betroffenen Umweltbelange mit folgendem Ergebnis geprüft:

Das Plangebiet befindet sich in der Pforzheimer Innenstadt. Im Bestand ist der westliche Bereich mit einem Schulgebäude bebaut. Es sind keine Schutzgebiete betroffen. Auf Grund der vorhandenen Bestandsbebauung kann die Betroffenheit besonders geschützter Arten im bzw. am Gebäude des bestehenden Hilda-Gymnasiums nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen der Konkretisierung des Bauvorhabens wird untersucht, ob besonders geschützte Arten betroffen sind. Das Plangebiet weist keine besonderen Qualitäten für das Stadt-/Landschaftsbild und keine Erholungsfunktion auf.

Die Planung hat folgende Auswirkungen:

- Das Schulgebäude wird abgerissen, die Fläche sowie ein Teil des Pausenhofes mit einer Sporthalle bebaut.
- Die bisher als Parkplatz/Pausenhof genutzte Fläche wird mit einem Schulgebäude bebaut.
- Damit werden die Grünstreifen und der Gehölzbestand zerstört.

Diese Eingriffe sind bereits bisher planungsrechtlich zulässig, da in diesem Bereich gemäß BP 497 eine Bebauung vorgesehen ist. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten hierbei Eingriffe als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig. Die Eingriffsregelung wird daher nicht angewendet. Im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben sind grünordnerische Maßnahmen geplant, welche die Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange reduzieren.

Auf Grund einer bestehenden Belastung durch chlorierte Kohlenwasserstoffe im Plangebiet, ist bei Eingriffen in den Untergrund eine Beteiligung des Amtes für Umweltschutz notwen-

dig. Des Weiteren muss der Bereich versiegelt bleiben, um eine weitere Verlagerung der Schadstoffe in tiefere Schichten bzw. ins Grundwasser zu unterbinden.

Durch das geplante Vorhaben, insbesondere durch die Nutzung der Sporthalle, besteht die Gefahr erhöhter Lärmbelastungen, die im Rahmen einer schallimmissionstechnischen Untersuchungen sowie der gutachterlichen Stellungnahme des Ingenieurbüros Kurz und Fischer GmbH, Winnenden, vom 24.04.2009 untersucht wurden. Beide Gutachten behandeln sowohl die Belastung durch Verkehrs- und Bahnlärm als auch die Lärmimmissionen, die voraussichtlich vom geplanten Vorhaben ausgehen werden.

Um die vorgegebenen Grenzwerte einhalten zu können, sind bei der Sporthalle Lärmschutzmaßnahmen notwendig. Diese wurden so weit wie möglich als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die im östlichen Teil des Geltungsbereichs geplante Schulnutzung ist vor Außenlärm, insbesondere Verkehrs- bzw. Schienenverkehrslärm, zu schützen. Die Grenzwerte und die geforderten Schalldämmmaße sind nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – zu beurteilen. Zur Einhaltung der Grenzwerte sind entsprechende bauliche Maßnahmen am Schulgebäude zu treffen, die im Bebauungsplan festgesetzt wurden.

C. Berücksichtigung der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung

Die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden bei der Aufstellung des Bebauungsplanes in den Abwägungsprozess aufgenommen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und der parallel durchgeführten Beteiligung der Ämter und Behörden wurden Anregungen vorgebracht, die sich auf die Denkmaleigenschaft des bestehenden Hilda-Gymnasiums beziehen und auf die Erforderlichkeit einer denkmalrechtlichen Abbruchgenehmigung hinweisen.

Die Aussagen zur Denkmaleigenschaft wurden ergänzt und der Aspekt in der Abwägung behandelt. Außerdem wurde eine nachrichtliche Kennzeichnung im Bebauungsplan vorgenommen. Für die Abbruchgenehmigung ist die Darlegung der städtebaulichen Zielsetzung notwendig, was durch die Beschlussfassung des Bebauungsplanes „Hilda-Gymnasium“ erfolgt ist.

D. Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen. Sie sollen außerdem eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans ist insbesondere zu berücksichtigen:

Da die Schule schon am Standort vorhanden ist und wegen ihrer Nähe zur Innenstadt und zum ÖPNV dort auch gut angebunden ist, wäre ein alternativer Standort nicht sinnvoll. Zudem würden sich für die Schüler die Wege ändern, was nicht gewollt ist. Für die Sporthalle liegt der Vorzug auch in der guten ÖPNV-Anbindung. Eine Kombination mit der Schule ist schon

von daher sinnvoll, dass die Halle sowohl für den Schulsport als auch für große, außerschulische Sportereignisse genutzt werden kann.

Im Rahmen der Vorüberlegungen zum Bauvorhaben wurden seitens des Gebäudemanagements Standort- und Realisierungsalternativen untersucht. Diese wurden umfangreich in der Beschlussvorlage O 1571 dargelegt. Der Alternativstandort im Bereich der ehemaligen Alfons-Kern-Schule wurde auf Grund der Größe, der zeitlichen Verfügbarkeit sowie von Einschränkung durch technische Infrastrukturen ausgeschlossen.

Die Beschlussvorlage kommt zu dem Ergebnis, dass in Abwägung mit den Belangen des Denkmalschutzes die Betrachtung der schulfachlichen, baufachlichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkte überwiegt.

Neben den schul- und baufachlichen sowie wirtschaftlichen Gesichtspunkten wird ein Neubau des Hilda-Gymnasiums mit Sporthalle an diesem Standort auch aus städtebaulichen Gründen angestrebt. Im Rahmen des Neubaus kann eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Grundstücke erreicht und somit eine flächensparende Bauweise realisiert werden.

Durch einen Neubau mit Sporthalle können die beiden Nutzungen sich gegenseitig ergänzen und funktional sehr gut aufeinander abgestimmt und miteinander verknüpft werden. Die angestrebte Realisierung des Siegerentwurfs des Wettbewerbs gewährleistet außerdem eine homogene, gestalterisch hochwertige Bebauung und trägt damit zur städtebaulichen Aufwertung dieses Bereichs bei. Daher wird auch aus städtebaulichen Gründen der Abbruch des bestehenden Hilda-Gymnasiums mit anschließendem Neubau angestrebt.

Mit der Planung soll somit zum einen die Situation des Gymnasiums verbessert, zum anderen die östlich angrenzende, untergenutzte Fläche aktiviert werden. Für einen fünfzügigen Schulbetrieb reicht die jetzige planungsrechtlich vorgesehene Fläche nicht aus. Da das angrenzende Grundstück für eine Erweiterung zur Verfügung steht, braucht der Schulstandort nicht verlagert zu werden. Somit bleibt das gerade für den ÖPNV günstig gelegene Gymnasium dort bestehen. Dies ist für die Erreichbarkeit einer solch wichtigen Einrichtung ein deutlicher Vorteil für die Stadt.

E. Verfahrensablauf

von	bis	Verfahrensschritt
18.02.2009		Vorberatung des Aufstellungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage O 2014)
24.03.2009		Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat (Beilage O 2014)
04.05.2009	15.05.2009	Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
08.07.2009		Vorberatung des Entwurfs- und Offenlagebeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage O 2188)
28.07.2009		Entwurfs- und Offenlagebeschluss im Gemeinderat (Beilage O 2188)
18.08.2009	18.09.2009	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit textlichen Festsetzungen und Begründung

21.10.2009	Vorberatung des Satzungsbeschlusses im Planungs- und Umweltausschuss (Beilage P 0092)
17.11.2009	Satzungsbeschluss im Gemeinderat (Beilage P 0092)
15.12.2009	Korrigierender Satzungsbeschluss im Gemeinderat (Beilage P 207)
22.12.2009	Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Rechtskraft

Pforzheim, 29.01.2010
62 MA