

GEMEINDE GOMARINGEN

Landkreis Tübingen



Bebauungsplan-Nr. 68 „Hublandschule“- Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren.

Der Gemeinderat der Gemeinde Gomaringen hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 68 „Hublandschule“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Räumlicher Geltungsbereich des B-Plans und der örtlichen Bauvorschriften

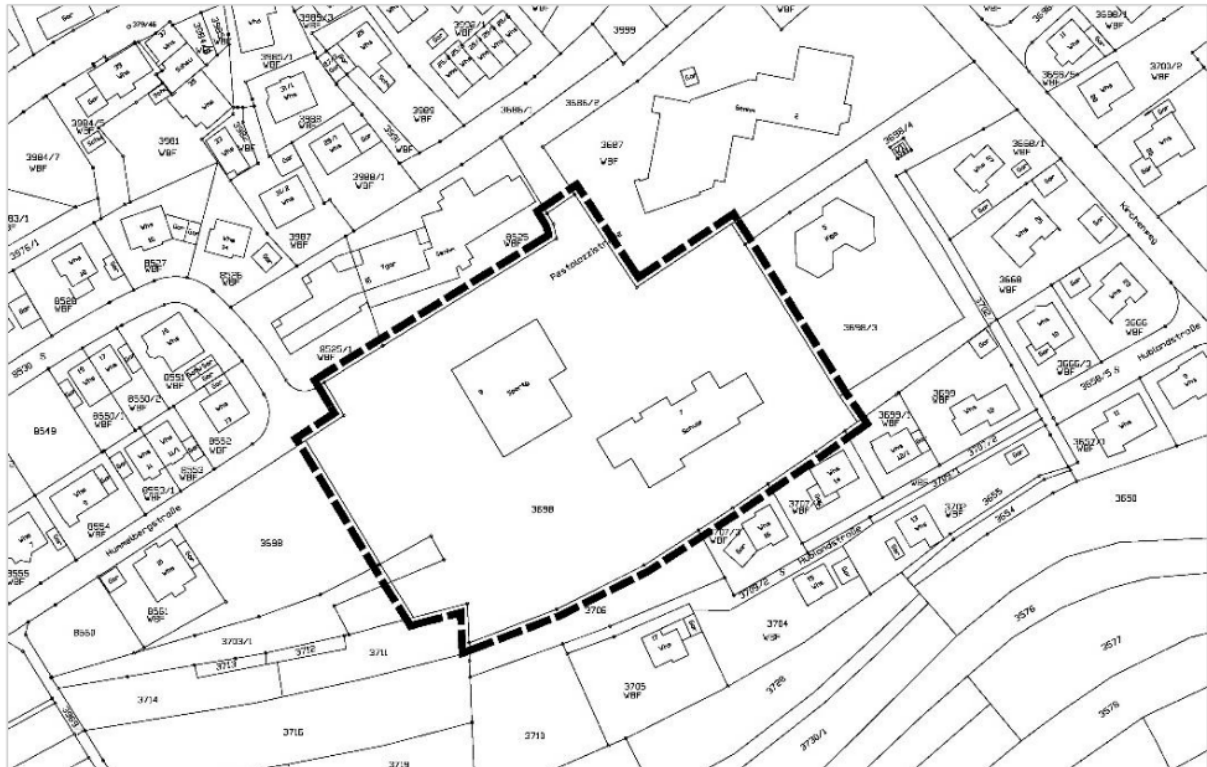
Das Planungsgebiet bzw. der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hublandschule" selbst befindet sich in der nördlichen Ortslage von Gomaringen (Bereich Hinterweiler) im Quartier auf dem Hubland zwischen Hummelberg, Kirchenweg und Schillerstraße und wird dabei durch nachfolgende Abgrenzung definiert (Aufzählung im Uhrzeigersinn):

- Im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 8525/1 und Nr. 8525 (jeweils Ilse-Graulich-Haus), die südliche Grenze des Flurstücks Nr. 3686/2 sowie die westliche und südliche Grenze des Flurstücks Nr. 3687 (Gustav-Schwab-Stift)
- Im Osten durch freien Grenzverlauf im Bereich des Flurstücks Nr. 3698 (Pestalozzistraße, Hublandschule) und die westliche Grenze des Flurstücks Nr. 3698/3 (Ev. Kindergarten)
- Im Süden durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke Nr. 3699/1, Nr. 3707/4, Nr. 3707/3 und Nr. 3706
- Im Westen durch die östliche und nördliche Grenze des Flurstücks Nr. 3711, durch freien Grenzverlauf im Bereich der Flurstücke Nr. 3698 (Hublandschule) und Nr. 3703/1 sowie durch die südliche und östliche Grenze des Flurstücks Nr. 8530 (Hummelbergstraße)

Das Planungsgebiet des Bebauungsplans "Hublandschule" und der örtlichen Bauvorschriften "Hublandschule" umfasst in seinem räumlichen Geltungsbereich eine Fläche von ca. 1,1 ha.

Der räumliche Geltungsbereich wird dabei durch bestehende Flurstücksgrenzen, öffentliche Verkehrsflächen und durch freien Grenzverlauf definiert und umfasst bzw. beinhaltet folgende Grundstücke / Flurstücksnummern:

- 3698 (Hublandschule, teilweise)
- 3703/1 (teilweise)



Aktuelles Liegenschaftskataster der Gemeinde Gomaringen (Ausschnitt o. M.)

Anlass der Planung, Ziele und Zwecke der Planung

Anlass und Erfordernis für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68

„Hublandschule“ ist der Umstand, dass der Erweiterungsneubau der Hublandschule sich mittig auf der Grenze zwischen dem Bebauungsplan Nr. 24 „Hubland“ und Nr. 43 „Schillerstraße“ in der Gemeinde Gomaringen befindet. Baurechtlich ist der geplante Erweiterungsneubau auf den Bebauungsplan Nr. 43 „Schillerstraße“ nicht möglich.

Ab 2026 tritt der Rechtsanspruch auf Ganztagsbetreuung für Kinder im Grundschulalter schrittweise ein und soll durch den Erweiterungsbau abgedeckt werden. Die Gemeinde Gomaringen beabsichtigt den zweizügigen Ausbau der Hublandschule, die bisher eine einzügige Außenstelle der Schlossschule ist. Die Schule soll weiter als Außenstelle geführt werden, aber zukünftig neben der Erweiterung um einen Zug auch die Möglichkeit der Ganztagsbetreuung einschließlich Mittagessen bieten.

Der Ausbau des Standortes Hublandschule und damit die Verlagerung eines Grundschulzuges an die Hublandschule soll eine räumliche Entlastung des Hauptstandortes Schlossschule ermöglichen, der in den kommenden Jahren saniert und umgebaut werden soll. Die zum Schulbetrieb der zukünftig zweizügigen Grundschule (ca. 180 bis 225 Schüler) notwendigen Räume sollen in einem Neubau realisiert und das vorhandene Schulgebäude umgebaut, saniert und für den Ganztagesbetrieb eingerichtet werden.

Vorgesehen ist dabei ein ergänzendes Schulgebäude in unmittelbarer räumlicher und funktionaler Vernetzung mit der bestehenden Sporthalle bzw. des momentan als Grundschule genutzten Gebäudes im südwestlichen Planungsgebiet.

Da sich dieses Planungsziel zur baulichen Erweiterung des bestehenden Schulstandorts auf dem Hubland jedoch im Rahmen der zentralen Festsetzungen der bereits für den relevanten Flächenabschnitt vorliegenden rechtskräftigen Bebauungspläne nicht umsetzen lässt, soll mit dem Bebauungsplanverfahren "Hublandschule" ein entsprechendes Planungsrecht zur Realisierung des zunächst geplanten bzw. oben genannten Bauvorhabens geschaffen werden.

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Schwerpunkt der vorliegenden Bebauungsplanung liegt auf der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung als zentraler Anforderung.

Vor diesem Hintergrund erfüllt der Bebauungsplan "Hublandschule" grundsätzlich die Voraussetzungen eines "Bebauungsplans der Innenentwicklung" gemäß § 13a BauGB und wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt:

- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung
- Die festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m²
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Schutzgebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzrechtes)
- Das Plangebiet befindet sich nicht im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben im Sinne des § 50 BImSchG
- Für das Vorhaben besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Diese Voraussetzungen wurden überprüft und liegen vor.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Zur Berücksichtigung der Belange wird ein Artenschutzfachbeitrag, eine umweltfachliche Einschätzung der Vorhabenauswirkungen sowie ein grünordnerischer Beitrag erarbeitet.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden der Entwurf des Geltungsbereichs, in der Zeit von

Montag, den 24.06.2024 bis einschließlich Montag, den 29.07.2024

durch Veröffentlichung im Internet unter der Internet-Adresse www.gomaringen.de, (Stadtentwicklung und Wirtschaft, Bebauungspläne im Verfahren, Sanierungsgebiete, Bebauungsplan Nr. 68 „Hublandschule“ – Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im Beschleunigten Verfahren)

<https://www.gomaringen.de/stadtentwicklung-wirtschaft/bauen-planen/bebauungsplaene-im-verfahren-sanierungsgebiete-mit-oeff-bekmachung> ausgelegt.

Der Entwurf des Geltungsbereichs, wird **zusätzlich** in der Zeit von

Montag, den 24.06.2024 bis einschließlich Montag, den 29.07.2024

bei der Gemeindeverwaltung Gomaringen, Lindenstraße 63, 72810 Gomaringen
während den Dienstzeiten

Montag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Mittwoch:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
Donnerstag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag:	08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ein barrierefreier Zugang ist gewährleistet. Interessierte, die sich außerhalb der Dienstzeiten über die Planung informieren möchten, werden gebeten, vorab telefonisch einen Termin für die Einsichtnahme zu vereinbaren.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der vorstehenden Frist zur Planung äußern.

Während der vorstehenden Auslegungsfrist können schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder elektronisch Stellungnahmen bei der Gemeinde Gomaringen, Lindenstraße 63, 72810 Gomaringen, E-Mail: info@gomaringen.de, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit die Gemeinde, deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Ansprechpartner im Bauamt der Gemeinde Gomaringen:
Herr Mosch, Tel.: 07072 9155-4200

Steffen Heß
Bürgermeister