

Bebauungsplan „Weststadt II – Erweiterung Kaywaldschule“ Hier: Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB), Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs, Durchführung der frühzeitigen Beteiligung



Az: 621.41; 023.22 – Sd/Spi
Amt: Stadtbauamt
Datum: 24.04.2026

Beratung

- | | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Bau- und Umweltausschuss | am 13.05.2026 |
| <input type="checkbox"/> Verwaltung- und Finanzausschuss | am |
| <input type="checkbox"/> Gemeinderat | am |
| <input type="checkbox"/> öffentlich | <input checked="" type="checkbox"/> nicht öffentlich |

Beschluss

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Bau- und Umweltausschuss | am |
| <input type="checkbox"/> Verwaltung- und Finanzausschuss | am |
| <input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat | am 20.05.2026 |
| <input checked="" type="checkbox"/> öffentlich | <input type="checkbox"/> nicht öffentlich |

Bisherige Sitzungen

Datum

Gremium

Beschlussvorschlag

1. Billigung der Vorplanung
2. Der Aufstellungsbeschluss zur Einleitung der Bebauungsplanänderung wird gefasst.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange soll durchgeführt werden.
4. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

Finanzierung

Haushaltsplanansatz:
Bisher verbraucht:
Kosten der Maßnahme
Restmittel:
Außer/ -Überplanmäßig:

Ergebnis

beschlossen

einstimmig

mit Gegenstimmen
Stimmverhältnis:
Enthaltungen:

nicht beschlossen

Stimmverhältnis:
Enthaltungen:

1. Sachverhalt

Zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit der Kaywaldschule des Landkreises Heilbronn besteht ein dringender zusätzlicher Flächenbedarf. Hintergrund sind steigende Schülerzahlen sowie veränderte pädagogische Anforderungen.

Die Kaywaldschule, ein sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum des Landkreises Heilbronn mit den Förderschwerpunkten geistige sowie körperliche und motorische Entwicklung, weist einen erheblichen Platzmangel auf. Die vorhandenen Flächen im bestehenden Gebäude sind für den Unterricht sowie für Pausen und Aufenthaltsbereiche nicht mehr ausreichend, insbesondere im Hinblick auf weiter steigende Schülerzahlen. Der bestehende Schulstandort ist somit bereits überlastet, daher ist die Ausweisung zusätzlicher Flächen für schulische Zwecke dringend erforderlich.

Als einziger geeigneter Standort für eine Schulerweiterung kommt die derzeit nicht genutzte städtische Fläche nördlich des Parkfriedhofs in Betracht, die sehr gut an den bestehenden Schulstandort angebunden ist. Die Stadt hat die Fläche dem Landkreis als Erbpachtfläche für einen Erweiterungsbau zugesagt.

Die Planung des Landkreises für die Schulerweiterung sieht ein zweigeschossiges Modulgebäude mit Teilunterkellerung vor. Der Baukörper mit ca. 48 x 22 m hat auf jeder der beiden Ebenen 6 Klassenzimmer sowie die erforderlichen Nebenräume für den Unterricht für ca. 100 Schülerinnen und Schüler. Im Hanggeschoss sind Technik- und Lagerflächen sowie eine Lehrküche vorgesehen. Im Freibereich sollen Schulhof- sowie Parkflächen eingerichtet werden. Für den Neubau des Modulgebäudes muss ein städtischer Kanal unter Kostentragung durch den Landkreis im Vorfeld verlegt werden.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Weststadt II – Teilabschnitt Friedhof“. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt.

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Schulerweiterung einschließlich der erforderlichen Nebenanlagen und Freiflächen. Hierzu soll ein Bebauungsplan aufgestellt und die Fläche künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt werden. Damit wird die langfristige Sicherung einer bedarfsgerechten sonderpädagogischen Versorgung gewährleistet.

2. Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans zur Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchgeführt werden. Die Voraussetzungen für dieses Verfahren sind gegeben. Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzuntersuchung durch Diplom-Biologe Dieter Veile wurden keine Hinweise für das Erfordernis einer Umweltprüfung festgestellt.

Das Verfahren nach § 13a BauGB ermöglicht Verfahrenserleichterungen und dadurch eine Beschleunigung. So kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden oder wahlweise eine öffentliche Auslegung des Planentwurfs erfolgen. Ebenso verhält es sich mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der betroffenen Behörden.

Eine wesentliche Verfahrensbeschleunigung stellt § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB dar. Hiernach kann der Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierbei nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist anschließend im Wege der Berichtigung anzupassen. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan derzeit als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ dargestellt, soll jedoch künftig als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt werden. Die Anpassung im Flächennutzungsplan erfolgt daher im Wege der Berichtigung. Bestandteile der Planunterlagen sind:

- Abgrenzungsplan vom 10.04.2026
- Begründung, Vorentwurf vom 22.04.2026
- Bebauungsplan, zeichnerischer Teil, Vorentwurf vom 27.03.2026
- Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, Vorentwurf vom 27.03.2026
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom September 2025

Auf Basis der o.g. Unterlagen sollen der Aufstellungsbeschluss und die nach Baugesetzbuch vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange erfolgen, um die für den weiteren Planverlauf erforderlichen Anregungen und Hinweise zu erhalten.

3. Weiteres Vorgehen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange soll zeitnah durchgeführt werden. Nach Sichtung der Anregungen erfolgt ggf. eine Überarbeitung der Planung für den endgültigen Planentwurf.

Voraussichtlich im 3. Quartal 2026 kann der Abwägungsvorschläge der Stellungnahmen sowie der endgültige Planentwurf für die Offenlage zur Beschlussfassung im Gemeinderat eingebracht werden.

Ein Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wäre dann voraussichtlich im Herbst 2026 möglich. Parallel kann bereits das Bauantragsverfahren in die Wege geleitet werden.