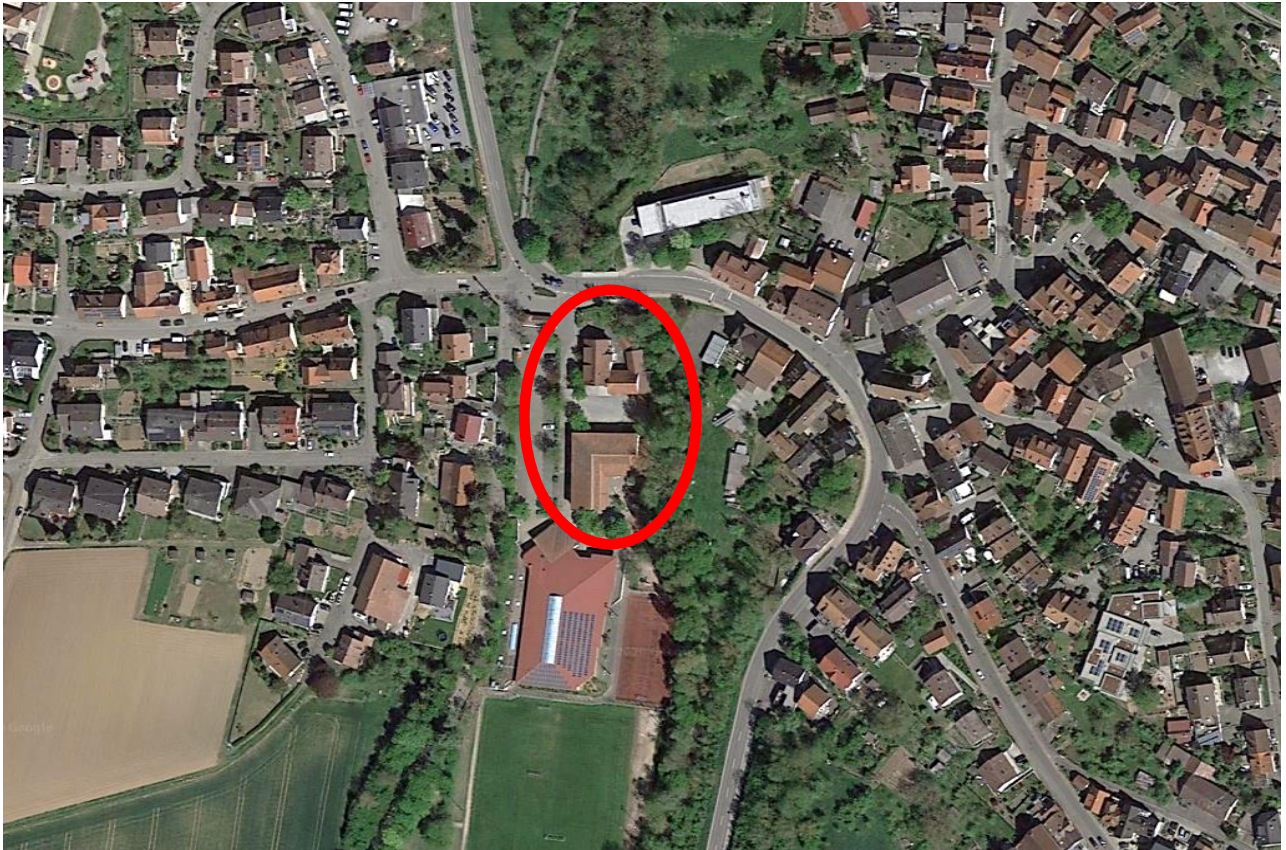


Stadt Steinheim a. d. Murr



Begründung

zum Bebauungsplan nach § 13a BauGB

„Schule an der Bottwar - Erweiterung“

in Steinheim - Kleinbottwar

1. Ausgangssituation und Planungserfordernis

Das Plangebiet liegt zentral im Ortsteil Kleinbottwar in Steinheim direkt an der Bottwar. Im nördlichen Plangebiet befindet sich auf dem Flurstück-Nr. 1469/1, an der Steinheimer Straße, eine Mischbebauung, ein ehemaliges Gasthaus mit 4 Nebengebäuden (Schuppen und Garage). Die Gebäude stehen derzeit leer, für das Grundstück bestehen seitens der Eigentümer Überlegungen zur Umnutzung und Neubebauung. Im südlichen Plangebiet befindet sich die bestehende Schule an der Bottwar. Der Umgriff des Plangebiets ist von Wohn- und vereinzelt kleinen Mischstrukturen sowie der südlich angrenzenden Sportanlage Bottwartalhalle mit ebenerdigem Parkplatz westlich des Plangebiets geprägt.

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Bauvorhaben werden derzeit über § 34 BauGB geregelt. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist für das Plangebiet die Neuaufstellung eines Bebauungsplans nach § 13a BauGB vorgesehen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und damit im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden kann.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Planungsgebietes

Das Plangebiet zur Aufstellung des Bebauungsplans „Schule an der Bottwar - Erweiterung“ umfasst folgende Grundstücke mit einer Fläche von insgesamt ca. 0,30 ha: Flurnummern 1469/1; 1469; 1468 und Teilbereich der Flurnummer 1467/4.

Aufgrund des Überragens des bestehenden Schulgebäudes über die südliche Flurstücksgrenze Nr. 1468, wurde die Abgrenzung des Geltungsbereichs für den Bebauungsplan „Schule an der Bottwar - Erweiterung nach Süden“ erweitert, um so das gesamte Schulgebäude mit einzubeziehen. Dadurch ergibt sich eine Fläche von insgesamt ca. 0,3 ha (ohne südliche Erweiterung Fläche von 0,26 ha).

Das Plangebiet ist über die Steinheimer Straße und die Bottwarstraße zentral und gut erschlossen und damit an den Hauptort und die Nachbargemeinden angebunden. Zudem besteht über zwei reguläre Bushaltestellen, im Norden an der Steinheimer Straße bzw. im Westen an der Bottwarstraße, sowie eine Nachtbuslinie mit Umsteigemöglichkeit zur S-Bahn eine gute Anbindung an den ÖPNV.



Geltungsbereich Bebauungsplan „Schule an der Bottwar - Erweiterung“, ca. 0,3 ha (ohne Maßstab)

3. Verfahrenswahl: Bebauungsplan nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Die Anwendungsvoraussetzungen gemäß §13a Abs.1 Nr.1 BauGB, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren durchzuführen, sind gegeben,

- da sich der Bebauungsplan auf eine städtebaulich im direkten Umfeld vorgeprägte und bauleitplanerisch bereits überplante Siedlungsstruktur bezieht.
- da der Bebauungsplan den Aspekt anderer Maßnahmen der Innenentwicklung erfüllt, indem eine Überplanung von Teilflächen zur Aktivierung von Flächenpotenzialen stattfindet.
- da weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.
- da keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.
- da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen
- und da keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung, Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestehen (keine Störfallbetriebe im räumlichen Umfeld existent).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB nach den Vorschriften des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Dies bedeutet, dass:

- auf eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 verzichtet wird.
- die Auslegung nach § 3 Abs.2 durchgeführt wird und die Beteiligung nach § 4 Abs.2 durchgeführt wird.
- von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen wird.
- § 4c (Überwachung von erheblichen Umweltauswirkungen) nicht anzuwenden ist.

Die Bürgerbeteiligung wird in Form der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Eine Umweltprüfung findet nicht statt.

4 Übergeordnete Planungen und Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan (gemäß § 8 (2) BauGB)

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan der Region Stuttgart (Stand 2009) weist die Stadt Steinheim als Ort aus, der im Verdichtungsraum Stuttgart liegt, keine zentralörtliche Funktion wahrnimmt und zu keiner Entwicklungsachse gehört. Die Stadt Steinheim wird mit dem Regionalplan auf Eigenentwicklung beschränkt, d.h. die Entwicklung neuer Bauflächen muss auf dem örtlichen Bedarf basieren. In der Raumnutzungskarte ist das Planungsgebiet als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet (überwiegend) dargestellt.

Zur Siedlungsentwicklung des Verdichtungsraumes sind im Landesentwicklungsplan (LEP) und im Regionalplan u.a. folgende Ziele genannt, die auf das Planungsgebiet anzuwenden sind:

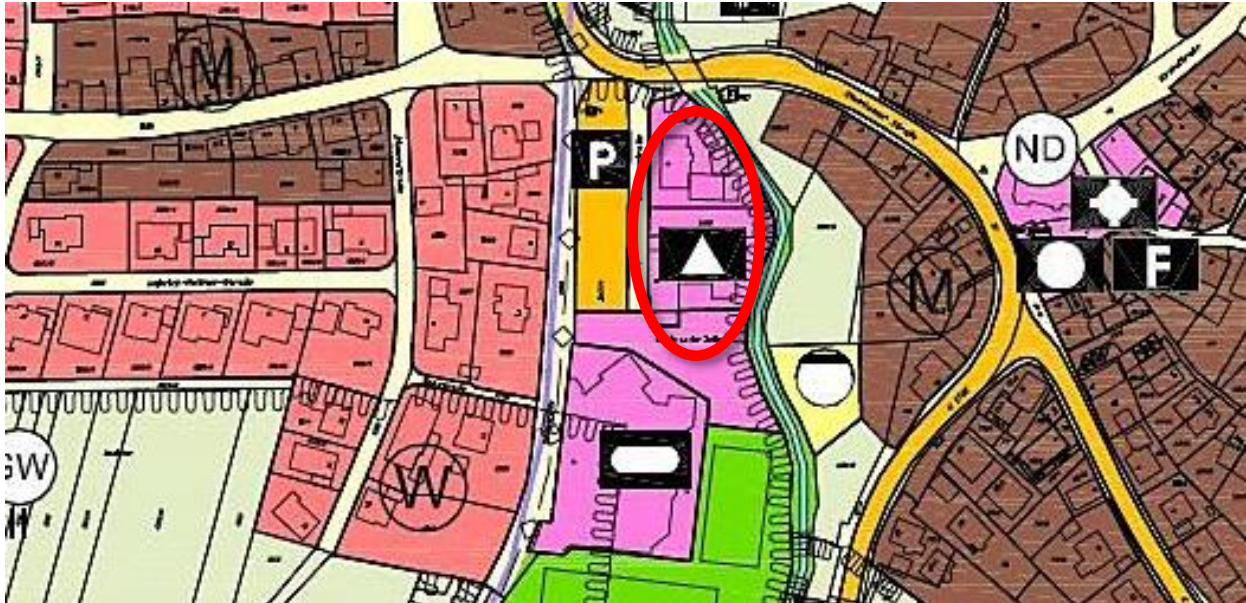
- Vorrangige Nutzung vorhandener Entwicklungspotenziale im Siedlungsbestand (Baulücken, Umstrukturierung u.a.).
- Auf flächen- und energiesparende Bau- und Erschließungsformen bei angemessen dichter Bebauung sowie auf eine ausgewogene Mischung verschiedener Nutzungen ist hinzuwirken.
- Erhaltung gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen und einer ausgewogenen Sozialstruktur.

Die Stadt Steinheim an der Murr zeichnet sich durch die Nähe zu den umliegenden Zentren Stuttgart und Ludwigsburg aus. Durch die gute Anbindung mit Nähe zur Bundesautobahn A 81 sowie dem übrigen Straßennetz (L1126, L1100, L1150) sind diese Zentren und andere wichtige Ziele in der Region Stuttgart in kurzer Zeit erreichbar. Die Anbindung durch die S-Bahn in Marbach und Erdmannhausen (Linie S4: Backnang - Kirchberg (M) - Erdmannhausen - Marbach (N) - Benningen - Freiberg - Ludwigsburg -

Kornwestheim - Zuffenhausen - Stuttgart) sowie die ÖPNV-Anbindung (Busanbindung, laut Regionalplan ist hochwertiger Busverkehr möglich) tragen ebenfalls zu einer guten Standortgunst bei.

4.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des GVV Steinheim-Murr (Genehmigungsstand: 27.12.2011) ist das Gebiet als Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung „Schule“ nach § 5(2) BauGB dargestellt.



Ausschnitt FNP 2025

Die Art der baulichen Nutzung im Bestand auf dem Grundstück Fl.Nr. 1469/1 soll entsprechend der langfristigen Zielsetzungen des Flächennutzungsplans in eine zusammenhängende Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule entwickelt werden, dies entspricht der geordneten städtebaulichen Entwicklung im Gemeindegebiet. Die Ziele des Flächennutzungsplans werden mit dem Aufstellungsbeschluss zum BP „Schule an der Bottwar – Erweiterung“ konkretisiert.

5. Ziele und Zwecke der Planung

Nach § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für ihre städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Dies ist hier der Fall. Gleichzeitig gilt es, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang zu bringen und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Umweltschützende Anforderungen sind zu berücksichtigen, indem u.a. ein sparsamer Flächenverbrauch und eine geringe Bodenversiegelung angestrebt wird.

Die Bauleitplanung hat den Zweck, rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich zu schaffen. Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für die Umsetzung baulicher und sonstiger Maßnahmen.

Aufgrund der steigenden Einwohnerzahl im Ortsteil Kleinbottwar und neuer bzw. geänderter Anforderungen an den Schulbetrieb, soll die heute privat genutzte, nördliche Fläche des Plangebiets für eine spätere Schulerweiterung herangezogen werden. Neue Anforderungen an den Schulbetrieb begründen sich u.a. durch die zunehmend erforderliche Ganztagesbetreuung, der damit verbundenen Essensversorgung (Küche + Mensa) und durch neue Fach- und Aufenthaltsbereiche im Schulbetrieb. Aufgrund der begrenzten Größe und Zuschnitt der Grundstücksfläche der bestehenden Schule (Fl.Nr. 1468), ist eine Erweiterung für den Schulbetrieb nur nach Norden auf den Flurstücken Fl.Nr. 1469 und 1469/1 möglich.

Der Ergänzungs- bzw. Erweiterungsbau muss im direkten räumlichen Zusammenhang mit dem bestehenden Schulgebäude errichtet werden, um den Schulbetrieb ohne Einschränkungen gestalten zu können. Für die Schulerweiterung ergeben sich daher keine Standortalternativen. Ziel ist eine langfristige Erweiterung des Schulgebäudes in Form eines zeitgemäßen Ergänzungsbaus zur Sicherung und Stärkung der Grundschule und damit der Grundversorgung der örtlichen Bevölkerung am Schulstandort in Kleinbottwar.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung wird auf dem Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule mit schulergänzenden Einrichtungen und sozialem Zweck dienende Einrichtungen“ festgesetzt.

Die Festsetzung der Art der Nutzung als Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule mit schulergänzenden Einrichtungen und einem sozialen Zweck dienende Einrichtungen“ ermöglicht es, dass neben der schulischen Einrichtung auch schulergänzende Einrichtungen wie Kinderhort/Kindertagesstätte (Kindergarten, Kinderkrippe) und sonstige Einrichtungen, die der Betreuung von Kindern und Jugendlichen dienen, zulässig sind. Zusätzlich können soziale Einrichtungen, wie beispielsweise ein Seniorentreff oder ähnliches, auf der Gemeinbedarfsfläche errichtet werden. So wird eine Flexibilität der Flächennutzung ermöglicht, die sich auf den Gemeinbedarf der Gemeinde anpassen kann und auch Nachnutzungsmöglichkeit ermöglicht.

So könnten z.B. auch Räumlichkeiten der Schule bei Bedarf als Kinderhort genutzt werden, sollte der Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen bestehen.

Maß der baulichen Nutzung

Überbaubare Grundfläche / Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die festgesetzten Baugrenzen definiert. Das Baufenster berücksichtigt notwendige Erweiterungsmöglichkeiten der Schule.

Unterirdische, geschlossene, bauliche Anlagen, wie Tiefgaragen oder Kellergeschosse, sind nicht zugelassen aufgrund des Hochwassers. Schäden durch Überschwemmungen sowie die Sicherung des Bauwerks vor Auftrieb oder ähnlichem sollen so gering wie möglich gehalten werden.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit dem Erweiterungsbedarf der bestehenden Schule sowie dem damit verbundenen Raumanforderungen, wie z.B. eine Mensa für Ganztagschulbetrieb, und Flächenbedarfen begründet. Gleichzeitig berücksichtigt die festgesetzte Grundfläche ausreichend Spielraum für zukünftige Erweiterungen, wie z.B. die Schaffung eines gemeinsamen Eingangsbereiches, der die geplante Einrichtung mit der bestehenden Schule verbinden kann. Die höhere Ausnutzung lässt sich damit begründen, dass auf dem relativ kleinen Baugrundstück eine den Bedürfnissen der Gemeinbedarfsnutzung entsprechende Ausnutzung der verfügbaren Fläche einschließlich der Schulstellplätze, Zufahrten, Hofflächen, Fluchttreppen sowie Aufenthalts- und Spielflächen für die Kinder vorgehalten werden müssen.

Außerdem werden zu erhaltende Bäume bzw. Grünbereiche (der östlich angrenzenden Gewässerrandstreifen mit Schutzabstand von 5 m (innerorts) mit Pflanzbindung, der überbaubare Grundstücksbereich, Bauweise) eine maximale Grundfläche sowie maximale Gebäudehöhe festgesetzt. Diese entsprechen den städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt Steinheim.

Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhe wird mit einer max. Höhe von 11,00 m OK Attika oder 12,50 m Dachfirst SD DN 15° festgesetzt, die Zahl der Vollgeschosse wird offengelassen. Dadurch werden Spielräume in der Ausgestaltung hinsichtlich Geschoss- und Raumhöhen eröffnet sowie der Umgang mit der über Geländeneiveau liegenden EFH. Zusätzlich berücksichtigt die zulässige max. Gebäudehöhe auch eine bauliche Erweiterung des Bestandsgebäudes um beispielsweise ein Staffelgeschoss. Dadurch wird ein Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden geleistet sowie gleichzeitig ein maßvolles Einfügen zwischen dem Schulgebäude und umgebender Bebauung im Umfeld berücksichtigt.

Höhenlage der baulichen Anlage

In bei Hochwasser überfluteten Gebieten, sind bei der Errichtung und Erweiterung baulicher Anlagen besondere Anforderungen zu beachten. Um Hochwasserschäden zu vermeiden und zu vermindern sowie den Hochwasserabfluss und die Hochwasserrückhaltung zu sichern, sind einige Regeln zu beachten.

Gebäude sollten „hochwasserangepasst“ geplant und gebaut werden. Drei Strategien kommen dabei in Betracht: Ausweichen, Widerstehen, Nachgeben, welche auch in der Planung der Schulerweiterung zur Anwendung kommen

- Ausweichen (Außerhalb Gefahrenzonen, Höhenlage/Aufständern in Gefahrenzonen, Verlagerung von wasserempfindlichen Nutzungen in höhere Stockwerke)
- Widerstehen (Wassereintritt verhindern: Schutzzeineinrichtungen, Abdichten, Sperrventile, Maßnahmen gegen Auftrieb und Unterspülung)
- Nachgeben (Vorbereitung auf Teil-Flutung, Baustoffwahl und Ausrüstung für Flutung)

Für den Hochwasserschutz wird die EFH mit einer Erhöhung über Höhe HQ-100 von ca. 0,70 m – 0,80 m mind. 209,60 m üNN festgesetzt mit dem Ziel, Beeinträchtigungen und Schäden durch Hochwasser möglichst zu minimieren. Die festgesetzten EFH-Höhen wurden auf Grundlage der tiefsten Überschwemmungstiefe bei HQ-100 innerhalb des Geltungsbereichs ausgerichtet. Diese liegt laut LUBW bei 208,8 m üNN, dies entspricht einer Überschwemmungshöhe von ca. 0,5 m (Stand 11.11.2020).

Bei einer aufgeständerten Bauweise sollte die Gebäudeunterkante in Höhe von mindestens 209,20 m üNN (mind. 0,40 m über EFH-HQ-100) geplant werden, um deutlich über der HQ-100-Linie zu liegen und um einen ungehinderten Durchfluss des Hochwassers unter dem aufgeständerten Gebäude zu ermöglichen.

Aufgrund des Inkrafttretens des Hochwasserschutzgesetzes seit 05.01.2018, muss das HQ-Extrem in der Planung beachtet und besondere Schutzmaßnahmen gegen Extremhochwasser (Hochwasserschutz angepasstes Bauen) getroffen werden. Im Falle von HQ-Extrem (HQ extrem max. = 209,90 m ü.NN) sind an Türen und bodentiefen Fenstern im EG Dammbalken als Schutz anzubringen, um das Eindringen von Wasser in das Gebäude zu verhindern. Diese müssen im Gebäude gelagert werden. Durch die Festlegung der mind. Höhenlage der EFH sowie Festsetzungen zur Ausführung von Einfriedungen und der Anbringung von Dammbalken im Falle eines HQ-Extrem sind die Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt.

Bei einer aufgeständerten Bauweise ist sowohl die Lagerung von Gegenständen unter dem Gebäude, als auch den Freiraum unter dem Gebäude mit Bretterverschlüssen oder ähnlichem zu schließen nicht vorzusehen bzw. zu verhindern. Dadurch wird bei Überschwemmungen des Gebietes ein Wasserdurchfluss bzw. ein gezielter Überflutungsbereich gewährleistet. Die Gebäudegründung dient gegen Auftrieb bei Hochwasser und Überflutung des Grundstücks.

Durch das Vorhaben wird die Hochwasserrückhaltung und der Verlust von verloren gehendem Rückhalte- raum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen.

Ein Ausgleich erfolgt über das bereits hergestellte Retentionsbecken, zudem wird der Eingriff in den Retentionsraum so gering wie möglich gehalten, um den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig zu verändern.

Bauweise

Im Hinblick auf die Berücksichtigung künftiger Erweiterungsoptionen wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt. So ist es möglich den Neubau in der Flucht mit dem bestehenden Schulgebäude zu errichten und eine Verbindung zu diesem herzustellen.

Flächen für Stellplätze und Garagen

Die Herstellung von Stellplätzen ist aus städtebaulich-gestalterischen Gründen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Baufenster) als offene Stellplätze zulässig, um die Nutzbarkeit der Freiflächen, einschließlich Durchgrünung, zu gewährleisten. Um eine gezielte Überschwemmung dieser Flächen bei Hochwasser zu gewährleisten, sind Stellplätze nur offen, oder unter dem Gebäude als offene Parkierungsebene zulässig. Dies entspricht dem hochwasserangepassten Bauen.

Garagen sind aus städtebaulicher und gestalterischer Sicht sowie aus Umweltbelangen (Hochwasserschutz) nicht zulässig.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planungsgebiets wird im Anschluss an das bestehende Leitungsnetz gewährleistet. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Siedlungsbildes sowie von Gefährdungen durch Anlagen der

Versorgung, wie Maste und Oberleitungen im öffentlichen Raum, sind Versorgungsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Die gesetzlichen Auflagen erfordern eine aufwändige Ableitung des Oberflächenwassers im Trennsystem. Hierfür werden über den Bebauungsplan verbindlich die Begrünung von Flachdächern bzw. flach geneigten Dächern (SD mit DN von 15°) von baulichen Anlagen festgesetzt. Damit soll das Niederschlagswasser möglichst vollständig in den Wasserkreislauf rückgeführt und die Menge, die in das Kanalnetz abgeführt wird, reduziert werden.

Grünordnerische Planung und Festsetzungen

Für die naturräumlichen Belange werden Art und Umfang der Pflanzgebote für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt.

Aufgrund der besonderen naturräumlichen Lage am Ufer der Bottwar sind für die Belange des Natur- und Artenschutzes entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen ((Schutzmaßnahmen in Anlehnung an § 1 BNatSchG).

Ergänzende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind Extensivbegrünungen von baulichen Anlagen mit flachen Dächern und die Verwendung von wasser-durchlässigen Belägen bei Zufahrten und Stellplätzen.

Im Textteil zum Bebauungsplan sind Maßnahmen enthalten, durch die die Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden kann und durch die das Gebiet grünplanerisch gestaltet wird. Die Maßnahmen sind als Festsetzungen im Bebauungsplan und über die Örtlichen Bauvorschriften berücksichtigt oder als Hinweise beigefügt.

Es handelt sich dabei um folgende wesentliche Maßnahmen:

- Durchgrünung der Freiflächen durch Baum- und Gehölzpflanzungen auf den Stellplätzen.
- Verdunstung des unbelasteten Regenwassers durch Extensivbegrünung von Flachdächern.
- Erhalt schützenswerter Bestandsbäume im Geltungsbereich sowie deren Schutz in der Bauphase.
- Schutz und Pflege des Gewässerrandstreifens.
- Schutz vor Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, auch während der Bauzeit.
- Sicherung des Retentionsraums durch möglichst geringe Eingriffe und Hochwasser angepasstes Bauen.

7. Örtliche Bauvorschriften

Zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind die im Bebauungsplan enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen anzuwenden, um eine gestalterische Klarheit und Einfachheit in der Umsetzung zu erreichen. Zur positiven Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind daher neben den im Bebauungsplan enthaltenen, planungsrechtlichen Festsetzungen, insbesondere auch die in der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schule an der Bottwar - Erweiterung“ unter den §§ 2.1 bis 2.9 formulierten Bestimmungen erforderlich.

Vor diesem Hintergrund wurden die Gestaltungsprinzipien in wenige, aber eindeutig nachvollziehbare, verbindliche Regeln überführt und in der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften (§74 LBO) festgeschrieben.

Flachdächer sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu unterhalten. Damit soll die Einbindung in die landschaftliche Lage, eine Minderung der Eingriffe in die Bodenversiegelung und damit ein Beitrag zum Klimaschutz bewirkt werden.

Zur Erhaltung des Orts- und Stadtbildes und zur Vermeidung verunstaltender Elemente wird zu den Außenantennen eine Regelung getroffen, die sicherstellt, dass solche Anlagen die gebaute Umwelt nicht übermäßig negativ beeinflussen.

Photovoltaikanlagen (Stromgewinnung durch Sonnenenergie) sind aus ökologischen Gründen zugelassen, jedoch in ihrer Lage eingeschränkt. Bei geneigten Dächern sind sie aus städtebaulich-gestalterischen Gründen in die Dachflächen zu integrieren oder parallel zu diesen anzuordnen. Bei Flachdächern sind sie

jedoch so zu konzipieren und auszuführen, dass die Dachbegrünung dadurch nicht übermäßig beeinträchtigt wird. Sie **müssen** mit der Dachbegrünung integriert geplant werden, da die Dachbegrünung in der ökologischen Gesamtwirkung als sehr positive Maßnahme einzuschätzen ist, der Rechnung zu tragen ist. Die Einschränkung in Bezug auf die Lage der Anlagen ist aus städtebaulich-gestalterischen Gründen erforderlich. Der Wirkungsgrad der Anlagen ist auch bei Abweichungen von der Idealausrichtung in Verbindung mit der Dachneigung und anderen Faktoren relativ hoch zu bewerten.

Mit den Regelungen zu Einfriedungen soll die städtebaulich-gestalterische Einfügung dieser Anlage in die örtliche Lage und Siedlungsstruktur sichergestellt werden sowie den Anforderungen an die Wasserschutzbelange nachgekommen werden.

Zur Minimierung der Bodenversiegelung und zur Regulierung der Regenwasserversickerung sind im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung die nicht überbauten Grundstücksflächen (Schulhof) überwiegend gärtnerisch anzulegen und zur Durchgrünung des Baugebietes mit standortgerechter Bepflanzung (v.a. Laubbäume, Obstbäume) zu bepflanzen. Großflächige Kies- und Schotterflächen werden ausgeschlossen, da sie eine negative Abstrahlung aufweisen, sich extrem aufheizen und keinerlei ökologische Wechselwirkungen (z.B. für Insekten, Vögel usw.) bieten.

Um das Siedlungsbild nicht durch Freileitungen und Leitungsmaste zu beeinträchtigen sowie zur Vermeidung von davon ausgehenden Gefahren sollen alle Leitungen im Planungsgebiet unterirdisch verlegt werden.

Im Plangebiet soll die abweichende Bauweise festgesetzt werden (a) um mit der geplanten Erweiterung (Neubau) eine Flucht mit dem bestehenden Schulgebäude zu ermöglichen und eine sinnvolle Anbaumöglichkeit (Verbindung) zu schaffen.

Im Plangebiet soll ein Gestaltungsspielraum hinsichtlich Dachform/-neigung und Gebäudestellung bestehen, um den funktionalen Erfordernissen i.V. mit der Gebäudegestaltung flexibel entsprechen zu können. Ziel ist ein harmonisches Erscheinungsbild des Gebäudes in Bauart und Größe als Solitär jedoch auch in Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude. Gleichzeitig soll Raum für Individualität gegeben werden.

Die Stellplätze sind nach § 37 (1) Landesbauordnung (LBO) in erforderlicher Anzahl für die Schulerweiterung (1 Stellpl./30 Schüler/-innen) hergestellt.

Durch die Neuordnung des nördlichen Grundstücksbereichs und der Zulassung von Stellplätzen im überbaubaren Grundstücksbereich können ausreichend Stellplätze hergestellt werden.

8. Nachrichtliche Übernahmen von Festsetzungen und Hinweise

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans wird ein ökologisch orientiertes Konzept angestrebt. Daher werden für das Baugrundstück Vorschläge zur Verwendung von Niederschlagswasser, zur Begrünung von baulichen Anlagen und zur Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen bei Zufahrten und Stellplätzen getroffen sowie Pflanzgebote/-bindungen, die insbesondere der Verbesserung des Kleinklimas als auch der Ortsgestaltung dienen.

Um die Umsetzung hochwasserangepassten und sicheren Bauens zu gewährleisten, werden innerhalb des Plangebiets Regelungen zur Bauweise getroffen.