
Begründung

Entwurf

Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule Starzach“ und Örtliche Bauvorschriften „Erweiterung Grundschule Starzach“, Ortsteil Bierlingen, Landkreis Tübingen

Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Gemeinde
2. Ziel und Zweck der Planung
3. Verfahren
4. Örtliche Planungen
 - 4.1 Flächennutzungsplan
 - 4.2 Bestehende Bebauungspläne
5. Angaben zum Plangebiet
 - 5.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans
 - 5.2 Örtliche Rahmenbedingungen
 - 5.3 Standortalternativenprüfung
6. Umweltverträglichkeit
 - 6.1 Umweltbericht
 - 6.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
 - 6.3 Artenschutz
7. Städtebauliche Konzeption
8. Auswirkungen der Planung
 - 8.1 Soziale Auswirkungen
 - 8.2 Städtebauliche Auswirkungen
 - 8.3 Auswirkungen auf die Infrastruktur
9. Maßnahmen zur Verwirklichung
 - 9.1 Wasserversorgung
 - 9.2 Schmutzwasserableitung und Entwässerung
 - 9.3 Stromversorgung
 - 9.4 Fernmeldetechnische Versorgung
 - 9.5 Bodenordnung
10. Festsetzungen zum Bebauungsplan
 - 10.1 Art der baulichen Nutzung
 - 10.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise
 - 10.3 Überbaubare Grundstücksfläche
 - 10.4 Grünordnerische Festsetzungen
11. Örtliche Bauvorschriften
 - 11.1 Äußere Gestaltung der Baukörper
 - 11.2 Aufschüttungen und Abgrabungen
 - 11.3 Gestaltung des Baugrundstücks und der Einfriedungen
 - 11.4 Ordnungswidrigkeiten
12. Flächenbilanz

Anlagen:

- **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung zum Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule“ in Starzach, Menz Umweltplanung, vom 13.03.2023**
- **Umweltbericht mit Grünordnungsplan inkl. der Ergebnisse spezieller artenschutzrechtlicher Untersuchungen zum Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule“ in Starzach (inkl. Anhang: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Stand 29.04.2024), Bestandsplan (Stand 03.05.2024) und Maßnahmenplan (Stand 03.05.2024)), Menz Umweltplanung, vom 02.05.2024**
- **Antrag auf Umwandlung von mageren Flachland-Mähwiesen gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG im Rahmen des Bebauungsplans „Erweiterung Grundschule Starzach in Bierlingen, Menz Umweltplanung, vom 29.04.2024**
- **Antrag auf Umwandlung eines Streuobstbestandes gem. § 33a NatSchG Baden-Württemberg im Rahmen des Bebauungsplans „Erweiterung Grundschule Starzach“ in Bierlingen, Menz Umweltplanung, vom 29.04.2024**
- **Geotechnischer Bericht „Erweiterung Grundschule in Starzach-Bierlingen, HPC AG, vom 25.05.2023**

1. Angaben zur Gemeinde

Die Gemeinde Starzach gehört zum Landkreis Tübingen im Regierungsbezirk Tübingen. Starzach liegt rund 10 km östlich von Horb am Neckar und rund 10 km westlich von Rotenburg am Neckar. Insgesamt besteht Starzach aus 5 Ortsteilen: Bierlingen, Börstingen, Felldorf, Sulzau und Wachendorf. Die Einwohnerzahl beträgt ca. 4.402 Einwohner (Quelle: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, 3/2023).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am östlichen Siedlungsrand von Bierlingen.

2. Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Starzach beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Grundschule Starzach“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Erweiterungsbaus im Anschluss an das bestehende Schulgebäude, mit dem Ziel einen zukunftsfähigen und den rechtlichen Anforderungen entsprechenden Ganztageseschulbetrieb zu realisieren sowie einen schulintegrierten Raum für Schulsport und anderen Schulaktivitäten anbieten zu können.

Aufgrund der Nähe zu größeren Städten und dem daraus resultierenden Arbeitsplatzangebot und der guten Anbindung ist Starzach ein attraktiver Wohnstandort. Verstärkt junge Familien ziehen in den Ort bzw. sollen in der Gemeinde gehalten werden. Aus diesem Grund ist die Nachfrage nach Ganztagesbetreuungsplätzen, auch für Kinder im Grundschulalter, deutlich angestiegen. Aufgrund dessen ist die Erweiterung der Grundschule auf den angrenzenden nördlichen, im Gemeindeeigentum befindlichen Flurstücken, notwendig, um ebendiese Ganztagesbetreuung anbieten zu können. Vorgesehen ist der Neubau einer Schulsporthalle inklusive Umkleieräume, die Errichtung einer Schulmensa, sowie die Errichtung von Schul- und Betreuungsräumen.

Durch die Erweiterung des vorhandenen Schulgebäudes ist ein kompletter Schulneubau an anderer Stelle nicht notwendig, wodurch in Summe ein nachhaltiger Beitrag zur Vermeidung und Verringerung der Inanspruchnahme neuer Ressourcen erbracht wird. Zudem entsteht dadurch ein, in der Gemeinde zentral gelegenes, modernes Schul- und Betreuungszentrum.

3. Verfahren

Der Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule Starzach“ wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Die Erschließung des Bauvorhabens ist über die L 392 (Hauptstraße) bzw. über die bestehende Zufahrt zur Schule südwestlich des Plangebiets gesichert.

Der Gemeinderat von Starzach hat am 18.12.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule Starzach“ gefasst. Anschließend wurde eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB vom 02.01.2024 – 02.02.2024 durchgeführt.

Aufgrund der Überlagerung des Plangebiets mit einem gesetzlich geschützten Streuobstbestand nach § 33a NatSchG BW und einer FFH-Mähwiese, ist ein Antrag auf Umwandlung für den Streuobstbestand bzw. für die FFH-Mähwiese erforderlich. Beide Umwandlungsanträge sind der Begründung als Anlage beigefügt. Der entsprechende planexterne Ausgleich (Neupflanzung Streuobst, Neuentwicklung Magerwiese) ist in der Planzeichnung und im Schriftlichen Teil festgesetzt.

4. Örtliche Planungen

4.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar und den Gemeinden Hirrlingen, Neustetten und Starzach ist das Plangebiet, im Bereich der Erweiterung der Grundschule, als Fläche für bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf, mit der Zweckbestimmung Schule, dargestellt. Das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs.2 BauGB ist somit berücksichtigt.



Abbildung 1: Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar (unmaßstäblich)

4.2 Bestehende Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Erweiterung Grundschule Starzach“ grenzt im Südosten an den Bebauungsplan „Bienenstraße“ (rechtskräftig seit 13.12.1996) an.

Dieser setzt ein Dorfgebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 bzw. 0,8 fest. Zulässig sind Gebäude in offener Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen (2. Vollgeschoss ausschließlich als Dachgeschoss) und einer Traufhöhe von 3,40 m. Als Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von 40° bis 45° festgesetzt.

Westlich und nördlich des Plangebiets befindet sich der Bebauungsplan „Pfarrgasse“ (rechtskräftig seit 23.08.1996). Dieser setzt ein Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bzw. 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6 bzw. 0,8 fest. Im Bereich des Kindergartens ist eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten festgesetzt. Zulässig sind Gebäude in offener Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen (2. Vollgeschoss ausschließlich als Dachgeschoss) und einer Traufhöhe von 3,40 m. Als Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung von 40° bis 45° festgesetzt.

5. Angaben zum Plangebiet

5.1 Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich östlich des Ortszentrums von Bierlingen am dortigen Siedlungsrand. Der Geltungsbereich umfasst die Flst. Nrn. 107/1 (teilweise); 3168 (teilweise); 3169 (teilweise); 3170 und 3172 (teilweise). Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,11 ha.

Das Plangebiet wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Abbildung 2: Geltungsbereich Bebauungsplan „Erweiterung Grundschule“ (unmaßstäblich)

5.2 Örtliche Rahmenbedingungen

Innerhalb des Plangebiets befindet sich das bestehende Grundschulgebäude, sowie der dazugehörige Pausenhof. Im Bereich des Pausenhofs, sowie westlich und südlich angrenzend, befinden sich mehrere Laubbäume. Nördlich des bestehenden Schulgebäudes befindet sich eine mit Streuobstbäumen bestandene Wiesenfläche. Hierbei handelt es sich um eine nach § 33a NatSchG BW um einen gesetzlich geschützten Streuobstbestand, für den ein planexterner Ausgleich erforderlich wird (siehe Ziffer 3). Der Streuobstbestand setzt sich nordwestlich, nördlich und nordöstlich des Plangebiets fort. Bei der Wiese handelt es

sich zudem um eine FFH-Mähwiese, für die ebenfalls ein planexterner Ausgleich zu schaffen ist (siehe Ziffer 3). Im Südwesten des Plangebiets befindet sich eine Parkplatzfläche, unmittelbar nördlich des Feuerwehrgerätehauses. Zudem verbindet ein Fuß und Radweg das Plangebiet mit der Bienenstraße.

Südlich des Schulgebäudes befindet sich eine Zufahrt inkl. einer abzweigenden Parkplatzfläche. Die Zufahrt verbindet die Bushaltestelle an der L 392 (Hauptstraße) mit dem Schulgelände.

Im Osten, Süden und Westen begrenzt Wohnbebauung das Plangebiet. Südwestlich befindet sich zudem das Feuerwehrgerätehaus von Bierlingen sowie die L 392 (Hauptstraße). Nördlich des Geltungsbereiches grenzt die Kindertagesstätte „Lalelu“ an.

5.3 Standortalternativenprüfung

Im Einzugsbereich der Gemeinde Starzach wird im Teilort Bierlingen eine Grundschule mit einer Ganztagesbetreuung in der Wahlform betrieben. Die hierfür erforderliche Mittagsverpflegung fand bisher im angrenzenden Feuerwehrhaus und aktuell in einer Containeranlage auf dem Schulgelände statt. Für den Schulsport wird die Mehrzweckhalle im Teilort Wachendorf genutzt. Die Schule im Teilort Börstingen wurde im Schuljahr 2013/2014 geschlossen. Bis 1993 wurde diese als zweite Grundschule in der Gemeinde und bis 2013/2014 als Werk-Realschule genutzt.

Um eine adäquate Ganztagesbetreuung anbieten zu können und um bestehende Mängel wie ein eingeschränktes Raumangebot oder ein Belegungskonflikt in der Mehrzweckhalle im Teilort Wachendorf zu lösen, war vorab eine Abwägung zwischen verschiedenen Schulstandorten erforderlich. Hierbei wurden die bestehenden Schulstandorte sowie Standorte mit entsprechender Vorprägung miteinander verglichen.

In einer Machbarkeitsstudie mit dem Stand Juni 2017 wurde der nicht mehr im Betrieb befindliche Schulstandort Börstingen mit dem bestehenden Schulstandort in Bierlingen verglichen. Beide Schulen weisen im aktuellen Zustand Defizite bei Flächen für den Ganztagesbetrieb, bei Flächen für den Lehrer- und Verwaltungsbereich, sowie bei Flächen für Information und Technik auf, wobei diese am Standort Bierlingen insgesamt weniger stark ausgeprägt sind als am Standort Börstingen. Unter anderem ist das Angebot eines Mittagstisches bzw. einer Mensa am Standort Börstingen nicht bzw. schwerer umsetzbar so dass eine bauliche Ergänzung notwendig werden würde, welche jedoch aufgrund der Lage der Schule schwierig umzusetzen ist. Ein solches Angebot ist am Standort Bierlingen vorhanden, zudem ist eine Ergänzung realisierbar. Außenbereichsflächen und Stellplätze sind in Börstingen zwar vorhanden, jedoch in zu geringem Umfang sowie mit einer fehlenden Erweiterungsmöglichkeit, unter anderem aufgrund der steilen Hanglage und den angrenzenden Waldflächen. Am Standort Bierlingen sind diese in ausreichender Zahl vorhanden. Grundschulsport wäre am Standort Börstingen in der dortigen Turnhalle, die jedoch saniert werden müsste, eingeschränkt möglich, während dies am Standort Bierlingen aktuell nur mithilfe der Mehrzweckhalle in Wachendorf realisiert werden kann. Die Barrierefreiheit ist bei beiden Standorten nicht gegeben, wobei diese am Standort Börstingen aufgrund der starken Hanglage und der zwei übereinanderliegenden Baukörper der Schule nur sehr schwer zu erreichen wäre, während dies am Standort Bierlingen mit deutlich weniger Aufwand nachgerüstet werden kann. Darüber hinaus weist der Standort Börstingen einen hohen Sanierungsrückstand auf, der ein Vielfaches im Vergleich zum Standort Bierlingen beträgt. Die Erreichbarkeit ist am Standort Börstingen aufgrund der randlichen Lage im Gemeindegebiet, im Vergleich zur zentralen Lage von Bierlingen, als insgesamt schlechter zu bewerten.

Zusammengefasst sind vor allem die Ausbaumöglichkeiten und die Erreichbarkeit am Standort Bierlingen als äußerst positiv zu bewerten. Des Weiteren sind die erforderlichen

monetären Aufwendungen am Standort Bierlingen als geringer einzustufen. Die Betreuungs- und Schulangebote können am Standort Bierlingen zentral vereint werden, wodurch der Standort gestärkt werden kann. Somit wird der Standort Bierlingen dem Standort Börtlingen vorgezogen.

Darüber hinaus wurde in einer Alternativplanung mit Stand Oktober 2020 die Errichtung eines Schulgebäudes am Standort Wachendorf, unmittelbar angrenzend an die Mehrzweckhalle, untersucht. Eine Errichtung der Grundschule am Standort Wachendorf inklusive der Bündelung von Schul- und Betreuungsangeboten wird als grundsätzlich möglich angesehen. Naturschutzrechtliche Restriktionen stehen dem Standort in Wachendorf nicht entgegen. Jedoch entspricht die aktuell genutzte Mehrzweckhalle, die bei der Errichtung eines Schulgebäudes an dem Standort für den Schulsport herangezogen werden würde, nicht den aktuellen Anforderungen einer Schulsporthalle. Unter anderem würde der Belegungskonflikt nicht gelöst werden, so dass weiterhin nur ein eingeschränktes Raumangebot für den Schulsport vorliegen würden. Zum damaligen Stand vom Oktober 2020 wurden Kosten in Höhe von 14,67 Mio. € für den Standort Bierlingen und Kosten in Höhe von 9,21 Mio. € (Variante A) bzw. 9,08 Mio. € (Variante B) für den Standort Wachendorf veranschlagt, wobei der Standort Wachendorf nicht unter die Schulbauförderung fällt, wodurch sich die Kosten für die Gemeinde erhöhen würden. Des Weiteren ist in den Kosten nur die Errichtung eines neuen Schulgebäudes vorgesehen, eine Schulsporthalle ist aufgrund der angrenzenden Mehrzweckhalle nicht Bestandteil dieser Kostenschätzung.

Nach Abwägung der Kriterien zwischen den Standorten Bierlingen und Wachendorf, wird eine Erweiterung der Grundschule am Standort Bierlingen inklusive der Errichtung einer Schulsporthalle dem Neubau am Standort Wachendorf vorgezogen, unter anderem weil hierdurch ein attraktives und zentral gelegenes Schul- und Betreuungszentrum geschaffen und der bestehende Schulstandort weitergenutzt werden kann. Zudem können hierdurch vorhandene Belegungskonflikte unter anderem bei der Mehrzweckhalle in Wachendorf gelöst werden, wodurch die Flexibilität und das Angebot in Summe verbessert werden können.

6. Umweltverträglichkeit

6.1 Umweltbericht

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahren, ist ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB zu erstellen. Aus dem Vorentwurf des Umweltberichtes vom 02.05.2024 wird aus der allgemeinverständlichen Zusammenfassung Folgendes zitiert:

„Mensch und Gesundheit, Bevölkerung insgesamt

Für den Geltungsbereich, insbesondere für die Lage der neuen Halle werden die Grenz- und Richtwerte für Lärmimmissionen voraussichtlich eingehalten. Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Es werden umfassende Ausgleichsmaßnahmen in Form von Nisthilfen für Vögel und Quartierhilfen für Fledermäuse sowie die Entwicklung von Magerwiesen und Streuobstbeständen erforderlich.

Boden

Durch das Vorhaben kommt es zur erheblichen Beeinträchtigung von Bodenfunktionen. Es werden Maßnahmen zur Minderung (schonender Umgang mit den Böden, Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge) sowie planexterne Ausgleichsmaßnahmen nötig.

Wasser

Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers durch das geplante Vorhaben sind nicht zu erwarten. Es werden Maßnahmen zum Umgang mit Niederschlagswasser und die Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge festgesetzt. Der Verordnung des Wasserschutzgebietes wird entsprochen.

Klima, Luft

Es kommt zu einem kleinräumigen Verlust von Kaltluftentstehungsflächen von untergeordneter lokalklimatischer Relevanz. Da nur eine vergleichsweise kleine Fläche betroffen ist, ist nicht mit Veränderungen der großräumigen Luftbewegungen zu rechnen. Es ist mit einer Zunahme der Sommer- und Tage mit Starkregenereignissen zu rechnen. Das Gebiet ist für die Nutzung von Solarenergie geeignet.

Landschaft

Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ergeben sich aus der Rodung des bestehenden Streuobstbestandes. Dieser wird durch die Neuanlage eines Streuobstbestandes an anderer Stelle ersetzt. Es werden Maßnahmen zur Eingrünung der geplanten Gebäude festgesetzt. Die geplanten Gebäude fügen sich somit in das Ortsbild ein.

Kultur- und sonstige Sachgüter

Es ist nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter durch das geplante Vorhaben auszugehen.

Wechselwirkungen

Auf räumliche und funktionale Beziehungen zwischen einzelnen Elementen eines Schutzgutes und die funktionalen Beziehungen zwischen den Schutzgütern wurde in den vorangegangenen Abschnitten hingewiesen. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen zu erwarten.

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist auf der Fläche die Beibehaltung der bisherigen Nutzung anzunehmen, sodass sich voraussichtlich der Umweltzustand nicht wesentlich ändert.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden nachstehend zusammengefasst aufgeführt:

- Zeitbeschränkungen für Gehölzfällungen
- Anbringen von Nist- und Quartierhilfen
- Beschränkung von künstlichen Lichtquellen
- Erhalt von Gehölzen
- Schonender Umgang mit den Böden
- Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge
- Umgang mit Niederschlagswasser
- Dachbegrünung
- Pflanzung von Einzelbäumen
- Entwicklung einer Magerwiese mit Streuobstbestand
- Erweiterung von Streuobstbeständen

Geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen

Die Überwachung der Umsetzung sowie der dauerhaften Funktionsfähigkeit der vorgesehenen Maßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde.“

6.2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist verpflichtet, erhebliche Beeinträchtigungen vorrangig zu vermeiden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen oder zu kompensieren. Ausgeglichen bzw. kompensiert ist eine Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche kommt es zu Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, die durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen nicht ausreichend reduziert werden können, sodass Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Die Quantifizierung der Beeinträchtigungen des Bodens und der Biotope erfolgt nach der Bewertungsmethode der Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010).

Durch die Schulerweiterung kommt es beim Schutzgut „Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt“ zu Beeinträchtigungen von Biotopen (Magerwiese, Streuobst). Der Biotopwertverlust beträgt -88.855 Ökopunkte (ÖP). Durch Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen (Zeitbeschränkung für Gehölzfällungen, Anbringen von Nist- und Quartierhilfen, Neupflanzung von Streuobstbeständen, Erhalt von Gehölzen, Beschränkung von künstlichen Lichtquellen, Dachbegrünung) sowie durch Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzung von Einzelbäumen, Neupflanzung von Streuobstbeständen, Entwicklung einer Magerwiese) ergibt sich ein Wertgewinn von +200.675 ÖP.

Infolge der Bebauung bzw. Versiegelung liegt der Wertverlust für das Schutzgut „Boden und Wasserhaushalt“ bei insgesamt -68.751 ÖP. Aufgrund dessen sind Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen (Schonender Umgang mit Böden, Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, Dachbegrünung) festgesetzt. Das Defizit wird schutzgutübergreifend ausgeglichen.

6.3 Artenschutz

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde zur Einschätzung und Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Situation eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit dem Stand 13.03.2023 erarbeitet. Im Ergebnis kann von einer Betroffenheit der Artengruppe Vögel und Fledermäuse ausgegangen werden.

Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurden tiefergehende artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt, die in den Umweltbericht eingearbeitet wurden.

Zur Vermeidung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich und festgesetzt. Hierunter zählen u. a. Zeitbeschränkungen von Gehölzfällungen, Anbringen von Nist- und Quartierhilfen, Beschränkung künstlicher Lichtquellen, Pflanzung von Einzelbäumen, Ausgleich für die Magerwiese und Ausgleich für den Streuobstbestand.

7. Städtebauliche Konzeption

Es ist vorgesehen, die Erweiterung der Grundschule unmittelbar an das bestehende Schulgebäude anzuschließen. Dabei handelt es sich um einen zweigeschossigen L-förmigen Anbau mit Flachdach. Dabei liegt das Erdgeschoss im Osten und Norden unterhalb und im Süden und Westen, in Richtung Bestandsgebäude und Pausenhof, oberhalb der Geländeoberfläche. Neben einer Schulsporthalle und einer Schulkantine werden weitere Schul- und Betreuungsräume errichtet, die für die Betreuung der Kinder bei einem Ganztagesbetrieb erforderlich sind.

Westlich des Erweiterungsbaus wird zudem ein Innenhof geschaffen. Nördlich werden Sportflächen (u. a. Bolzplatz, Laufbahn, Weitsprunggrube, usw.) errichtet.

Durch die Erweiterung der Grundschule soll der steigenden Nachfrage an Ganztagesbetreuungsplätzen für Kinder im Grundschulalter sowie dem gesetzlichen Rechtsanspruch beginnend ab dem Schuljahr 2026/27 Rechnung getragen werden und der bestehende Grundschulstandort gesichert werden.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Soziale Auswirkungen

Vor allem durch den künftigen Rechtsanspruch, besteht ein Bedarf, mehr Ganztages-/Kinderbetreuungsplätzen, auch für Kinder im Grundschulalter, anzubieten. Das bisherige Betreuungsangebot reicht hierfür nicht mehr aus. Aus diesem Grund ist eine Erweiterung der Grundschule unumgänglich.

Zugleich wird durch den Neubau dem Bedarf resultierend aus zukünftigen Baugebietsausweisungen Rechnung getragen. Insgesamt reagiert die Gemeinde somit auf die sozialen sowie rechtlichen Entwicklungen und stellt sich zukunftssicher auf.

8.2 Städtebauliche Auswirkungen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans wird die nördlich des bestehenden Schulgebäudes vorhandene Wiesenfläche für einen Anbau herangezogen. Die Ausgestaltung des Anbaus fügt sich dabei zwischen dem bestehenden Schulgebäude und der Kindertagesstätte, in die umgebende Bebauung ein.

8.3 Auswirkungen auf die Infrastruktur

Durch die Erweiterung der Schule werden bestehende technische Infrastruktureinrichtungen genutzt bzw. erweitert. Bestehende ver- und entsorgungstechnische Einrichtungen sowie Verkehrsinfrastrukturen werden ausgelastet und eine Inanspruchnahme neuer Ressourcen vermieden.

Die bestehenden Parkplätze innerhalb und außerhalb des Plangebiets werden durch die Erweiterung der Schule eine insgesamt höhere Auslastung erfahren.

Die bestehende Bushaltestelle, südlich des Plangebiets, erfährt durch die Erweiterung eine ebenfalls höhere Auslastung.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

9.1 Wasserversorgung

Das Plangebiet wird an das bestehende Wasserversorgungsnetz der Gemeinde angeschlossen, somit ist die Versorgung mit Trink-, Brauch- und Feuerlöschwasser gewährleistet.

9.2 Schmutzwasserableitung und Entwässerung

Die Schmutzwasserableitung und die Ableitung des Niederschlagswassers der Belagsflächen erfolgt über einen Anschluss an die bestehende Mischwasserkanalisation. Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen ist vorrangig auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Aufgrund der sehr schwierigen Versickerungsfähigkeit des Bodens, ist das restlich anfallende Niederschlagswasser in den Mischwasserkanal abzuleiten.

9.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird durch das zuständige Energieversorgungsunternehmen gewährleistet.

9.4 Fernmeldetechnische Versorgung

Die fernmeldetechnische Versorgung ist gewährleistet.

9.5 Bodenordnung

Zur Bebauung des Plangebietes entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans sind bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

10. Festsetzungen zum Bebauungsplan

10.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist als Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs.1 Ziff. 5 BauGB festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche sind Gebäude, Einrichtungen und Anlagen für soziale Zwecke mit der Zweckbestimmung „Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, Schule und Sport“ zulässig.

Hierrunter zählen u. a. Schul- und Bildungseinrichtungen, Einrichtungen zur Ganztages-/Kinderbetreuung von Kindern und Schülern, Einrichtungen für Bewirtungszwecke, die der Schule zugeordnet sind, sowie Sporthallen mit dazugehörigen Sport- und Freizeitflächen inkl. dazugehörigen Umkleiden, sowie Sport-, Spiel- und Freizeitflächen (Pausenhof).

10.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Das Maß der baulichen Nutzung ist mit der Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Höhe der baulichen Anlagen ausreichend bestimmt.

Um den städtebaulichen Zusammenhang zu der umgebenden Bebauung zu wahren und um den benötigten Platzbedarf einer Schulerweiterung zu entsprechen, ist die Grundflächenzahl auf 0,7 festgesetzt.

Für das Bauvorhaben ist die maximale Gebäudehöhe in Meter bezogen auf Normalhöhen-null (m ü. NHN, entspricht Meereshöhe) festgesetzt. Demnach sind entsprechend den festgesetzten maximalen Gebäudehöhen, gemessen vom bestehenden Gelände, Gebäude mit rund 12 m Höhe möglich. Die maximale Höhe der baulichen Anlage orientiert sich an der umgebenden ein- bis zweigeschossigen Wohnbebauung, sowie an dem bestehenden Schulgebäude. Zugleich wird den aktuellen technischen Anforderungen eines Schulgebäudes angemessen Rechnung getragen.

Es ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Diese orientiert sich an der offenen Bauweise, wobei die maximale Gebäudelänge innerhalb der Baugrenze 50,00 m überschreiten darf.

10.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die in der Planzeichnung eingetragene Baugrenze bestimmt. Diese orientiert sich an dem geplanten Bauvorhaben.

10.4 Grünordnerische Festsetzungen

Aufgrund der Vorgaben zu Einfriedungen sowie den gärtnerisch angelegten Freiflächen der unbebauten Fläche und den erforderlichen Baumpflanzungen (zur Kompensation von Baumrodungen) sowie dem Erhalt von Gehölzen wird eine Durchgrünung der Freiflächen (Pausenhof) der Grundschule sowie eine Verbesserung des Mikroklimas erreicht.

11. Örtliche Bauvorschriften

11.1 Äußere Gestaltung der Baukörper

Um einen Spielraum entsprechend modernen technischen Anforderungen zu eröffnen, sind Festsetzungen zu der äußeren Gestalt der Gebäude getroffen worden. Das Ziel ist es, ein geordnetes Gesamtbild im städtischen Kontext zu bewahren und gleichzeitig einen gewissen Gestaltungsspielraum zu gewähren.

Für die äußere Gestalt baulicher Anlagen (Fassaden) und für die Dachdeckung sind allgemein nichtreflektierende Materialien zu verwenden. Einrichtungen zur Nutzung von Sonnenenergie, wie Photovoltaikanlagen oder Solarthermie, sind in der Neigung des Daches und bei Flachdächern maximal 0,80 m über der Attika auszubilden. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in Boden und Grundwasser sind unbeschichtete Metalle als Fassadenverkleidung und zur Dacheindeckung unzulässig.

11.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Für einen möglichst sparsamen Umgang mit den Ressourcen sind Aufschüttungen und Abgrabungen auf ein Mindestmaß zu beschränken und ein Erdmassenausgleich auf dem Grundstück anzustreben.

Geländeänderungen an den Grundstücksgrenzen sind grundsätzlich im gegenseitigen Einvernehmen mit den Nachbarn und im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben (LBO, Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg) durchzuführen.

11.3 Gestaltung des Baugrundstücks und der Einfriedungen

Entsprechend dem Grundsatz Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen und den Funktionsverlust des Bodens durch Versiegelung zu mindern, sind Festsetzungen zur gärtnerischen Gestaltung getroffen. Abdeckungen von offenen Bodenflächen mit Schotter- oder Steinschüttungen zur Gartengestaltung, wie Steingärten, sind vor dem Hintergrund zunehmender sommerlicher Wärmebelastungen aus klimatischen und gestalterischen Gründen unzulässig. Bei der Gestaltung der Freiflächen sind auch im Hinblick auf ihre Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere überwiegend gebietsheimische Pflanzen zu verwenden.

Durch die Regelungen zu Einfriedungen wird sichergestellt, dass diese den Gestaltungsansprüchen des öffentlichen Raums gerecht werden. Bei Einfriedungen ist eine Kombination mit anderen Materialien, wie Holz, Metall, Granit oder ähnliches möglich. Aus gestalterischen und ökologischen Gründen sind Sichtschutzelemente und Einfriedungen, die aus Folien, Kunststoff oder einer Kombination aus Folien bzw. Kunststoff und anderen Materialien bestehen, ausgeschlossen. Entsprechend den Gestaltungsvorgaben dürfen Einfriedungen eine Gesamthöhe von 1,50 m nicht überschreiten sowie aus Sicherheitsgründen die Übersichtlichkeit der Straße und die Zufahrt von Garagen nicht beeinträchtigen.

11.4 Ordnungswidrigkeiten

Damit Verstöße gegen die Örtlichen Bauvorschriften mit Bußgeld verfolgt werden können, werden im Sinne des § 75 (3) 2 LBO die Ordnungswidrigkeiten aufgeführt. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Örtlichen Bauvorschriften verstößt, handelt ordnungswidrig.

12. Flächenbilanz

Fläche für den Gemeinbedarf	ca.	1,05 ha	94,6 %
Parkplatzfläche	ca.	0,02 ha	1,8 %
Fuß-/Radweg	ca.	0,04 ha	3,6 %
<hr/>			
Geltungsbereich	ca.	1,11 ha	100 %

Reutlingen, den 13.05.2024

Starzach, den 13.05.2024

Clemens Künstler
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL

Thomas Noé
Bürgermeister