

Knecht Ludwigsburg

Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH

Begründung
zum Bebauungsplan Sondergebiet
„Schulgelände in Verlängerung der Goethestraße“
Gemeinde Erdmannhausen

Planungsstand 01.06.2019

Auftragnehmer:

Knecht Ludwigsburg Planungs- und Bauleitungsgesellschaft mbH

Oscar- Walcker- Straße 26

71636 Ludwigsburg

Tel. 07141/4078-0, Fax 407827

Auftraggeber:

Gemeinde Erdmannhausen

Pflasterstraße 15

71729 Erdmannhausen

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	1
2. Planungsrechtliche Voraussetzungen	1
3. Räumlicher Geltungsbereich	1
4. Ziele und Auswirkungen des Bebauungsplans	1
5. Verkehrserschließung	2
6. Ver- und Entsorgung	2
6.1 Wasserversorgung	2
6.2 Abwasserentsorgung	2
7. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB	3
8. Grünordnerische Festsetzungen nach 3 9 Abs. 1 Nr. 25 sowie § 1a BauGB	3
8. Abwägung der Belange	3

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Die 1973 eingeweihte Schulsporthalle der Gemeinde Erdmannshausen befindet sich bereits seit einiger Zeit in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Untersuchungen haben ergeben, dass eine Komplettsanierung unwirtschaftlich wäre. Es wurde daher entschieden, einen Neubau zu errichten. Mit dem Bebauungsplan „Schulgelände in Verlängerung der Goethestraße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Schulturnhalle geschaffen. Außerdem beinhaltet das Plangebiet Flächen für anstehende Bauvorhaben, die zur Bereitstellung von Einrichtungen für eine Ganztagesbetreuung an der Astrid-Lindgren-Schule und auch für weitere Kindertageseinrichtungen in den kommenden Jahren notwendig werden.

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Marbach am Neckar als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,4625 ha. Das Plangebiet beinhaltet den nördlichen Bereich des Schulgeländes (bestehend aus Schulturnhalle, Kleinspielfeld, Laufbahn und Bolzplatz) und erweitert dieses um ca. 0,68 ha in nördliche Richtung. Die Erweiterungsflächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Östlich grenzt der Bereich des Kinderhauses „Kunterbunt“ an.

Das Plangebiet umfasst i. w. folgende Grundstücke:

Flurstücke Nr. 4174 (Wegefläche), 4189 (Wegefläche), 4203 (teilweise), 4204, 4205, 4206, 4207, 4208, 4209 (teilweise) und 4210/1

4. Ziele und Auswirkungen des Bebauungsplans

Ziele

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende Zielsetzungen realisiert werden:

- Bauliche Erweiterung von Anlagen für den Schulsport und – außerhalb der Unterrichtszeiten – für Freizeitzwecke.
- Bauliche Erweiterungen durch Gebäude für den Schulsport und zur Pausenversorgung der Astrid-Lindgren-Schule.
- Aufenthaltsbereiche und Spielflächen für Schüler.
- Bauliche Anlagen für die Kindertagesbetreuung.

Auswirkungen

- Durch den Bebauungsplan sind künftig rechtskonform bauliche Erweiterungen entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen zur Sicherung des Schulstandortes möglich. Damit verbunden ist eine weitere Überbauung des bisher nicht überbauten Bodens und von landwirtschaftlichen Nutzflächen.
- Die Zulässigkeit der Vorhaben ist beschränkt auf Sporthallen, Mensagebäude, Freiluftsportanlagen, Schulgebäude und Kindertagesstätten.
- Rodung von Gehölzbeständen auf Böschungsflächen (Feldgehölz), südwestlich der bestehenden Sporthalle und im Bereich des Hohlweges.
- Aufgabe landwirtschaftlicher Nutzung im nördlichen Teil des Bebauungsplans.
- Minimierung der Eingriffe auf den Gehölzbestand des Hohlweges.

- Kompensation der Eingriffe durch landschaftsgerechte Einbindung des Vorhabens in die räumliche Umgebung.
- Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden durch Wiederverwendung abzutragender Oberböden innerhalb des Geltungsbereichs (Grünanlagen) und außerhalb des Geltungsbereichs auf Ackerflächen
- Durchführung von vorgezogenen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege (CEF- Maßnahmen) zur Habitatsicherung

5. Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt über die Schiller- und Goethestraße sowie über die Kirchenfeldstraße. An der Goethestraße sowie an der Kirchenfeldstraße bestehen Parkplätze für das Schul- und Kindergartenlande. Am nördlichen Rand des Plangebietes ist eine Erschließungsstraße vorgesehen, die in den Ochsenweg einmündet. Ermöglicht wird damit längerfristig eine Verbindung zwischen der Kirchenfeldstraße und dem Ochsenweg.

Die Herstellung der Erschließungsanlagen ist entsprechend dem Bedarf abschnittsweise vorgesehen. Die vorgesehene Wendeanlage sichert die An-/Abfahrt von Entsorgungsfahrzeugen. Alle Verkehrsanlagen müssen für die Befahrbarkeit von 26 Tonnen schweren Entsorgungsfahrzeugen ausgelegt sein.

6. Ver- und Entsorgung

6.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über Anschlüsse an das bestehende Wasserleitungsnetz der Gemeinde Erdmannhausen.

6.2 Abwasserentsorgung

a) Schmutzwasser

Die Entsorgung des Schmutzwassers erfolgt in den im Ochsenweg vorhandenen Mischwasserkanal DN 500.

b) Niederschlagswasser

Die Realisierung des Baugebietes erfolgt abschnittsweise. Zunächst wird die neue Schulturnhalle errichtet. Im Anschluss daran erfolgt der Abbruch der bestehenden Schulturnhalle. Für die weitere Bebauung innerhalb des Bebauungsplangebietes bestehen noch keine näheren Planungen. Innerhalb des Plangebietes werden Flächen für weitere Einrichtungen zur Schul- und Kinderbetreuung geschaffen (Mensa, Kindertagesstätten, Schulsporteinrichtungen). Wann diese errichtet werden, steht noch nicht fest. Die Oberflächenwasserbilanz durch den Neubau der Schulturnhalle ist wegen des unmittelbar danach erfolgenden Abbruches der bisherigen Schulturnhalle nahezu ausgeglichen. Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplanvorentwurf ist im weiteren Verlauf die Schaffung eines Regenrückhaltebeckens vorgesehen. Dieses kann zunächst gedrosselt in den Mischwasserkanal abgewirtschaftet werden. Das Regenrückhaltebecken ist so auszuführen, dass eingeleitetes Niederschlagswasser versickern und verdunsten kann, überschüssiges Wasser ist gedrosselt an den bestehenden Mischwasserkanal abzuleiten.

Mittelfristig ist die Herstellung einer weiteren Wasserversorgungs-Mittelzonenleitung durch den Ochsenweg zum Gewerbegebiet geplant. Wenn diese Wasserleitung verlegt wird, soll parallel ein Regenwasserkanal zu dem bereits bestehenden Regenwasserkanal in der Weikershausener Straße verlegt werden.

7. Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

Innerhalb des Geltungsbereichs werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und b) BauGB Flächen zum Erhalt der vorhandenen Gehölzbestände, zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und zur Anlage eines Teiches zur Wasserrückhaltung festgesetzt.

8. Grünordnerische Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 sowie § 1 a BauGB

Mit Errichtung der Gebäude und sonstigen baulichen Anlagen vor der Aufstellung des aktuellen Bebauungsplanes erfolgten Eingriffe in Natur und Landschaft. Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich der vor Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführten Eingriffe nicht erforderlich. Neue Eingriffe entstehen durch zu errichtende, bauliche Anlagen.

Verfahrensweise:

1. Die Gemeinde Erdmannhausen übernimmt die Durchführung der vorgeschlagenen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die Maßnahmen des Naturschutzes- und der Landschaftspflege E1- E4 werden gemäß § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB auf den gemeindeeigenen Grundstücken innerhalb des Geltungsbereichs durchgeführt.
2. Der Anwuchserfolg der gepflanzten Sträucher und Bäume der Kompensationsmaßnahmen E1 bis E4 wird durch die Gemeinde Erdmannhausen sichergestellt.
3. Die Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffes können bereits vor den Baumaßnahmen und der Zuordnung durchgeführt werden (§ 135a Abs. 2 BauGB).
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB werden im Geltungsbereich (Bodenschutzmaßnahme B2) und außerhalb (auf von der Gemeinde zur Verfügung gestellten Grundstücken- Bodenschutzmaßnahme B1) durchgeführt. Die Maßnahme wird durch Eintragung einer persönlichen Grunddienstbarkeit abgesichert. Die Ausweisung eines 2. Geltungsbereichs für die Kompensation der Eingriffe in das Schutzgut Boden ist nicht erforderlich.
5. Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 BNatSchG) werden im Geltungsbereich auf den gemeindlichen Grundstücken durchgeführt. Die Maßnahmen werden durch von der Gemeinde Erdmannhausen beauftragte fachkundige Personen begleitet bzw. durch die Gemeinde Erdmannhausen sichergestellt.

9. Abwägung der Belange

a) Belange für die Planung

Die Planung ermöglicht den Neubau einer Schulturnhalle und die Realisierung von Bauvorhaben zur Bereitstellung von Einrichtungen für eine Ganztagesbetreuung an der Astrid-Lindgren-Schule, den Schulsport und auch für weitere Kindertageseinrichtungen.

b) Belange gegen die Planung

Teilweiser Eingriff in bisher unbebaute Flächen im Außenbereich und Verlust von landwirtschaftlichen Flächen und von Gehölzflächen.

c) Abwägung

Die Gemeinde ist als Schulträger der Astrid-Lindgren-Schule verpflichtet, die erforderlichen Einrichtungen für den Unterricht zu schaffen. Außerdem besteht die Verpflichtung, Betreuungsplätze für die Kindergarten- und Kleinkindbetreuung bereit zu stellen. Um diesen Verpflichtungen dauerhaft entsprechen zu können, ist eine Erweiterung des Schul- und Kindergartengeländes an der Goethe- und Kirchenfeldstraße erforderlich.

Ludwigsburg, den 21.06.2018 / 01.06.2019

Karsten Schellenberg