

Teil B
Begründung

Teil B: Begründung

B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	28
1. Anlass und Erfordernis der Planung	28
2. Verfahren	28
3. Räumlicher Geltungsbereich	30
4. Einordnung in übergeordnete Planungen	30
4.1 Landesentwicklungsplanung	30
4.2 Regionalplanung	31
4.3 Bauleitplanung	32
4.4 Geplante Nordanbindung	33
4.5 Architektenwettbewerb	34
5. Bestandsanalyse	34
5.1 Gelände	34
5.2 Katastrophenhochwasser	34
5.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen	35
5.4 Erschließungssituation – Bestand	38
6. Grundzüge der Planung	40
6.1 Vorhaben- und Nutzungskonzept	40
6.2 Erschließungssituation – Planung	43
6.3 Artenschutz	46
6.4 Lärmschutz (Verkehrslärm/Spielplatzlärm)	48
6.5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	49
B - 2: Begründung der örtlichen Bauvorschriften	54
7. Begründung örtliche Bauvorschriften	54
B - 3: Kenndaten der Planung	56

B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Bedingt durch unzureichende bauliche Kapazitäten beabsichtigt der Rhein-Neckar-Kreis die derzeit bestehende Steinsbergschule (Grundschule) und den Steinsbergkindergarten in Sinsheim durch einen Neubau an anderer Stelle zu ersetzen. Bei der Suche nach geeigneten Flächen hat sich der Standort im Norden Sinsheims, östlich des Friedhofsareals, als geeignet erwiesen. In diesem Bereich befindet sich neben dem Berufsschulareal sowie westlich des Berufsschulparkplatzes ein Flächenpotenzial für eine Nachverdichtung, das für eine weitere schulische Nutzung freigegeben werden soll. Ziel ist es, die vorhandenen Infrastrukturen zu nutzen und das Schulareal sinnvoll um ein weiteres Schul- und Kinderbetreuungsangebot zu ergänzen (Synergieeffekt). Zudem soll für die Neuplanung die nördliche Zufahrt und Erschließung gesichert werden.

Für die bauliche Ausgestaltung des geplanten Neubaus ist ein Architektenwettbewerb ausgelobt worden. Der aus dem Siegerentwurf weiterentwickelte Architekturentwurf ist Grundlage für den Vorhaben- und Erschließungsplan.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Schulzentrum Nord" in Sinsheim möchte der Rhein-Neckar-Kreis die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines integrativen Schulkindergartens der Lebenshilfe Sinsheim e.V. sowie den Neubau der Steinsbergschule in Verbindung mit dem bereits bestehenden aber planungsrechtlich noch nicht gefassten Berufsschulareal schaffen. Um die zukünftige Nutzung des Schulzentrums städtebaulich und funktional zu ordnen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

2. Verfahren

Aufgrund bestehender Gebäude und des großen Parkplatzes des Schulzentrums im Nordosten des Plangebiets und des Friedhofparkplatzes im Nordwesten vom Plangebiet ist die Vorhabenfläche baulich vorgeprägt.

Die nördlich verlaufende und als Feldweg klassifizierte Zufahrt zum Friedhofsgelände und Parkplatz der Schulen bildet die Grenze zum Außenbereich. Damit ist sie zusammen mit der Vorhabenfläche bei wertender Betrachtung noch Bestandteil des besiedelten Bereichs. Eine Umnutzung oder eine Nachverdichtung ermöglicht als Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13 a eine Intensivierung der baulichen Ausnutzbarkeit.

Die geplante Bebauung der unbebauten Fläche durch das Vorhaben ist bei Gesamtbetrachtung des Plangebietes und im Zusammenhang mit den bestehenden

und geplanten Nutzungen mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Der Bebauungsplan kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB i.V.m. §12 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Im vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich in Verbindung mit der Gesamtordnung des bestehenden Schulgeländes. Die hierfür notwendigen Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sind erfüllt:

- ▶ Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt im gesamten Sondergebiet ca. 44.240 m² und liegt somit über der in § 13 a Abs. 1 Satz 2 BauGB genannten Schwelle von 20.000 m² und deutlich unter dem oberen Schwellenwert von 70.000 m². Aufgrund der Dimensionierung der überbauten Fläche ist eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich und der Begründung zum Bebauungsplan (B-3 Umweltbelange) beigelegt. Der Bebauungsplan hat voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.
- ▶ Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVP-Gesetz begründet.
- ▶ Durch das Vorhaben werden keine Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten erwartet.
- ▶ Durch die Planung sind keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 entsprechend. Somit darf u.a. von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen werden.

■ **Einbeziehung einzelner Flächen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht für einen Teilbereich des Bebauungsplans eine konkrete Vorhabenplanung. Nach § 12 Abs. 4 BauGB können einzelne Flächen außerhalb des Bereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen werden.

Das Plangebiet soll aufgrund seiner Bedeutung und Zweckbestimmung als Sachgesamtheit (Schulzentrum) betrachtet werden. Daher wird die Einbeziehung des weitaus größeren Flächenanteils außerhalb des Vorhabensbereichs von der Stadt Sinsheim für die geordnete städtebauliche Gesamtentwicklung als notwendig erachtet.

Die in den Bebauungsplan einbezogenen Flächen ergänzen die Nutzung des Vorhaben- und Erschließungsplans und weisen für das Vorhaben eine untergeordnete, jedoch zusammenhängende Bedeutung auf. Das Vorhaben soll das Schulangebot des Rhein-Neckar-Kreises ergänzen und an einem Standort konzentrieren.

Der bereits vorhandene Teil des Schulzentrums (Bestand) wird damit planungsrechtlich festgeschrieben und gesichert. Die technische Infrastruktur (verkehrliche Erschließung, ruhender Verkehr, Ver- und Entsorgung sowie die Nutzung der Fernwärme) kann für das Schulzentrum gemeinsam aufeinander abgestimmt werden. Bereiche, Gebäude und Technischeinrichtungen des Schulzentrums können flächensparend gemeinsam genutzt werden (wie z.B. der große Schulparkplatz). Die Weiterentwicklung des Schulzentrums zu einer durchgängigen inklusiven Bildungsstätte ist darüber hinaus zukünftig möglich (Synergieeffekte).

Durch die Einbeziehung der bereits bebauten Flächen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden zudem keine substanziellen Veränderungen der Art und des Maßes der baulichen Nutzung für den Bestand vorgenommen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 5,62 ha liegt am nördlichen Siedlungsrand Sinsheims im Waidbachtal, zwischen Friedhof im Westen und Alte Daisbacher Straße im Osten, südlich der landwirtschaftlichen Flächen Gewann Koppengärten sowie nördlich der Straße Kelterbuckel.

Er umfasst die Grundstücke mit den Flurstück-Nummern 12014, 12015 (Weg), 12027 (Weg), 12028, 12029/1 (Weg), 12030 und 12031 ganz und das Grundstück mit der Flurstück-Nummer 12911 (Feldweg zum Friedhof) teilweise. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage Teil B-5) dargestellt.

4. Einordnung in übergeordnete Planungen

4.1 Landesentwicklungsplanung

Laut Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 Baden-Württemberg vom 23.07.2002 liegt die Stadt Sinsheim im Mittelbereich Sinsheim in der Region Unterer Neckar und ist der Raumkategorie "Ländlicher Raum im engeren Sinne" zugeordnet. Die Stadt ist Teil der Landesentwicklungsachse Heidelberg - Neckargemünd - Meckesheim - Sinsheim - Heilbronn.

In der Landesplanung wird Sinsheim als Mittelzentrum ausgewiesen. Mittelzentren übernehmen die Bedarfsdeckung der gehobenen zentralörtlichen Versorgung und sind maßgebliche Kristallisationspunkte für wesentliche überörtliche Lebensbeziehungen der Bevölkerung innerhalb ihrer Verflechtungsbereiche. Mittelzentren sollen als Standorte eines vielfältigen Angebots an höherwertigen Einrichtungen so entwickelt werden, dass sie den gehobenen, spezialisierten Bedarf decken können. Dazu zählt die Errichtung einer sonderpädagogischen Grundschule und einer integrativen Kindertagesstätte.

Gemäß Ziel 3.1.9 des Landesentwicklungsplans ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie u.a. Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen. Die Planung stärkt vorhandene Schulstrukturen (Synergieeffekte) und nutzt sie für eine räumliche Konzentration am Standort. Die Ziele der Landesentwicklungsplanung stehen der Planung nicht entgegen.

4.2 Regionalplanung

Im “Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar”, der für den baden-württembergischen Teil des Verbandsgebietes seit 15.12.2014 rechtsverbindlich ist, wird das südliche Plangebiet als Siedlungsfläche “Wohnen” im Bestand und der nördliche Teilbereich als Siedlungsfläche “Wohnen” in Planung dargestellt (siehe Abb. 1).

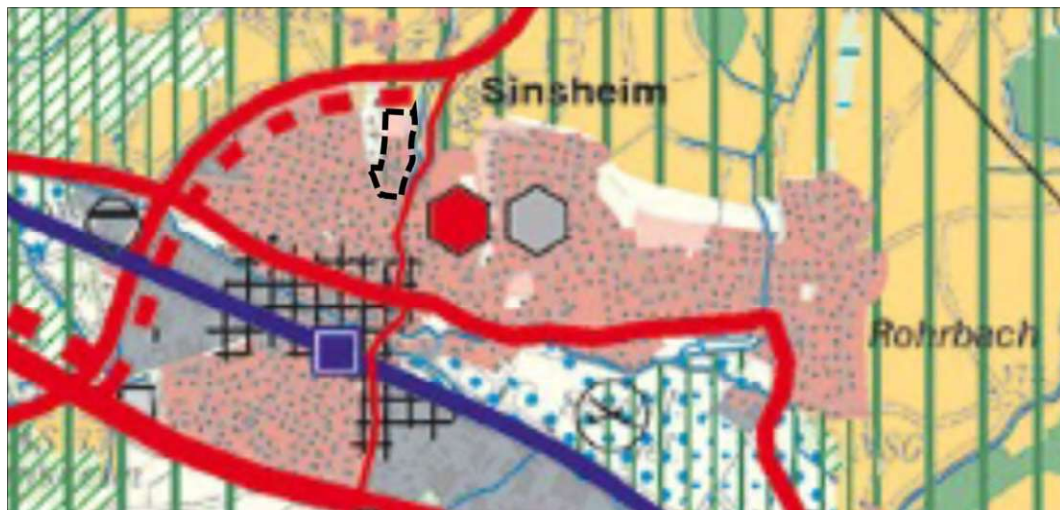


Abb. 1: Raumnutzungskarte (Auszug) mit Abgrenzung Plangebiet

In Ergänzung zu den großräumigen Entwicklungsachsen der Landesplanung werden regionale Entwicklungsachsen festgelegt. Die Stadt Sinsheim ist Teil der regionalen Entwicklungsachsen Speyer - Hockenheim - Walldorf/Wiesloch - Rauenberg - Sinsheim sowie Landau in der Pfalz - Germersheim - (Waghäusel -

Bad Schönborn) - Sinsheim - Waibstadt. Nördlich vom Plangebiet ist eine großräumige Straßenverbindung (L 550) in Ausbaumaßnahme dargestellt, die nachrichtlich in die Raumnutzungskarte übernommen wurde.

Für das Plangebiet gibt es keine restriktiv wirkende bzw. der Planung entgegenstehenden Frei- und Raumstrukturen. Damit stehen der Planung keine Ziele der Regionalplanung entgegen.

4.3 Bauleitplanung

4.3.1 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

■ Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim - Angelbachtal - Zuzenhausen, rechtskräftig seit 06.07.2006, wird die südliche Fläche des Plangebietes als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" im Bestand und eine Fläche für Versorgungsanlagen "Elektrizitätswerk" sowie der nördliche Teilbereich als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" in Planung dargestellt (siehe Abb. 2).

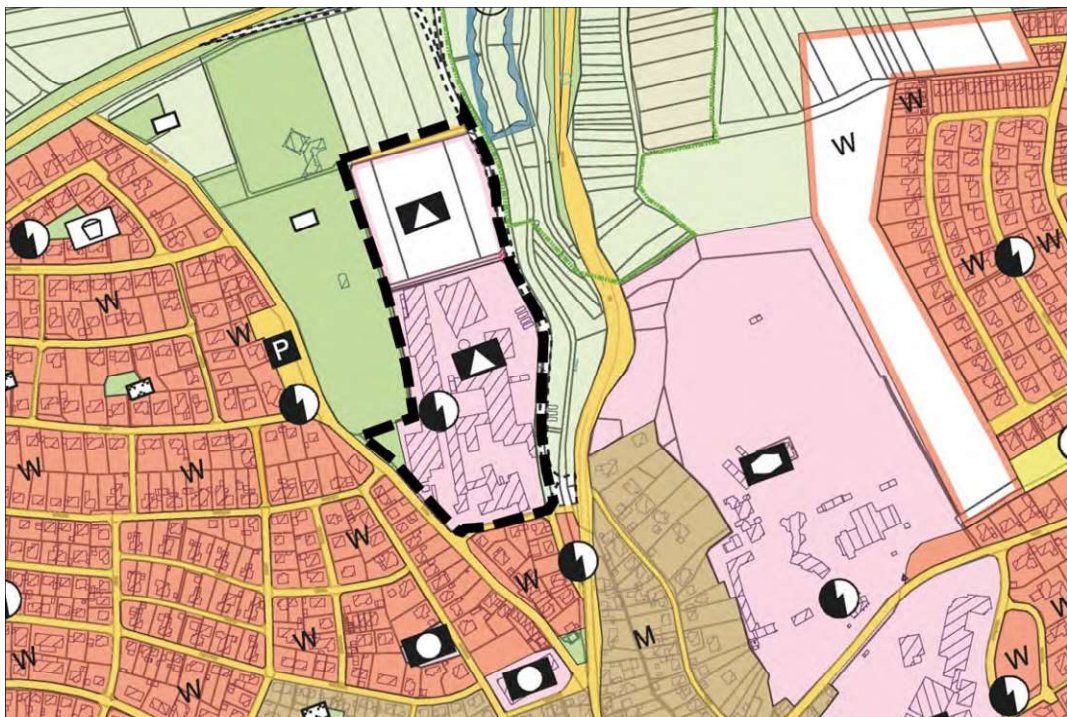


Abb. 2: FNP-Auszug mit Abgrenzung Plangebiet

Die Festsetzung im Bebauungsplan wird als konkretisierende Ausformung des Gebietstyps im Flächennutzungsplan verstanden. Somit ist der Bebauungsplan als aus dem FNP entwickelt.

In der unmittelbaren Umgebung vom Plangebiet befinden sich im Nordwesten eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Friedhof", im Norden und Osten Flächen für die Landwirtschaft sowie im Süden, Südwesten und Südosten Wohnbauflächen und gemischte Bauflächen im Bestand.

Im Nordosten zum Plangebiet wird im Flächennutzungsplan die Umgrenzung des Landschaftsschutzgebietes "Unteres und Mittleres Elsenzthal" sowie eine Fläche für Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses (Hochwasserrückhaltebecken) dargestellt.

■ **Landschaftsplan**

Im aktuellen Landschaftsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim – Angelbachtal – Zuzenhausen wird das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf (Bestand und Planung) dargestellt. Das Sondergebiet (Erweiterung Schule) wird bereits als vorgesehene Nutzung mit aufgenommen. Die Planungsempfehlungen aus landespflegerischer Sicht / Maßnahmen zu Vermeidung und Verminderung des Eingriffs werden berücksichtigt. Das Vorhaben im Vorhaben- und Erschließungsplan sieht eine talparallele Gebäudeausrichtung vor. Zudem erfolgt eine Druchgrünung der Außenfläche und eine Eingrünung zur Friedhofsfläche und zur nördlichen Straße hin. Damit stehen der Planung keine Ziele des Landschaftsplans entgegen.

4.3.2 Bebauungsplanung

Für das Plangebiet liegt kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Die Gesamtfläche ist als Innenbereich nach § 34 BauGB einzuordnen.

Direkt an das Plangebiet grenzt kein Bebauungsplan an. Im unmittelbaren Umfeld - westlich vom Friedhofsgelände - befindet sich die Wohngebiete "Loh" und "Mönchsrain".

4.4 Geplante Nordanbindung

Um eine langfristige Verbesserung der Verkehrssituation in Sinsheim zu erzielen, soll zukünftig ein neuer Vollanschluss über die Alte Daisbacher Straße an die nördlich verlaufenden Bundesstraße 292 (B 292) vorgesehen werden.

Ziel der vorgesehenen Nordanbindung ist eine eigene Erschließung des nördlichen Stadtgebietes, die eine Entlastung der Verkehrsstraßen in der Innenstadt bewirken soll.

Aufgrund der Ausbaumaßnahme wird von einer deutlichen Erhöhung der Verkehrsmenge im Bereich der Alten Daisbacher Straße ausgegangen.

4.5 Architektenwettbewerb

Für die Bebauung der unbebauten Fläche im Plangebiet ist ein beschränkter Architekturwettbewerb (Teilnahmewettbewerb) mit anschließendem Verhandlungsverfahren vom Eigenbetrieb Bau, Vermögen und Informationstechnik (EBVIT) vom Rhein-Neckar-Kreis ausgeschrieben worden.

Gegenstand des Wettbewerbs war der Neubau der Steinsbergschule und eines integrativen Schulkindergartens, die konzeptionell unter Berücksichtigung der bestehenden Lagerhalle im Anschluss an das Zentrum beruflicher Schulen geplant werden sollten.

Das Ergebnis des Siegerentwurfs wurde im überarbeiteter Form Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans und Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Schulzentrum Nord".

5. Bestandsanalyse

5.1 Gelände

Das Gelände befindet sich insgesamt in Hanglage. Innerhalb des Plangebietes des Vorhaben- und Erschließungsplans steigt das Gelände von Südosten von ca. 176,00 m NHN auf ca. 190 m NHN im Nordwesten an.

5.2 Katastrophenhochwasser

Gemäß den Hochwassergefahrenkarten des Landes Baden-Württemberg, die auf der Webseite der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW) aufzurufen sind (Stand 09.03.2021), sind innerhalb des Plangebiets keine hochwassergefährdeten Flächen für HQ10, HQ50, HQ100 und HQ_{extrem} vorhanden.

Nordöstlich vom Plangebiet befindet sich eine Hochwasserschutzeinrichtung (Hochwasserrückhaltung). Außerhalb des Geltungsbereiches im Bereich des z.T. verdohnten Weidbaches befinden sich im Südosten geschützte Bereiche für HQ100.

Starkregenereignisse werden im Kartendienst der LUBW im Bereich Hochwasserisikomanagement nicht abgebildet. Gefahren durch Starkregenereignisse und

hohe Grundwasserstände können auch fern von Gewässern auftreten. Grundsätzlich kann daher diese Gefahr auch im Plangebiet nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Darauf wird im textlichen Teil hingewiesen und empfohlen, dies bei der Planung von Neubauten zukünftig zu berücksichtigen.

5.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

5.3.1 Vorhandene Nutzungen und Gebäude

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich das Zentrum beruflicher Schulen, insgesamt sind darin drei Berufsschulen und Fachgymnasien vertreten:

- ▶ die Friedrich-Hecker-Schule als technisches Gymnasium und gewerbliche Berufsschule,
- ▶ die Albert-Schweitzer-Schule als sozial- und gesundheitswissenschaftliches Gymnasium und hauswirtschaftlich-sozialpädagogisch-pflegerische Berufsschule sowie
- ▶ die Max-Weber-Schule als Wirtschaftsgymnasium und kaufmännische Berufsschule.

Innerhalb des Plangebietes sind die Schulgebäude und anderweitige zur Schullnutzung zugehörige und notwendige Gebäude(teile) untergebracht. Zwischen den Gebäuden befindet sich das Schulgelände mit Freiräumen und Außenanlagen u.a. zum Pausenaufenthalt.

Ein Großteil des bestehenden Schulgeländes ist bereits versiegelt (ca. 75 %), jedoch sind auch vereinzelt Grünflächen, Bepflanzungen mit Einzelbäumen und sonstigen Bepflanzungen auf dem Gelände sowie zum Teil Dachbegrünung der Flachdächer im Gebiet vorhanden. Insgesamt hat das Plangebiet trotz hoher Versiegelung ein durchgrüntes Erscheinungsbild (siehe Abb. 3). Ursache ist auch neben den vereinzelt Bepflanzungen auf dem Gelände auch die Eingrünung des Gebietes zur Umgebung hin. Vor allem nach Osten zur Alten Daisbacher Straße, nach Süden und Westen zum Wohngebiet und zum Friedhofsgelände hin ist eine üppige Vegetation zur Abgrenzung des Schulgeländes zur Umgebung vorhanden. Neben positiven Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und Bodenschutz ist dabei auch der gestalterische Aspekt positiv hervorzuheben.



Abb. 3: Luftbild

Auf dem Schulgelände sind Stellplätze für Bedienstete der Schulen ausgewiesen, der größte Parkplatz für das Zentrum beruflicher Schulen ist im Nordosten des Geltungsbereiches untergebracht. Daneben befindet sich eine kleine Lagerhalle der Schule. Zwischen der Parkplatzfläche im Osten und dem Friedhofsgelände im Westen besteht eine landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Im Folgenden werden die einzelnen Schulen im Gebiet beschrieben:

Friedrich-Hecker-Schule

Die gewerbliche Berufsschule nimmt den größten Anteil der Gebäude im Plangebiet ein und hat wie die anderen Berufsschulen auch ein Einzugsgebiet weit über den Raum Sinsheims hinaus. Der Unterricht findet von 7:30 Uhr bis ca. 15 Uhr statt. Die Schule hat insgesamt eine Schüleranzahl von ca. 990 Schülerinnen und Schülern und 70 Beschäftigte.

Albert-Schweitzer-Schule

Innerhalb des Plangebietes ist das Schulgebäude der Albert-Schweitzer-Schule nördlich der Straße Kelterbuckel sowie in einem ergänzenden Containerbau östlich der Sporthalle verortet. Die Unterrichtseinheiten finden von 7:30 Uhr bis

16:20 Uhr statt. Insgesamt sind etwa 120 Beschäftigte in der Schule angestellt, die ca. 779 Schüler unterrichten.

Max-Weber-Schule

Die Max-Weber-Schule nimmt von der Gebäudeanzahl den kleinsten Raum auf dem Gelände in Anspruch. Sie grenzt nördlich an das Gebäude der Friedrich-Hecker-Schule im Osten des Plangebietes entlang der Alten Daisbacher Straße an. Die Unterrichtseinheiten finden ähnlich wie die anderen Schulen auf dem Gelände zwischen 7:30 Uhr bis 16:10 Uhr statt. In der Schule werden ca. 63 Angestellte beschäftigt und ca. 727 Schüler unterrichtet.

Entsprechend der angebotenen Berufsfelder sind auf dem Schulgelände neben Unterrichtsräumen auch Lehrwerkstätten, im Speziellen eine Metallwerkstatt, eine Kfz-Werkstatt, eine Elektrowerkstatt, eine Holzwerkstatt, eine Bauwerkstatt und eine Fleischerei untergebracht.

Um potenzielle Immissionsbelastungen durch geräuschintensivere Nutzungen wie die vorhandenen Lehrwerkstätten im Plangebiet zu verhindern bzw. zu reduzieren, sind Lehrwerkstätten vorsorglich nur innerhalb der Gebäude untergebracht. Die Grundrisszonierung der Gebäude selbst orientiert dabei die Lehrwerkstätten – von der nächstgelegenen Wohnbebauung abgewandt – in Richtung Schulgelände. Der übrige Gebäudeteil schirmt die geräuschintensiven Nutzungen somit wie ein "Riegel" zur westlichen Seite hin ab. Hier sind vor allem Erschließungswege der Schule (Flure) untergebracht. Die Nutzung der Werkstätten ist nur auf die Schulzeit begrenzt.

5.3.2 Angrenzende Nutzungen und Gebäude

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Gewann Koppengärten), ein Imbiss mit Außenbereich, Wohngebiete sowie der Friedhof Sinsheim mit zwei Parkplätzen für Friedhofsnutzer. Topografisch liegt das Friedhofsgelände höher als das Plangebiet. Südlich sowie östlich wird das Friedhofsgelände durch Bepflanzungen und eine Mauer vom Schulgelände abgegrenzt.

Östlich der Alten Daisbacher Straße verläuft der, kurz vor dem südlichen Kreisverkehr Wilhelmstraße, verdohlte Weidbach, der nördlich von Sinsheim entspringt. Der nur Weidbach verläuft durch das als Erddamm ohne Dauerstau angelegte mittlere Hochwasserrückhaltebecken "Waidbach Nr. S73" (Baujahr 1963, Umbaumaßnahmen und Erneuerung im Jahr 2019), das dem Hochwasserschutz dient und direkt östlich an das Plangebiet angrenzt.

Im weiteren Umfeld zum Plangebiet befindet sich die nur ca. 550 m vom Plangebiet entfernte Innenstadt Sinsheims sowie im Osten unweit des Geltungsbereiches die Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung des Rhein-Neckar-Kreises Stift Sunnisheim.

5.4 Erschließungssituation – Bestand

5.4.1 Verkehrliche Erschließung

Über die Ortsstraßen Zum Friedhof, Kelterbuckel und Alte Daisbacher Straße ist das Plangebiet von drei Seiten zu erreichen. Nördlich verläuft ein geteilter Feldweg, der als Zufahrt zum bestehenden Parkplatz im Gebiet genutzt wird. Östlich, in unmittelbarer Nähe des Plangebiet verläuft die Landesstraße 550 (L 550), die im Nordosten unweit vom Plangebiet an die Bundesstraße 292 (B 292) Richtung Norden (Waibstadt) anbindet. Über die B 292 bzw. B 39 und B 45 kann die Autobahn 6 (BAB 6, Saarbrücken - Mannheim - Nürnberg) erreicht werden.

Somit ist eine regionale und überregionale Erreichbarkeit der Stadt Sinsheim und des Plangebietes gewährleistet.

5.4.2 Ruhender Verkehr

Innerhalb des Geltungsbereiches und auf dem Schulgelände verteilt sind insgesamt 297 Parkmöglichkeiten für Pkws der Bediensteten und Schüler der Schule untergebracht. Diese sind zum größten Teil kostenpflichtig und werden vom Rhein-Neckar-Kreis als Schulträger bewirtschaftet.

Neben den Stellplätzen für Pkws befinden sich auf dem Schulgelände zudem überdachte Abstellmöglichkeiten für Motorräder, Motorroller, Fahrräder oder ähnlichem.

Im öffentlichen Raum befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches weitere 72 kostenpflichtige Parkplätze entlang der Alten Daisbacher Straße, die vom Rhein-Neckar-Kreis bewirtschaftet werden.

Fast alle Zugänge der Parkplätze auf dem Schulgelände sind mit Schranken versehen. Pro Parkvorgang wird eine Parkgebühr von 0,50 € erhoben. Die Zufahrtsschranke öffnet während der Schulzeit automatisch. An Elternabenden und bei besonderen Abendveranstaltungen bleibt die Schranke von 18:00 Uhr bis 22:00 Uhr geöffnet, Besucher können dann kostenfrei parken.

5.4.3 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist vom Plangebiet aus über die direkt an das Plangebiet angrenzende Bushaltestelle 'Gewerbeschule' sowie über die im Südosten gelegene Bushaltestelle 'Berufsschulzentrum' zu erreichen. Die Haltestellen werden von der Stadtbuslinie 772 (Sinsheim- Gartenstadt) bzw. den Stadtteillinien 795 (Sinsheim - Reichartshausen - Helmstadt - Bad Rappenau), 796 (Sinsheim - Neidenstein - Eschelbronn - Reichartshausen) und 797 (Sinsheim - Waibstadt - Neckarbischofsheim - Reichartshausen) bedient. Der Hauptbahnhof Sinsheim ist mit den Buslinien in ca. 15 Minuten zu erreichen.

Über den Hauptbahnhof Sinsheim ist das Plangebiet an die Oberzentren Heidelberg, Mannheim, Karlsruhe und Heilbronn und somit an das regionale und über-regionale Straßen- und Schienennetz angebunden.

5.4.4 Radverkehr und Fußgänger

Fußgänger und Radfahrer können das Plangebiet über das öffentliche Straßennetz erreichen. Innerhalb des Schulgeländes stehen überdachte Radabstellmöglichkeiten zur Verfügung. Der Hauptbahnhof Sinsheim und der zentrale Omnibusbahnhof sind fußläufig in ca. 20 Minuten und mit dem Fahrrad in ca. 10 Minuten zu erreichen.

5.4.5 Technische Erschließung

Das Plangebiet liegt im innerörtlichen und zum größtenteils bereits bebauten Bereich. Innerhalb der bestehenden Straßen und Wege sind Ver- und Entsorgungssysteme vorhanden.

Das auf dem Parkplatz des Berufsschulzentrums (auf dem Flurstück Nr. 12030 und teilweise auf dem Flurstück Nr. 12028) anfallende unbelastete Niederschlagswasser wird in Höhe der östlichen Grundstücksfläche (Flurstück Nr. 12001/3) in die Waidbach eingeleitet. Dafür liegt derzeit eine bis 2026 befristete wasserrechtliche Erlaubnis vor. Die Einleitungswassermenge wird auf 40,79 l/s beschränkt.

Östlich vom geplanten Vorhaben besteht eine Fernwärmeleitung, deren Hauptleitung zum Teil innerhalb des Flurstückes Nr. 12028 und somit innerhalb des Gelungsbereiches verläuft.

6. Grundzüge der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verfolgt die Stadt Sinsheim das Planungsziel, die städtebauliche Verträglichkeit einer moderaten und behutsamen Nachverdichtung im Plangebiet zu regeln. Die sonderpädagogischen Einrichtungen Steinsbergschule und Steinsbergkindergarten sollen zukünftig in den vorhandenen Schultransport integriert werden, um Synergieeffekte zu nutzen.

Aufgrund des sachlichen (schulische Zweckbestimmung) und räumlichen Zusammenhangs wird die Fläche gemäß § 12 Abs. 4 in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Die in den Bebauungsplan einbezogenen Flächen ergänzen die Nutzung des Vorhaben- und Erschließungsplans und weisen für das Vorhaben eine untergeordnete, jedoch zusammenhängende Bedeutung auf. Das Vorhaben soll das Schulangebot des Rhein-Neckar-Kreises ergänzen, an einem Standort konzentrieren und Synergieeffekte ermöglichen.

6.1 Vorhaben- und Nutzungskonzept

Der Neubau der Steinsbergschule und des Steinsbergkindergartens, die als sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum mit dem Förderschwerpunkt "Geistige Entwicklung" dienen sollen, ergänzen und erweitern das Schulangebot im Plangebiet.

Der Steinsbergkindergarten ist ein integrativer Kindergarten der von der Lebenshilfe Sinsheim e.V. betrieben wird. Hier werden u.a. Kinder ab zwei oder drei Jahre mit einer Sprachbehinderung, geistiger, körperlicher oder einer Mehrfachbehinderung aufgenommen. Geplant ist der inklusive Schulkindergarten mit ca. 54 Plätzen und ca. 20 Beschäftigten.

Die Steinsbergschule ist eine Schule zur sonderpädagogischen Förderung für Kinder und Jugendliche mit einer geistigen Behinderung im Alter zwischen 6 und 18 Jahren. Neben einem vorschulischen und schulischen Bereich (Grundstufe, Hauptstufe) findet auch eine Vorbereitung auf den Übergang in die Arbeitswelt statt (Berufschulstufe). Aufgrund der beruflichen Ausrichtung sind, ebenfalls wie in der Friedrich-Hecker-Schule, Lehrwerkstätten bzw. Räume mit Holz- und Bearbeitungsmaschinen (z.B. Großgeräte wie Kreissäge, Hobelmaschine / Abrichte, Schleifmaschine, Drehbank, Bandsäge, Absaugereinrichtung und diverse Kleingeräte) vorhanden. Diese sollen an ca. drei Tagen pro Woche genutzt werden. Geplant ist die Schule für ca. 47 Schüler/-innen und ca. 26 Beschäftigte.

Auf der Fläche der bereits bestehenden schulischen Bestandsgebäude sind derzeit keine Änderungen vorgesehen und geplant.

Die Vorhabenplanung sieht ein ein- bis zweigeschossiges Gebäude mit begrüntem Flachdach für den Kindergarten und ein zweigeschossiges Gebäude mit Flachdach und Photovoltaikanlagen für die Schule vor. Die Gebäude sollen Holzfassaden erhalten (s. Abb. 4: Ansichten).

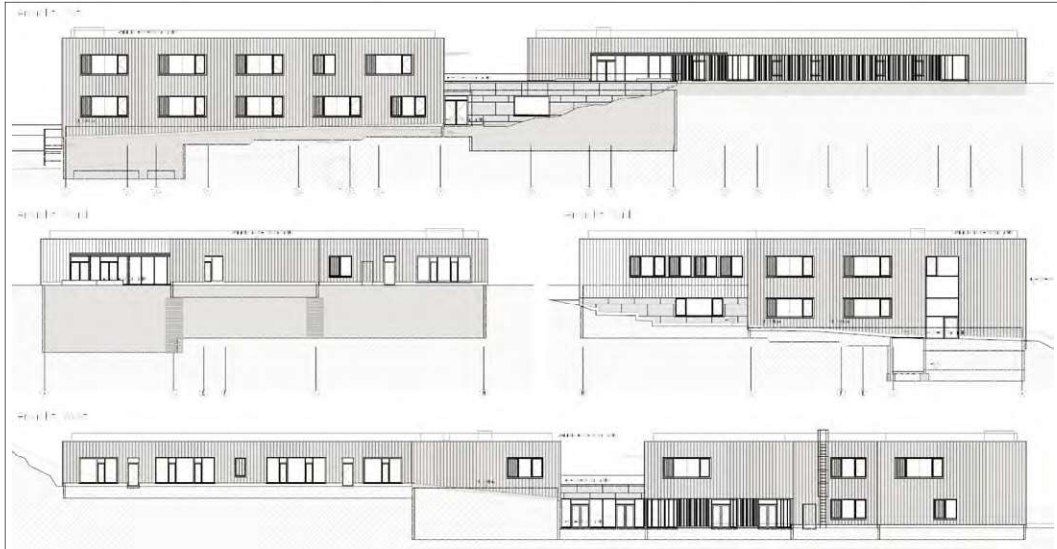


Abb. 4: Ansichten

Die Neubauten sind von der nördlichen Erschließungsstraße ebenerdig über einen Vorplatz im nördlichen Bereich zugänglich. Zusätzlich kann der Vorplatz über eine Treppenanlage und Rampe ausgehend vom bestehenden angrenzenden Parkplatz sowie über einen Fußweg westlich des Parkplatzes erreicht werden. Auf der Parkplatzebene erfolgt auch der Außenzugang zur Gymnastikhalle im Erdgeschoss des Schulgebäudes.

Beide eigenständige Gebäude sind im Untergeschoss bzw. Erdgeschoss mit einem Treppenhaus/Aufzug miteinander verbunden. Die Gestaltung der Gebäudekubatur (ein- bis zweigeschossig, gegliederte Holzfassade) berücksichtigt dabei die erhöhte Lage. Die Ausrichtung der Baukörper längs des Tals ermöglichen weiterhin einen ungehinderten Kaltluftabfluss. Das neue Gebäudeensemble fügt sich in Höhe, Ausdehnung, Ausrichtung und Gestaltung harmonisch in das Landschaftsbild ein.

Für die Außenanlagen der Gebäude werden neben Spielmöglichkeiten, Grünflächen und Gehölzpflanzungen vorgesehen (s. Abb. 5). Die Außenanlage des Vorhabens grünt den Ortsrand an dieser Stelle ein und bildet einen Übergang in die freie Landschaft.



Abb. 5: Freianlagen

6.2 Erschließungssituation – Planung

6.2.1 Verkehrliche Erschließung

Das Vorhaben wird über einen bestehenden Wirtschaftsweg im Norden, der heute schon einen Zugang zum Friedhof bildet, erschlossen. Da aufgrund des Friedhofes und Anlieferungsverkehr an der geplanten Schule/am Kindergarten mit vereinzelten Schwerverkehrsfahrzeugen gerechnet werden muss, wird für den Querschnitt des zu verbreiternden 'Wirtschaftsweg' als Zufahrt zu den Neubauten eine Breite von 5,50 m mit einem 1,50 m breiten Gehweg vorgesehen. Beide Maße gelten von der 'Alten Daisbacher Straße' bis zur Zufahrt zur Schule/zum Kindergarten.

Zur Beurteilung der zu erwartenden Verkehrssituation durch das Vorhaben wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt (s.a. Anlage B-7 Fachbeitrag Verkehr). Um die Situation für den Nutzungszeitraum der Schulen zwischen 6:00 und 18:00 Uhr und die Spitzenverkehrszeiten am Vor- und Nachmittag zu erfassen, wurden als Datengrundlagen zum Verkehrsgutachten Zählungen der Stadt Sinsheim betrachtet sowie Verkehrszählungen am Knoten 'Alte Daisbacher Straße/Zufahrt Mitarbeiterparkplatz und am Querschnitt 'Zufahrt Friedhof' durchgeführt. Wegen pandemiebedingten Einschränkungen (COVID-19-Pandemie) am Zähltag sind die erhobenen Verkehrsmengen unter Zuhilfenahme von Erhebungen aus dem Jahr 2019 hochgerechnet worden.

Für die im Verkehrsgutachten getroffene Prognose im Jahr 2035 wird die Verkehrsbelastung auf den angrenzenden Straßen (Alte Daisbacher Straße) ermittelt, die durch die allgemeine Verkehrsentwicklung entsteht sowie die Verkehrsbelastung, die zusätzlich durch die geplante neue Nutzung verursacht wird und sich auf das angrenzende Straßennetz verteilt. Gemäß des Gutachtens entstehen durch das geplante Vorhaben (Grundschule und Kindergarten) im Nutzungszeitraum insgesamt 260 Kfz-Fahrten und in der vormittäglichen Spitzenstunde 71 Kfz-Fahrten, die für die Leistungsfähigkeitsbewertung des Knotenpunktes maßgeblich sind.

Neben den Verkehrsauswirkungen des Vorhabens an sich (Planung Rhein-Neckar-Kreis) wird im gutachterlichen Bericht auch der von der Stadt geplante Vollanschluss der 'Alten Daisbacher Straße' an die B 292 ('Nordanbindung') betrachtet. Durch den Ausbau der Straße würden in diesem Zusammenhang zusätzlich die vorhandenen Stellplätze entlang der 'Alten Daisbacher Straße' entfallen (ca. 80 Stellplätze). Der Parkverkehr wird in Planfall auf eine Ersatzfläche gelenkt, die es noch zu bestimmen gilt (hier worst case-Annahme: Verlegung an die Erschließungsstraße Richtung Friedhof).

Für den dargelegten Planfall mit Anschluss an die B 292 wird am maßgeblichen Knoten (Alte Daisbacher Straße/Zufahrt Parkplatz und Neubau) mit einer QSV A (beste Qualitätsstufe des Verkehrsablaufs laut Handbuch für die Bemessung von Straßenverkehrsanlagen) in der vormittäglichen und nachmittäglichen Spitzenstunde eine sehr gute Leistungsfähigkeit ermittelt. Infolgedessen werden keine Probleme durch Rückstau auf der Alten Daisbacher Straße erwartet. Aufgrund einer sehr hohen Zahl an Linksabbiegern innerhalb der Spitzenstunden (94 Kfz/h in der vormittäglichen Spitzenstunde) wird jedoch beim Bau der Nordanbindung im Sinne eines guten Verkehrsflusses seitens des Gutachters ein überbreiter Fahrstreifen für die südliche Zufahrt empfohlen.

Die geplante Entwicklung des Neubaues der Steinsbergschule und des Kindergartens wird aus verkehrlicher Sicht insgesamt als gut verträglich eingestuft.

6.2.2 Ruhender Verkehr

Die notwendigen Stellplätze für die Beschäftigten der zukünftigen Steinsbergschule und des Steinsbergkindergartens können auf den bestehenden Stellplätzen im Gebiet baurechtlich nachgewiesen und in unmittelbarer Nachbarschaft des Vorhabens auf dem großen Schulparkplatz untergebracht werden.

Zur Sicherung der erforderlichen Stellplätze sind Stellplätze und Garagen im gesamten Geltungsbereich zulässig.

Aufgrund des Schultyps (berufliche Schulen) und der unterschiedlichen Schulzeiten können die vorhandenen Stellplätze im Bestand schon heute mehrfach am Tag von verschiedenen Nutzern angefahren werden.

6.2.3 Kinder- und Schülerbeförderung und ÖPNV

Für den Steinsbergkindergarten und die Steinsbergschule findet zur Kinder-/Schülerbeförderung ein täglicher Hol- und Bringverkehr statt. Dieser erfolgt durch 3-4 Kleinbusse des Kindergartens und 7-8 Kleinbusse der Schule. Kinder und Schüler/-innen werden dabei einmal täglich zum Plangebiet und wieder zu Ihrem Wohnort zurückgebracht. Für die Kleinbusse des Schülertransports sind Halte- und Wendemöglichkeiten auf dem Grundstück untergebracht.

Die ca. 30 Kinder des Regelkindergartens sollen im Individualverkehr gebracht und anschließend wieder abgeholt werden. Dafür soll der bestehende angrenzende Parkplatz genutzt werden.

Das Vorhaben erfordert keinen zusätzlichen Ausbau des öffentlichen Personenverkehrs (ÖPNV).

6.2.4 Radverkehr und Fußgänger

Da die meisten Kinder mit Pkw und Kleinbussen gebracht werden, ist mit einer geringen Anzahl an Fußgängern in der Erschließungsstraße zu rechnen. Es wird daher eine Gehwegbreite von 1,50 m als ausreichend bewertet. Eine gesonderte Radinfrastruktur ist aus den gleichen Gründen nicht vorgesehen. Die Verkehrsbelastung ist selbst in der morgendlichen Spitzenstunde als niedrig und die erzielbare Geschwindigkeit auf der kurzen Strecke als gering einzuschätzen, weshalb sich Radfahrer und der motorisierte Verkehr die Fahrbahn teilen können ohne sich zu behindern oder zu gefährden.

Eltern, die ihre Kinder mit dem PKW zur neuen Grundschule oder Kindergarten bringen wollen, haben die Möglichkeit, auf dem östlich angrenzenden Parkplatz zu halten oder zu parken. Von dort aus führen neue Fußwege, Treppen und barrierefreie Rampen zu den Eingängen. Der südliche Bestandsbereich des Schulzentrums wird ebenfalls durch einen neuen internen Fußweg mit dem Vorhaben verbunden.

6.2.5 Technische Erschließung

Die Versorgung der geplanten Neubauten im Vorhabenbereich erfolgt über die Erweiterung der vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen der Alten Daisbacher Straße über neue Leitungen und Kanäle innerhalb des internen Wegs auf dem Bestand-Schulgelände (Flst.-Nr. 12027):

- ▶ Über einen neuen Trinkwasserkanal werden die Neubauten an die bestehende Trinkwasserleitung in der Alten Daisbacher Straße angeschlossen.
- ▶ Die Fernwärmeleitung wird im Bereich des internen Wegs verlängert. Hier erfolgt ein Anschluss an die geplanten Neubauten im Vorhabenbereich sowie ein Anschluss an die bestehende Sporthalle im Bestandsgebiet.
- ▶ Das Schmutzwasser wird über einen neuen Abwasserkanal innerhalb des internen Wegs eingeleitet. Dieser schließt an den bestehenden Schmutzwasserkanal an.
- ▶ Eine Versickerung des Oberflächenwassers ist aufgrund der Bodenbeschaffenheit im Vorhabenbereich (anstehender Lößlehm) nur unzureichend möglich. Daher wird über einen Retentionskanal am östlichen Rand des Vorhabenbereichs das abfließende Wasser gesammelt und verzögert in den bestehen-

den Regenwasserkanal des angrenzenden Parkplatzes eingeleitet. Von dort aus fließt das Wasser in den Waidbach. Der Anschlusspunkt mit einer Dimension von DN 200 wird hierfür als ausreichend erachtet. Der Parkplatz selbst wird direkt in den Waidbach entwässert. Hierfür gibt es derzeit eine Genehmigung des Landratsamtes (Wasserrechtsamt). Nach Abstimmung mit der unteren Wasserrechtsbehörde (Wasserrechtsamt, Rhein-Neckar-Kreis) und der Stadt Sinsheim im Vorfeld wird die Einleitkapazität des Waidbachs für die zusätzliche Einleitung des Regenwasser des geplanten Vorhabens als ausreichend eingestuft.

Die für die Einleitung des Oberflächenwassers in das Gewässer ggf. erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis wird unter Bezug auf § 1 NiedSchlWasBesV BW vom 22.03.1999 durch die Ausführungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ersetzt. Die Planung der Oberflächenwasserableitung ist den Unterlagen des Bebauungsplanes daher in der erforderlichen Ausarbeitungstiefe beigelegt.

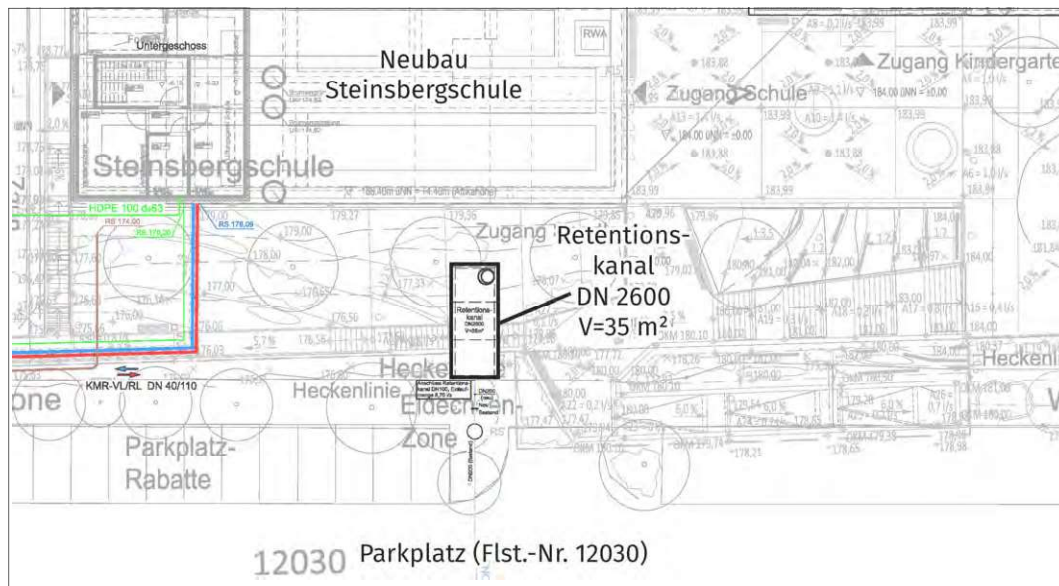


Abb. 6: Auszug technische Erschließung (Retentionsbecken)

6.3 Artenschutz

Zur Abschätzung von Vorkommen geschützter Arten und artenschutzrechtlicher Relevanz im Plangebiet wurde eine artenschutzrechtliche Begehung im Oktober 2019 durchgeführt (siehe Fachbeitrag Artenschutz Anlage B-6, BIOPLAN Landschaftsarchitekten, Heidelberg vom 15.03.21). Das Plangebiet (Schulzentrum Nord) wurde hinsichtlich des Vorkommens von streng geschützten Tierarten untersucht, Maßnahmen zur Vermeidung von Verbotstatbeständen formuliert und Kompensationsvorschläge gemacht. Zu den vorgefunden geschützten Arten zählen Zauneidechsen, Wildbienen, Haussperlinge und Fledermäuse.

■ Vorhabensbereich

Bei der Reptilienbegehung wurden im Bereich des Eingriffs durch den Neubau der Steinsbergschule und des Steinsbergkindergartens (Vorhabensbereich) 5 Zauneidechsen vorgefunden. Der Besatz in diesem Bereich wird seitens der Fachleute in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung auf 15 Tiere geschätzt. Zauneidechsen gehören nach § 44 BNatSchG zu den streng geschützte Arten. Daher ist eine CEF-Maßnahme erforderlich. Die CEF-Maßnahme muss zum Zeitpunkt des Eingriffes funktionsfähig sein und deren Funktionsfähigkeit dauerhaft gesichert werden. Die Festlegung des genauen Standortes und die Ausführung erfolgen in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde im Rahmen einer ökologischen Begleitung durch ein Fachbüro.

Alle Eidechsen aus diesem Bereich sind vor Beginn der Bauarbeiten an dieser Stelle durch Abfangen und Umsetzung auf eine im Durchführungsvertrag näher bestimmte Ersatzfläche umzusiedeln. Das Einwandern von Zauneidechsen aus dem Bestand in das Baufeld des Vorhabens soll durch entsprechende Maßnahmen (beispielsweise Eidechsenzaun) verhindert werden. Die Durchführung der CEF-Maßnahme und die Funktionskontrolle nach 1, 2 und 3 Jahren ab Eingriff werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Am nordöstlichen Rand des Vorhabensbereichs muss im Rahmen der Baumaßnahmen teilweise die Böschung zum Parkplatz erneuert werden. Hier konnten jedoch besonders geschützte Wildbienen in einem lückenhaft bepflanzten Lösshang nachgewiesen werden. Ein Ersatzstandort wurde in der privaten Grünfläche am östliche Parkplatzrand gefunden. Die Umsetzung wird im Durchführungsvertrag vertraglich gesichert.

■ Gesamtes Plangebiet

Fledermäuse nutzen das gesamte Plangebiet überwiegend als Transfergebiet. Das Untersuchungsgebiet weist aber nur eine untergeordnete Bedeutung als Jagdgebiet auf. Quartiere in Bestandsgebäuden und Bäumen wurden nicht vorgefunden, können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Da nach derzeitigem Stand keine Eingriffe in den Baumbestand oder die Bestandsgebäude erfolgen sollen, wird keine Auswirkung auf die Fledermauspopulation erwartet. Vor Beginn zukünftiger Maßnahmen während der Aktivitätszeit der Fledermäuse (01.03. bis 19.10. eines Jahres) müssen Bäume und Gebäude vorab auf einen Besatz kontrolliert werden. Werden Quartiere vorgefunden, können Gebäudeabbrüche und Fällungsmaßnahmen nur vom 20.10. bis zum 01.03. eines Jahres durchgeführt werden. Der Verlust von Quartieren kann dann adäquat durch das Aufhängen von artgerechten Fledermauskästen (i.d.R. 5 Stück) in der näheren Umgebung ausgeglichen werden.

Insgesamt 30 regional und lokal verbreitete Vogelarten wurden im gesamten Plangebiet nachgewiesen. Von den vorgefundenen streng geschützten Arten können, bis auf den Haussperling, alle als Brutvögel im Plangebiet ausgeschlossen werden, da sie nur einmalig nachgewiesen wurden bzw. für sie keine geeigneten Strukturen im Gebiet existieren. Das Schulgelände hat insbesondere im Bestand als Lebensraum und Brutstätte für Haussperlinge eine besondere Bedeutung. Daher werden populationsfördernde Maßnahmen wie die zusätzliche Anbringung von mindestens 3 Sperlingskoloniekästen an den Gebäuden empfohlen.

Bei Abriss von Gebäuden(teilen) zu einem späteren Zeitpunkt sowie bei Rückschnitten und Rodungen von Gehölzen innerhalb der Schutzzeiten (01.03. bis 30.09. eines Jahres), soweit es das allgemeine und besondere Artenschutzrecht zulassen, sind diese auf Nester und Quartiere zu überprüfen. Gegebenenfalls werden dann CEF-Maßnahmen erforderlich.

Bei Einhalten der gesetzlichen Bestimmungen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, die der Realisierung der Bebauungsplanung dauerhaft entgegenstehen.

6.4 Lärmschutz (Verkehrslärm/Spielplatzlärm)

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe der Bundesstraße (B 292) und dessen Zubringer. Lärmemissionen im Plangebiet durch den Verkehr, wie z.B. durch die Parkplatznutzung, entstehen vor allem an dem zu den Wohngebieten abgewandten nord-nordöstlichen Gebietsrand. Aufgrund der Vorbelastung ist durch den zusätzlich entstehenden relativ geringen Verkehr des Vorhabens keine deutlich höher wahrnehmbare Lärmimmission in die Wohngebiete der Umgebung zu erwarten.

Die Lehrwerkstätten der neu geplanten Nutzung sind wie auch die Lehrwerkstätten im Bestand zum Schulgelände und in Richtung Friedhof hin orientiert. Zwischen Neubau und Friedhof wird aus Pietätsgründen ein Friedhofsabstand von 10 m gewahrt. Die Außenanlage der Neubauten wird zum Friedhof hin orientiert.

Gemäß § 22 Abs. 1a BImSchG gehen von Kindertagesstätten und Kinderspielflächen grundsätzlich keine schädlichen Umwelteinwirkungen aus. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenzwerte und Immissionsrichtwerte nicht herangezogen werden. Entsprechendes gilt für Ballspielplätze und ähnliche Einrichtungen, die von Kindern genutzt werden.

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Schulnutzung, des dazwischen liegenden gewährten Abstands, der vorhandenen Friedhofsmauer und der topografischen Situation vor Ort (der Friedhof liegt höher als das Plangebiet) wird hier von keiner Unzumutbarkeit oder hohen Beeinträchtigung durch das Vorhaben ausgegangen.

6.5 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

6.5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorhandenen Gebietsnutzung und der geplanten Erweiterung der Nutzung wird für das Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Schulzentrum und Einrichtung für Kinderbetreuung" gemäß § 11 BauNVO festgesetzt. Die Festsetzungen sichern die Bestandsnutzung und ermöglichen darüber hinaus einen gewissen Spielraum für mögliche zukünftige Planungen, die der Zweckbestimmung des Gebietes entsprechen müssen.

6.5.2 Maß der baulichen Nutzung

■ Grundflächenzahl

Die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) im SO orientiert sich an dem für sonstige Sondergebiete nach BauNVO zulässigem Höchstmaß von 0,8. Die festgelegte GRZ ermöglicht das geplante Vorhaben, sichert den Bestand und lässt darüber hinaus in begrenzten Maße eine Entwicklung des Schulzentrums zu.

Die Grundflächenzahl des SO 2 bezieht sich auf das betroffene Grundstück unabhängig von der Abgrenzung der Bereiche für unterschiedliche maximale Gebäudehöhen im zeichnerischen Teil. Falls erforderlich, können mit Vereinigungsbaulasten die an sich funktionell zusammenhängenden Einzelgrundstücke als Bezugsfläche zusammengefasst werden.

■ Höhe baulicher Anlagen

Um die städtebauliche Struktur und das Maß der Bebauung zu regeln, ist eine maximale Gebäudehöhe innerhalb des Plangebietes festgesetzt.

Vorhaben

Die Festlegung der Höhenentwicklung orientiert sich dabei an das geplante Vorhaben und an der Bestandsbebauung. Das geplante Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Höhenentwicklung der Baukörper in die Landschaft ein.

Bestand

Der Bestand wird planungsrechtlich gesichert. Jedoch ermöglicht die festgelegte Gebäudehöhe immer noch eine Entwicklung und geringe Erweiterung der Gebäude durch den Dachausbau oder in wenigen Fällen durch Aufstockung. Aus städtebaulich gestalterischen Gründen und zur Förderung der Nutzung regenerativer Energie dürfen entsprechende Anlagen, technisch notwendige Dachaufbauten, Umwehrungen und Absturzsicherungen die festgesetzte Gebäudehöhe überschreiten.

Um ein harmonisches Erscheinungsbild zu gewährleisten, wird sowohl die Gebäudehöhe als auch die Höhe und Ausdehnung technischen Aufbauten auf den Dächern auf ein städtebaulich noch verträgliches Maß beschränkt.

6.5.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

■ **Bauweise**

Schulgebäude, Sporthallen und Lehrwerkstätten sind Sonderformen der Bebauung. Die Gebäudelänge wird nicht beschränkt, um eine für die Schulnutzung bedarfsgerechte Bebauung weiterhin zuzulassen. Mit der Festsetzung der abweichenden Bauweise wird die städtebauliche Gestalt des Bestandes und der zukünftigen Entwicklung gesichert.

■ **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen städtebaulich verträglich definiert. Sie ermöglichen im Bereich des Bestandes weiterhin einen ausreichenden Spielraum bei der zukünftigen Entwicklung.

6.5.4 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Der bisherige Wirtschaftsweg im Norden wird als öffentliche Erschließungsstraße so breit ausgebaut, dass sich PKW, Kleinbusse und Lieferverkehr gefahrlos begehen können und noch ein einseitiger Gehweg für den sicheren Fußverkehr vor-

gesehen werden kann. Das Teilstück bis zum Friedhof wird wie im Bestand vorhanden planungsrechtlich als Weg gesichert.

6.5.5 Herstellung des Straßenkörpers

Aufgrund der Straßenbreite und der topografischen Situation sind die für die Herstellung des Straßenbaukörpers notwendigen Abgrabungen, Aufschüttungen und Stützmauern auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

6.5.6 Geh- und Fahrrechte

Zur Ermöglichung von Gehölzrückschnitten und Instandhaltungs- und Pflegemaßnahmen im Bereich der Friedhofsmauer wird ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Sinsheim festgesetzt.

6.5.7 Private Grünfläche

Die bestehende Grünfläche wird durch eine entsprechende Festsetzung als private Grünfläche gesichert. Hier ist zur Erhöhung der Biodiversität die Ersatzfläche für die Wildbienen geplant.

6.5.8 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

■ Wasserdurchlässige Materialien

Die wasserdurchlässige Ausbildung von zukünftigen Stellplätzen dient der Versickerung eines Teils des Oberflächenwassers. Hierdurch werden im Sinne einer Minimierungsmaßnahme Bodenfunktionen erhalten oder wieder hergestellt. Versickerungsanlagen unter den Stellplätzen sind zulässig, um einen ausreichenden Wasserabfluss flächensparend sicherzustellen zu können. Zur weiteren Reduzierung des Oberflächenabflusses wird zudem empfohlen, Pausenhöfe und interne Wege ebenfalls mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Als wasserdurchlässige Materialien zählen u.a. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen sowie eine wasserdurchlässige Pflasterung.

■ Insektenfreundliche Leuchtmittel

Insekten werden durch die im Vergleich zum Mond sehr viel helleren künstlichen Lichtquellen angezogen und können sich dadurch nicht mehr orientieren. Insekten reagieren besonders stark auf Licht mit vielen Blauanteilen (also Licht im kurzwelligen Bereich). Um der Verringerung der Insektenvielfalt und der Gesamtzahl der Individuen entgegenzuwirken, sind nur insektenschonende Leuchtmittel bei der Beleuchtung zulässig. Auf weitere insektenfreundliche Maßnahmen, wie beispielsweise nach unten ausgerichtete Lichtquellen oder eine insektenschützende Konstruktion der Beleuchtungskörper (insektendicht eingehauste Lampen) wird hingewiesen.

■ Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzungen auf den Grundstücken

Zugunsten der Flora und Fauna sowie des Kleinklimas (z.B. gegen Überhitzung im Parkplatzbereich) und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sollen die nicht überbauten Flächen als bewachsene Vegetationsflächen angelegt werden.

Für Baumpflanzungen werden standortheimische Arten und Bäume, die sich an das wärmere Klima anpassen, empfohlen.

Dachbegrünung

Dachbegrünungen dienen der Flora und Fauna, dem Kleinklima, dem Regenwasserrückhalt, der Abflussverzögerung und darüber hinaus auch der Ortsbildgestaltung. Um dafür eine ausreichende Fläche zu schaffen, wird eine Mindestbegrünung der Dachfläche und eine Substrathöhe von 10 cm festgesetzt. Hierdurch wird eine hinreichende extensive oder intensive Bepflanzung ermöglicht.

Solar- und Photovoltaikanlagen auf den Gebäuden sind ausdrücklich erwünscht. Wird das Dach überwiegend mit Anlagen zur solaren Nutzung versehen (> 50%), kann zur Begünstigung dieser Anlagen bei flach geneigten Dächern von einer Dachbegrünung abgesehen werden. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass Gründächer durch Verdunstungskühle für eine niedrigere Umgebungstemperatur im Vergleich zum nackten oder bekiesten Dach sorgen. Da die Effizienz der Anlagen von ihrer Betriebstemperatur abhängt, können diese durch den Kühleffekt der Bepflanzung in Verbindung mit einer Dachbegrünung einen höheren Leistungsgrad erzielen.

6.5.9 Maßnahmen für den Artenschutz

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände, zur Minderung der Betroffenheit der Arten und zu deren Förderung werden unter Beachtung der Maßnahmenvorschläge aus dem Fachbeitrag Artenschutz (Anlage B-6) Festsetzungen auf den Grundstücken zum Schutz und zur Förderung u.a. von Wildbienen, Vögel, Fledermäusen und Reptilien vorgeschlagen:

- ▶ Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen müssen bei Baumfällung und Gebäudeabbrüchen die Schutzzeiten beachtet werden. Innerhalb der Schutzzeiten sind diese Maßnahmen nur dann möglich, wenn das Gebäude oder der jeweilige Baum auf einen Besatz untersucht wurde. Werden Quartiere oder Nester vorgefunden, muss auf eine Fällung oder einem Abbruch verzichtet werden.
- ▶ Für die durch die nördliche Straßenverbreiterung und die neuen Verbindungswege westlich vom bestehenden Parkplatz betroffenen Zauneidechsen sind CEF Maßnahmen erforderlich. Hierfür ist eine ortsnahe und geeignete Fläche in einem Radius von maximal 500 m vom Fundort zu schaffen und im Durchführungsvertrag zu sichern. Die CEF-Maßnahme muss zum Zeitpunkt des Eingriffes funktionsfähig sein. Die vom Vorhaben betroffenen Zauneidechsen sind fachgerecht zu fangen und auf die bereits entwickelte CEF-Fläche umzusiedeln. Die Umsiedlung auf ortsnahe Ersatzflächen wird im Durchführungsvertrag geregelt.
- ▶ Der durch das Vorhaben betroffene Lebensraum der Wildbienen zwischen Parkplatz und Neubau soll durch das festgesetzte Ersatzhabitat innerhalb der privaten Grünfläche ersetzt werden. Um eine Umsiedlung der Wildbienen zu ermöglichen, muss der Lebensraum mindestens ein Jahr vor dem Eingriff in den bisherigen Lebensraum, die nördliche Böschung zwischen Vorhaben und Parkplatz, zur Verfügung stehen.

B - 2: Begründung der örtlichen Bauvorschriften

7. Begründung örtliche Bauvorschriften

7.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dachneigung, Dachformen und Dacheindeckung

Die Vorschriften zur Dachneigung, Dachform und Dacheindeckung orientieren sich an der Bestandsbebauung und an der umgebenden Bebauung.

Dachaufbauten, Photovoltaik- und Solaranlagen

Aus gestalterischen Gründen und um die Höhenüberschreitung zu begrenzen, darf die festgesetzte Gebäudehöhe durch technisch notwendige Dachaufbauten und Anlagen für regenerative Energien um bis zu 1,5 m überschritten werden. Während Anlagen für regenerative Energien hierbei keiner Flächenbeschränkung unterliegen, werden technisch notwendige Dachaufbauten aus Gestaltungsgründen nur auf maximal 20 % der Dachfläche zugelassen.

Aus gestalterischen Gründen müssen alle Dachaufbauten einen Mindestabstand von 0,80 m von der Außenkante des Gebäude/der Attika einhalten.

7.2 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke,

Zur Bewahrung einer Durchgrünung im Gebiet sind die nicht überbauten Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen. Zur Vegetations- bzw. Grünfläche zählen insbesondere auch Gehölz-, Rasen- und Gartenflächen sowie Beete.

Großflächige Schotter- und Kiesgärten auf nichtüberbauten Flächen sind keine Grünflächen im Sinne des § 9 Absatz 1 Satz 1 Landesbauordnung in Verbindung mit § 21a Naturschutzgesetz Baden-Württemberg. Sie werden darüber hinaus auch zur Förderung der Biodiversität und zur Verbesserung des Mikroklimas in den Außenanlagen des Schulzentrums ausgeschlossen.

7.3 Niederspannungsfreileitungen

Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes und der architektonischen Freiraumgestaltung müssen neue Niederspannungsleitungen unterirdisch geführt werden.

Teil B - 3 Kenndaten der Planung

B - 3: Kenndaten der Planung

Flächenverteilung	m²
Sondergebiet "Schulzentrum und Einrichtung für Kinderbetreuung"	53.325
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	630
Öffentliche Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Weg'	310
Private Grünfläche	1.935
Gesamt	56.200s