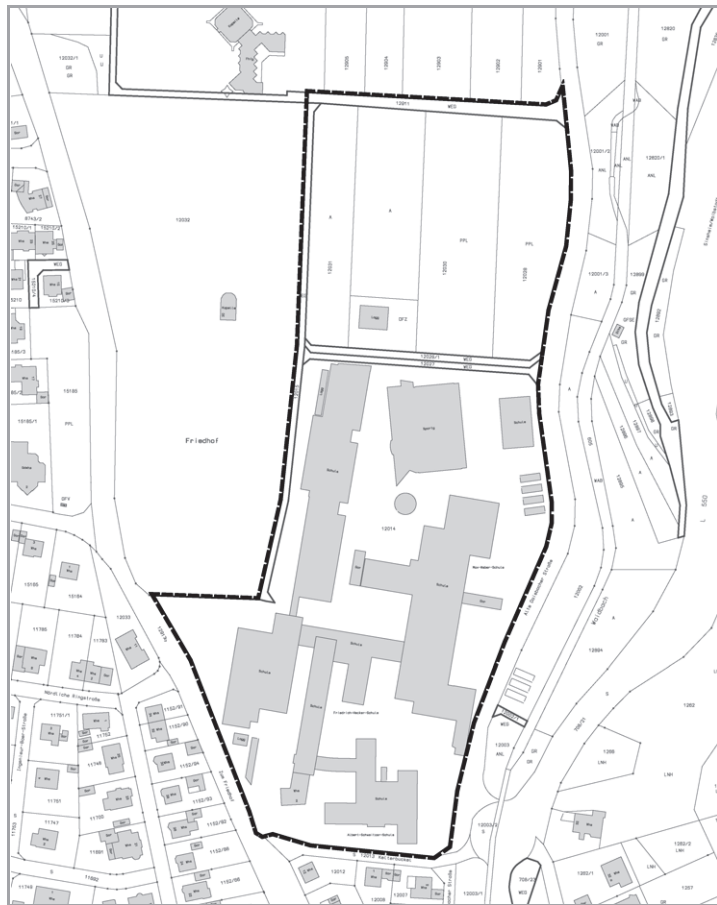


# Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Schulzentrum Nord”

– Fassung zur Satzung –



Stadt Sinsheim

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Schulzentrum Nord”

– Fassung zur Satzung –

## Bearbeiter

Dr. Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

M.Sc. Erika Bierich

## Verfasser

**MODUS CONSULT** Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721/ 94006-0

Erstellt im Auftrag des Rhein-Neckar-Kreises, Eigenbetrieb Bau und Vermögen, im Oktober 2021

## Inhalt

### Teil A Bestandteile

- A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- A - 2 Örtliche Bauvorschriften
- A - 3 Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text
- A - 4 Vorhaben- und Erschließungsplan
- A - 5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke
- A - 6 Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke

### Teil B Begründung

- B - 1 Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
- B - 2 Begründung der örtlichen Bauvorschriften
- B - 3 Kenndaten der Planung

### Anlagen

- B - 4 Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 5 Vorprüfung des Einzelfalls
- B - 6 Fachbeitrag Artenschutz
- B - 7 Fachbeitrag Verkehr
- B - 8 Baugrunduntersuchung
- B - 9 Entwässerungsplanung

# Teil A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 1.1 Vorhabenbezogene Festsetzungen (§ 12 Abs. 3a Nr. 1, § 12 Abs. 4 BauGB)

Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen und der Planzeichnung sind im Sondergebiet SO 1 nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Änderungen und Ergänzungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

Die restliche Fläche des Schulzentrums wird für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Schulzentrums als Einheit gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen. Für die hinzugezogenen Flächen gilt das allgemeine Planungsrecht, wobei der Bestand planungsrechtlich gesichert wird. Bauliche Anpassungen sind entsprechend der Festsetzungen möglich.

### 1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB)

Die Eintragung zur Art der baulichen Nutzung in der Planzeichnung bedeutet:

**SO 1, 2 = Sonstiges Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Schulzentrum und Einrichtung für die Kinderbetreuung“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO).**

Im Sondergebiet (SO 1, 2) sind im Rahmen der Zweckbestimmung folgende Nutzungen zulässig:

- Schulen,
- Einrichtungen für die Kinderbetreuung
- Lehrwerkstätten und Nebenanlagen, soweit sie zur schulischen Nutzung bzw. zur Kindergartennutzung dazugehören,
- Sportanlagen und Sporthallen für den Schul- und Vereinssport,
- Wohnhaus bzw. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die der zulässigen Nutzung zugeordnet und in Grundfläche und Baumasse deutlich untergeordnet sind,
- Schulkiosk, Kantine/Mensa, Schulküche,
- Spielplätze und
- Parkieranlagen.

Unzulässig sind die nicht der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienenden Anlagen oder Gebäude.

### **1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)**

#### **1.3.1 Grundflächenzahl**

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Teil A-3) festgesetzt.

#### **1.3.2 Höhe baulicher Anlagen**

Die zulässigen Gebäudehöhen ( $GH_{\max}$ ) sind durch Planeinschrieb als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt.

Oberer Bezugspunkt für die Bestimmung der Gebäudehöhe ist die Oberkante Dach (höchster Punkt der Dachhaut oder Attika). Bei Pultdächern ist die Oberkante Dachhaut der höheren Gebäudeseite maßgeblich.

Die maximal zulässige Gebäudehöhe darf durch Absturzsicherung, technisch notwendige Dachaufbauten sowie durch Anlagen zur Gewinnung von regenerativer Energie überschritten werden (s.a. Teil A-2: Örtliche Bauvorschriften, 2.1.1 Dachgestaltung).

### **1.4 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22, § 23 BauNVO )**

#### **1.4.1 Bauweise**

Die Bauweise ist durch Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes als abweichende Bauweise 'a' festgesetzt. In der abweichenden Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

#### **1.4.2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen**

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (A-3) durch Baugrenzen festgesetzt.

### **1.5 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Öffentliche Verkehrsflächen sind durch Planeinschrieb (Teil A-3) als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Weg" und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

### **1.6 Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**

Die zur Herstellung des Straßenkörpers notwendigen Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen gehen nicht in das Straßeneigentum über, sondern verbleiben zur ordnungsgemäßen Nutzung bei den angrenzenden Grundstücken und sind entschädigungslos zu dulden. Gemäß § 12 Abs. 5 StrG besteht keine Erwerbspflicht der Gemeinde.

### **1.7 Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzte Fläche 'GF' ist mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Stadt Sinsheim zu belasten.

### **1.8 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

Die private Grünfläche ist als Vegetationsfläche anzulegen.

### **1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

#### **1.9.1 Wasserdurchlässige Materialien**

Neue oberirdische Stellplätze sind – soweit wasserrechtlich zulässig – mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Dabei ist die schadlose Beseitigung von Niederschlagswasser zu beachten.

#### **1.9.2 Insektenfreundliche Leuchtmittel**

Neue Außenbeleuchtung sowie neue Beleuchtung von Straßenräumen ist zum Schutz nachtaktiver Insekten mit insektenschonender Beleuchtung (z.B. LED/ Natriumdampfniederdrucklampen) auszustatten.

#### **1.9.3 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

##### **■ Anpflanzungen auf den Grundstücken**

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch als Vegetationsflächen anzulegen.

Im SO 1 sind pro angefangene 250 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche und im SO 2 pro angefangene 750 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter Laubbaum (Stammumfang: mind. 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe), ein Obstbaum

(Stammumfang: mind. 10-12 cm, gemessen in 1 m Höhe) oder zwei einheimische Sträucher anzupflanzen, dauerhaft in artgerechter Form zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Vorhandene Bäume, die dieser Qualität entsprechen, werden angerechnet. Im Bauantrag ist die Bepflanzung in Form eines Grünflächenplanes nachzuweisen.

#### ■ **Dachbegrünung**

Neue flach geneigte Dächer von 0°-15° Dachneigung sind auf insgesamt mindestens 70% ihrer Gesamtflächengröße dauerhaft intensiv oder extensiv zu begrünen. Der Substrataufbau der Dachbegrünung muss dabei mindestens 10 cm betragen.

Wenn Dächer überwiegend, d.h. größer als 50 %, mit Modulen der solaren Energiegewinnung überdeckt sind, darf von einer Dachbegrünung abgesehen werden.

### **1.10 Maßnahmen für den Artenschutz**

#### ■ **Zauneidechsen**

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist das Eindringen von Reptilien während der Bauzeit in das Baufeld zu verhindern. Hierfür ist ein Reptilienschutzzaun zwischen privater Grünfläche und Parkplatzfläche sowie zwischen Grünfläche und nördlicher sowie gebietsinterner südlicher Erschließungsfläche aufzustellen.

Ein nachträgliches, geringfügiges Versetzen des Reptilienschutzzauns während der Bauzeit ist zulässig, wenn im Vorfeld sichergestellt ist, dass sich keine Zauneidechsen in diesem Bereich befinden.

Für die durch die nördliche Straßenverbreiterung und die neuen Verbindungswege westlich vom bestehenden Parkplatz betroffenen Zauneidechsen ist eine CEF-Maßnahme (continuous ecological functionality-measure = Maßnahme für die dauerhafte ökologische Funktion) erforderlich. Die CEF-Maßnahme muss zum Zeitpunkt des Eingriffes funktionsfähig sein.

Die Umsiedlung auf ortsnahe Ersatzflächen hat entsprechend der Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nach einer artenschutzrechtlichen Ausführungsplanung zu erfolgen und wird im Durchführungsvertrag geregelt.

#### ■ **Wildbienen**

Die geplante Neuanlage der Ersatzfläche für Wildbienen ist fachgerecht durchzuführen und als Böschung mit offenem Lössboden anzulegen. Die Böschung ist



fachgerecht auf beiden Seiten zu verdichten, schonend zu mähen und das Mahdgut an dieser Stelle abzuräumen.

Bestehende Habitatsflächen der Wildbienen dürfen bis zur Errichtung und Umsiedlung der Wildbienen nicht überfahren oder als Lagerstätte für Baumaterialien verwendet werden. Nach Ausführung des Ersatzlebensraum ist die Bestandsfläche mit lockerem Mahdgut abzudecken. Das Ersatzhabitat ist mindestens ein Jahr vor dem Eingriff zur Verfügung zu stellen, um den Wildbienen eine Umsiedlung zu ermöglichen.

# Teil A - 2 Örtliche Bauvorschriften

## **2. Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung von Baden-Württemberg (§ 74 LBO)**

### **2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)**

#### **2.1.1 Dachgestaltung**

##### **▪ Dachneigung, Dachformen und Dacheindeckung**

Die zulässigen Dachneigungen und Dachformen der Hauptgebäude sind durch Planeinschrieb vorgeschrieben.

Bei der Deckung der Dächer ist das Farbspektrum von rotbraun bis anthrazit sowie Dächer mit Dachbegrünung zugelassen. Bei der Gestaltung der Dächer sind keine glänzenden Materialien zulässig. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind zulässig.

##### **▪ Dachaufbauten, Photovoltaik- und Solaranlagen**

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch Bauteile, die als Absturzsicherung bzw. Umwehrung dienen sowie 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, sind technisch notwendige Dachaufbauten nur auf maximal 20 % der Dachfläche zulässig.

Alle Dachaufbauten haben von der Außenkante des Gebäudes/der Attika einen Abstand von mindestens 0,80 m einhalten.

### **2.2 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)**

#### **2.2.1 Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke**

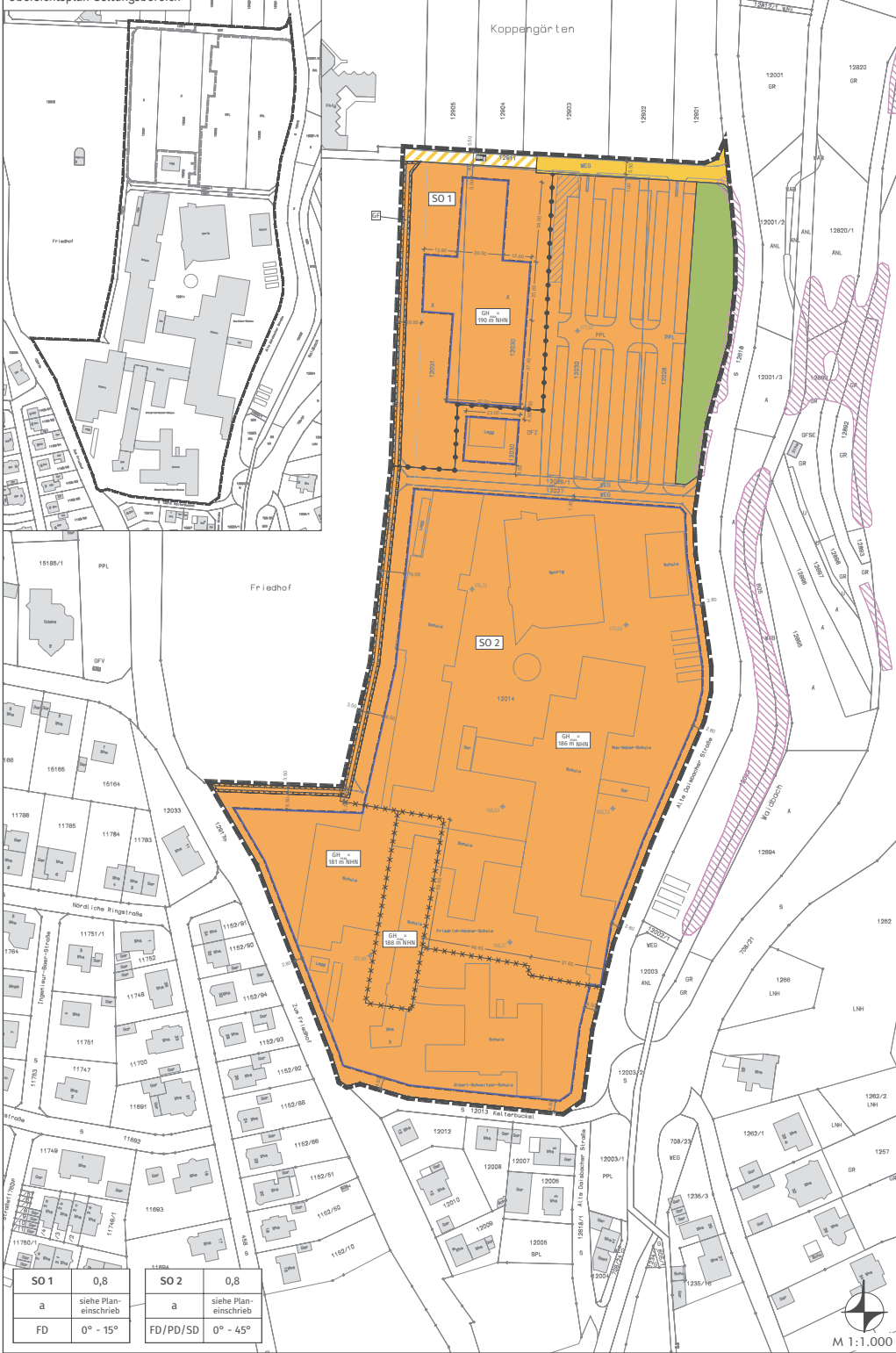
Unbebaute Flächen sind, sofern nicht für Stellplätze, Zufahrten, Spiel- und Sportanlagen sowie Aufenthaltsflächen genutzt, sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Bei der Artenauswahl der Gehölze sind überwiegend regionaltypische und standortgerechte Bäume und Sträucher zu verwenden. Das flächige Überdecken von Vegetationsflächen mit Steinen, Splitt, Schotter, Kies und anderen anorganischen Materialien ist unzulässig.

### **2.3 Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO)**

Neue Niederspannungsleitungen müssen unterirdisch geführt werden.

# Teil A - 3 Planfestsetzungen

Übersichtsplan Geltungsbereich



|      |                       |          |                       |
|------|-----------------------|----------|-----------------------|
| SO 1 | 0,8                   | SO 2     | 0,8                   |
| a    | siehe Plan-einschrieb | a        | siehe Plan-einschrieb |
| FD   | 0° - 15°              | FD/PD/SD | 0° - 45°              |

Legende

I. Bauplanungsrechtliche zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**SO** Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung "Schulzentrum und Einrichtung für Kinderbetreuung"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

0,8  
Grundflächenzahl  
Maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NNH) (Beispiel)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

**a** Baugrenze  
abweichende Bauweise

Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

**STR** Straßenverkehrsfläche

**STR** Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Weg"

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

**GR** Private Grünfläche

Sonstige Zeichen

**GR** Geh- und Fahrrecht

Abgrenzung unterschiedlicher Baugebiete (SO 1 Planung und SO 2 Bestand)

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen, § 16 Abs. 5 BauNVO

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplans

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

FD/PD/SD zulässige Dachform (Flachdach (FD), Pultdach (PD), Satteldach (SD))

0° - 45° zulässige Dachneigung (Beispiel)

III. Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke

10.00 Vermaßung in Meter (Beispiel)

12031 Flurstück (Beispiel, lt. Kataster)

Abstandslinie Friedhof (10 m)

vorgeschlagene Verkehrsflächengestaltung

Offenlandbiotop außerhalb des Geltungsbereichs (nachrichtlich, geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG)

Wildbiennienfläche Bestand (Hinweis)

100/73 Geländehöhe (Bestand)

Aufbau der Nutzungsschablone (Beispiel)

| Art der baulichen Nutzung |    | SO 1                     | 0,8 | Grundflächenzahl                                         |
|---------------------------|----|--------------------------|-----|----------------------------------------------------------|
| Bauweise                  | a  | keine Flächenbezeichnung |     | maximale Gebäudehöhe in Meter über Normalhöhennull (NNH) |
| zulässige Dachform        | FD | 0° - 15°                 |     | zulässige Dachneigung                                    |

Stadt Sinsheim  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften  
"Schulzentrum Nord"

Fassung zur Satzung

Auftraggeber:

Rhein-Neckar-Kreis  
Eigenbetrieb Bau und Vermögen  
Dietmar-Hopp-Straße 8

74889 Sinsheim

Ausfertigung:

Die Richtigkeit der Angaben zum Verfahren im Textteil sowie die Übereinstimmung der zeichnerischen und textlichen Darstellung dieses Planes mit dem Gemeinde-ratsbeschluss (Satzungsbeschluss) vom ..... werden bestätigt.

Stadt Sinsheim, Bürgermeisteramt, den

Jörg Albrecht, Oberbürgermeister

**MODUS CONSULT**  
Planerische Straße 13b, 70277 Kattliche  
Tel. 0714/9406-0 Fax 0714/9406-11

Inkrafttreten § 10 BauGB:

Der durch Beschluss des Gemeinderats vom ..... als Satzung beschlossene Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften sind gem. § 10 BauGB mit Bekanntmachung am ..... in Kraft getreten.

Stadt Sinsheim, den

Beorb.: EB

Gez.: eb, 22.06.2021

Korlsruhe, den

Dr.-Ing. F. Gericke

H/B = 594 / 594 (0,35m²)

Allplan 2019

# Teil A - 4 Vorhaben- und Erschließungsplan

# Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemeinde: Sinsheim

Gemarkung: Sinsheim

Flst: 12030 + 12031

Maßstab: 1:500

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Neubau Steinsbergschule und Steinsbergkindergarten



12032

12618

12820/1

ANL

ANL

ANL

ANL

W. a. 2

Sinsheim/Walbsiedlung

12001/3

A

12899

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

GR

WEG

12031

37.45

32.0

23.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

WEG

12031

37.45

32.0

23.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

WEG

12031

37.45

32.0

23.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

WEG

12031

37.45

32.0

23.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

WEG

12031

37.45

32.0

23.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

WEG

12031

37.45

32.0

23.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

12029/1

WEG - 77.73 -

12027

WEG

12014

WEG

12015

WEG

WEG

WEG

WEG

WEG

WEG

WEG

Abstandflächen

Neubau

Bestand

Grenzzeichen

Grenzverbindung

Baugrenze

neue Grenze

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○

○



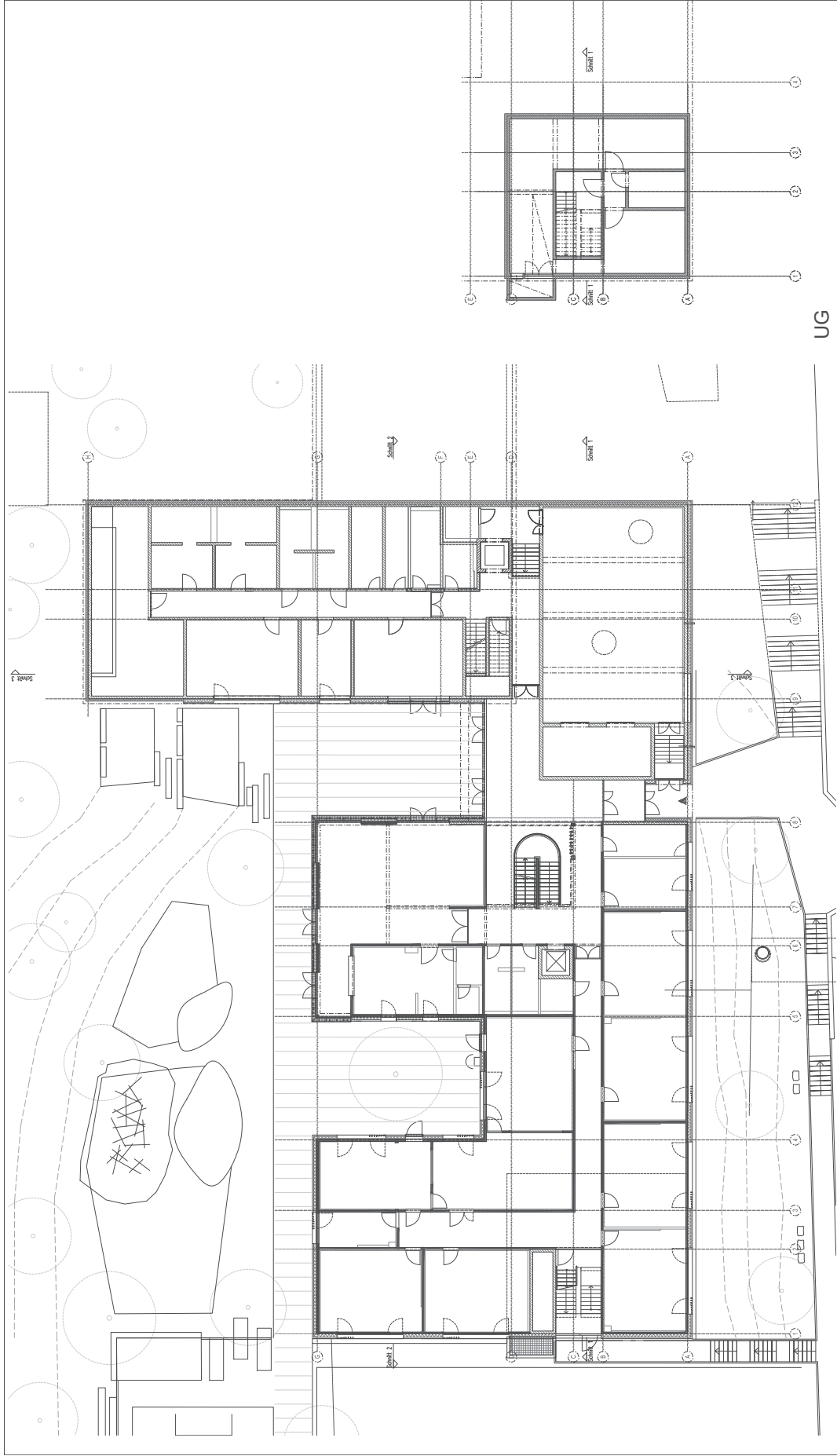
Sinsheim, den 23.06.2021

Vermessungsamt

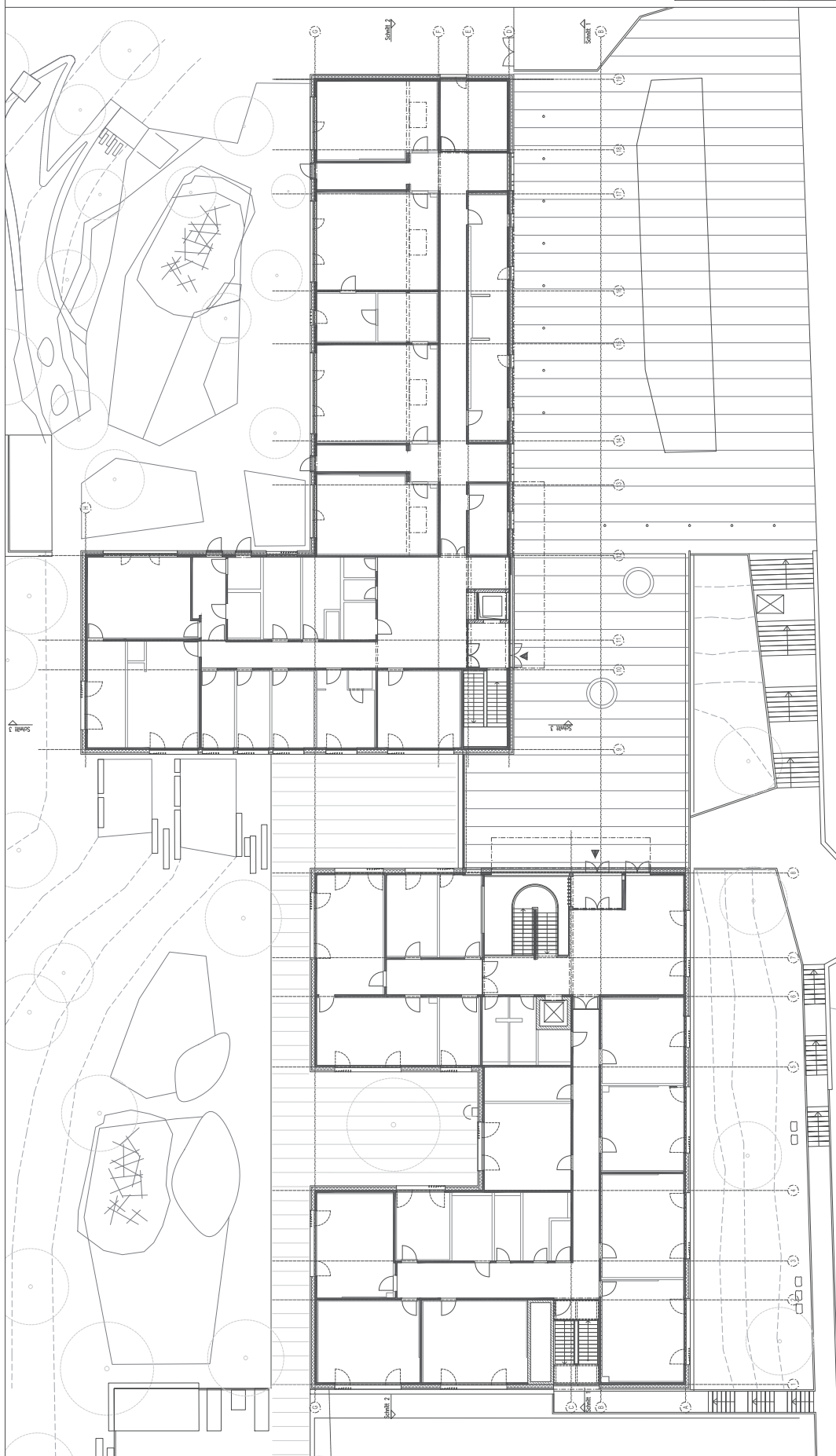
Mühlstraße 4

74889 Sinsheim

Telefon: 06221 / 522 5100

[illegible]





STS Neubau Steinbergerschule  
und Steinbergkindergarten

Steinberg

Projekt: Neubau einer  
Grundschule und  
Kindergarten in der  
Steinbergerschule

Stand: 11.05.2023

Architekt: [Logo]

Plan: [Logo]

Grundriss: [Logo]

1:100

1223/2023

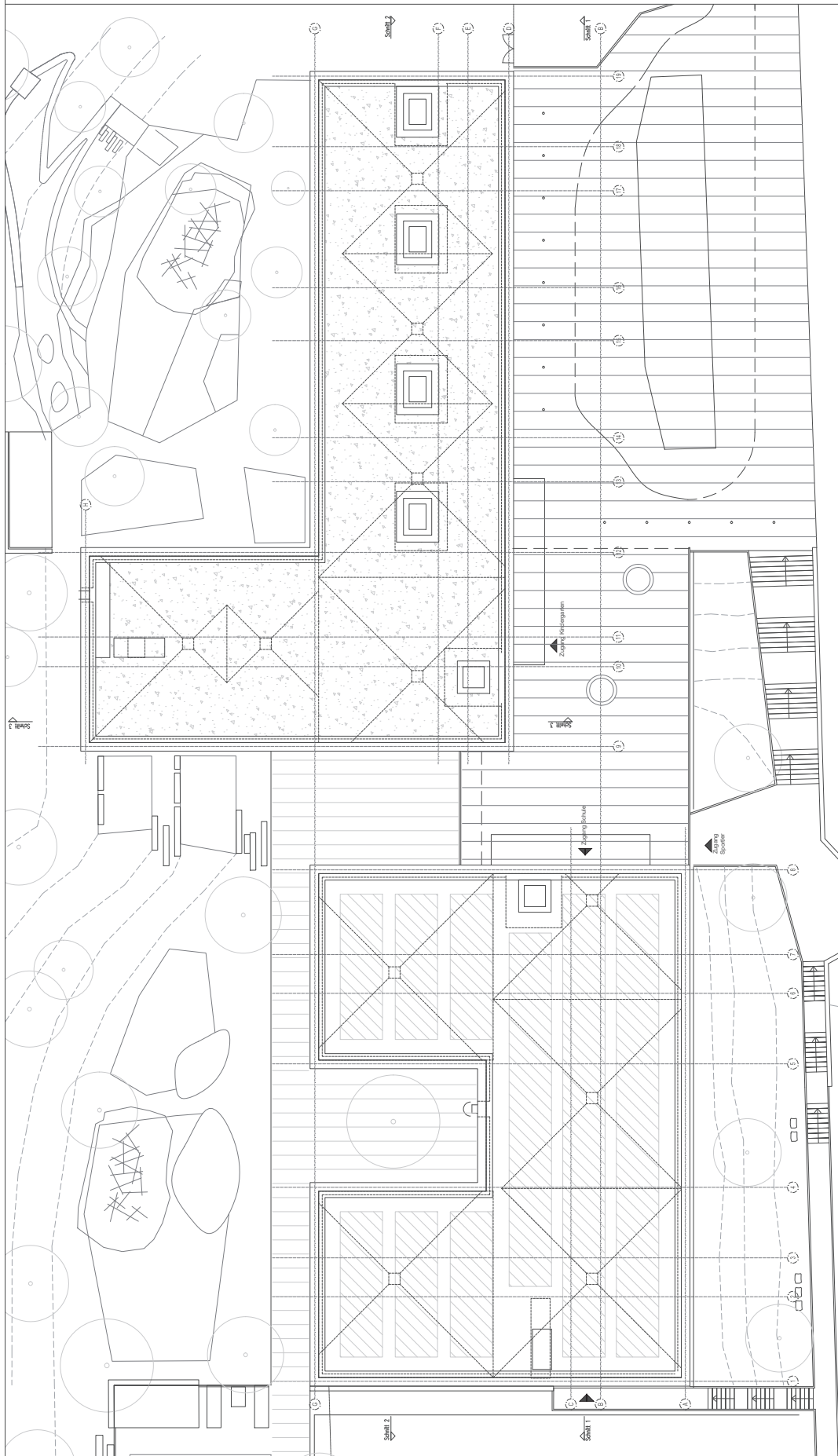
Architekt: [Logo]

Plan: [Logo]

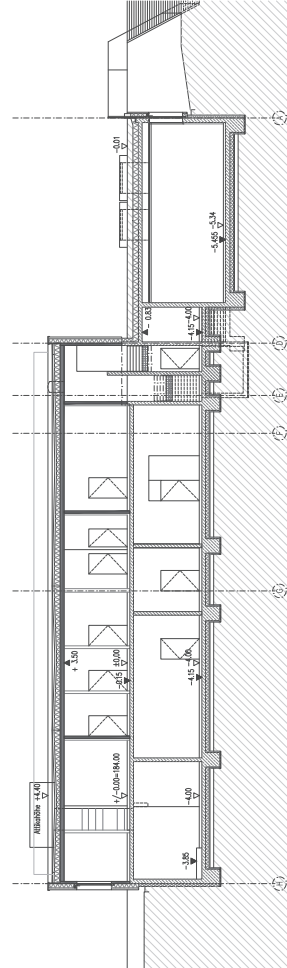
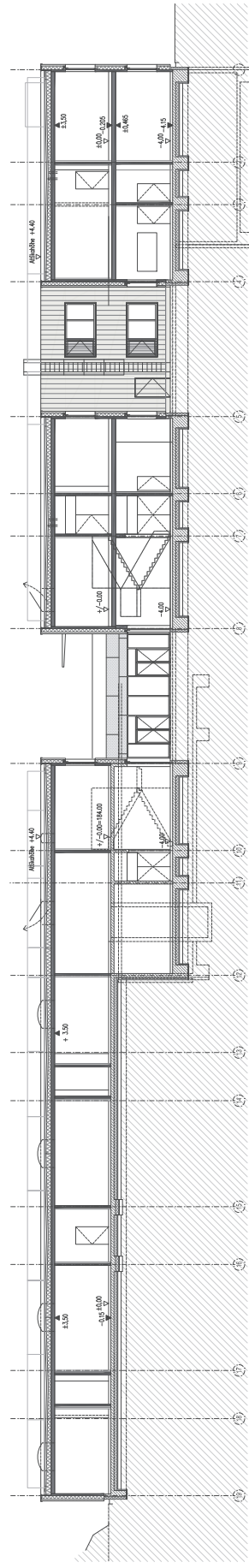
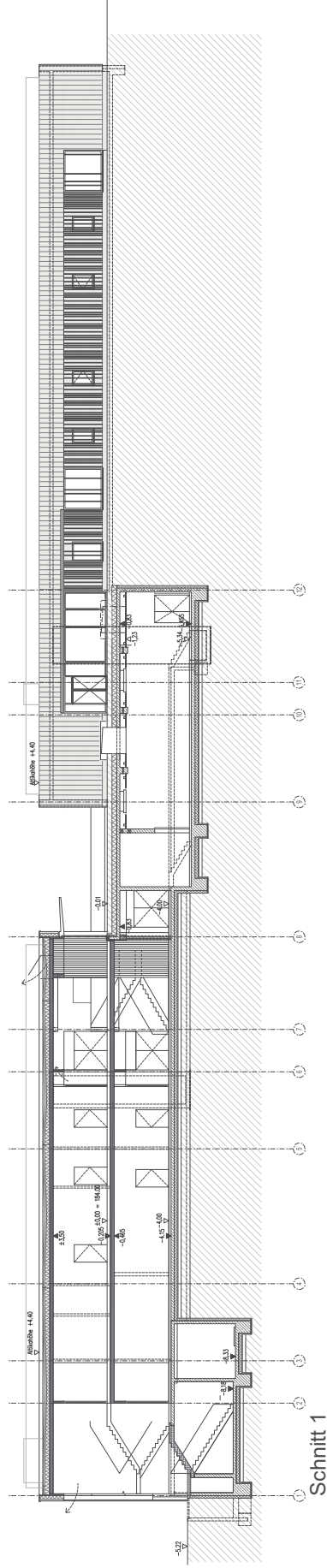
Grundriss: [Logo]

1:100

1223/2023



Technical drawing of a stone arch (Steinbogen) with dimensions and a cross-section. The drawing shows a perspective view of a stone arch with dimensions: height 100, width 100, and depth 100. A cross-section is shown below the perspective view, with dimensions: height 100, width 100, and depth 100. The drawing is labeled 'Steinbogen' and 'Dachstuhl'.

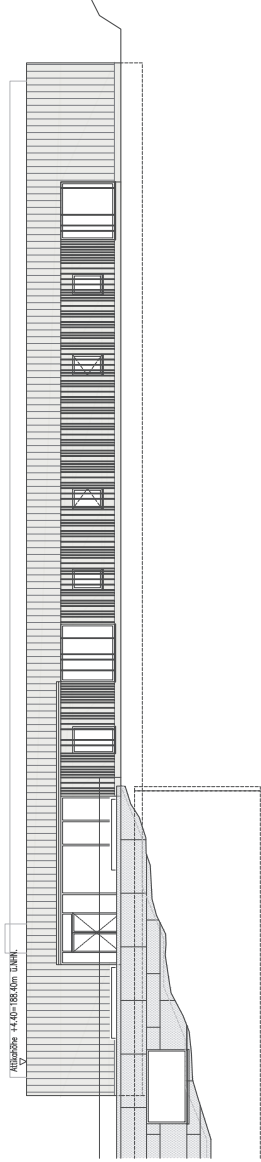


The drawing shows a cross-section of a roof structure. The roof is gabled with a pitch of 1:1.00. The total width of the roof is 12.27 meters. The structure includes rafters (Dachstuhl) and a roof deck (Dachstuhl). The drawing is labeled 'Schnitt 1+2-3'.

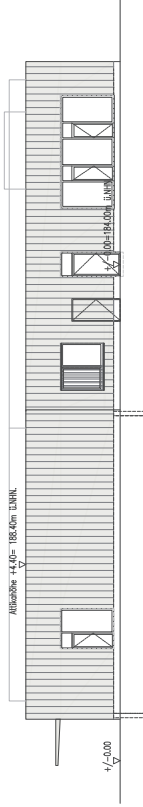
| Material  | Einheit        | Menge  |
|-----------|----------------|--------|
| Dachstuhl | m <sup>2</sup> | 122,65 |







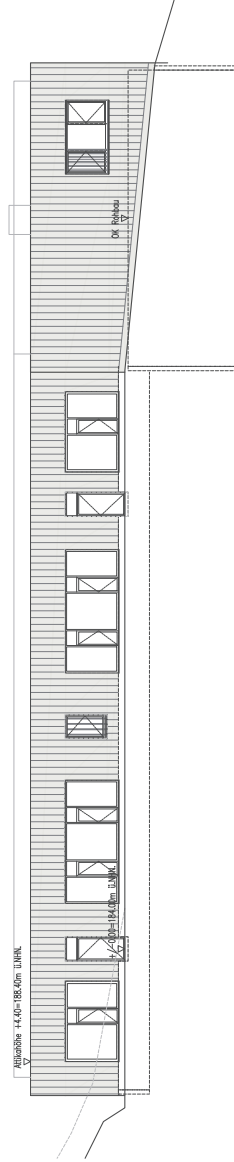
Fassade Ost



Fassade Nord



Fassade Süd



Fassade West

STS Neubau Steinsbergsschule  
und Steinsbergkindergarten

Schulhaus

Architekt: [Name]  
Planung: [Name]  
Ausführung: [Name]

Fassaden Kindergarten

Architekt: [Name]

Rechnungen: [Name]  
Zeichnungen: [Name]  
Fotografieren: [Name]

Stand: 01.01.2021

Blatt: 01 von 01

Format: A0

Maßstab: 1:100

Blattgröße: 1000x1400

# Teil A - 5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke



## **Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften und Regeln, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen, Vermerke**

### **Geotechnik**

Das im Vorfeld der Planungen für das Vorhaben erstellte ingenieurgeologische Gutachten (Firma Töniges GmbH, Sinsheim vom 08. Juni 2020, Anlage B-8) weist im Vorhabenbereich Lößlehme (feinsandige und tonige Schluffe mit halbfester Konsistenz, leichte bis mittlere Plastizität) und Löss (stark feinsandige Schluffe mit halbfester Konsistenz, leichte Plastizität) nach. Der Felsuntergrund darunter besteht aus der geologischen Formation des "Unteren Keupers" (Erfurt Formation). Hierbei handelt es sich um Ton-Tonmergel, Kalk- und Dolomitsteine.

Da Kalkstein in Verbindung mit Wasser aufquillt (Gefahr von Hebungen), wird darauf hingewiesen, dass der Untergrund für Bohrungen und Erdsonden und für die Nutzung von Geothermie nur bedingt geeignet ist. Es wird empfohlen diese im Vorfeld mit dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Wasserrechtsamt, abzustimmen. Je nach Art und Tiefe von Bohrungen ist diese ggf. anzuzeigen oder eine Erlaubnis einzuholen (§ 43 Erdaufschlüsse, Geothermie, Wassergesetz Baden-Württemberg).

Gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG vom 19.06.2020) bzw. § 127 Absatz 1 Bundesberggesetz besteht darüber hinaus eine Anzeigepflicht von geplanten Bohrungen beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Baden Württemberg.

Im Zuge der Planung und Umsetzung zukünftiger Neubaumaßnahmen oder von Bauarbeiten, die in den Boden eingreifen, insbesondere im Bestandsbereich der berufsbildenden Schulen, werden im Vorfeld der Planungen weitere objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein Ingenieurbüro empfohlen.

### **Bodenschutz**

Beim Umgang mit dem Boden ist der aktuelle Stand der Technik zum Vorgehen bzgl. des Bodenabtrags zu berücksichtigen. Der überschüssige Bodenaushub ist einer sinnvollen Wiederverwertung zuzuführen. Bei Auffüllungen darf Mutterboden/Oberboden max. 20 cm überschüttet werden. Dazu ist für das Baugebiet eine überschlägige Berechnung der Menge des überschüssigen Bodenaushubes anzustellen.

Bei einer Menge von mehr als 2.000 m<sup>3</sup> ist ein Wiederverwertungskonzept zu erstellen und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.



Jeder, der auf den Boden einwirkt, hat sich gemäß § 4 Abs. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) so zu verhalten, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Zudem sind nach § 7 BBodSchG sind der Grundstückseigentümer, der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück und derjenige, der Verrichtungen auf einem Grundstück durchführt oder durchführen lässt, die zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, verpflichtet, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, die durch ihre Nutzung auf dem Grundstück oder in dessen Einwirkungsbereich hervorgerufen werden können.

Daher ist auch der Baubetrieb so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wiederhergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.

Für den Fall, dass für das Vorhaben auf einer bisher nicht versiegelten oder unbebauten Fläche von mehr als 5.000 m<sup>2</sup> auf den Boden eingewirkt wird, ist für die Planung und Ausführung des Vorhabens zur Gewährleistung eines sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG in der aktuellen Fassung vom 17.12.2020 ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept/die bodenkundliche Baubegleitung ist nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

### **Aufschüttungen und Abgrabungen/Aushubmaterial**

Nach § 202 BauGB ist der Mutterboden in der Bauphase zu erhalten und zu schützen. Mutterboden, der bei der Errichtung und der Änderung der baulichen Anlagen sowie wesentlicher Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist, soweit er keine Schadstoffe enthält, in nutzbarem Zustand zu erhalten, vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen und schonend zu behandeln. Falls eine Verwertung nicht unmittelbar möglich ist, ist der Oberboden fachgerecht zwischenzulagern. Bei der Zwischenlagerung von Mutterboden ist darauf zu achten, dass insbesondere die natürlichen Bodenfunktionen und die biologische Aktivität erhalten bleiben. Zwischenlager dürfen eine Höhe von 2 m nicht überschreiten und sind vor Verdichtungen und Erosion zu schützen. Mutterboden darf nur getrennt von humusfreien Erdaushub (in profilierten und geglätteten Mieten) zwischengelagert werden.

Beim Aufsetzen der Miete von Mutterboden darf diese nicht verdichtet werden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Bereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um die natürliche Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Baumaßnahme zu lockern (§ 202 BauGB und §§ 1 und 4 BBodSchG).

Nach ingenieurgeologischem Gutachten (Firma Töniges GmbH, Sinsheim vom 08. Juni 2020) sind alle untersuchten Böden/Auffüllungen im Vorhabenbereich in die Deponieklasse 0 entsprechend der Deponieverordnung und in Hinblick einer möglichen Verwertung als Z 0 gemäß der Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg einstufen.

Bei den im Rahmen der einzelnen Baumaßnahmen ggf. durchzuführenden Befestigungs-, Niveauausgleichs-, Verfüll- oder Auffüllmaßnahmen soll grundsätzlich nur unbelasteter kulturfähiger Boden zur Verwendung kommen.

Sofern andere Materialien zum Einbau vorgesehen sind (z.B. Bauschutt oder Recyclingmaterial), ist dieser Sachverhalt zwingend mit dem Umweltamt des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis (Boden-, Wasser- und Abfallrecht) abzustimmen. Das Abstimmungsergebnis ist bei den einzelnen baurechtlichen Zulassungsverfahren (Kenntnisgabe- sowie Genehmigungsverfahren) in den Unterlagen zum Kenntnisgabe- bzw. Genehmigungsverfahren mit darzustellen bzw. diesen beizufügen.

Der Einbau anderer Materialien als unbelasteter kulturfähiger Boden ohne Abstimmung mit dem Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis, Untere Wasserrechts- und Bodenschutzbehörde, ist nicht zulässig.

Auf die Mitteilung des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial“ vom 13.04.2004, und die Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von Abfall eingestuftem Bodenmaterial, 14.03.2007 Az. 25-8980.08M20 Land/3 wird hingewiesen.

Bei der Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht (z. B. gärtnerische Nutzung) sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) bzw. die Zuordnungswerte 0 (Z 0) der vorgenannten Verwaltungsvorschrift für Bodenmaterial einzuhalten.

### **Altlasten und Altablagerungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten und Altlastenverdachtsflächen bekannt. Werden bei Erdarbeiten erdfremde Materialien bzw.

verunreinigtes Aushubmaterial angetroffen, so ist dieser Aushub von unbelastetem Aushub zu trennen und gemäß § 3 Landes-Bodenschutz und Altlastengesetz (LBodSchG) und den §§ 7 und 15 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu verfahren. Dabei sind die Stadt Sinsheim und das zuständige Landratsamt (Wasserrechtsamt) umgehend über Art und Ausmaß der Verunreinigung zu benachrichtigen.

Bei erheblichem Ausmaß sind die Arbeiten bis zur Klärung des weiteren Vorgehens vorläufig zu unterbrechen. Bezüglich des Entsorgungsweges und der Formalitäten gibt der zuständige Abfallentsorger Auskunft.

### **Archäologische Funde**

Archäologische Funde und Befunde müssen gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes unverzüglich gemeldet werden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu halten, sofern nicht die zuständige Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 27 DSchG wird hingewiesen. Ausführende Firmen sind vom Bauherren auf die Meldepflicht von Bodenfunden hinzuweisen (§ 20 i.V.m. § 27 DschG).

### **Grundwasserfreilegung**

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, sind rechtzeitig vor der Ausführung beim Wasserrechtsamt, anzuzeigen.

Nach dem ingenieurgeologischen Gutachten der Töniges GmbH vom 08. Juni 2020 besteht für den Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans auch unter Beachtung langjähriger Grundwasserschwankungen für das geplante Bauvorhaben keine Gefährdung durch ansteigendes Grundwasser. Der Grundwasserspiegel liegt außerhalb der Gründungsmaßnahme.

Bei zukünftigen Baumaßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffs in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen gerechnet werden muss, sind dem zuständigen Landratsamt (Wasserrechtsamt) rechtzeitig vor Ausführung anzuzeigen. Wird im Zuge von Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser erschlossen, so sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen und das zuständige Landratsamt (Wasserrechtsamt) zu benachrichtigen. Eine ständige Grundwasserableitung in die Kanalisation oder in ein Oberflächengewässer ist unzulässig.

## Niederschlagswasser

Nach § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz soll das Niederschlagswasser von Grundstücken schadlos versickert oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Beim Bau und Betrieb der Retentionsanlage zur Oberflächenwasserentwässerung und Einleitung in den Waidbach ist zu beachten, dass die Abwasseranlage plan- und bedingungsgemäß nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik auszuführen und zu betreiben ist. Für die Eigenkontrolle der Kanäle ist Anhang 1 der Eigenkontrollverordnung vom 20.02.2001 in der jeweils neuesten Fassung zu beachten.

Gemäß ingenieurgeologischen Gutachten der Töniges GmbH vom 08. Juni 2020 sind die anstehenden Böden im Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans als "schwach durchlässig" zu bezeichnen. Eine Versickerung wird daher in den anstehenden Böden als nicht möglich eingeschätzt. Niederschlagswasser ist daher – soweit wasserrechtlich zulässig – in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Die Verordnung des Umweltministeriums Baden-Württemberg über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser ist zu beachten.

Aufgrund des Klimawandels ist zunehmend mit Starkregenereignissen (extreme, kaum vorhersagbare und räumlich begrenzte Niederschläge) zu rechnen. Es wird empfohlen, die Haustechnik hinsichtlich solcher Ereignisse ausreichend zu dimensionieren.

## Wasserversorgung / Grundwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb eines festgesetzten oder in Planung befindlichen Wasserschutzgebietes. Wasserversorgungsanlagen sind gemäß § 44 Abs. 4 Wassergesetz Baden-Württemberg sind dennoch plan- und bedingungsgemäß nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu unterhalten und zu betreiben. Das gleiche gilt gemäß § 60 Wasserhaushaltsgesetz für Abwasseranlagen.

Bohrungen die ins Grundwasser eindringen, das Einbringen von Stoffen ins Grundwasser und die Entnahme von Grundwasser zum Zweck der Wasserhaltung bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die rechtzeitig vor Baubeginn beim

Wasserrechtsamt zu beantragen sind. Ständige Grundwasserabsenkungen mit Ableitung in die Kanalisation oder in Oberflächengewässer sind nicht erlaubt.

Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben unverzüglich einzustellen sowie das Wasserrechtsamt zu verständigen.

Zum Schutz vor Bohr- oder Georisiken besteht im Planungsgebiet eine Bohrtiefenbegrenzung. Dies ist bspw. bei der Nutzbarmachung oberflächennaher Geothermie zu berücksichtigen. Die Errichtung und der Betrieb einer Erdwärmesondenanlage bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, diese ist beim Wasserrechtsamt rechtzeitig zu beantragen. Die frühzeitige Kontaktaufnahme mit dem Wasserrechtsamt wird empfohlen.

### **Brandschutz**

Der Grundschutz ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu gewährleisten.

Abhängig von den zu erwartenden Maßnahmen kann der Aufgabenbereich der Feuerwehr insoweit berührt werden, dass die Vorgaben des Feuerwehrgesetzes hinsichtlich der Bereitstellung von Löschwasser einzuhalten sind. Zur Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung nach § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg sind bei der Erschließung die Richtwerte nach Tabelle 1 des DVGW-Arbeitsblatt W 405 zu berücksichtigen.

Für die entsprechend ausgewiesenen Flächen gilt die Löschwasserversorgung als gesichert, wenn diese mit  $96 \text{ m}^3 / \text{h}$  über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden und nach den Vorgaben des DVGW-Arbeitsblattes W 405 hergestellt wird. Zum Nachweis können sämtliche Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m um ein Objekt angesetzt werden.

Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen soll in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein.

Die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, sollen 150 m nicht übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.

Der Fließdruck an der Entnahmestelle (Hydrant) muss mindestens 3,0 bar betragen. Hydranten sind so anzuordnen, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen.

Die frühzeitige Kontaktaufnahme mit der zuständigen Fachabteilung der Stadt, derzeit Ordnungsamt, Abteilung Feuerwehr, wird empfohlen.

### **Dachflächenmaterialien**

Vor Verwendung unbeschichteter Dacheindeckungen oder Regenrinnen aus den Metallen Zink, Blei und Kupfer ist durch den Bauherren eine Erlaubnis der zuständigen Fachbehörde (Landratsamt, Wasserrechtsamt) einzuholen und der zuständigen Baurechtsbehörde vorzulegen, da die Regenwasserkanalisation direkt in den Waidbach entlastet. Sollte durch den Bauherr eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück beabsichtigt sein, ist dafür ebenfalls eine wasserrechtliche Erlaubnis beim Landratsamt (Wasserrechtsamt) zu beantragen. Hierbei wird auch die Versickerungsleistung einer solchen Anlage geprüft.

### **Duldungspflichten**

Der Grundstückseigentümer hat das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie Kennzeichen und Hinweisschildern für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden. Er wird von der Stadt Sinsheim oder dem Erschließungsträger zuvor gemäß § 126 BGB benachrichtigt.

### **Allgemeine Vorgaben für Pflanzungen**

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten berücksichtigen. Im Rahmen der Anlage von Grünflächen werden standortgerechte, vorwiegend heimische und trockenheitsverträgliche Baum- und Straucharten empfohlen. Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bei Baumaßnahmen in unmittelbarer Nähe ist dem Stand der Technik entsprechend auf den Schutz bestehender Bäume zu achten (z.B. keine Bodenverdichtung unter der Baumkrone, Schutz des Wurzelbereichs..).

### **Artenschutz (§ 44 Abs. 1 BNatSchG)**

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es unter anderem verboten, besonders geschützte Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Die artenschutzrechtlichen Verbote gelten für alle Bauvorhaben im Plangebiet unabhängig davon, ob die Vorhaben baugenehmigungspflichtig sind oder nicht. Bei Zuwiderhandlungen drohen die Bußgeld- und Strafvorschriften des §§ 69 ff BNatSchG.

Vor Abriss oder Umbaumaßnahmen sind daher Bestandsgebäude hinsichtlich geschützter Arten durch einen Sachverständigen zu überprüfen. Es können ggf. artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich sein. Im Falle eines Eingriffes im Bestand sind eventuell artenschutzrechtliche Maßnahmen erforderlich.

Folgende Maßnahmen sind bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen:

Eine Anbringung von mindestens drei Sperlingskoloniekästen inklusiver Katzen- und Marderschutz an den Gebäuden auf dem Gelände wird empfohlen. Sperlingskoloniekästen können beispielsweise an Fassaden von Bestandsgebäuden sowie bei Neubauten in die Fassade integriert werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote bei Vögeln sind zukünftige Rodungen von Gehölzen und Gehölzrückschnitte grundsätzlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28./29. Februar auszuführen (§ 39 BNatSchG). In der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung (Fachbeitrag Artenschutz) wird dies auch für zukünftige Gebäudeabrisse empfohlen. Ausnahmen zum Rückschnitt oder der Beseitigung von Gehölzen regelt das Bundesnaturschutzgesetz in den Vorschriften zum allgemeinen (§ 39ff BNatSchG) und besonderen Artenschutz (§ 44ff BNatSchG). Bei diesen Maßnahmen werden gegebenenfalls CEF-Maßnahmen erforderlich.

Baumfällungen auf den gärtnerisch genutzten Flächen des Plangebiets sind jederzeit erlaubt (§ 39 Abs. 5 BNatSchG). Dennoch sind diese auf Nester und Quartiere zu überprüfen damit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote bei Fledermäusen sollen Rückschnitt- und Fällungsmaßnahmen sowie Gebäudeabbrüche gemäß der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung (Fachbeitrag Artenschutz) nur im Zeitraum vom 20. Oktober bis zum 01. März (außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse) durchgeführt werden. (Wochenstuben bzw. Winterquartiere wurden nicht gefunden.)



Unabhängig davon dürfen Fällungen und Gebäudeabbrüche auch außerhalb des genannten Zeitraums erfolgen, wenn diese fachgerecht auf den tatsächlichen Besatz durch Fledermäuse überprüft sind und durch die Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gemäß BNatSchG ausgelöst werden. Ein Verlust pro Spalten- und Baumhöhlenquartier kann durch die Schaffung adäquater Ersatzquartiere (je nach vorgefundener Art) im näheren Bereich ausglich werden, wenn diese im Vorfeld des Eingriffes wirksam werden. In der speziellen artenschutzrechtliche Untersuchung wird der Ersatz von mindestens 5 Fledermauskästen pro Quartier als angemessen bewertet.

Neue Leuchten sollen, um auf nachtaktive Tiere minimierend wirken zu können, so konstruiert sein, dass der Leuchtpunkt möglichst weit in den Beleuchtungskörper integriert ist, wobei das Eindringen von Insekten in den Leuchtkörper unterbunden wird. Die Abstrahlrichtung muss nach unten gerichtet sein (kein Streulicht). § 21 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (Beleuchtungsanlage, Werbeanlagen, Himmelsstrahler) gilt entsprechend, insbesondere für die Beleuchtung der Fassaden öffentlicher Gebäude und öffentlicher Wege und Plätze.

Für die Umsetzung der CEF-Maßnahmen ist von einem Fachbüro eine gesonderte artenschutzfachliche Ausführungsplanung zu erstellen. Die Umsetzung der Planung ist über eine ökologische Baubegleitung sicherzustellen.

Die CEF-Maßnahmen für Reptilien müssen zum Zeitpunkt des Eingriffes funktionsfähig sein. Die innerhalb der Grenzen des Bebauungsplanes vorgefundenen und von der Baumaßnahme betroffenen Zauneidechsen sind fachgerecht zu fangen und auf bereits entwickelte CEF-Flächen umzusiedeln. Die Funktionsfähigkeit und Pflege der CEF-Flächen sind dauerhaft zu sichern und durch eine Funktionskontrolle in einem Abstand von 1, 2 und 3 Jahren ab Eingriff zu überprüfen. Es wird empfohlen im Rahmen des Zauneidechsenmonitorings ebenfalls die Entwicklung der Wildbienenfläche zu beobachten.

Zur Verbesserung des Nahrungsangebotes für Reptilien, Fledermäuse und Wildbienen wird zudem eine naturnahe Gestaltung und blütenreiche Gartengestaltung der Außenbereiche im Plangebiet empfohlen.

Um Wandermöglichkeiten zwischen Friedhofsgelände und der Waidbach für Kleintiere (z.B. Igel) aufrechtzuerhalten, werden durchwanderbare Einfriedungen empfohlen.

## **Energie und Klimaschutz**

Neben der Optimierung des Energieverbrauchs (z.B. durch kompakte Baukörper, gute Wärmedämmung, solare Orientierung und Verschattungsvermeidung, res-



sourcenschonender Bau mit Holz) werden für die Energiegewinnung der Anschluss an das vorhandene und im Plangebiet liegende Fernwärmenetz empfohlen. Es wird außerdem auf die inzwischen stark gesunkenen Kosten und die hohe Bedeutung der Photovoltaik als Einsparpotenzial verwiesen.

Um den Regenwasserabfluss zu reduzieren und die Grundwasserneubildung zu fördern, wird empfohlen auf dem gesamten Schulgelände notwendige interne Wege und Pausenhöfe – soweit wasserrechtlich zulässig – mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Neben einer Verbesserung des Mikroklimas durch nicht vollständig versiegelte Flächen, tragen insbesondere Grünflächen einen erheblichen Anteil an der Verbesserung des Mikroklimas bei (Verhinderung des Urban-Heat Effektes). Hinsichtlich des Klimawandels wird, neben der Begrünung der Freianlagen, bei Neubau- und umfangreichen Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden empfohlen, die Verwendungsmöglichkeiten von Dach- und Fassadenbegrünung zu prüfen. Zusätzlich wird darauf hingewiesen, dass die Kombination einer Photovoltaikanlage auf einem begrünten Dach Synergieeffekte bilden kann. Nach Angaben des Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND) kann hierdurch die Leistungsfähigkeit einer PV-Anlage im Sommer um bis zu 20 % erhöht werden.

### **Schadensvermeidungen an Leitungen**

Innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind Versorgungsleitungen der Netze BW GmbH und Telekommunikationsanlagen der Telekom Deutschland GmbH vorhanden.

Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen werden Baufirmen auf das frühzeitige Abstimmen mit den Versorgungsträgern und das Einholen von Lageplänen hingewiesen.

Auf das “Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen” der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6 wird verwiesen.

# Teil A - 6 Rechtsgrundlagen und Verfahrensvermerke

## Rechtsgrundlagen

### Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBL I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

### Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

### Bundesnaturschutzgesetz

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)

### Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBL S. 1233, 1250)

### Wasserhaushaltsgesetz

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

### Wassergesetz für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 03. Dezember 2013, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBL S. 1233, 1248)

### Landesbauordnung für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBL 2010 S. 357, ber. GBL S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBL S. 313)

### Gemeindeordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBL S. 1095, 1098)

## Verfahrensablauf und -vermerke zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften "Schulzentrum Nord"

|          |                                                                                                                                                                      |            |                          |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|
| <b>1</b> | Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates<br>gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB                                                                                       | am         | 26.07.2021               |
| <b>2</b> | Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger<br>öffentlicher Belange                                                                                   |            |                          |
| 21       | Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Bürger gemäß § 3<br>Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher<br>Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB | am         | 26.07.2021               |
| 22       | Ortsübliche Bekanntmachung                                                                                                                                           | am         | 29.07.2021               |
| 23       | Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB                                                                                                                         | vom<br>bis | 16.08.2021<br>17.09.2021 |
| 24       | Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange<br>gemäß § 4 Abs. 2 BauGB                                                                         | vom<br>bis | 16.08.2021<br>17.09.2021 |
| <b>3</b> | Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB                                                                                                                                    |            |                          |
| 31       | Abwägungsentscheidung                                                                                                                                                | am         |                          |
| 32       | Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat<br>gemäß 10 Abs. 1 BauGB                                                                                 | am         |                          |
| 33       | Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die<br>Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB                                            | am         |                          |
| <b>4</b> | Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der ortsüblichen Bekannt-<br>machung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB                                           | am         |                          |