

Stadt Weinstadt

**Bebauungsplan
und Örtliche Bauvorschriften**

SILCHERSCHULE

**Vorentwurf vom 13.08.2021
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

BEGRÜNDUNG

Inhalt

1 Erfordernis der Planaufstellung	3
2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB	3
3 Vorgaben übergeordneter und örtlicher Planungen	4
3.1 Regionalplan	4
3.2 Flächennutzungsplan	5
3.3 Bebauungspläne	5
3.4 Schutzgebiete	6
4 Allgemeine Angaben zum Plangebiet	6
4.1 Geltungsbereich	6
4.2 Lage im Siedlungsraum	6
4.3 Topographie	6
4.4 Bestehende Nutzung	7
5 Städtebauliches Konzept	7
6 Erschließung	9
6.1 Verkehr	9
6.2 Ver- und Entsorgung	9
6.3 Andienung und Müllentsorgung	9
7 Gutachten	9
7.1 Artenschutz	9
7.2 Verkehr	9
8 Umweltbelange	10
9 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen	12
10 Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften	14
11 Flächenbilanz	14
12 Auswirkungen des Bebauungsplans	15

1 Erfordernis der Planaufstellung

Aufgrund der Ausweisung eines großflächigen Wohnbaugebiets im Westen des Ortsteils reicht das vorhandene Raumprogramm der bestehenden Endersbacher Grundschule – der Silcherschule – für die künftig zu erwartende Schülerzahl nicht mehr aus.

Gemäß Schulentwicklungsplanung der Stadt Weinstadt ist daher die Erweiterung der Silcherschule nach aktueller Schulbauförderrichtlinie nötig. Da die erforderlichen Schulraumflächen nicht vollständig im Gebäudebestand untergebracht werden können, wird eine bauliche Erweiterung der Grundschule auf dem ca. 7.800 m² großen Grundstück notwendig. Hierfür sollen zwei Neubauten südlich des bestehenden Schulhauptgebäudes entstehen, wofür zwei eingeschossige Bestandsgebäude weichen.

Mit dem Bebauungsplan Silcherschule sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Silcherschule geschaffen werden.

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan Silcherschule wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen hierfür sind gegeben, wie nachfolgend dargelegt wird.

Gemäß § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind. Diese Bedingung wird erfüllt.

Das beschleunigte Verfahren ist entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Dies ist jedoch nach Abschätzung aufgrund der erstellten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse nicht der Fall.

Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Da sich innerhalb des Plangebiets sowie in unmittelbarer Nähe keine Natura 2000-Gebiete sowie auch im weiteren Umfeld keine Störfallbetriebe befinden, wird die Zulässigkeit des beschleunigten Verfahrens als gegeben gesehen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden – auf die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, kann daher verzichtet werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig - ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Eine Berücksichtigung der Umweltbelange findet dennoch statt (siehe hierzu Kapitel 8).

Im beschleunigten Verfahren kann entsprechend § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Hiervon wird jedoch kein Gebrauch gemacht - eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zusätzlich durchgeführt.

3 Vorgaben übergeordneter und örtlicher Planungen

3.1 Regionalplan

Gemäß Regionalplan des Verbands Region Stuttgart vom 22.07.2009 liegt die Stadt Weinstadt im Verdichtungsraum Stuttgart, entlang der Landesentwicklungsachse Waiblingen – Schorndorf. Der Stadtteil Endersbach ist als Unterzentrum ausgewiesen (PS 2.3.3. (Z)), das eine verstärkte Siedlungstätigkeit (VRG, PS. 2.4.1.4 (Z)) aufweist.

Das Plangebiet ist als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet festgelegt. Die Planung ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

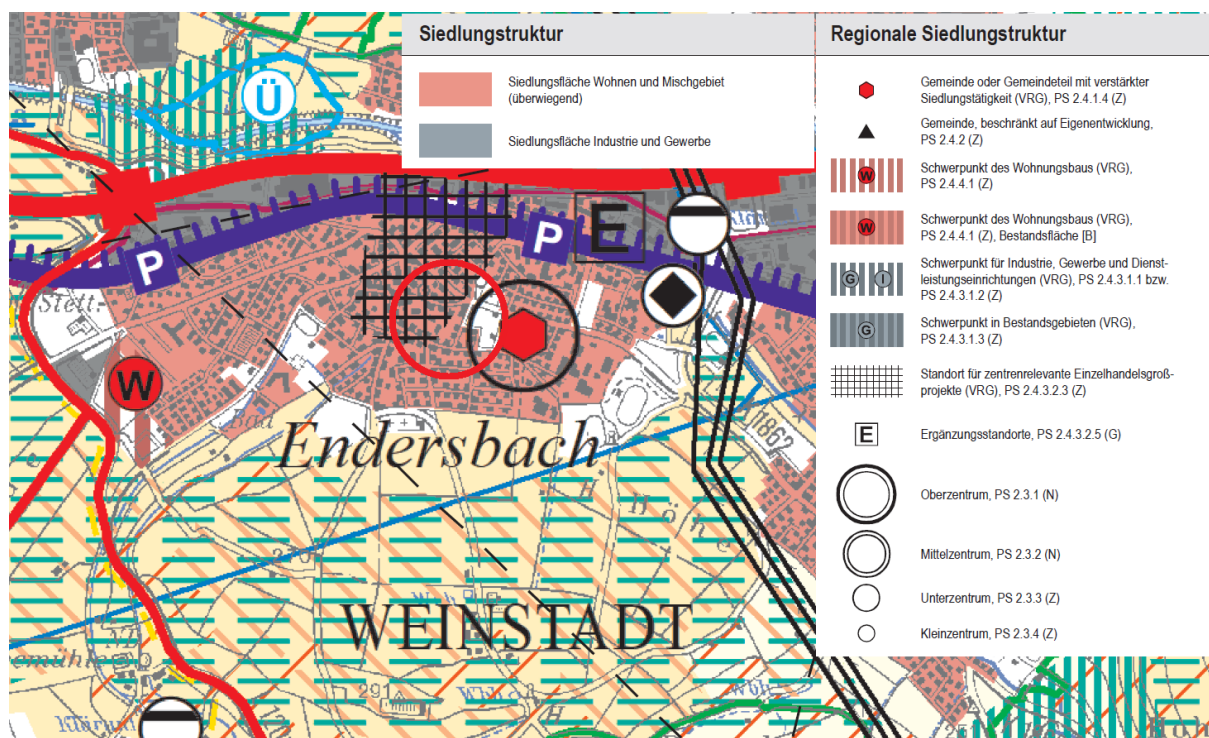


Abbildung 1: Regionalplan Verband Region Stuttgart vom 22.07.2009 mit Plangebiet (rot umkreist)

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan des Planungsverbandes Unteres Remstal (11. Änderung) ist das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

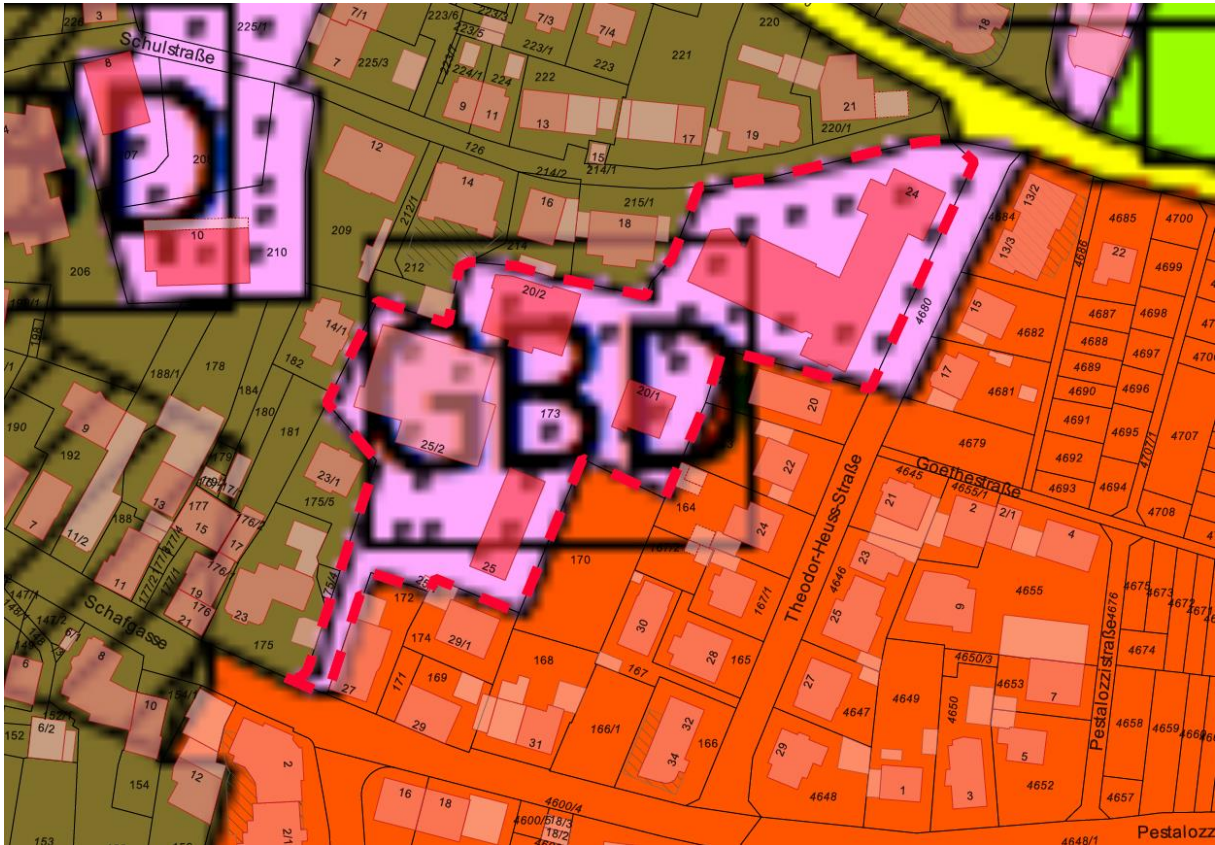


Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan, 11. Änderung, genehmigt 17./18.07.2019, mit Plangebiet (in rot)

3.3 Bebauungspläne

Für den Großteil des Plangebiets besteht kein Bebauungsplan. Lediglich im Nordosten sowie im Süden des Geltungsbereichs sind kleine Teilflächen durch den Ortsbauplan Schafäcker überplant. Der rechtsverbindliche Ortsbauplan tritt in diesen Bereichen mit Rechtskraft des Bebauungsplans „Silcherschule“ innerhalb dessen räumlichen Geltungsbereiches außer Kraft.

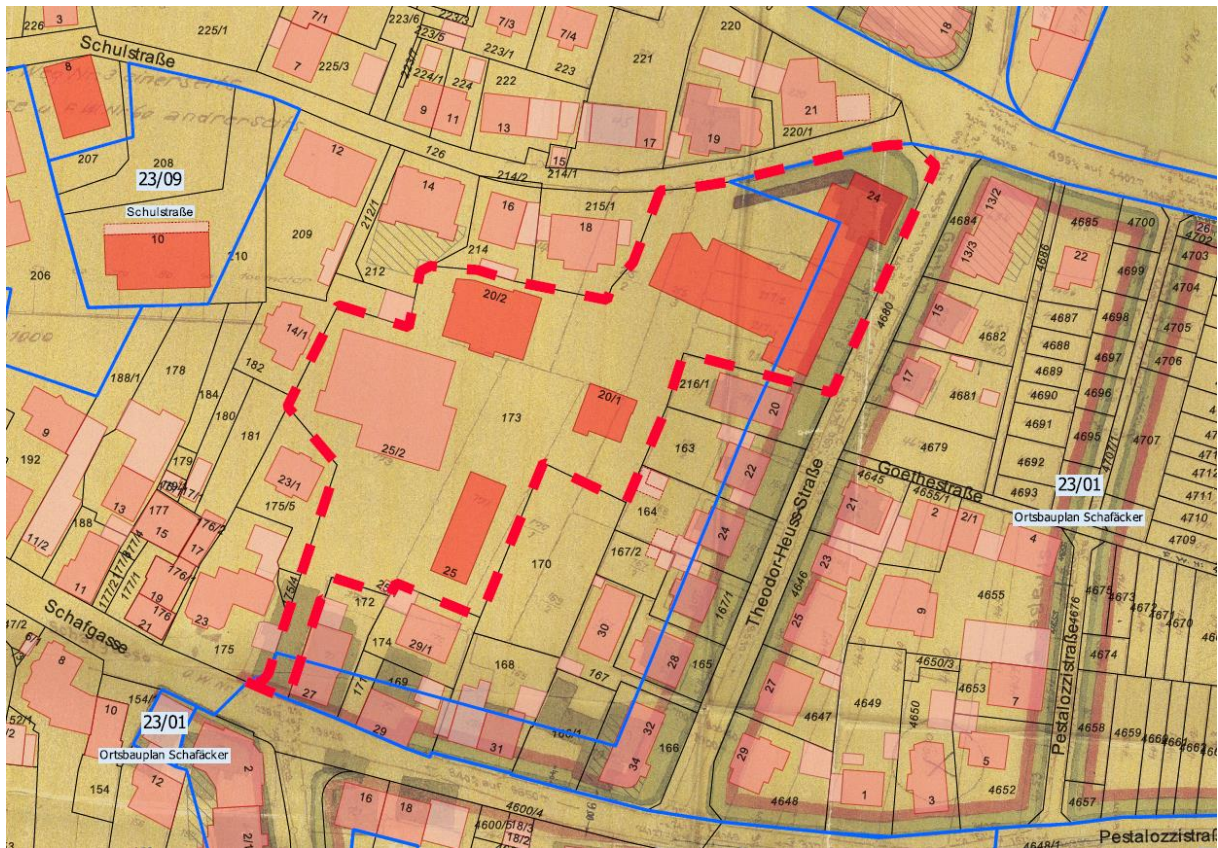


Abbildung 3: Abgrenzung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne mit Plangebiet (in rot), Abbildungsgrundlage Ortsbauplan Schafäcker

3.4 Schutzgebiete

Für das Plangebiet bestehen keine Schutzgebietsausweisungen.

4 Allgemeine Angaben zum Plangebiet

4.1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das gesamte Flurstück 173 der Gemarkung Endersbach. Maßgeblich für die Abgrenzung ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes.

4.2 Lage im Siedlungsraum

Die Stadt Weinstadt liegt ca. 20 km nordöstlich der Stadt Stuttgart im Rems-Murr-Kreis und wird von den Gemeinden Kernen im Remstal, Waiblingen, Korb, Remshalden und Winterbach sowie Baltmannsweiler und Aichwald umgeben.

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Weinstadt, im Stadtteil Endersbach. Dort liegt es östlich des Ortskerns, der den zentralen Versorgungsbereich beinhaltet.

4.3 Topographie

Das Gelände fällt innerhalb des Grundstücks von ca. 244 m ü. NN im Nordosten auf ca. 239 m ü. NN im Südwesten ab.

4.4 Bestehende Nutzung

Das Plangebiet dient bereits derzeit als Schulgrundstück für die Silcherschule. Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein Kindergarten sowie eine Turnhalle, die auch für Vereinszwecke genutzt wird.



Abbildung 4: Luftbild mit Plangebiet (in rot), Quelle: Städtisches GIS der Stadt Weinstadt

5 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept für die Erweiterung der Silcherschule berücksichtigt gleichzeitig die zentrumsnahe Lage unweit des Endersbacher Ortskerns sowie die dörfliche Gebäudestruktur, bestehend aus Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Scheunen, die das Plangebiet umgibt.

Der Hauptgebäudekörper der Silcherschule im Nordosten des Grundstücks wird erhalten und stellt nach wie vor den Haupteingang – das Entree – der Schule dar. Neben den Verwaltungsräumen enthält das Gebäude mehrere Klassenräume. Im Zuge der Bauarbeiten zur Erweiterung der Silcherschule werden auch am Hauptgebäude kleinere Umbaumaßnahmen zur Optimierung des Schulbetriebs vorgenommen.

Das Hauptschulhaus wird durch zwei Neubauten ergänzt, die im Zentrum sowie im Süden des bestehenden Schulgeländes zum Liegen kommen und die Ausrichtung des Bestandsgebäudes mit ihrer Dachneigung sowie Gebäudetiefe aufgreifen. Im Zentrum ist das „Gartenschulhaus“ geplant, das weitere Klassenräume beinhaltet. Das Gebäude stellt ein Bindeglied zwischen dem Schulhaus im Norden und der „Dorfscheune“ mit Mensa und Bewegungsraum im Süden dar. Die Räume der „Dorfscheune“ bieten sich an, multifunktional und auch von anderen Institutionen oder Vereinen genutzt zu werden.

6 Erschließung

6.1 Verkehr

Das Schulgrundstück wird im Osten über die Theodor-Heuss-Straße sowie im Süden über die Schafgasse erschlossen. Die Erschließung über die Schafgasse dient zur Anlieferung der Mensa. Nördlich des Schulgeländes verläuft die Schulstraße (Einbahnstraße).

Der Endersbacher Bahnhof liegt in rund 350 m Entfernung, dort befinden sich die Haltestellen mehrerer Buslinien.

6.2 Ver- und Entsorgung

Das Gebiet wird in Mischsystem entwässert. Hierfür befinden sich in den angrenzenden Straßen Mischwasserkanäle. Stromleitungen sowie Leitungen für Internet liegen am Grundstück an.

6.3 Andienung und Müllentsorgung

Die Müllentsorgung für den Gebäudebestand erfolgt weiterhin über die Schulstraße, die Neubauten im südlichen Bereich des Grundstücks sowie die Andienung der Mensa erfolgt über die Schafgasse.

7 Gutachten

7.1 Artenschutz

Um den Artenschutz im Vorfeld der Planung zu berücksichtigen, erfolgte für das Plangebiet am 03.08.2021 eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse. Diese kam zu dem Ergebnis, dass Vorkommen von streng geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden können. Daher wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit weiteren Begehungen für die Artengruppen xylobionte (totholzbewohnende) Käfer sowie Fledermäuse erforderlich. Sonstige Artnachweise relevanter Arten (gem. § 44 (5) BNatSchG) sind aufgrund der Nutzung und Strukturen innerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten. Streng oder besonders geschützte Pflanzenarten sind aufgrund der Nutzung des Plangebiets nicht zu erwarten und wurden nicht nachgewiesen. Der Bericht zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse den Unterlagen zum Bebauungsplanvorentwurf als Anlage beigefügt. Die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung werden nach Vorlage dem Bebauungsplanentwurf beigefügt.

7.2 Verkehr

Zur Abschätzung der verkehrlichen Auswirkungen infolge der Erweiterung der Silcherschule wurde eine Verkehrszählung im Bestand durchgeführt und darauf basierend eine Verkehrsprognose erstellt. Diese ist ebenfalls dem Bebauungsplanvorentwurf als Anlage beigefügt.

8 Umweltbelange

Gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB ist bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung kein Umweltbericht zu erstellen, dennoch sind die verschiedenen Umweltbelange hinreichend zu würdigen. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden und Fläche, Wasser, Klima und Luft, Landschaft, Kultur und Sachgüter sowie das Wirkungsgefüge zwischen ihnen werden nachfolgend aufgezeigt.

Schutzgut Mensch

Während der Baumaßnahme ist mit Lärm, Staub- und Schadstoffemissionen sowie Erschütterungen zu rechnen, die sich negativ auf das bauliche Umfeld auswirken können. Diese baubedingten Auswirkungen wirken nur temporär und sind nicht zu vermeiden.

Nach Beendigung der Baumaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben keine weitergehenden Beeinträchtigungen auslöst. Zwar sind durch die maximal zulässigen Gebäudehöhen von 13,00 m bzw. 14,00 m höhere Gebäude als im Bestand möglich, eine hinreichende Belichtung und Belüftung ist aber weiterhin gewährleistet.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet ist bereits derzeit aufgrund der Nutzung als Schulgrundstück weitgehend versiegelt. Für die beiden Neubauten werden zwei eingeschossige Bestandsbauten abgebrochen. Für die Erweiterung der Silcherschule müssen baubedingt und zur Neuordnung der Sport- und Freiflächen mehrere, teils große Bestandsgehölze gerodet werden. Daher ergeben sich Auswirkungen auf die ökologische Funktion, diese sind jedoch lokal beschränkt. Es werden zur Wiederherstellung der ökologischen Funktion sowie zur Begrünung des Schulhofes Neupflanzungen erfolgen, diese sind über einen Pflanzzwang im Bebauungsplan festgesetzt. Des Weiteren sind Pflanzbindungen im Bebauungsplan dargestellt und Vermeidungsmaßnahmen formuliert.

Um die Auswirkungen auf artenschutzrechtlich geschützte Tiere und Pflanzen einschätzen zu können, wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Die Untersuchung ist dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt. Da das Vorkommen von streng geschützten Arten nicht ausgeschlossen werden kann, wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit weiteren Begehungen für totholzbewohnende Käfer sowie Fledermäuse erforderlich. Aus den hieraus gewonnenen Ergebnissen können (sofern erforderlich) geeignete Maßnahmen zum Erhalt der Populationen abgeleitet werden, diese werden im Entwurf des Bebauungsplans berücksichtigt.

Schutzgut Boden und Fläche

Die Fläche ist derzeit durch die Nutzung als Schulgelände mit mehreren Gebäuden bebaut und durch Aufenthalts- und Spiel- bzw. Sportflächen versiegelt. Durch die Neubauten auf bereits derzeit bebauten Flächen und die Festsetzungen zu wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen für Wege, Platzbereiche und Stellplätze ändert sich die Versiegelung im Plangebiet nur unwesentlich. Somit erfolgt kein Eingriff in das Schutzgut Fläche.

Mit der geplanten Erweiterung der Silcherschule auf dem bestehenden Schulgelände wird im Sinne der Innenentwicklung eine Inanspruchnahme von unbebauten Flächen im Außenbereich vermieden.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächenwasser vorhanden, Wasserschutzgebiete bzw. Überschwemmungsgebiete sind durch den Bebauungsplan nicht betroffen. Die Entwässerung erfolgt über die bestehende Mischwasserkanalisation.

Schutzgut Klima und Luft

Bezüglich des Schutzgutes Klima ist die Vorbelastung des Plangebiets gering. Das Siedlungsgebiet im Umfeld ist geprägt von einer mäßig dichten Einzelhausbebauung mit begrünten Gartenbereichen. Auf dem Schulgrundstück selbst werden die Platzbereiche durch Gehölzbestände zониert, die einen Ausgleich zur versiegelten Fläche bieten. Durch die Nachverdichtung ist mit keinen maßgeblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft auszugehen, da hauptsächlich bereits derzeit versiegelte Flächen neu bebaut werden. Lediglich geringfügige Veränderungen des lokalen Klimas sind durch die Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe und die damit veränderte Luftströmung zu erwarten.

Von der geplanten Bebauung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Luft zu erwarten. Die Auswirkungen auf Klima und Luft werden durch die Festsetzungen zu Pflanzgebieten sowie zu den Oberflächenbelägen von Erschließungswegen, Platzbereichen und Stellplätzen minimiert.

Schutzgut Landschaft

Durch die Erweiterung der Silcherschule im rückwärtigen, von der Straße abgewandten und bereits bebauten Bereich sind weiträumige Auswirkungen auf das Landschaftsbild nicht gegeben. Durch die Orientierung bei der maximal zulässigen Gebäudehöhe an den angrenzenden Wohngebäuden sowie den gegebenen Abständen zu den nächstgelegenen Wohnhäusern wird auch die angrenzende Wohnbebauung berücksichtigt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind weder Kulturgüter, noch erhaltenswerte Sachgüter bekannt.

Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen werden die Wirkungen, die durch eine gegenseitige Beeinflussung der Umweltbelange entstehen, erläutert.

Durch die Erweiterung der Silcherschule werden hauptsächlich bereits bebaute Flächen neu versiegelt. Auf diesen Flächen kann sich somit weiterhin keine natürliche Vegetation entwickeln und Lebensraum für Flora und Fauna bleibt verloren. Durch die Versiegelung ist eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich. Wenn auch nur in geringem Ausmaß ist mit den Erweiterungsmaßnahmen durch die Erhöhung der Gebäudekörper ein Eingriff in das Landschaftsbild verbunden, der aufgrund der rückwärtigen Lage nur von den angrenzenden Wohngebäuden aus wahrnehmbar ist.

Für das Plangebiet ist somit eine Beeinflussung der Wechselwirkungen zwischen den verschiedenen Schutzgütern durch das Vorhaben festzustellen. Die aufgezeigten Sachverhalte werden im weiteren Verfahren berücksichtigt und nach Vorliegen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung noch weiter ergänzt. Zudem werden im Bebauungsplan ökologische Festsetzungen getroffen. Diese dienen dazu, die Eingriffe auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft und Klima zu minimieren oder zu vermeiden.

Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete bekannt.

9 Begründung zu den planungsrechtlichen Festsetzungen

Maß der baulichen Nutzung

Bei den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wurde insbesondere ein harmonisches Einfügen der Gebäudeneubauten in den Bestand berücksichtigt. Für die Bereiche innerhalb des Bebauungsplans wurden unterschiedliche Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe getroffen.

Grundflächenzahl

Die Festsetzung ermöglicht die Erweiterung der Silcherschule samt erforderlicher Sport-, Platz- und Freiflächen auf dem bestehenden Grundstück sowie die effiziente Nutzung der Gemeinbedarfsfläche. Dadurch wird eine weitere Flächenversiegelung in bislang unbebautem Gebiet vermieden.

Höhe der baulichen Anlagen

Die getroffenen Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe, in Verbindung mit der Bezugshöhe sowie den Festsetzungen zur Dachform, ermöglichen einen Spielraum zur Ausgestaltung der Gebäude, gewährleisten aber zugleich, dass sich die Dimensionierung der Baukörper in verträglichem Maße in die umgebende Bebauung und das Landschaftsbild einfügt.

Bauweise

Die Gebäude innerhalb des Plangebiets sind in offener Bauweise zu errichten. Dies trägt der umgebenden, teils kleinteiligen Bebauung Rechnung.

Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen erlauben die Umsetzung der Planung gemäß dem städtebaulichen Konzept, ermöglichen aber auch künftig eine flexible Ausnutzung der Gemeinbedarfsfläche, innerhalb des festgesetzten Rahmens zum Maß der baulichen Nutzung.

Nebenanlagen

Zur Abwicklung des Schulbetriebs werden Nebenanlagen auf dem Grundstück erforderlich. Diese sollen entsprechend der noch zu erstellenden Freiraumplanung flexibel auf dem Grundstück angeordnet werden können. Zudem soll dadurch auf spätere bauliche Entwicklungen reagiert werden können.

Garagen, Carports und offene Stellplätze

Die Festsetzung zu Garagen, Carports und offenen Stellplätzen dient der flexiblen Verortung des ruhenden Verkehrs auf dem Grundstück, entsprechend der noch zu erstellenden Freiraumplanung.

Flächen für den Gemeinbedarf

Durch die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildung, Betreuung und Sport“ wird der integrierte Schul- und Betreuungsstandort samt erforderlicher baulicher Anlagen für die sportliche Nutzung langfristig gesichert.

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Oberflächenbelag Erschließungswege / Platzbereiche / Stellplätze

Durch den Einsatz von wasserdurchlässigen Belägen für Erschließungswege, Platzbereiche und offene Stellplätze kann das Regenwasser direkt versickern. Dadurch wird die örtliche Kanalisation entlastet und Überschwemmungen vermieden.

Außenbeleuchtung

Insekten orientieren sich nachts üblicherweise an natürlichen Lichtquellen wie den Sternen oder dem Mond. Jedoch werden Insekten auch durch künstliche Lichtquellen angezogen, die um ein Vielfaches heller sind und die natürlichen Lichtquellen überstrahlen. Durch die Orientierung an den Lampen und das andauernde Umfliegen der Lichtquellen werden die Insekten geschwächt und verenden infolgedessen häufig.

Da der Spektralbereich der Lichtquelle einen besonderen Einfluss auf die Lockwirkung der Lampen hat und Insekten Forschungen zufolge auf Licht mit vielen Blauanteilen reagieren, empfiehlt sich der Einsatz von Lampen mit mehr Rotanteilen im Licht. Auch Natriumdampf-Lampen haben sich als besonders insektenfreundlich herausgestellt.

Vermeidungsmaßnahme V1: Schutz der Baumbestände

Die Festsetzung soll baubedingte Beeinträchtigungen von ökologisch wertvollen Baumbeständen vermeiden und somit Lebensräume für Vögel und Insekten bewahren.

Vermeidungsmaßnahme V2: Rodung von Gehölzen

Baubedingt erforderliche Rodungen müssen gem. § 39 Bundesnaturschutzgesetz außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen, um Störungen sowie die Tötung und Verletzung von in den Bäumen nistenden Vögeln zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahme V3: Nisthilfen für Vögel

Durch die Entfernung vorhandener Nisthilfen an Bestandsbäumen gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel verloren. Diese sind daher zum Erhalt der örtlichen Vogelpopulationen mindestens im Verhältnis 1:1 zu ersetzen.

CEF-Maßnahme: Ersatz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vögel

Durch die Rodung von Bestandsbäumen gehen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen) für Vögel verloren. Diese sind daher zum Erhalt der örtlichen Vogelpopulationen über das Aufhängen/Installieren von Nisthilfen zu ersetzen. Die Anzahl wird noch definiert.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Das eingetragene Geh- und Fahrrecht sichert die Erschließung der rückwärtigen privaten Grundstücke Fl. Nr. 175/5, 181 und 182.

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Pflanzbindung

Bäume erfüllen zahlreiche Funktionen und dienen unter anderem als Schattenspender, zur Klimaregulierung, zur CO₂- und Staubbinding sowie zur Verringerung des Wasserabflusses. Zugleich bieten Sie einen Lebensraum für Vögel und Insekten. Die positiven Eigenschaften von Bäumen nehmen mit zunehmendem Alter und Größe der Bäume zu. Ein Erhalt von Bestandsbäumen ist deshalb insbesondere in verdichteten Ortskernlagen wichtig. Daher wurden im zeichnerischen Teil Einzelbäume aufgrund ihrer hohen ökologischen Wertigkeit als zu erhaltend festgesetzt.

Pflanzzwang

Pflanzzwänge dienen allgemein der Minimierung der Flächenversiegelung und der Förderung der ökologischen Funktion. Der Pflanzzwang dient gleichzeitig der Gestaltung der Gemeinbedarfsfläche.

10 Begründung zu den Örtlichen Bauvorschriften

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachform

Die festgesetzten Dachformen im Plangebiet leiten sich aus dem gewünschten städtebaulichen Erscheinungsbild ab. Dabei wird insbesondere die Dachlandschaft der umgebenden Bebauung berücksichtigt.

11 Flächenbilanz

Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 7.823 qm
<i>davon überbaubare Grundstücksfläche (Baugrenze)</i>	<i>ca. 6.054 qm</i>

12 Auswirkungen des Bebauungsplans

Durch den Bebauungsplan werden die baurechtlichen und planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Silcherschule geschaffen, die aufgrund der Wohngebietsausweisungen in Endersbach erforderlich wird.

Hinweis: Gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Weinstadt, den

.....
Thomas Deißler, Erster Bürgermeister