



## SITZUNG DES TECHNISCHEN AUSSCHUSSES

16.09.2021

### **Öffentlicher Teil**

### **TOP 1**

Bebauungsplan nach § 13a BauGB mit Satzung über örtlichen Bauvorschriften  
"Silcherschule"  
im Stadtteil Endersbach

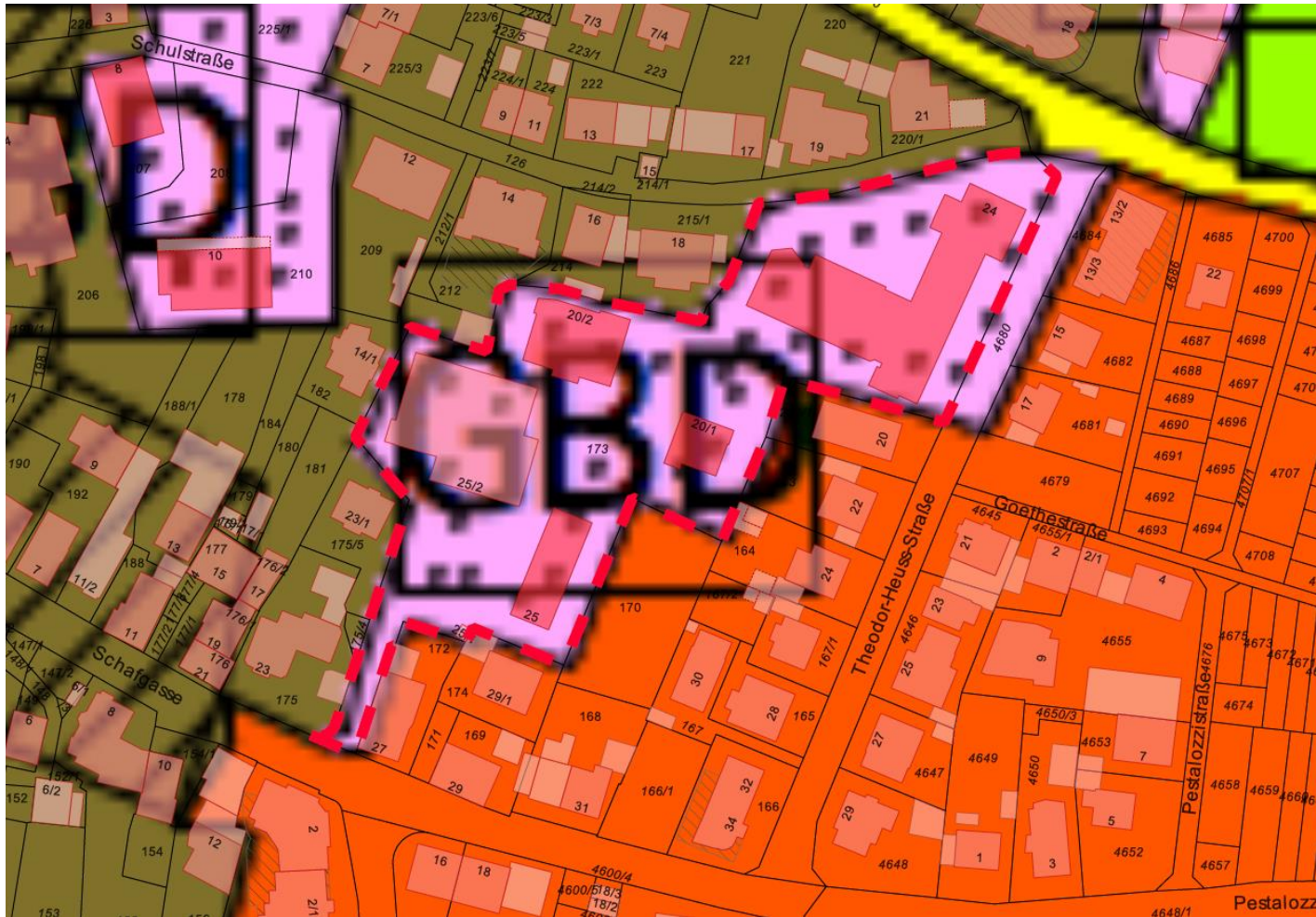


## Luftbild



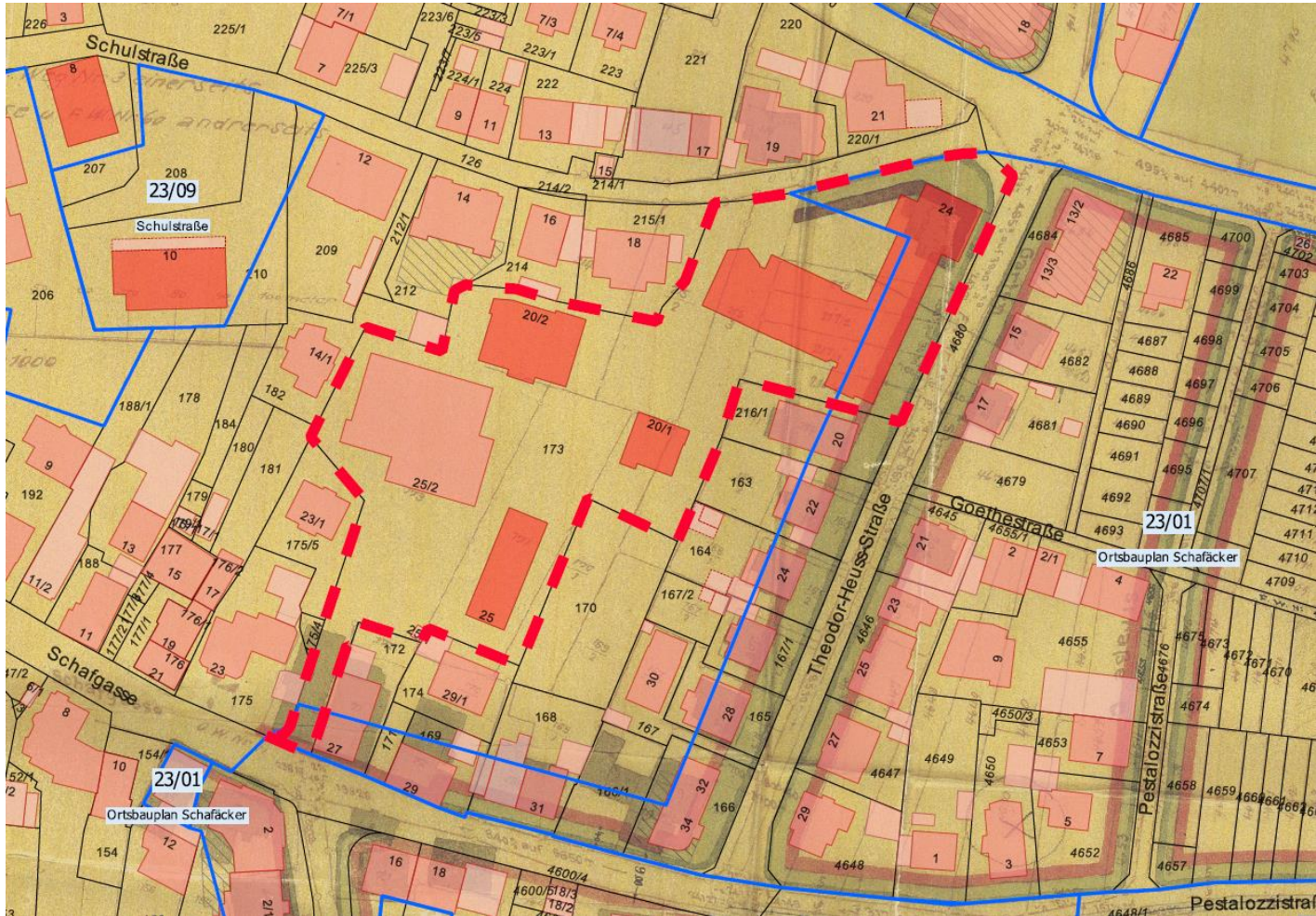


## Flächennutzungsplan



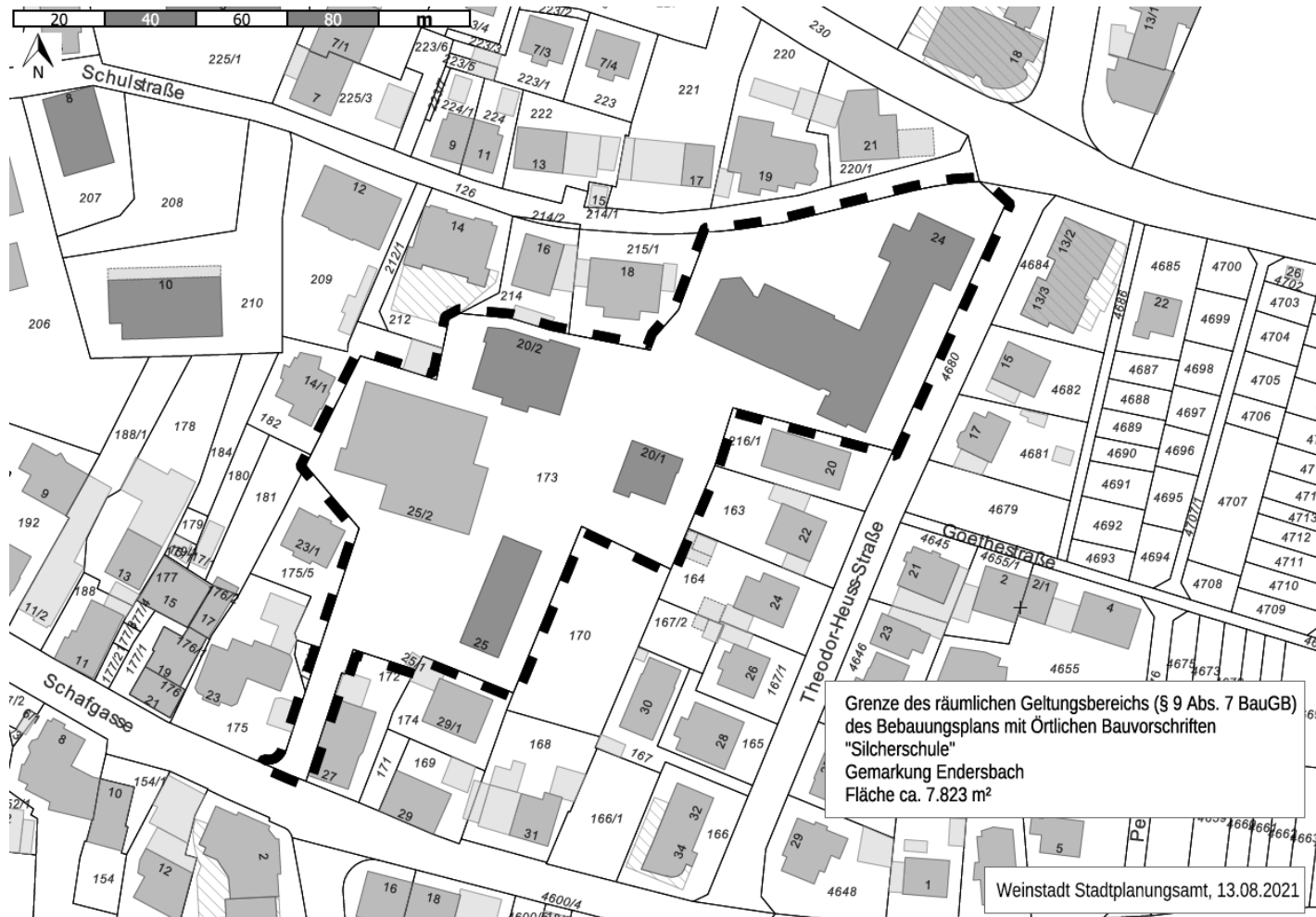


## Bestehende Bebauungspläne





## Abgrenzungsplan Geltungsbereich



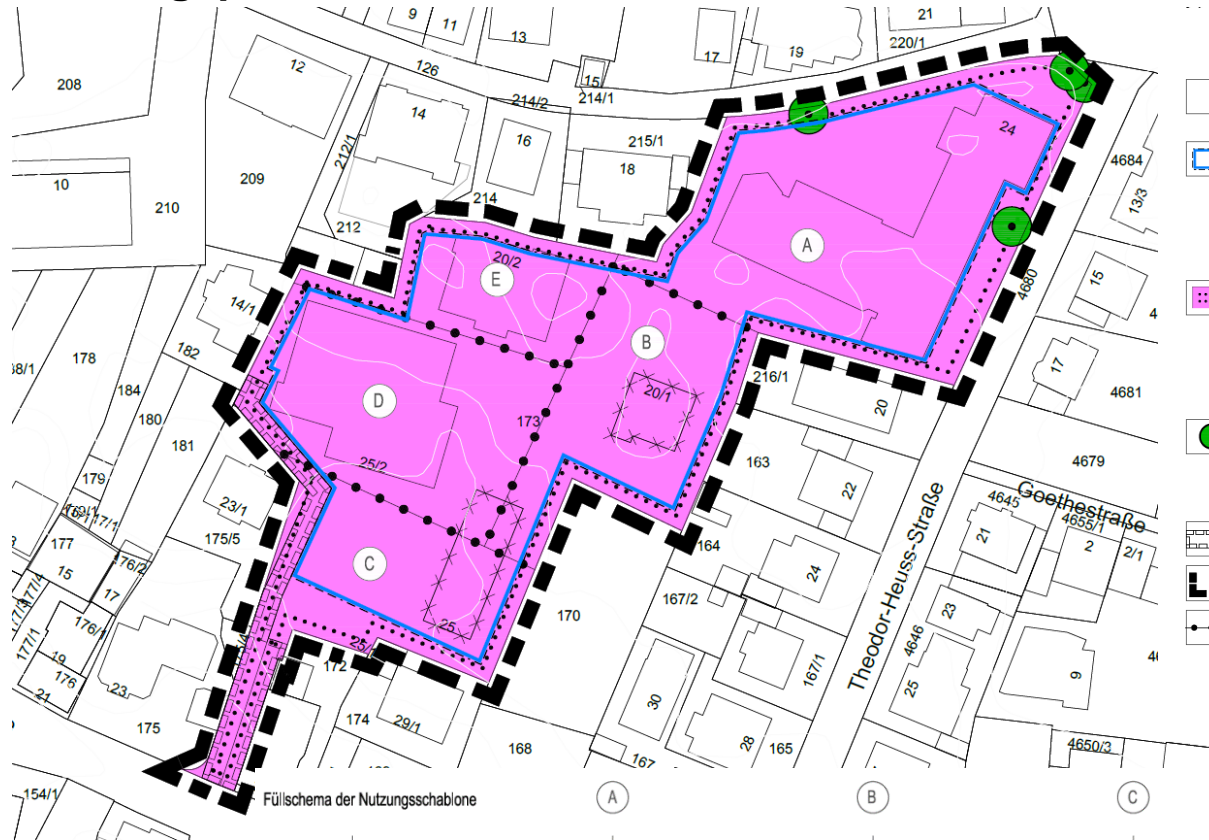


## Gebäudeplanung Architektenentwurf





# Bebauungsplanvorentwurf



**Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise  
(§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen  
nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Baugrenze  
(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

**Fläche für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen**  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung: Bildung, Betreuung und Sport

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

- Planzbindung: Erhalt von Einzelbäumen

**Sonstige Planzeichen**

- Geh- und Fahrrecht  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedl. Maß baulicher Nutzung  
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 9 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone		A	B	C	D	E					
Grundflächenzahl	Maximale Gebäudehöhe, Bezugshöhe ü. NN	0,8	GH <sub>max.</sub> : 14,00 m, BZH: 243,75	0,8	GH <sub>max.</sub> : 13,00 m, BZH: 243,20	0,8	GH <sub>max.</sub> : 12,00 m, BZH: 241,80	0,8	GH <sub>max.</sub> : 8,00 m, BZH: 241,75	0,8	GH <sub>max.</sub> : 8,00 m, BZH: 242,50
Bauweise	Dachform	o	SD, FD, PD	o	SD, FD, PD	o	SD, FD, PD	o	SD, FD, PD	o	SD, FD, PD



## Gutachten Artenschutz und Verkehr

### Artenschutz

*Auszug Gutachten:*

***In einer Kastanie können Vorkommen planungsrelevanter xylobionter Käferarten nicht ausgeschlossen werden. Zudem können zwischen Raumdecke und Dach der beiden Abbruchgebäude Vorkommen von Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden. Für diese beiden Artengruppen werden vertiefende Untersuchungen erforderlich.***

***Sonstige Artnachweise relevanter Arten 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.***

#### ***Vermeidungsmaßnahmen:***

*Vögel: Entfallende Nisthilfen sind mindestens 1:1 zu ersetzen,*

*Rodung von Bäumen und Gehölzen ist lediglich außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum 01.10. – 28./29.02. zulässig.*

#### ***CEF-Maßnahme:***

*Vögel: Ersatz der potentiell entfallenden Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Baumhöhlen) über Aufhängen/Installieren von Nisthilfen. Die Anzahl wird noch definiert.*





## Gutachten Artenschutz und Verkehr

### Verkehr

*Auszug Vorab-Bericht:*

*Die Schulerweiterung erzeugt damit ein **zusätzliches Verkehrsaufkommen von 108 Pkw-Fahrten**.  
Zusätzliche Lkw-Fahrten zur Versorgung oder Instandhaltung der Schule sind aufgrund der insgesamt nur moderat steigenden Schülerzahl nicht zu erwarten.*

***Die wenigsten Probleme beim Bringen und Abholen treten in der Schulstraße auf, welche eine Fahrbahnbreite von ca. 4,50 m besitzt...**Durch die Einbahnstraßenregelung können das Wenden und damit einhergehende gefährliche Rangiervorgänge im Eingangsbereich des Schulhofs unterbunden werden. **Daher sollen weitere Vorschläge zur Lenkung des Hol- und Bringverkehrs in der Schulstraße ausgearbeitet werden.***