Stadt Rottweil

Bebauungsplan

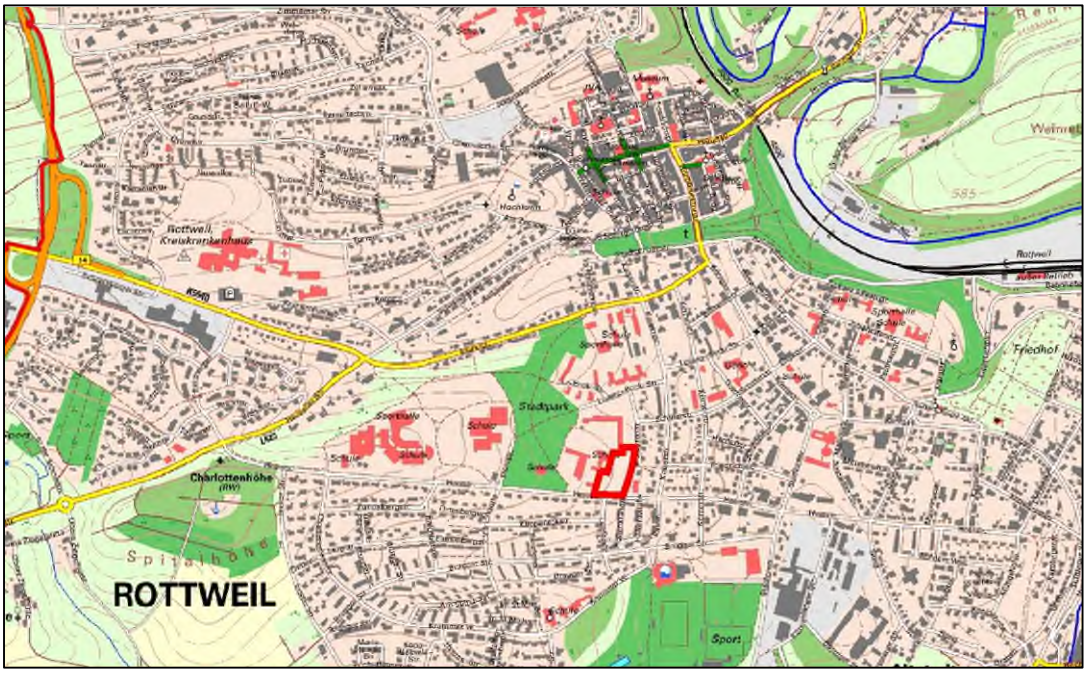
„Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung - DHG“

in Rottweil

Beb.-Plan-Nr. Rw 336/20

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Begründung



Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Stand: 05.11.2020

Der Bebauungsplan Rw 336/20 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung – DHG“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan Rw 151/75 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe“ in all seinen Festsetzungen.

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Begründung ... 3

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung ... 3
1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich ... 4
1.3 Topografie ... 4
1.4 Geltungsbereich und Grundbesitzverhältnisse ... 4
1.5 Bedarfsanalyse ... 5
1.6 Planungsrechtliche Situation ... 5

2. Plankonzeption ... 6

2.1 Städtebau, Hochbau und Freiraumplanung ... 6
2.2 Erschließung ... 8
2.3 Ver- und Entsorgung ... 8

3. Planungsrechtliche Festsetzungen ... 8

3.1 Art der baulichen Nutzung ... 8
3.2 Maß der baulichen Nutzung ... 9
3.3 Überbaubare Grundstücksflächen ... 9
3.4 Pflanzerhaltungsgebot ... 9
3.5 Leitungsrechte ... 9

4. Örtliche Bauvorschriften ... 10

4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen ... 10

5. Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ... 10

5.1 Bestand, Bewertung und Einschätzung der Auswirkungen der geplanten Bebauungsplanänderung auf die einzelnen Schutzgüter ... 10
5.2 Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs ... 12

6. Flächenbilanz ... 12

7. Kosten ... 13

1. Allgemeine Begründung

1.1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Schulentwicklung ist durch eine dynamische Veränderung gekennzeichnet, gerade in Hinblick auf Schulformen und Profile, variierenden Schülerzahlen, Flächenbedarfsänderungen und Entwicklungen durch Digitalisierungsprozesse. Um diesen Entwicklungen gerecht zu werden, sind Umbau, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen der bestehenden Schulsubstanz unumgänglich.

Die Stadt Rottweil beabsichtigt am bestehenden Droste-Hülshoff-Gymnasium (DHG) in mehreren Bauabschnitten, Umbau- Sanierungs- und Abbruchmaßnahmen vorzunehmen. Auf der verbleibenden Restfläche zwischen Droste-Hülshoff-Gymnasium (DHG) und der Bismarckstraße soll auf dem Flurstück 3196/1, welches sich im Besitz der Stadt Rottweil befindet, ein Neubau als Teil des DHG errichtet werden.

Der rechtwirksame Bebauungsplan Rw 151/75 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe“ beinhaltet eine Baugrenze die in den 1970er Jahren entlang der Gebäudekanten der Bestandsgebäude gefasst wurde. Da der geplante Teilneubau des DHG ca. 33 Meter über das Baufenster hinausragt und eine Gebäudelänge von ca. 49 Meter aufweist, muss zunächst das erforderliche Planungsrecht geschaffen werden. Bei der Festlegung des Geltungsbereiches wurde der vorhandene Trakt des Albertus-Magnus-Gymnasiums (AMG) in den Geltungsbereich mitaufgenommen. Dieser wurde am 11.05.2005 genehmigt und im September 2006 fertiggestellt. Er beinhaltet über 3 Vollgeschosse zahlreiche Klassenräume und ist unmittelbar mit dem AMG verbunden. Der Gebäudeteil ragt ca. 11 Meter über die Baugrenze hinaus auf einer Länge von ca. 22 Meter. Der Bereich wurde in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung – DHG“ mitaufgenommen um auch in diesem Bereich eine planungsrechtliche Absicherung zu gewährleisten und Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen.

Da die gesamte Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen ist, handelt es sich um eine klassische Nachverdichtungsmaßnahme, die über das beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB überplant werden kann. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Rw 336/20 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung - DHG“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Teilneubau des Droste-Hülshoff-Gymnasium sowie die planungsrechtliche Absicherung des bereits existierenden Traktes des Albertus-Magnus-Gymnasiums geschaffen werden. Die Festsetzungen zum Bebauungsplan werden dabei sehr offen gestaltet, um die größte Flexibilisierung im Hinblick auf zukünftige Entwicklungen und Freiraumgestaltung gewährleisten zu können.

Droste – Hülshoff-Gymnasium – Eingangsbereich

Albertus-Magnus-Gymnasium - Trakt -Anbau

1.2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in der Kernstadt der Stadt Rottweil auf dem Areal des Schulzentrums Bruderschaftshöhe. Der Geltungsbereich grenzt im Westen an das bestehende Droste-Hülshoff-Gymnasium (DHG) an. Im Süden tangiert die Heerstraße den Geltungsbereich und im Osten die Bismarckstraße. Im Norden befindet sich das Albertus-Magnus-Gymnasium (AMG). Das Plangebiet ist eine grüne Restfläche auf dem Schulcampus des DHG.

Das Plangebiet selbst beinhaltet den geplanten Neubau des Droste-Hülshoff-Gymnasium (DHG) sowie den bereits existierenden Trakt des Albertus-Magnus-Gymnasium (AMG). Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 0,7 ha (6.788 m²).

1.3 Topografie

Das Plangebiet fällt topographisch von Westen nach Osten um 7,50 m ab. So hat das Plangebiet im westlichen Geltungsbereich eine Höhe von 623.00m ü. NHN und an der östlichen Geltungsbereichsgrenze eine Höhe von 615,50 m ü. NHN.

1.4 Geltungsbereich und Grundbesitzverhältnisse

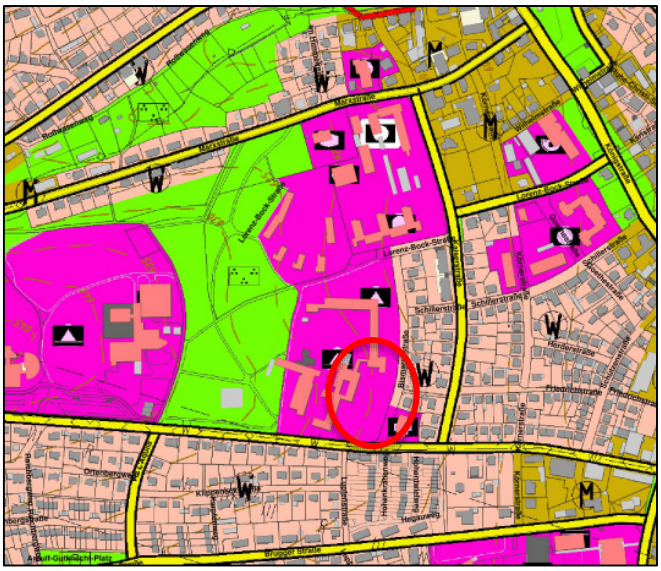
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung DHG“ beinhaltet eine Fläche von ca. 0,7 ha (6.788 m²). Die genauen Abgrenzungen sind dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen. Hierbei handelt es sich um einen Teil des Gesamtflurstückes 3196/1. Das Gesamtflurstück weist eine Fläche von ca. 7,6 ha auf und beinhaltet die Realschule, das Droste-Hülshoff-Gymnasium, das Albertus-Magnus-Gymnasium, die Mensa, Grünanlagen sowie Fuß- und Radwege. Die Fläche ist im Besitz der Stadt Rottweil.

1.5 Bedarfsanalyse

Seit 2011 werden alle innerstädtischen Nachverdichtungspotenziale der Stadt Rottweil inklusive der Ortsteile erfasst und in regelmäßigem Turnus überprüft. Bei der Fläche für den Bebauungsplan handelt es sich um einen Flächenanteil des bereits bestehenden Schulcampus welcher seit den 1970er Jahren bereits als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule sowie Flächen für Verkehrsgrün und Fuß- und Radweg überplant ist. Im Zuge des Bebauungsplans wird durch die Erweiterung des Baufensters Baurecht geschaffen und so am Standort selbst Nachverdichtungspotenzial aktiviert.

1.6 Planungsrechtliche Situation

1.6.1 Flächennutzungsplan

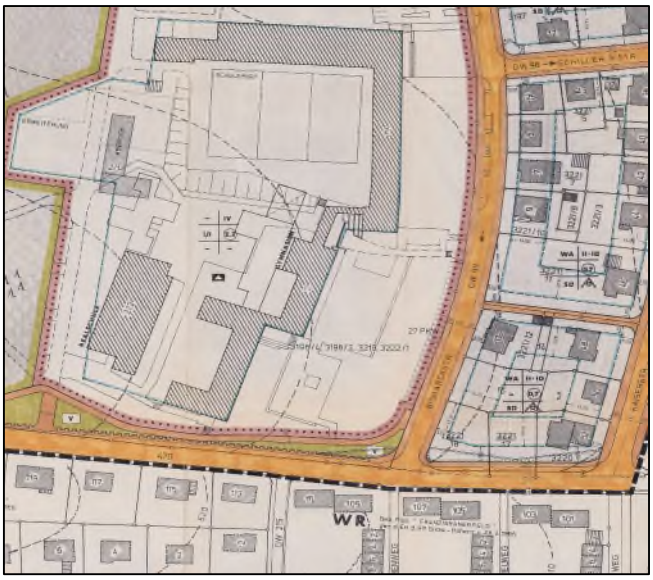


Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil „Flächennutzungsplan 2012“ ist die Fläche im Planbereich als Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Südlich, an das Plangebiet angrenzend, verläuft die Heerstraße. Diese ist im Flächennutzungsplan als eine „örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Im weiteren südlichen Angrenzungsbereich befindet sich eine Wohnbaufläche / bestehendes Wohngebiet. Im nördlichen und westlich angrenzenden Bereich befindet sich die weitere Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule. Im Osten grenzt die Bismarckstraße an das Plangebiet an.

Daran schließt in Höhe des AMG eine Wohnbaufläche / bestehendes Wohngebiet an und auf Höhe des DHG die Gemeinbedarfsfläche für gesundheitliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen. In dessen bestehendem Verwaltungsgebäude sich das Gesundheitsamt befindet.

1.6.2 Bebauungspläne



Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Rw 151/75 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe“ aus den 1970er Jahren. Der Bebauungsplan Rw 336/20 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung – DHG“ ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs den rechtskräftigen Bebauungsplan Rw 151/75 „Schulzentrum Bruderschaftshöhe“ in all seinen Festsetzungen.

1.6.3 Verfahren

Beschleunigtes Verfahren gemäß § 13a BauGB:

Die Bebauungsplanänderung wird im „beschleunigten Verfahren“ nach § 13a BauGB aufgestellt. Der vorliegende Bebauungsplan der Innenentwicklung erfüllt die Voraussetzungen hierzu, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die zulässige Grundflächen kleiner als 20.000 m² ist und weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen sind.

Für das vorliegende Bebauungsplanverfahren ergeben sich nach § 13a Abs. 2 BauGB folgende begünstigende Besonderheiten:

- Verzicht auf die Frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- Verzicht auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, Monitoring und die zusammenfassende Erklärung,
- Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als bereits erfolgt oder zulässig und müssen nicht ausgeglichen werden.
- Umweltbelange sind im Rahmen der Abwägung entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Hierbei räumt der Gesetzgeber jedoch dem Bedarf an Investitionen zur Verwirklichung von Infrastrukturmaßnahmen im Innenbereich einen gewissen Vorrang ein.

Die Besonderheiten des Bebauungsplanverfahrens sind entsprechend § 13a Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

2. Plankonzeption

2.1 Städtebau, Hochbau und Freiraumplanung:

Das Bauvorhaben „Sanierung und Erweiterung Droste – Hülshoff-Gymansium“ setzt sich sowohl aus der Sanierung des Bestandsgebäudes DHG, welches planungsrechtlich bereits über den bestehenden Bebauungsplan „Schulzentrum Bruderschaftshöhe“ gesichert ist, als auch aus der Erweiterung durch den Neubau des DHG, für dessen Bereich der neu aufzustellende Bebauungsplan „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung – DHG“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen soll, zusammen.

Im zu sanierenden Altbau, Bauabschnitt I, Baujahr 1959 und dem Bauabschnitt II, Baujahr 1965 des DHG sind folgende Maßnahmen geplant:

Bauabschnitt I:

- Überbauung Innenhof und Einrichtung eines Werkraums mit Empore,
- Abbruch Mauerwerksausfachungen EG im Flur zum ehemaligen Innenhof und Einbau von Glaswänden
- Abbruch WC – Anlagen EG und Einrichtung eines Selbstlernzentrums
- Integration Flur 1. OG in die Verwaltung

Bauabschnitt II:

- Einbau eines Aufzugschachts UG – 1. OG im Bereich Treppenhaus 2B

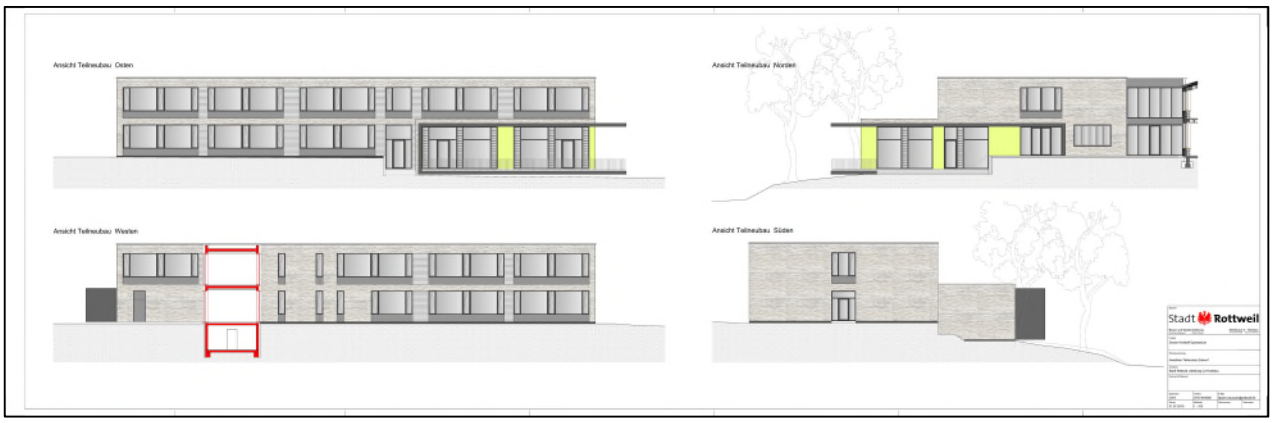
Beide Abschnitte werden energetisch saniert, Fassade, Fenster und Dach erneuert. Die Installation wird ebenfalls erneuert. Der Altbau wird komplett barrierefrei erschlossen.

Der Bauabschnitt III befindet sich ebenfalls im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Schulzentrum Bruderschaftshöhe“ und soll nach Fertigstellung des Teilneubaus abgebrochen werden.

Auf der Fläche des geplanten Neubaus befindet sich derzeit eine zeitlich befristete Containeranlage zur Schaffung weiterer Unterrichtsräume bzw. Ausweichräumen auf dem Gelände des DHG. Die

zweistöckige Containeranlage ist 66 m x 14,53 m und beinhaltet 14 Klassenzimmer, WC und Putzräume sowie Ersatz für die Verwaltung, Lehrerzimmer und Bücherei.

Beim geplanten Neubau handelt es sich um ein zweigeschossiges Flachdachgebäude, welches Klassen- und Arbeitsräume, Aula und Aufenthaltsräume, innere Erschließungsanlagen, WC - Anlagen und Abstell- und Lageräume beinhaltet. Zur Bismarckstraße hin erhält das Gebäude einen eingeschossigen Gebäudeteil, in dem Musiksäle untergebracht werden sollen.



Als letzter Schritt soll die Neugestaltung der Außenanlagen erfolgen. Durch ein Landschafsarchitekturbüro wurde 2019 eine Entwicklungskonzeption Freianlagen für das Umfeld des DHG erarbeitet. Die Schulwege zu Fuß und per Rad wurden analysiert und festgestellt, welche Wege mit welcher Intensität genutzt werden. Ebenso wurden die Freiflächen in Hinblick auf Schulhofflächen, Zugänge, Gestaltung, Waldbereich, Barrierefreiheit etc. analysiert. Darauf aufbauend wurden die Defizite aufgezeigt und mit Vorschlägen für entsprechende Maßnahmen und Empfehlungen erstellt. Die Arbeit dient als Grundlage für die Vorentwurfsplanung im Zuge des DHG-Neubaus und ist eine mögliche Wettbewerbsgrundlage für eine später folgende Freiraumraumgestaltung. Da hier noch nicht absehbar ist, welche Ergebnisse eine mögliche Neugestaltung des Freiraums mit sich bringt, wurden auf Ebene des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Festsetzungen entsprechend getroffen, dass auf der Gemeinbedarfsfläche innerhalb des Baufensters viele Optionen gewährleistet sind.

2.2 Erschließung

Das Plangebiet ist über die Bismarckstraße und die weiterführende Heerstraße gut an das städtische Straßennetz angeschlossen. Die eigentliche Zugänglichkeit des Plangebietes erfolgt über die Bismarckstraße, die als Einbahnstraße ausgebaut ist. Das Plangebiet ist bereits jetzt mit Rad- und Fußwegen durchzogen. Innerhalb des Plangebietes und angrenzend an die westliche Geltungsbereichsgrenze, befinden sich ca. 27 Lehrerparkplätze. Bedingt durch den Standort des Neubaus des DHG entfällt die vorhandene Wegeverbindung zwischen dem Eingangsbereich des DHG und dem Zugang im Süden auf Höhe der Heerstraße.

Der nahegelegene Omnibusbahnhof am Berufsschulzentrum, welcher Teil des Campus Bruderschaftshöhe ist, sichert die Erreichbarkeit über den ÖPNV.

2.3 Ver- und Entsorgung

Regenwasser:

Der Umbau und die Sanierung befinden sich planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulzentrum Bruderschaftshöhe“ und werden in Bauteil 1 und Bauteil 2 unterteilt. Die bestehenden Dachflächen der Bauteile 1 und 2 werden derzeit über Regenfallrohre in einen Mischwasserkanal unterhalb der Bodenplatte der Bauteile entwässert. Dieser Mischwasserkanal soll zukünftig nicht mehr weitergenutzt werden. Die außenliegenden Regenfallrohre werden in eine neue Regenwassergrundleitung eingeleitet. Ein Teil des Regenwassers soll gesammelt über die Heerstraße, der andere Teil über die Bismarckstraße entwässert werden.

Der geplante Neubau des DHG befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung DHG“ und soll ein Flachdach erhalten. Die Entwässerung erfolgt außenliegend über Regenfallrohre. Die Dachflächen sollen in Teilen (Dachflächen über der Aula) extensiv begrünt werden. Der bereits existente Fachklassentrakt des AMG wurde ohne Extensivierung als Flachdach ausgeführt und an den bestehenden Kanal angeschlossen. Auf den Freiflächen sollen Mulden- und Rigolen-Systeme eine verminderte und verzögerte Einleitung des Oberflächenwassers gewährleisten.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser für den geplanten Neubau wird über einen Mischwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal auf dem Gelände eingeleitet. Bis zum neuen Mischwasserkanal wird es getrennt zum Regenwasser verlegt. Der Zusammenschluss erfolgt in einem neuen Schacht.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Der gesamte Geltungsbereich wurde als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule überplant. Die Bedeutung des Schulcampus wird dadurch auch planungsrechtlich gefestigt und der Standort auch zukünftig für schulische Zwecke und Entwicklungen gesichert.

Aufgrund der dynamischen Entwicklung im Schulsektor (Änderungen von Schulformen und Profilen, variierenden Schülerzahlen, Flächenbedarfsänderungen und Entwicklungen aufgrund von Digitalisierungsprozessen) sowie dem Wunsch nach größer Flexibilisierung in Hinblick auf zukünftige Freiraumausgestaltung, wurden die Festsetzungen zu Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche weit gefächert.

Mit der Zulässigkeit von Gebäuden, Einrichtungen und Nebenanlagen die dem Zweck der schulischen Nutzung dienen, möblierte Aufenthaltsplätze, Sportflächen, Sitzstufenanlagen, Fahrradabstellflächen mit und ohne Überdachungen, Parkplätze für den motorisierten Individualverkehr, die im Nutzungszusammenhang mit der Schule stehen, Geh- und Radwege sowie Zuwegungen zu den Einrichtungen und Grünflächen wurde der zukünftigen Gestaltungsmöglichkeit ein großer Festsetzungsrahmen ermöglicht. Auf den Freiflächen sollen Mulden- und Rigolen-Systeme eine verminderte und verzögerte Einleitung des Oberflächenwassers gewährleisten.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl:

Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wurde im Bereich des Droste-Hülshoff-Gymnasiums (DHG) mit 0,8 festgesetzt. Der ursprüngliche Bebauungsplan „Schulzentrum Bruderschaftshöhe“ hatte die Festsetzung von 1,0. Bedingt durch die maximale Ausweisung des Baufensters, soll mit der Reduzierung der Grundflächenzahl ein reduzierter Versiegelungsgrad und der Anteil der Grünflächen gesichert werden. Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wurde im Bereich des Albertus-Magnus-Gymnasiums (AMG) mit 1,0 festgesetzt. Aufgrund des bereits genehmigten und verwirklichten Traktes wurde hier die Festsetzung für diesen Bestandsbereich auf Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes „Schulzentrum Bruderschaftshöhe“ beibehalten. Die Fläche wurde mit einer Nutzungsabgrenzungslinie umrandet und markiert hier die unterschiedlichen Grundflächen, Geschossflächenzahlen und Anzahl der Vollgeschosse, die aufgrund des Bestandes gesichert wurden.

Die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) ist im Bereich des DHG mit maximal 1,6 festgesetzt, während die zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) im Bereich des AMG mit maximal 2,2 festgesetzt wurde. Während die Festsetzung GFZ 1,6 in Abhängigkeit mit der Anzahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl festgesetzt wurde, wurde die GFZ von 2,2 der genehmigten Bestandgrundlage entnommen.

3.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Der DHG Neubau beinhaltet sowohl einen eingeschossigen Neubau, der für Musiksäle vorgesehen ist, als auch den zweigeschossigen Neubau. Daher wurde im Bereich des DHG eine maximale Vollgeschossigkeit von **II** festgesetzt.

Im Bereich des AMG wurde entsprechend dem Bestand eine maximale Vollgeschossigkeit von **III** festgesetzt.

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Diese sind großzügig gefasst, so dass eine größtmögliche Gestaltungsfreiheit auf dem Flurstück gewährleistet wird.

3.4 Pflanzerhaltungsgebot

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes wurden die zu erhaltenden Bäume mit einem Pflanzerhaltungsgebot versehen. Die Bäume sind zu erhalten, zu pflegen und zu sichern. Bei Abgang ist für Ersatz, in unmittelbarer Lage zum jetzigen Standort, zu sorgen. Somit soll sichergestellt werden, dass die gebietsumfassende Baumstruktur auch weiterhin geschützt und in ihrem Erscheinungsbild gewahrt wird. Der Neubau soll somit in eine vorhandene Baumstruktur eingebettet werden. Auch wird dadurch sichergestellt, dass bei einer Freiraumkonzeption die vorhandenen Bäume berücksichtigt werden müssen.

3.5 Leitungsrechte

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden drei Leitungsrechte dargestellt. Das Leitungsrecht (L 1) parallel zur Heerstraße verlaufend, beinhaltet ein Stromkabel. Das Leitungsrecht wird zugunsten der ENRW Energieversorgung Rottweil GmbH & Co. KG gesichert.

Das zweite und dritte Leitungsrecht (L 2 und L 3) befindet sich in Mitten des Geltungsbereiches und verläuft unter dem Eingangsbereich / Zuwegung des DHG. Diese beiden Leitungsrechte werden zugunsten der ENRW – Eigenbetrieb Stadtentwässerung gesichert.

Alle drei Leitungsrechte dürfen nur mit Zustimmung der begünstigten Leitungsträger überbaut werden. Dadurch soll sichergestellt werden, dass spätere Um- und Ausgestaltungen der Flächen und Fuß- und Radwege möglich sind, eine Überbauung jedoch nur mit Zustimmung der Leitungsträger.

4. Örtliche Bauvorschriften

4.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1.1 Dachform, Dachdeckung und Dachneigung von Hauptgebäuden

Aufgrund der modernen Plankonzeption des DHG und des Fachklassentraktes des AMG wurde die Festsetzung des Flachdaches mit einer Dachneigung zwischen 0 – 7° getroffen. Generell wird eine Dachbegründung empfohlen als kleiner Beitrag zur Regenwasserretention, Klimaschutzmaßnahme und Schaffung von Lebensraum und Nahrungsquelle für Flora und Fauna. Die Dächer von überdachten Fahrradabstellflächen und die eingeschossige Dachfläche des Teilneubaus des DHG sind explizit zu begrünen.

5. Abwägung der Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

5.1 Bestand, Bewertung und Einschätzung der Auswirkungen der geplanten Bebauungsplanänderung auf die einzelnen Schutzgüter

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Arten, Biotope, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild und Erholungsfunktion, Kultur und Sachgüter sowie auf den Menschen zu treffen.

Im Vorfeld zur Errichtung der Containeranlage, als Interimslösung, mussten einige Bäume gefällt werden. Hierzu wurde durch das Büro Thomas Grözinger eine artenschutzrechtliche Stellungnahme als Fachbeitrag mit der Fassung vom 01.10.2019 erarbeitet. Diese Stellungnahme wurde dem Bebauungsplan als separate Anlage beigefügt.

Arten und Biotope

Im Folgenden wird aus der artenschutzrechtlichen Stellungnahme zitiert. Seite 2 Nr.1 Untersuchungszeitraum und Methode:

„Die artenschutzrechtlich relevanten Untersuchungen erfolgten am 11.09.2019 in Form einer Übersichtsbegehung. Es wurde das vorhandene Inventar an biotischen und abiotischen Strukturen auf eine mögliche Nutzung durch artenschutzrechtliche indizierte Spezies untersucht und die vorgefundenen relevanten Arten dokumentiert. Innerhalb des Baumbestandes als Haupteinheit wurden Kleinstrukturen definiert, die als Habitate für Arten des Anhanges II und IV der FFH-Richtlinien, für europäische Vogel- und Fledermausarten sowie für die nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützten Arten geeignet sein könnten. So wurden auch sämtliche Strukturen nach vorjährigen Neststandorten, nach Bruthöhlen, nach Rupfplätzen etc. abgesucht…“

Im Weiteren wird auf den Inhalt der artenschutzrechtlichen Stellungnahme verwiesen. Die Untersuchung kommt auf Seite 16 Nr. IV. zu folgendem Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung:

Tier- und Blütenpflanzen	Betroffenheit	Ausmaß der Betroffenheit
Farn- und Blütenpflanzen	nicht betroffen	keines
Vögel	ggf. betroffen	Verlust potenzieller Lebensstätten für Zweigbrüter, ggf. Verlust eines potenziellen Nistbaumes für Höhlenbrüter
Säugetier (ohne Fledermäuse)	nicht betroffen	keines
Fledermäuse	ggf. betroffen	ggf. Verlust eines potenziellen Quartierbaumes und potenzieller Tageshangplätze durch

			Baumfällungen, kleinräumiger Verlust eines potenziellen Jagdhabitates durch Überplanung von Flächen
Reptilien		nicht betroffen	keines
Amphibien		nicht betroffen	keines
Wirbellose	Käfer und Weichtiere	nicht betroffen	keines
	Schmetterlinge und Libellen	nicht betroffen	keines

Die artenschutzrechtliche Prüfung kam zum Ergebnis, dass durch das Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i. V. m Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird. Die Baumfällungen fanden außerhalb der Vogelbrutzeiten (01. März bis 30. September) statt.

Boden

Es handelt sich um eine zum Schulgelände gehörige Grünfläche (Rasen), welche mit zahlreichen, zum Teil hohen und starkstämmigen Bäumen bewachsen ist.

Im Vergleich zum Bestand wird durch die geplante Baumaßnahme die Fläche versiegelt und dadurch eine Einschränkung der Bodenfunktion bewirkt. Bezüglich der Faktoren natürlicher Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichkörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffen und Standort für naturnahe Vegetation wird die Bodenfunktion als eher von geringer Bedeutung gewertet.

Grund- und Oberflächenwasser

Im Geltungsbereich ist kein Oberflächenwasser vorhanden. Durch die geplante Bebauung / Versiegelung ist jedoch von einer Senkung der Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet auszugehen.

Schmutzwasser:

Das Schmutzwasser für den geplanten Neubau wird über einen Mischwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal auf dem Gelände eingeleitet. Bis zum neuen Mischwasserkanal wird es getrennt zum Regenwasser verlegt. Der Zusammenschluss erfolgt in einem neuen Schacht.

Regenwasser:

Der Umbau und die Sanierung befinden sich planungsrechtlich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulzentrum Bruderschaftshöhe“ und werden in Bauteil 1 und Bauteil 2 unterteilt. Die bestehenden Dachflächen der Bauteile 1 und 2 werden derzeit über Regenfallrohre in einen Mischwasserkanal unterhalb der Bodenplatte der Bauteile entwässert. Dieser Mischwasserkanal soll zukünftig nicht mehr weitergenutzt werden. Die außenliegenden Regenfallrohre werden in eine neue Regenwassergrundleitung eingeleitet. Ein Teil des Regenwassers soll gesammelt über die Heerstraße, der andere Teil über die Bismarckstraße entwässert werden.

Der geplante Neubau des DHG befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schulzentrum Bruderschaftshöhe – 3. Änderung DHG“ und soll ein Flachdach erhalten. Die Entwässerung erfolgt außenliegend durch Regenfallrohre. Die Dachflächen sollen in Teilen (Dachflächen über der Aula) extensiv begrünt werden. Der bereits existente Fachklassentrakt des AMG wurde ohne Extensivierung als Flachdach ausgeführt und an den bestehenden Kanal angeschlossen.

Die Freiflächen sollen aus ökologischen Gründen mit Mulden-Rigolen- Systemen überplant werden. Es wird auf die Hinweise zur Geotechnik in den Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan verwiesen, bezüglich der Einhaltung und Anwendung von Arbeitsblättern und im Einzelfall auf die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens bei Mulden-Rigolen – Systemen.

Durch die geplante Bebauung erfolgt Versiegelung im herkömmlichen Maße. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit nicht zu erwarten.

Klima und Luft

Das Gebiet der Bruderschaftshöhe wird wie ein Campusverbund angesehen. In der Mitte befindet sich der Stadtpark „Wäldle“ der sowohl Zugangsmöglichkeiten und Verbindung zu den umliegenden Schulen bildet, als auch als Verbindungsmöglichkeit zwischen den angrenzenden Stadtquartieren und der Innenstadt dient. Während westlich des Stadtparks die Berufsschulen und das LG sich anschließen, umgrenzen im Nord-Osten die Konrad-Witz-Schule, das AMG, DHG und die Realschule den Park. Der Park in der Mitte des Campus trägt zur klimatischen Verbesserung des Stadtklimas bei, in seine Substanz wird mit der Planung nicht eingegriffen. Da der Bebauungsplan im östlichen Übergangsbereich zwischen vorhandener Schulsubstanz und innerstädtischer Wohnbebauung geplant wird, kann von keiner erheblichen Verschlechterung des Klimas ausgegangen werden.

Im Zuge der geplanten Baumaßnahme und der Errichtung der Container als Interimslösung wurden im Herbst 2019 Bäume gefällt. Die zu fällenden Bäume wurden in der Artenschutzrechtlichen Stellungnahme vom 01.10.2019 beschrieben und im Vorfeld untersucht. Bei den zu fällenden und untersuchten Exemplaren handelte es sich um eine Kiefer, einen exotischen, standortfremden Nadelbaum, einen Lebensbaum, zwei Spitzahorne, eine Roteiche, eine Grauerle, zwei Stieleichen und zwei Eschen, wovon eine Esche vom Eschentriebsterben befallen war.

Die Fällung der Bäume hat Einfluss auf das Mikroklima am Standortort, ist jedoch nicht erheblich für das gesamtstädtische Klima.

Ortsbild und Erholungsfunktion

Die Sanierungs-, Renovierungs- und Neubaumaßnahmen am DHG werten sowohl den Standdort des DHG auf, als auch den Schulstandort Rottweil. Da das DHG und das AMG in einem „Campusverbund“ mit der Realschule, Konrad-Witz-Schule, Mensa, LG und Berufsschule zu sehen sind und durch den Stadtpark „Wäldle“ eine städtebauliche Besonderheit im Stadtzentrum darstellten, wird durch eine, zu einem späteren Zeitpunkt, geplanten Freiraumgestaltungen und Umsetzung der Standort in seinem Erscheinungsbild, auch in Hinblick auf das Schutzgut Erholung aufgewertet.

Kultur und Sachgüter

Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Nach § 20 des Denkmalschutzgesetzes (zufällig Funde) ist die Untere oder Obere Denkmalschutzbehörde unverzüglich fernmündlich und schriftlich zu benachrichtigen, falls Bodenfunde bei Erdarbeiten in diesem Gebiet zutage treten. Gleiches gilt, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sein sollten.

Mensch

Durch das geplante Vorhaben sind keine negativen Auswirkungen auf die Bewohner der Nachbarschaft zu erwarten. Derzeit bietet das Plangebiet aufgrund seiner schulischen Nutzung keinen relevanten Erholungswert für die Anwohner. Die zu einem späteren Zeitpunkt geplante Freiraumgestaltung und Umsetzung wird sowohl das Erscheinungsbild des Standortes für die Anwohner als auch die Aufenthaltsqualität für Schüler und Lehrer bereichern.

5.2 Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter in Verbindung mit den Festsetzungen kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

6. Flächenbilanz

Der Geltungsbereich hat eine Flächengröße von ca. 0,7 ha (6.788 m²). Die gesamte Fläche wurde als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule ausgewiesen.

7. Kosten

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplanes werden von der Stadt Rottweil getragen.

FB 4 Bauen und Stadtentwicklung
Abteilung 4.1 Stadtplanung
Silke Hauß - Stadtplanerin