

Gemeinde Straubenhardt
Bebauungsplan „Bildungscampus Conweiler“



Bearbeiter: PB

Verfahrensvermerke

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im Regelverfahren nach BauGB.

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB	am	.....
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am	.....
Billigung des Vorentwurfs sowie Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Veröffentlichung im Internet	am	.....
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (1) BauGB	vom bis	..... .....
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	vom bis	..... .....
Billigung des Planentwurfs sowie Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	.....
Ortsübliche Bekanntmachung und Veröffentlichung im Internet	am	.....
Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 3 (2) BauGB	vom bis	..... .....
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	vom bis	..... .....
Billigung des erneuten Planentwurfs sowie Beschluss über die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	am	.....
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten Veröffentlichung im Internet	am	.....
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (Veröffentlichung im Internet) gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	vom bis	..... .....
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB	vom bis	..... .....
Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	.....
Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB	am	.....

Ausfertigungsvermerk: Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie die Inhalte der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Straubenhardt, den.....

.....

Helge Viehweg

Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten des
Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB

am

Satzung

über die Aufstellung des Bebauungsplans „Bildungscampus Conweiler“ mit örtlichen Bauvorschriften

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90)
- Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in den zum Zeitpunkt des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassungen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Straubenhardt hat am aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – jeweils in der am Tag des Veröffentlichungsbeschlusses rechtskräftigen Fassung – den Bebauungsplan „Bildungscampus Conweiler“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bildungscampus Conweiler“ mit den örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung vom maßgebend.

§ 2 Bestandteile und Anlagen der Satzung

Bestandteile der Satzung

- | | |
|---|--------------------------|
| A – Zeichnerischer Teil | in der Fassung vom |
| B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen | in der Fassung vom |
| C – Örtliche Bauvorschriften | in der Fassung vom |

Anlagen

- | | |
|----------------|--------------------------|
| D – Hinweise | in der Fassung vom |
| E – Begründung | in der Fassung vom |

Weitere, gesonderte Anlagen

- | | |
|---|-------------------------------|
| Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse | in der Fassung vom 23.04.2025 |
| Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung | in der Fassung vom 06.08.2025 |
| Umweltbericht und Grünordnungsplan
inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
Vorentwurf | in der Fassung vom 18.06.2026 |

Antrag auf Genehmigung des Eingriffs in ein
gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach
§ 30 Abs. 3 BNatSchG **Vorentwurf**

in der Fassung vom 18.06.2026

Bodengutachten

in der Fassung vom 17.04.2026

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) Nr. 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den aufgrund von § 74 LBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Bildungscampus Conweiler“ zuwiderhandelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen von bis zu 100.000 € belegt werden. Auf § 213 BauGB (Ordnungswidrigkeiten) wird ergänzend hingewiesen.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Bildungscampus Conweiler“ mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB in Kraft.

Straubenhardt, den.....

.....
Helge Viehweg
Bürgermeister

Inhalt

Teil A – Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans	9
Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	9
1. Art der baulichen Nutzung.....	9
2. Maß der baulichen Nutzung	9
3. Überbaubare Grundstücksflächen	9
4. Flächen für Stellplätze.....	9
5. Aufschüttungen	9
6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	9
6.1 Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	Fehler! Textmarke nicht definiert.
6.2 Niederschlagswasser	9
7. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	10
8. Immissionsschutz.....	10
9. Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen	10
10. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	10
Teil C - Örtliche Bauvorschriften.....	11
1. Dachform und Dachneigung	11
2. Dachaufbauten.....	11
3. Fassadengestaltung.....	11
4. Werbeanlagen.....	11
5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen	11
6. Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser	12
Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen	13
1. Artenschutz	13
2. Pflanzliste.....	13
3. Externe Ausgleichsmaßnahmen	14
4. Verzicht auf Schottergärten.....	16
5. Belange des Denkmalschutzes	16
6. Wasserschutzgebiet.....	16
7. Hochwasserschutz	16
8. Grundwasserschutz	16
9. Versickerung von Niederschlagswasser	16
10. Löschwasserversorgung	16
11. Altlasten	16
12. Geologie und Rohstoffe	17
13. Bodenschutz	17
14. Auffüllungen/ Aufschüttungen	17
15. Dachbegrünung und Solaranlagen	18
16. Haustechnische Anlagen	18
17. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen	19
18. Leitungen	19
19. Abfallwirtschaft.....	19
20. Einfriedungen	19

21.	Normen und Richtlinien.....	19
Teil E – Begründung		20
1.	Planerfordernis.....	20
2.	Regionalplan	20
3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP).....	21
4.	Bestehendes Baurecht.....	21
5.	Abgrenzung und Größe des Plangebiets/ Eigentumsverhältnisse/ Örtliche Gegebenheiten	21
6.	FFH-Schutzgebiete und Biotope	22
7.	Umweltprüfung/ Umweltbericht, Grünordnungsplan und Artenschutz	23
8.	Erschließung	28
8.1	Verkehrerschließung	28
8.2	Ver- und Entsorgung	28
9.	Immissionsschutz.....	28
10.	Klimaschutz und Klimaanpassung	28
11.	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	28
11.1	Art der baulichen Nutzung	28
11.2	Maß der baulichen Nutzung.....	29
11.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen	29
11.4	Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen/ Carports/ Tiefgaragen mit ihren Einfahrten.....	29
11.5	Aufschüttungen	29
11.6	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	29
11.7	Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	29
11.8	Immissionsschutz.....	30
11.9	Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen	30
11.10	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	30
12.	Örtliche Bauvorschriften.....	30
12.1	Dachform und Dachneigung	30
12.2	Dachaufbauten.....	30
12.3	Fassadengestaltung.....	30
12.4	Werbeanlagen.....	30
12.5	Gestaltung der nicht überbauten Flächen	30
12.6	Errichtung von PV-Anlagen.....	31
12.7	Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser.....	31

Teil A

Teil A – Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans

(siehe separate Planzeichnung)

Teil B – Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 (5), (6), (9) und 4 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 1 i.V.m. § 9 (1) Nr. 5 BauGB)

Es wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bildungscampus: Schule / Sporthalle / Sportplatz“ festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die **Grundflächenzahl GRZ**, die **Bezugshöhe BZH** sowie die **maximale Gebäudehöhe GH** gemäß dem zeichnerischen Teil festgesetzt.

Die GRZ darf mit den Anlagen des § 19(4) BauNVO bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Flächen werden im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Flächen für Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

KFZ-Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

5. Aufschüttungen

(§ 9 (1) Nr. 17 BauGB)

XXXX

6. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§9 (1) Nr. 20 BauGB)

6.1 Gesetzlich geschützte Mähwiese (M1)

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit M1 gekennzeichnete Fläche ist dauerhaft zu erhalten.

XXXX

6.2 Niederschlagswasser

Niederschlagswasser ist auf den Grundstücken soweit wie möglich zu versickern oder in geeigneten Rückhaltesystemen zwischenzuspeichern. Die Versickerung kann über offene oder geschlossene Systeme erfolgen, sofern diese eine ausreichende Durchlässigkeit des Bodens gewährleisten. Befestigte Flächen

sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen, um eine möglichst hohe Versickerungsleistung sicherzustellen. Der Einsatz von vollständig versiegelnden Materialien ist auf das notwendige Minimum zu beschränken.

Oberirdische Stellplätze sind mit einer wasserdurchlässigen Flächenbefestigung herzustellen, wenn dem technische oder rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

7. Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

XXXX

8. Immissionsschutz

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Aktive Schallschutzmaßnahmen:

XXXX

Passive Schallschutzmaßnahmen:

XXXX

9. Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen

(§ 9 (1) Nr. 25a) und b) BauGB)

Pflanzbindungen

Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltende Gehölze sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes gemäß DIN 18920 „Maßnahmen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu sichern.

Erhalt der östlichen Feldgehölze (B 1)

Die „Feldgehölze N Conweiler“ (Biotop-Nr. 171172360119) sind gemäß Darstellung im Maßnahmenplan (B 1) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten sind der Tabelle 5 (Umweltbericht) bzw. Kapitel 2 der Hinweise zu entnehmen.

10. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

(§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

XXXX

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

1. Dachform und Dachneigung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

XXXX

2. Dachaufbauten

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten auf Flachdächern haben zu Außenfassaden mindestens im selben Maß Abstand zu halten, wie sie die Höhe des oberen Fassadenabschlusses (Flachdachattika) überschreiten ($X \geq Z$; s. Beispielskizze).

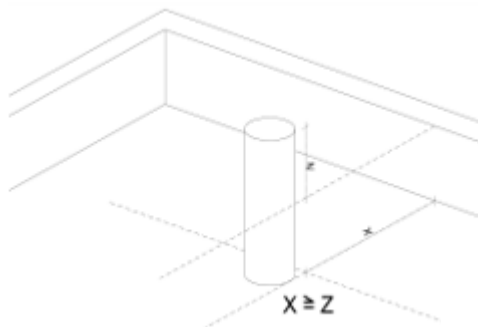


Abbildung 1: Beispielskizze Mindestabstand der Dachaufbauten
(Quelle: SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten)

3. Fassadengestaltung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

Fassadenfarben mit einer Buntheit > 40 nach dem RAL Design System sind unzulässig.

4. Werbeanlagen

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

XXXX

5. Gestaltung der nicht überbauten Flächen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Die unversiegelten Flächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, als begrünte Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind Zierflächen aus Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung, vgl. auch die Teil D, Ziffer 4 Verzicht auf Schottergärten.

Stellplätze und Wege sind wasserdurchlässig zu befestigen soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es technisch und/ oder rechtlich nicht anders geboten ist.

6. Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser
(§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

XXXX

Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

1. Artenschutz

Fällungen von Bäumen und Sträuchern sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur im Zeitraum von 1. Oktober und bis spätestens Ende Februar durchzuführen.

XXXX

2. Pflanzliste

Bäume:

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Sträucher:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal-Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

3. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Allgemeine Hinweise

Autochthones Saatgut und Pflanzmaterial

Bei Gehölzpflanzungen ist zertifiziertes Pflanzgut aus dem Vorkommensgebiet 5.1 (Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittel-fränkische Becken) bzw. für die Gemarkung Ottenhausen zertifiziertes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ (unter Berücksichtigung des speziellen Standortes zu verwenden).

Maßnahme E 1: Ausgleich FFH-Mähwiese

Situation

Die Maßnahmenfläche E 1 liegt auf dem gemeindeeigenen Flurstück Nr. 564 im Gewann Häuptersgraben in Ottenhausen und ist insgesamt etwa 3.713 m² groß. Derzeit wird die Fläche als Grünland genutzt. Unmittelbar angrenzend an die Fläche befindet sich die „Mähwiese W Ottenhausen“ (MW-Nr. 6510023646203587) (siehe untenstehende Abbildung).



Abbildung 2: Lage der geplanten FFH-Mähwiesen-Ausgleichsfläche (siehe grüne Umrandung) (Hintergrundkarte: LGL BW, Schutzgebiete: LUBW 2026, verändert), Quelle Vorentwurf Umweltbericht, Bioplan 18.06.2026

Bestand

Die auf der Maßnahmenfläche vorhandene Wiese ist durch einen hohen Gräseranteil geprägt und weist insgesamt eine geringe Artenvielfalt auf. Ein Teil des Flurstücks ist bereits als FFH-Mähwiese (Erhaltungszustand C) kartiert, für die Maßnahme eignet sich die Restfläche des Flurstücks von ca. 2.657 m².

Der natürliche Boden laut der ALK-bezogenen Bodenschätzungsdaten des LGRBs21 ist sowohl auf der Maßnahmenfläche als auch auf der angrenzenden kartierten FFH-Mähwiese der Lehm Boden „L3a2“. Es ist daher davon auszugehen, dass auf den Flächen sehr ähnliche Standortbedingungen herrschen und somit die Fläche geeignet ist auch dort eine FFH-Mähwiese zu

entwickeln. Es wird vermutet, dass die derzeitige Ausprägung auf die bisherige Bewirtschaftung (insbesondere Mahdregime und Düngung) zu-rückzuführen ist.

Maßnahme

Durch Erhöhung des Kräuteranteils mit Hilfe einer Streifenansaat und einer Anpassung des Mahdregimes ohne Düngung, ist die Maßnahmenfläche E 1 (2.103 m²) in eine Magere Flachland Mähwiese zu entwickeln.

Hierzu soll die Fläche wie folgt vorbereitet werden: streifiges Fräsen, 2 Durchgänge im Abstand von 2 Wochen (Streifenbreite = Arbeitsbreite, hängt von Arbeitsgerät des Landwirts ab). Ca. 25 % der Fläche sollten bearbeitet werden (ca. 525 m²). Ansaat einer kräuterreichen Saatgutmischung (50 % Kräuter, 50 % Gräser) aus dem Ursprungsgebiet 11 „Südwestdeutsches Bergland“ (z. B. gebietsheimische Saatgutmischung von miteinanderleben e.V.; www.mlgreen.de); Ansaat zwischen Ende März und Ende April (Ansaat obenauf; Saatgut anwalzen).

Pflege

Die Pflege besteht in einer zweischürigen Mahd. Das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren. Zur Förderung eines dauerhaften hohen Kräuteranteils ist zudem dauerhaft ein früher Schnitt zwischen Ende Mai und Mitte Juni (inkl. Abfuhr des Mahdguts) durchzuführen. Dadurch wird für ausreichend Licht auch für konkurrenzschwächere Kräuter in der Wiese gesorgt. Bei einer frühen Mahd haben einige Arten aber ihre Samenbildung noch nicht abgeschlossen und bilden im Laufe des Sommers einen neuen Blütenstand, der oft erst im Spätsommer reift. Daher ist die zweite Mahd nicht vor Anfang bis Mitte September durchzuführen.

Monitoring

Im Zuge des Risikomanagements ist für FFH-Mähwiesen ein Monitoring durchzuführen. Es wird empfohlen in den ersten drei Jahren, zusätzlich im 5., 8. und 10. Jahr die Flächen bzgl. ihres Artinventars, Habitatstruktur und ggf. vorhandener Beeinträchtigungen zu bewerten und falls notwendig Verbesserungsvorschläge zu machen. Sollte der Fachgutachter, welcher das Monitoring durchführt zu dem Schluss kommen, dass ein erhöhter Turnus notwendig ist, kann dies in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt werden.

Aufwertungspotential Biotope

Durch die Aufwertungsmaßnahme der Fettwiese mittlerer Standorte in eine Magerwiese mittlerer Standorte (FFH LRT 6510) entsteht eine Aufwertung beim Schutzgut Pflanzen und Tiere von insgesamt 16.824 Ökopunkten.

XXXX

4. Verzicht auf Schottergärten

Die nicht überbauten Flächen müssen Grünflächen sein, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von privaten Gärten sind grundsätzlich keine andere zulässige Verwendung im Sinne des § 9 (1) LBO.

Das Planungsgebiet hat unter anderem eine Bedeutung als Nahrungshabitat für verschiedene Tierarten. Auf großflächig angelegten Steinflächen entfällt diese Funktion. Daher ist eine Gestaltung von Gärten als Schottergärten nicht zulässig. Dies entspricht auch § 21a des NatSchG Baden-Württemberg. Schotterflächen sind z.B. für Stellplätze und Wege gestattet, nicht jedoch als flächiges Element in der Gartengestaltung. Gartenanlagen sollen insektenfreundlich gestaltet und Gartenflächen vorwiegend begrünt werden.

5. Belange des Denkmalschutzes

Auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG wird verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

6. Wasserschutzgebiet

XXXX

7. Hochwasserschutz

XXXX

8. Grundwasserschutz

XXXX

Dachdeckungen und Dachinstallationen

Die Verwendung von unbeschichteten Metallen wie Zink, Blei, Kupfer und anderen Materialien ist nur zulässig mit wasserrechtlicher Erlaubnis.

9. Versickerung von Niederschlagswasser

XXXX

10. Löschwasserversorgung

XXXX

11. Altlasten

XXXX

12. Geologie und Rohstoffe Geotechnik

XXXX

Mineralische Rohstoffe

XXXX

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

13. Bodenschutz

Um den Schutz des Mutterbodens sicherzustellen, muss während den Baumaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung durch ein Fachbüro erfolgen. Die bodenkundliche Baubegleitung hat folgende Maßnahmen zu überwachen und zu dokumentieren:

- Der Mutterboden, der vor Baubeginn abgeschoben wird, muss in trapezförmigen Mieten mit einer Höhe bis 2,0 m gelagert werden. Bei einer Lagerung, die länger als ein halbes Jahr andauert, müssen die Mieten begrünt werden.
- Die Oberbodenmieten dürfen nicht befahren werden.
- Um den Mutterboden sinnvoll zu nutzen, soll er für die Herstellung von Grünflächen im Neubaugebiet und auf den Baugrundstücken genutzt werden.
- Im Baugebiet nicht benötigter Oberboden soll außerhalb des Neubaugebietes als Oberboden verwendet werden.

Die bodenkundliche Baubegleitung soll dem Umweltamt nach Beendigung der Baumaßnahmen einen kurzen Bericht vorlegen, der Informationen über die Menge des abgetragenen Mutterbodens, den Ort und die Dauer der Lagerung, welche Mengen im Baugebiet genutzt wurden und welche Mengen an welchem Ort außerhalb des Neubaugebietes genutzt wurden, vorlegen.

14. Auffüllungen/ Aufschüttungen

Am 1. August 2023 ist die Mantelverordnung in Kraft getreten. Diese umfasst unter anderem die neue Ersatzbaustoffverordnung und eine Neufassung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.

Bei Auffüllungen und Aufschüttungen im Rahmen von Baumaßnahmen ist die Mantelverordnung zu beachten. Diese löst die technischen Regeln der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums Baden-Württemberg für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial“ (VwV Boden) ab.

15. Dachbegrünung und Solaranlagen

Aus der Kombination von Dachbegrünung und solarenergetischer Nutzung können sich gegenseitige Synergieeffekte wie etwa die Senkung von Temperaturspitzen und damit ein höherer Energieertrag von Photovoltaikmodulen ergeben. Beide Komponenten müssen jedoch hinsichtlich Bauunterhaltung und Pflege aufeinander abgestimmt sein.

Bei der Installation von Photovoltaikanlagen und Anlagen zur solarthermischen Nutzung auf der Dachfläche empfiehlt sich eine „schwimmende“ Ausführung ohne Durchdringung der Dachhaut. Entsprechende Unterkonstruktionen (zum Beispiel spezielle Drainageplatten) erlauben die zusätzliche Nutzung der Begrünungssubstrate als Auflast zur Sicherung der Solaranlage gegen Sogkräfte.

Die Solarmodule sind nach Möglichkeit in aufgeständerter Form mit ausreichendem Neigungswinkel und ausreichend Abstand zur Begrünung auszuführen. Es ist sicherzustellen, dass die Anforderungen an eine dauerhafte Begrünung und Unterhaltungspflege erfüllt sind. Flache Installationen sind zu vermeiden oder mit ausreichendem Abstand zur Bodenfläche auszuführen, so dass auch hier eine Begrünung darunter möglich bleibt und die klimatische Funktion nicht unzulässig eingeschränkt wird.

16. Haustechnische Anlagen

Bei der Aufstellung von Luftwärmepumpen, Klima- und Lüftungsgeräten außerhalb überbaubarer Flächen wird auf die allgemeine Zulassungsmöglichkeit nach § 23 Abs. 5 BauNVO verwiesen. Deshalb wird auf eine Festsetzung im Bebauungsplan verzichtet.

Darüber hinaus gelten für haustechnische Anlagen wie Luftwärmepumpen, Klima- und Lüftungsgeräten die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm). Diese Anlagen erzeugen Geräuschimmissionen, die insbesondere nachts im Wohnumfeld störend wirken können. Daher sind geeignete Standorte, Geräte und Lärminderungsmaßnahmen nach dem Stand der Technik auszuwählen.

Der jeweilige Standort soll im maximalen Abstand zu schützenswerten Immissionsorten in der Nachbarschaft wie Schlaf- und Wohnräume sowie Außenwohnbereiche wie Terrassen und Balkone liegen. Zusätzliche Schallbelastungen – beispielsweise durch Reflexion an den Wänden und Böden – sind möglichst zu verhindern. Die Möglichkeit einer Kapselung (Schalldämmgehäuse) und akustisch entkoppelten Aufstellung gegen den Untergrund (und ggf. gegen Wände) sind in der Konzeption zu berücksichtigen.

Als Hilfestellung dient der „LAI-Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten in Gebieten, die dem Wohnen dienen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz. Insbesondere die Kurzfassung für Luftwärmepumpen soll dabei unterstützen, die Geräuschproblematik dieser Geräte bei Planung, Auswahl, Errichtung und Betrieb zu berücksichtigen.

Die von den aufgestellten haustechnischen Anlagen ausgehenden Geräuschemissionen dürfen am maßgeblichen Immissionsort die folgenden Werte nicht überschreiten:

Der Messpunkt befindet sich hierbei 0,5 m außerhalb des geöffneten Fensters des vom Geräusch am stärksten betroffenen schutzbedürftigen Raumes.

17. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen

Maßgeblicher Immissionsort	Beurteilungspegel	
	tags (06:00 – 22:00 Uhr)	nachts (22:00 – 06:00 Uhr)
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	40 dB(A)

Die Vorgabe der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) zu Sichtfeldern sind zu berücksichtigen. Sichtfelder (z. B. im Bereich von privaten Ein- und Ausfahrten) sind in einer Höhe zwischen 0,80 m und 2,50 m zur Vermeidung von Sichteinschränkungen dauerhaft freizuhalten.

18. Leitungen

XXXX

19. Abfallwirtschaft

XXXX

20. Einfriedungen

Sofern keine anderweitigen Regelungen zu Einfriedungen im Plangebiet getroffen sind, gilt das Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg.

21. Normen und Richtlinien

Sofern im Rahmen der textlichen Festsetzungen Bezug auf DIN-Normen und Richtlinien genommen wird, können diese während der allgemeinen Öffnungszeiten beim Bauamt im Rathaus Ittersbacher Straße 1, Straubenhardt eingesehen werden.

Teil E – Begründung

1. Planerfordernis

Die Gemeinde Straubenhardt unterhält im Ortsteil Conweiler eine Grundschule sowie die weiterführenden Schulen in Form einer Realschule und einer Werkrealschule mit zugehörigen Turnhallen. Die vorhandenen Raumkapazitäten der weiterführenden Schulen und insbesondere der Grundschule reichen zur Bewältigung der künftigen schulischen Aufgaben und Anforderungen nicht mehr aus.

Zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Verpflichtungen als Schulträger ist die Gemeinde daher auf eine bauliche Erweiterung angewiesen. Der zusätzliche Raumbedarf wurde bereits seitens des Fördermittelgebers unter Verantwortung des Regierungspräsidiums Karlsruhe bestätigt. Darüber hinaus sind im Hinblick auf die Umsetzung des gesetzlichen Anspruchs auf Ganztagesbetreuung weitere Raumressourcen bereitzustellen. Die vorgesehene bauliche Erweiterung ist als Anbau an das bestehende Gebäude der Grundschule vorgesehen.

Im räumlichen Umfeld der Schule befinden sich mit der Straubenhardthalle, der Turnhalle sowie verschiedenen Freizeit-, Sport- und Spielfeldern weitere öffentliche Einrichtungen, sodass der Bereich bereits heute durch schulische und gemeinbedarfsbezogene Nutzungen geprägt ist.

Für die geplante Erweiterung der Wilhelm-Ganzhorn-Schule in Conweiler ist der Bereich nördlich der Turnhalle vorgesehen. Im westlichen Teil der Fläche befinden sich Freizeit-Sport- und Spielfelder. Die nördlich angrenzende Freifläche ist als FFH-Mähwiese kartiert und wird durch die geplante bauliche Entwicklung teilweise in Anspruch genommen. Am östlichen Gebietsrand sind zudem Feldgehölze vorhanden, die als geschützte Biotope erfasst wurden.

Für die planungsrechtliche Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Aufgrund der berührten Umweltbelange ist das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren durchzuführen.

Da sowohl die angrenzende Sporthalle als auch das Bestandsgebäude der Wilhelm-Ganzhorn-Schule bislang auf Grundlage von Ausnahmeregelungen errichtet wurden und sich im planungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden, hat sich die Gemeinde Straubenhardt dazu entschlossen, den Gesamtbereich als „Bildungscampus Conweiler“ planungsrechtlich zu sichern. Hierdurch sollen sowohl der bestehende Standort als auch künftige bauliche Weiterentwicklungen und funktionale Umstrukturierungen langfristig geordnet und zukunftssicher ermöglicht werden.

2. Regionalplan

Im gültigen Regionalplan 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans als Fläche für die „Siedlung Bestand“ enthalten. Die Planung entspricht den Zielen des Regionalplans.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Bereits im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Fläche C-13 für die Erweiterung der Schule in Conweiler als geplante Gemeinbedarfsfläche aufgenommen. Der Planbereich umfasst eine Fläche von rund 0,62 ha. Der Bebauungsplan ist deshalb aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Bestehendes Baurecht

Bei dem Plangebiet handelt es sich zum großen Teil um Flächen im bisher unbeplanten Außenbereich. Lediglich über dem bestehenden Schulgebäude sowie der Sporthalle liegt eine Abrundungssatzung wodurch diese Flächen zum Innenbereich nach § 34 BauGB zu zählen sind. Im Außenbereich sind gemäß § 35 BauGB vorrangig land- und forstwirtschaftliche Nutzungen zulässig. Daher fehlt die planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung einer baulichen Entwicklung des Schulcampus. Um die planungsrechtliche Grundlage für die geplante städtebauliche Entwicklung zu schaffen und um die städtebauliche Ordnung zu sichern ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich.

5. Abgrenzung und Größe des Plangebiets/ Eigentumsverhältnisse/ Örtliche Gegebenheiten

Der ca. 1,4 ha große Geltungsbereich ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen. Das gesamte Areal befindet sich im Besitz der Gemeinde Straubenhardt.

Die Topographie des Plangebiets fällt leicht in südliche Richtung ab.

XXXX

6. FFH-Schutzgebiete und Biotope

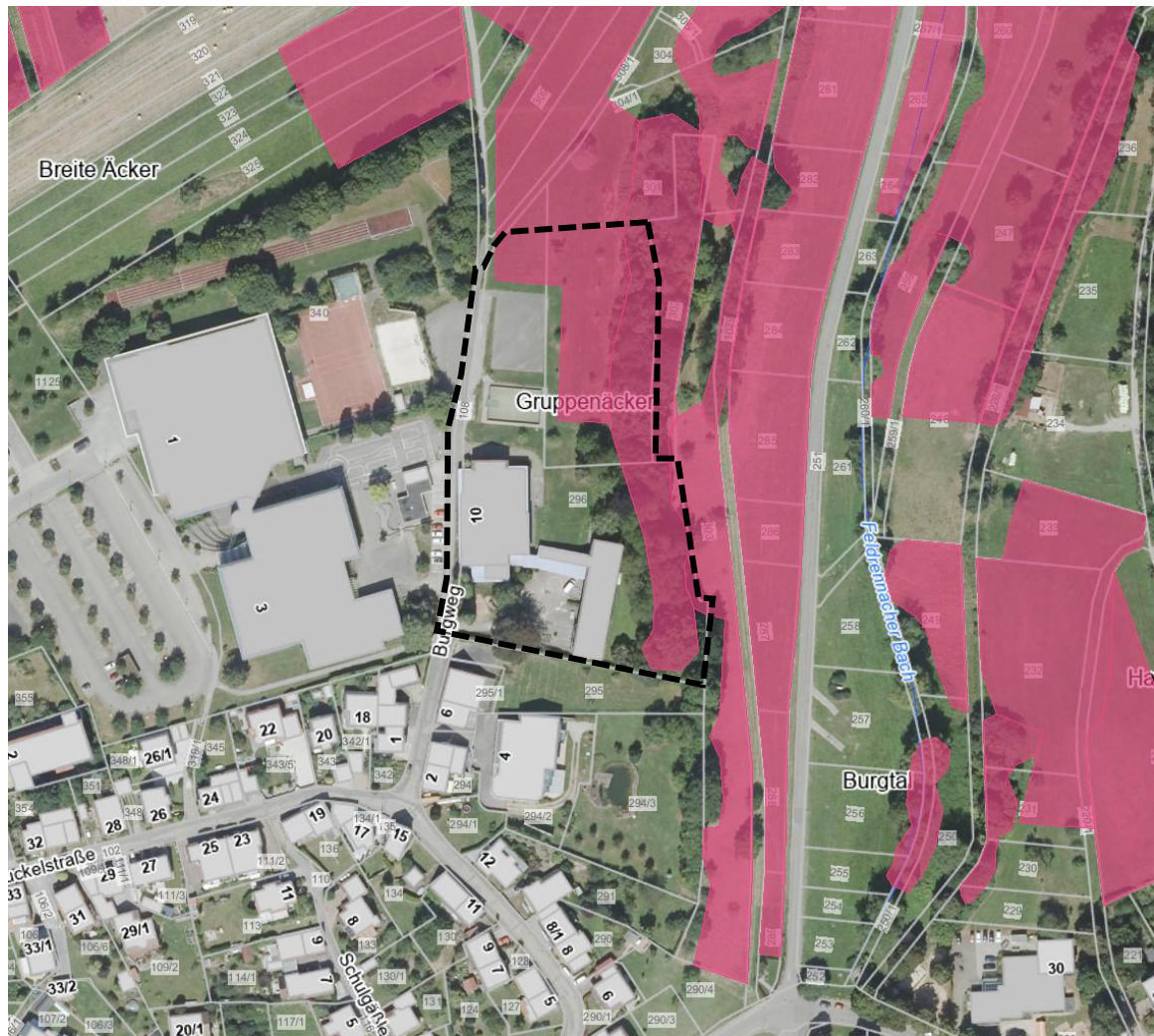


Abbildung 3: Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes, Quelle: LUBW.de, eigene Darstellung, letzter Stand 22.06.2026

Teilweise innerhalb des Plangebietes befinden sich die Biotope „Mähwiese N Conweiler 5“ (Biotop-Nr. 371172360266), das Biotop „Feldgehölze N Conweiler“ (Biotop-Nr. 171172360119) und das Biotop „Mähwiese N Conweiler 6“ (Biotop-Nr. 371172360267). Die beiden letzteren Biotope sollen vollständig erhalten bleiben. Das Biotop „Mähwiese N Conweiler 5“ muss teilweise entfallen. Hierfür wurde ein Ausnahmeantrag gestellt (siehe Kapitel: Ausgleich für den Eingriff in ein nach § 33 NatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop).

Innerhalb des Plangebietes und umliegend sind keine FFH-Gebiete kartiert.

Ausgleich für den Eingriff in ein nach § 33 NatSchG i. V. m. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop

Innerhalb des nördlichen Geltungsbereichs befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Mähwiese N Conweiler 5“ (Biotop-Nr. 371172360266, MW-Nr. 6510023646200507), das dem FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ zugeordnet ist. Die Fläche wird als mäßig artenreiche, typische Glatthaferwiese beschrieben, die regelmäßig gemäht wird. Stellenweise sind junge

Obstbäume vorhanden. Die mäßig artenreiche Mähwiese mit strukturellen Defiziten sowie mäßigen Beeinträchtigungen, insbesondere durch Wildschweine, wird insgesamt mit dem Erhaltungszustand „C“ bewertet.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes wird ein Teilbereich des FFH-Lebensraumtyps 6510 Magere Flachland-Mähwiese von einer Fläche mit 2.103 m² in Anspruch genommen. Die Gesamtgröße des gesetzlich geschützten Biotops verringert sich auf 14.371 m².

Gemäß § 30 (2) BNatSchG sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung geschützter Biotope führen können, verboten. Nach § 30 (3) BNatSchG kann von den Verboten des Absatzes 2 auf Antrag eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können. I. d. R. sind die Biotopfunktionen gleichartig und gleichwertig auszugleichen.

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust von 2.103 m² des FFH-Lebensraumtyps 6510 Magere Flachland-Mähwiese, welcher durch eine gleichwertige und flächengleiche Wiederherstellung an anderer Stelle auszugleichen (1:1) ist.

Der Ausgleich wird auf der gemeindeeigener Fläche Flurstück Nr. 564 im Gewinn Häuptersgraben in Ottenhausen (siehe Kap. 3.6.2) umgesetzt.

Ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wird eingereicht.

XXXX

7. Umweltprüfung/ Umweltbericht, Grünordnungsplan und Artenschutz

Zur Klärung artenschutzrechtlicher Belange sind eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse (Bioplan, 24.04.2025) sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Bioplan, 06.08.2025) erarbeitet worden. Zudem wurde ein Umweltbericht (Bioplan 18.06.2026), sowie der Antrag. Zusammenfassend kommen die Gutachten zu folgenden Ergebnissen:

Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse:

Aufgrund der Habitatausstattung kann ein Vorkommen streng geschützter Arten aus folgenden Gruppen nicht per se ausgeschlossen werden:

Reptilien

Im Untersuchungsgebiet befinden sich geeignete Habitatstrukturen für Reptilien. Diese sind jedoch hauptsächlich beschränkt auf vorhandene Saumstrukturen in Grünflächen und den Bereich der Mauer (wenige Meter westlich des UG). Sofern Eingriffe in diese Bereiche geplant sind, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Reptilien notwendig, um potenzielle Konflikte beurteilen zu können.

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet sind vorrangig Arten des Offenlandes, der Siedlungsbereiche sowie gehölzgebundene Arten zu erwarten. Obwohl keine direkten Eingriffe in den Gehölzstreifen vorgesehen sind, ist dennoch von einer Beeinträchtigung auszugehen. Diese ergibt sich insbesondere durch eingeschränkte Einflugmöglichkeiten sowie potenzielle Störungen brütender Vogelarten infolge von Bau- und Betriebsaktivitäten der neu entstehenden Gebäude. Zur Minimierung dieser Beeinträchtigungen wird empfohlen, einen möglichst großen Abstand zwischen dem Neubau und dem Gehölzstreifen als Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahme einzuhalten. Da keine Eingriffe in den Gehölzstreifen geplant sind, ist eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Artengruppe Brutvögel nicht notwendig. Falls die Planung sich ändern und in diesem Bereich Eingriffe stattfinden sollten, sind vertiefende Untersuchungen notwendig, um potenzielle Konflikte beurteilen zu können.

Fledermäuse

Der Gehölzstreifen im östlichen Bereich des UG bietet Fledermäusen Habitatpotenzial. Da in diesem Bereich nicht eingegriffen werden soll, sind keine vertiefenden Untersuchungen notwendig. Auch wenn keine direkten Eingriffe in den Gehölzstreifen durchgeführt werden, sind Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zu beachten (Abstand zum Gehölzstreifen, Baustelleneinrichtungsfläche, Baustellenflutlicht, etc.). Falls die Planung sich ändern und in diesem Bereich Eingriffe stattfinden sollten, sind vertiefende Untersuchungen vor Baubeginn notwendig, um potenzielle Konflikte beurteilen zu können.

Haselmaus

Entlang des Gehölzstreifens im östlichen Bereich des UG befinden sich geeignete Habitatstrukturen für die Haselmaus. Da keine Eingriffe in diesem Bereich geplant sind, sind vertiefende Untersuchungen nicht erforderlich. Falls die Planung sich ändern und in diesem Bereich Eingriffe stattfinden sollten, sind vertiefende Untersuchungen vor Baubeginn notwendig, um potenzielle Konflikte beurteilen zu können.

Großer Feuerfalter und Nachtkerzenschwärmer

Im Untersuchungsgebiet befinden sich Wiesenflächen, die grundsätzlich Habitatpotenzial für verschiedene streng geschützte Falterarten bieten. Zum Zeitpunkt der Erstbegehung konnten jedoch nur wenige Ampferpflanzen festgestellt werden, die dem Großen Feuerfalter als Eiablagepflanzen dienen. Nahrungspflanzen für den Nachtkerzenschwärmer, wie beispielsweise die Nachtkerze, wurden nicht nachgewiesen. Aufgrund der geringen Anzahl an Nahrungspflanzen sowie der lediglich eingeschränkt geeigneten Habitatbedingungen (z. B. durch regelmäßige Mahd) sind nach derzeitigem Stand keine weiterführenden Untersuchungen erforderlich.

Sollten im Laufe der Vegetationsperiode entsprechende Nahrungspflanzen gesichtet werden, können vertiefende Untersuchungen notwendig werden, um potenzielle Konflikte beurteilen zu können.

Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:

Brutvögel

Da im östlich angrenzenden Gehölzstreifen keine Eingriffe vorgesehen sind und das Plangebiet kein Habitatpotenzial für Brutstätten streng geschützter Brutvogelarten sowie Arten der Roten Liste aufweist, wurde auf vertiefende Untersuchungen dieser Artengruppe verzichtet. Dennoch ist – wie in Tabelle 5 (ASM1) beschrieben – darauf zu achten, dass die Bauzeitenregelung eingehalten wird.

Reptilien

Innerhalb des Plangebiets konnten keine Reptilien nachgewiesen werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Schmetterlinge Ein Vorkommen des Großen Feuerfalters, des Nachtkerzenschwärmers sowie weiterer streng geschützter Arten konnte nicht festgestellt werden.

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.

Ergebnis des Vorentwurfs der Umweltprüfung und Grünordnungsplanung (Umweltbericht):

Planung:

Die Gemeinde Straubenhardt plant im Ortsteil Conweiler die Erweiterung der Grundschule, nordöstlich des bestehenden Schulgeländes. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen wurde der Bebauungsplan „Bildungscampus Conweiler“ aufgestellt und der vorliegende Umweltbericht erarbeitet.

Bestandsbewertung:

Aus der Bestandsbewertung geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von geringer bis mittlerer Bedeutung sind. Vor allem die vorhandenen Bio-tope aus Mähwiese mit jungen Obstbäumen und die Feldgehölze besitzen eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Biotope und zahlreicher Tierarten.

Auswirkungen:

Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten:

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Durch die geplante Bebauung wird ein Teilbereich der FFH-Mähwiese, Zier-rasen sowie die Einzelbäume in Anspruch genommen, Lebensraumbeziehungen werden ge- bzw. zerstört.

Artenschutz

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.

Schutzgut Landschaftsbild

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Schutzgut Fläche/ Boden

Nach der Umsetzung der Planung steigt der Anteil (teil-)versiegelter Flächen auf ca. 70 % der Planungsgebietsfläche. Dies entspricht einer Neuversiegelung von etwa 4.894 m².

Schutzgut Wasser

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

Schutzgut Klima

Es sind keine erheblichen Verschlechterungen des Siedlungsklimas von Conweiler zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Es sind keine gravierenden Auswirkungen auf das Wohnumfeld oder die Erholungseignung zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:

Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten:

Es wurden keine sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentlich unterscheidende Planungsvarianten erarbeitet.

Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen:

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

Zusammenstellung von Ausgleichsbedarf und externer Kompensation

Kompensationsdefizit Pflanzen und Tiere

Nach Umsetzung des Vorhabens ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von 66.649 Ökopunkten das nicht inner-halb des Planungsgebietes ausgeglichen werden kann (vgl. Kap. 3.3 des Umweltberichts).

Kompensationsdefizit Boden

Für den nach der Umsetzung der Planung verbleibenden Eingriff in das Schutzgut Boden (31.412 ÖP) sind externe zum Teil schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 3.6 des Umweltberichts) durchzuführen.

Gesamtdefizit

Ausgleichsdefizit Pflanzen und Tiere: 66.649 ÖP

Ausgleichsdefizit Boden: 31.412 ÖP

Ausgleichsdefizit gesamt: 98.061 ÖP

Kompensation gesamt

Zum Ausgleich des Gesamtdefizits von 98.061 ÖP werden folgende externe Maßnahmen (siehe Kap. 3.6 des Umweltberichts) herangezogen:

Ausgleich:

E 1 „Ausgleich FFH-Mähwiese“ 16.824 ÖP

Ausgleich gesamt 81.237 ÖP

Beurteilung des Ausgleichs

Unter Einbeziehung der zuvor genannten Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 3.6 des Umweltberichts) ist der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere schutz-gutübergreifend voll kompensiert.

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

8. Erschließung

8.1 Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird weiterhin über die bestehende Straße „Burgweg“ erschlossen. Diese ist ab Höhe des letzten Wohngebäudes durch eine Schrankenanlage gesichert und ausschließlich für das Schulpersonal sowie für Einsatz- und Rettungsfahrzeuge befahrbar.

Stellplätze stehen in ausreichender Anzahl auf dem Parkplatz der Straubenhardthalle am Pflugweg zur Verfügung. Der Parkplatz wird vorrangig im Zusammenhang mit Veranstaltungen und Sportnutzungen der Halle frequentiert. Die Schulzeiten kollidieren nicht mit diesen üblichen Nutzungszeiten, weshalb der Parkplatz durch das Schulpersonal sowie für den schülerbezogenen Hol- und Bringverkehr genutzt werden kann.

8.2 Ver- und Entsorgung

Niederschlagsentwässerung

Angedacht ist eine kleine Entwässerungsmulde, die talseits parallel zum Gebäude ausgebildet werden soll. Diese läuft zum kleinen Wäldchen über. Das überschüssige Regenwasser wird dort zwischen den Bäumen versickert und von diesen aufgenommen. Die Entwässerung des Plangebietes wird aktuell direkt mit dem Landratsamt abgestimmt.

Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt über die bestehende Kanalisation

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt über die bereits bestehenden Versorgungsleitungen.

Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt über die bestehenden Versorgungsleitungen.

Gasversorgung

XXXX

Telekommunikation

Die Erschließung mit Telekommunikationsmedien erfolgt über bestehende Versorgungsleitungen.

9. Immissionsschutz

XXXX

10. Klimaschutz und Klimaanpassung

XXXX

11. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

11.1 Art der baulichen Nutzung

Die Bauflächen im Geltungsbereich werden als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Bildungscampus Conweiler: Schule / Sporthalle /

Sportplätze festgesetzt. Dies dient der Sicherung und Entwicklungsmöglichkeit für künftige Projekte der gemeindlichen Infrastruktur in diesem Bereich.

11.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im zeichnerischen Teil durch die maximal zulässige Grundflächenzahl GRZ, die Bezugshöhe (BZH) und die maximal zulässige Gebäudehöhe festgesetzt.

Die GRZ von 0,8 entspricht der Nutzung als Bildungscampus mit Einrichtungen für schulische sowie für sportliche Zwecke. Die festgesetzte GRZ deckt die Bestandsgebäude Sporthalle und das Schulgebäude ab und ermöglicht zukünftige Entwicklungen.

Die GRZ darf mit den Anlagen des § 19(4) BauNVO bis zu einem Wert von 0,9 überschritten werden. Dies ist vor allem damit begründet, dass neben den bestehenden Sport- und Skateplatzflächen ausreichende Aufenthaltsflächen für die Schüler während der Pausen etc. geschaffen werden müssen.

XXXX

11.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen

Die überbaubaren Flächen werden im zeichnerischen Teil durch Baugrenzen festgesetzt.

11.4 Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen/ Carports/ Tiefgaragen mit ihren Einfahrten

Aufgrund einer großzügig gefassten Baugrenze sind Stellplätze nur innerhalb dieser zulässig.

11.5 Aufschüttungen

XXXX

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

Gesetzlich geschützte Mähwiese (M1)

Die im Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit M1 festgesetzte Fläche entspricht Teilbereichen der „Mähwiese N Conweiler 6“ (Biotop-Nr. 371172360267). Dieses liegt am östlichen Rand des Planungsgebiets und ist dauerhaft zu erhalten.

XXXX

Niederschlagswasser

Um die Abwasseranlagen zu entlasten, sind befestigte Flächen, wie z.B. oberirdische Stellplätze und Wege wasserdurchlässig zu befestigen soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es aus technisch und/ oder rechtlichen Gründen nicht anders geboten ist.

11.7 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

XXXX

11.8 Immissionsschutz

XXXX

11.9 Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen

Die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit B1 gekennzeichnete Fläche ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Dies dient der Erhaltung des Biotops „Feldgehölze N Conweiler“ (Biotop-Nr. 171172360119).

11.10 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind

XXXX

12. Örtliche Bauvorschriften

12.1 Dachform und Dachneigung

XXXX

12.2 Dachaufbauten

Eine Beschränkung hinsichtlich der Anordnung der Dachaufbauten erfolgt, um eine ruhige Dachlandschaft zu erhalten. Die örtlichen Bauvorschriften sichern somit einerseits die gestalterische Unterordnung und Rhythmisierung der Dachaufbauten und gewährleisten andererseits ausreichenden Spielraum für eine individuelle Umsetzung.

12.3 Fassadengestaltung

Fassadenfarben mit einer Buntheit > 40 nach dem RAL Design System sind unzulässig. Damit wird die Farbgebung zu kontrastreichen, grell wirkenden Farben beschränkt.

Im RAL DESIGN System entspricht das erste Zahlentripel dem Buntton H, das erste Paar der Helligkeit L und das zweite Paar der Buntheit C. So ist z.B. die RAL DESIGN System Farbe 270 30 20 ein dunkles Blau mit dem Buntton H = 270, der Helligkeit L = 30 und der Buntheit C = 20.

12.4 Werbeanlagen

XXXX

12.5 Gestaltung der nicht überbauten Flächen

Als Beitrag zur Durchgrünung des Plangebietes und Schaffung einer attraktiven Freifläche im Geltungsbereich sind die nicht überbauten Flächen, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten und Wege benötigt werden, zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind Zierflächen (Flächen die nicht als Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten und Wege genutzt werden) aus Kies- und Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung. Konstruktiv bedingte Kies- und Schotterstreifen (z.B. Kiesrandstreifen entlang der Hauswand) sind davon ausgeschlossen. Zur Begrenzung der Grundstücksversiegelung sind oberirdische Stellplätze und Privatwege wasserdurchlässig zu befestigen soweit keine Gefahr des Eintrags von wassergefährdenden Stoffen besteht und soweit es technisch und/ oder rechtlich nicht anders geboten ist.

12.6 Errichtung von PV-Anlagen

Auf und an Dächern, Fassaden und Einfriedungen sind Photovoltaikanlagen gemäß § 50 Abs. 1 LBO in jeder Ausführung und Größe verfahrensfrei zulässig. Diese sind auch dann zulässig, wenn für den Anbringungsort besondere gestalterische Vorgaben bestehen.

12.7 Anlagen zum Umgang mit Niederschlagswasser

XXXX