

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Lauffen am Neckar
 Gemarkung: Lauffen, Flur Lauffen-Dorf

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Hort Hölderlin-Grundschule“

Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Begründung

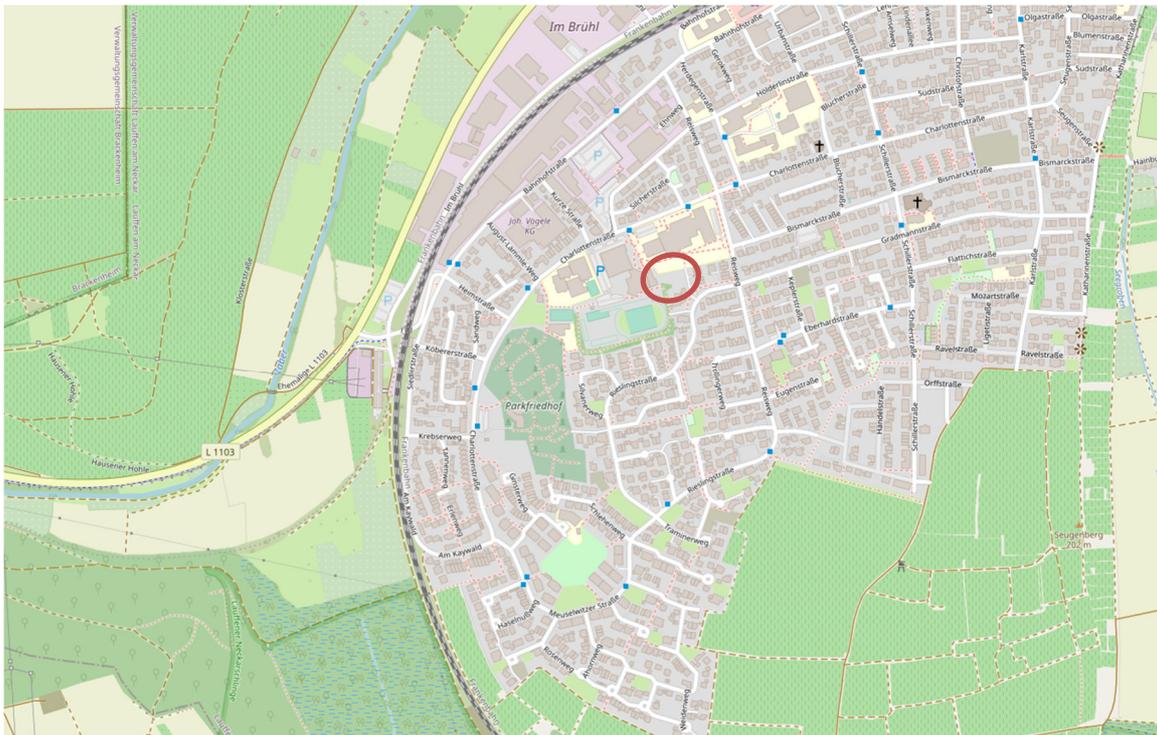
ENTWURF

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortslage von Lauffen am Neckar, südlich angrenzend an das Schulzentrum (vgl. Übersichtsplan).

Es umfasst Teile der Flurstücke 8107 und 11993.



© Openstreetmap-Mitwirkende

2. Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Wegen der absehbar steigenden Schülerzahlen der Grundschule und dem kommenden Rechtsanspruch auf Ganztagesbetreuung ist es dringend erforderlich, eine zukunfts- und ganztagsfähige Lösung für die Kernzeit- und Hortbetreuung an der Hölderlinggrundschule zu finden und zeitnah umzusetzen

Der durch den Flächenbedarf vorgegebene Baukörper weicht von den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans ab. Im Norden und Westen grenzt der Baukörper an städtische Flächen, im Süden an die Zufahrt zum Tiefhof des evang. Gemeindehauses. Zum Stichweg Rieslingstraße soll ein angemessener Abstand eingehalten werden. Die Verwaltungsräume sind zu diesem Weg hin orientiert. Im dortigen Bereich sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen nicht gegeben. Insbesondere werden mit dem geplanten Bauvorhaben die vorhandenen Baugrenzen nach Norden und Westen, die Grundstücksgrenzen und die dortigen Baugebietsgrenzen überschritten.

Für den Bau einer Kindertageseinrichtung/Kinderhort sollen die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden. Daher ist eine Änderung des rechtsgültigen Bebauungsplans erforderlich.

3. Planerische Vorgaben

Das Plangebiet ist bisher durch die Bebauungspläne „Weststadt Abschnitt Schulzentrum“, rechtskräftig seit dem 04.05.1990 und „Weststadt II“, rechtskräftig seit dem 16.08.1979 überplant.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist es teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird auf dem Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) Satz 2 BauGB angepasst.

Auf der Ebene der Regionalplanung liegt das Plangebiet innerhalb eines Vorbehaltsgebiets zur Sicherung von Trinkwasservorkommen, welches jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Des Weiteren liegt es innerhalb der Wasserschutzzone IIIA des festgesetzten, rechtskräftigen Wasserschutzgebiets "Brackenheim (Lauffener Schlinge)" (LUBW-Nr. 125.023; Datum der Rechtsverordnung: 01.12.2003).

4. Topografie, momentane Nutzung

Das Plangebiet ist derzeit zum größten Teil Wiesenfläche. Der Bereich am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets wird durch die Schule genutzt. Hier befinden sich auch einige Bäume. Im südlichen Teil des Plangebiets befinden sich Hecken und weitere Bäume.

5. Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplans wurde auf der Grundlage der Entwurfsplanung des Modulherstellers entwickelt. Vorgesehen sind 4 Gruppen- und ein Bewegungsraum, der mit der Mensa über eine Faltwand zusammengeschaltet werden kann. In der angegliederten Küche soll zukünftig das aus der Bürgerstube angelieferte Essen ausgegeben werden. Da die bisherige Essenseinnahme im kleinen Saal der Stadthalle häufig wegen Nutzungsüberschneidungen verlegt werden muss, soll das Essen zukünftig in der Einrichtung eingenommen werden.

Unabdingbar für den Betrieb sind weitere dienende Räume, wie Werk- und Ruheraum, sowie neben Leitungs- und Personalraum die erforderlichen Toiletten-, Technik- und sonstigen funktionalen Bereiche wie Putz- und Lagerräume vorgesehen. Die Einrichtung wird für einen Betrieb für insgesamt 120 Kinder ausgelegt. Der Schwerpunkt liegt dabei auf einer flexiblen Nachmittagsbetreuung, sowie einer ganztägigen Ferienbetreuung.

Durch die funktionalen Anforderungen und das Raumprogramm ergibt sich in der vorliegenden Planung ein Baukörper mit einer Bruttogrundfläche von rund 920 m².

7. Erschließung

Die Eingangssituation und Andienung erfolgt nördlich vom Schulgelände aus, so dass sich keine wesentlichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft, z.B. durch häufigen Anfahrtsverkehr, durch das Gebäude ergeben werden. Dies wurde auch im Rahmen einer verkehrsgutachterlichen Stellungnahme nachgewiesen (vgl. Anlage der Begründung).

8. Planstatistik

Gesamtfläche des Plangebietes	ca.	14 Ar
-------------------------------	-----	-------

9. Auswirkungen der Bauleitplanung / Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB / Artenschutz

Das Bebauungsplanverfahren wird als Verfahren nach §13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt, da es sich um die Wiedernutzbarmachung bzw. Nachnutzung innerörtlicher Flächen handelt. Die Anforderungen hinsichtlich der maximalen Grundfläche nach § 13a (1) Nr. 1 BauGB sind mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von ca. 1.130 m² erfüllt. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten bestehen nicht. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bedürfen, wird nicht begründet. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind nicht notwendig, weil Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Von der im beschleunigten Verfahren bestehenden Möglichkeit, auf eine frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu verzichten, wird jedoch nicht Gebrauch gemacht, um die Anwohnerschaft möglichst frühzeitig an den Planungen teilhaben zu lassen.

Zur Prüfung der Betroffenheit von artenschutzfachlichen Belangen wurde für das Bebauungsplanverfahren eine artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (vgl. Anlage der Begründung).

Gefertigt:

Untergruppenbach, den 09.03.2023/16.11.2023

Käser Ingenieure

Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung

Anhang:

Artenempfehlung zu Gehölzpflanzungen

angefertigt durch:

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

Anlage der Begründung:

1. Artenschutzbeitrag

angefertigt durch:

Dipl.-Biol. Dieter Veile
Amselweg 10
74182 Obersulm

2. Stellungnahme Schall und Verkehr

angefertigt durch:

BS Ingenieure
Wettemarkt 5
71640 Ludwigsburg

BEDEUTUNG HEIMISCHER GEHÖLZE

Bäume und Sträucher übernehmen vielfältige Aufgaben in der freien Landschaft:

- > Sie sichern die Ufer entlang von Fließ- und Stillgewässern und vermindern die Boden-erosion an Feldrainen und Böschungen.
- > Sie verbessern den Lärm- und Sichtschutz entlang von Straßen und Wegen und wirken sich vorteilhaft auf das Kleinklima aus.
- > Sie gliedern die Landschaft und binden Gebäude in ihre Umgebung ein.
- > Sie sind ein unverzichtbarer Lebensraum für die heimische Tier- und Pflanzenwelt und bieten Nahrung, Nistplatz und Schutz.
- > Sie erhöhen den Erholungs- und Freizeitwert der Landschaft.

VERWENDUNG HEIMISCHER GEHÖLZE

Damit eine Pflanzung in der freien Landschaft Erfolg hat, müssen die gewählten Gehölzarten sowohl standortgerecht als auch naturraum-typisch sein.

Standortgerechte Gehölze wachsen gut an, sind wüchsig und benötigen wenig Pflege. Naturraum-typische Gehölze haben sich im Laufe der Jahr-tausende an das Klima des jeweiligen Naturraums angepasst. Die Blüten und Früchte bieten vielen Insekten, Vögeln und Kleinsäu-gern Nahrung.

Die beste Pflanzzeit ist der Herbst. Pflanzen erhalten Sie bei Ihrer Baumschule vor Ort.



Außerhalb von geschlossenen Ortschaften dürfen nach § 40 (4) Bundesnaturschutzgesetz nur heimische Gehölze gepflanzt werden. Im Landkreis Heilbronn sind dies die im Innenteil genannten Bäume und Sträucher. Diese Einschränkung gilt nicht für den Anbau von Pflanzen in der Land- und Forstwirtschaft.

KONTAKT

POSTADRESSE

Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Nahverkehr
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

DIENSTSTELLE

Kaiserstraße 1
74072 Heilbronn

TELEFON

07131 994-380

E-MAIL

bauen-umwelt-nahverkehr@landratsamt-heilbronn.de

INTERNET

www.landkreis-heilbronn.de

HEIMISCHE GEHÖLZE

EMPFEHLUNGEN ZUR ARTENAUSWAHL
UND PFLANZUNG IM LANDKREIS
HEILBRONN



BOTANISCHER NAME	DEUTSCHER NAME	VERWENDUNG	STANDORT / BODEN
BÄUME			
Acer campestre	Feld-Ahorn	b,d,f	1,4,5,6
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	a,b,d,e,f	4,5,6
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	a,b,d,e,f	3,5,6
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	c,d,e,f	2,3,5,6
Betula pendula	Hänge-Birke	a,e	1,4,5
Carpinus betulus	Hainbuche	a,b,d,f	3,4,5,6
Fagus sylvatica	Rotbuche	a,d,f	1,2,5,6
Fraxinus excelsior	Esche	a,b,c,d,e,f	1,3,5,6
Populus tremula	Zitterpappel	c,e,f	3,4,5,6
Prunus avium	Vogel-Kirsche	a,b,d,f	4,5,6
Prunus padus	Traubenkirsche	a,c,e,f	3,5,6
Sorbus aucuparia	Eberesche	a,b,d,e,f	2,3,4,5,6
Sorbus domestica	Speierling	a,d,f	1,4,5,6
Sorbus torminalis	Elsbeere	a,b,d	4,5,6
Quercus petraea	Trauben-Eiche	a,b,d,f	4,5
Quercus robur	Stiel-Eiche	a,b,d,f	4,5
Salix alba	Silber-Weide	a,c,f	1,3,5
Salix fragilis	Bruch-Weide	a,c,f	3,5
Tilia cordata	Winter-Linde	a,d,e,f	4,5,6
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	a,d,e,f	1,3,5,6
Ulmus minor	Feld-Ulme	a,b,d,e,f	1,3,4,5,6
Ulmus glabra	Berg-Ulme	a,d,f	3,5,6
STRÄUCHER			
Corylus avellana	Haselnuß	b,d,e,f	1,2,3,4,5,6
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	b,c,d,f	1,3,4,5,6
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	a,b,d,f	1,4,5,6
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	a,b,c,d,f	1,3,4,5,6
Frangula alnus	Faulbaum	b,c,d,e,f	2,3,5,6
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	b,d,f	1,3,4,5
Prunus spinosa	Schlehe	b,d,e,f	1,4,5
Rubus fruticosus	Brombeere	b,c,d,e,f	2,3,4,5,6
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	b,d,f	1,4,5,6
Rosa canina	Hunds-Rose	b,d,e,f	5,6
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	b,d,f	1,4,5
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	a,b,d,e,f	3,5,6
Sambucus racemosa	Trauben-Holunder	a,b,c,d,e,f	2,3,6
Salix caprea	Sal-Weide	a,b,c,e,f	3,4,5,6
Salix purpurea	Purpur-Weide	b,c,e,f	1,3,4,5,6
Salix triandra	Mandel-Weide	b,c,e,f	1,3,5,6
Salix viminalis	Korb-Weide	b,c,e,f	1,3,5
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball	a,b,c,d,f	3,5,6

LEGENDE
a = Einzelstellung
b = Feldhecke
c = Ufergehölz
d = Vogelschutzgehölz
e = Pioniergehölz
f = Bienenweide

LEGENDE
1 = kalkhaltig
2 = sauer
3 = feucht-nass
4 = trocken
5 = sonnig
6 = halbschattig