



Begründung

zum Bebauungsplan „Zentrale Hauptschule Bad Schönborn“, 1. Änderung,
Gemeinde Bad Schönborn, Ortsteil Mingolsheim

I. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des in den Jahren 1996/1997 erstellten Bebauungsplanes „Zentrale Hauptschule Bad Schönborn“ umfasst die Fläche sowie benachbarte Grundstücke, auf denen sich heute die „Michael-Ende-Gemeinschaftsschule“ befindet.

Sie hat sich nach ihrer Errichtung zu einer modernen Bildungseinrichtung entwickelt, die unter ihrem Dach die Grund- und Gemeinschaftsschule vereinigt und ca. 570 Schülerinnen und Schülern ein vielfältiges Bildungsangebot anbietet.

Das Plangebiet befindet sich an der Ortsverbindungsstraße Bad Schönborn – Bad Langenbrücken.



Ausschnitt aus dem Ortsplan der Gemeinde Bad Schönborn

Grundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zentrale Hauptschule Bad Schönborn“ sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 15.10.2020 (GBl. S. 910), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990, geändert durch das Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

Die Bebauungsplan-Änderung bezieht sich ausschließlich auf den zeichnerischen Teil.

Die textlichen Festsetzungen sowie die bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften behalten in der am 29.07.1997 als Satzung beschlossenen Fassung uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schönborn – Kronau gemäß der hier zwischenzeitlich auch vorhandenen Nutzung und der rechtskräftigen planungsrechtlichen Festsetzungen als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ ausgewiesen.



Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes hat keinerlei Auswirkungen auf die hier zulässige Art der baulichen Nutzung, so dass das Planwerk, auch nach seiner Fortschreibung, als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ angesehen werden kann.

IV. Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplan-Änderung

Die Anforderungen an die „Michael-Ende-Schule“ haben sich nach der Weiterentwicklung dieser Bildungseinrichtung zu einer Grund- und Gemeinschaftsschule in den letzten Jahren stetig erhöht. Dies gilt sowohl hinsichtlich der erforderlichen Anzahl der Klassen- und Fachräume sowie sonstigen Räume, wie die für die Schulverwaltung, die Bibliothek oder auch für den zwischenzeitlich stattfindenden Mensabetrieb.

Ziel und Zweck der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zentrale Hauptschule Bad Schönborn“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung der bestehenden Grund- und Gemeinschaftsschule um dringend benötigte Klassenräume zu ermöglichen. Der sich geänderte Schultypus sowie die Differenzierung des Bildungsangebotes auf verschiedenen Niveaustufen und der damit einhergehende Anspruch einer individuellen Entwicklung der einzelnen Schüler, erfordern zusätzlich Räumlichkeiten und damit einen weiteren Ausbau der Bildungseinrichtung.

V. Inhalte der Bebauungsplan-Änderung

Die Inhalte des zeichnerischen Teils der Bebauungsplan-Änderung sind in der Planunterlage farbig gekennzeichnet.

Die vorgenommenen Ergänzungen der Schriftlichen Festsetzungen sind der Legende des zeichnerischen Teils zu entnehmen. Die Textpassagen wurden zur Verdeutlichung grau hinterlegt.

Das vorhandene Schulgebäude soll eine Erweiterung in Richtung Westen erhalten. Um dieses zu ermöglichen wird die im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Fläche, gemäß der zeichnerischen Darstellung, um ca. 8,00 m bis 10,00 m bis auf die gemeinsame Grenze der Flurstücke Nr. 8800 und Nr. 8808 erweitert.

Diese Grundstücksgrenze stellt auch die im rechtskräftigen Bebauungsplan vorgenommene Abgrenzung zwischen der Fläche der zentralen Hauptschule sowie der westlich des Schulgebäudes vorgesehenen Schulsport-Anlage dar.

Von der Bebauungsplan-Änderung nicht betroffen ist die Grundflächenzahl, welche auch nach einer Fortschreibung des Bebauungsplanes den Maximalwert von 0,4 aufweisen wird. Damit hat die Änderung des Bebauungsplanes keine Auswirkungen auf das in der Ursprungs-Fassung festgesetzte Maß der baulichen Nutzung und den hieraus abzuleitenden, auf dem Schulgelände zulässigen Versiegelungsgrad.

Die maximale Höhe einer Bebauung von 8,50 m bleibt unverändert Inhalt des Bebauungsplanes.

Gleiches gilt für die festgesetzte „besondere“ („abweichende“) Bauweise, nach deren rechtskräftiger Definition Gebäude zulässig sind, deren „Längenentwicklung“ 50,00 m überschreitet.

Diese Festsetzung wird durch die Änderung des Bebauungsplanes ergänzt um die Zulässigkeit einer Bebauung auf der gemeinsamen Grenze zwischen den Flurstücken Nr. 8800 und Nr. 8808 bzw. einer Unterschreitung des in der Landesbauordnung formulierten Mindestgrenzabstandes und zwar in dem Umfang, wie es die Festsetzung der überbaubaren Fläche zulässt.

Die Unterschreitung des seitlichen Grenzabstandes bzw. die zukünftig zulässige Grenzbebauung werden begründet mit dem Umstand, dass die hiervon betroffene Fläche als „Schulsport-Anlage“ und damit ebenfalls als „Fläche für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen ist.

Durch die westlich der Grund- und Gemeinschaftsschule vorgenommene Erweiterung der überbaubaren Fläche müssen von der hier im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festgesetzten Baumreihe drei Einzelbäume planerisch aufgegeben werden. Die Anpflanzung wurde bisher nicht realisiert und muss nunmehr gemäß der ergänzenden, schriftlich formulierten Vorgabe der Bebauungsplan-Änderung an einem anderen Standort auf dem Schulgelände vorgenommen werden.

VI. Belange des Landschafts- und Naturschutzes

Aufgrund der Planungsinhalte, aber auch bedingt durch den Umstand, dass der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13 BauGB im „vereinfachten Verfahren“ geändert wird, sieht die Gemeinde Bad Schönborn von der Ausarbeitung eines Umweltberichtes gemäß § 2 a BauGB ab.

Gleiches gilt für Durchführung einer artenschutzrechtlichen Untersuchung. Die Gemeinde Bad Schönborn wird zum Schutz gegebenenfalls auf der Fläche vorkommender Arten die zulässigen Eingriffszeiträume beachten und durch Begehungen im Vorfeld von Boden- und Rodungsarbeiten sicherstellen, dass die Erweiterungs-Maßnahme nicht gegen die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (Tötungsverbot, Störungsverbot während bestimmter Zeiten, Beschädigungsverbot geschützter Lebensräume) verstößt.

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine spürbaren Auswirkungen auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes. Diese Feststellung kann getroffen werden, da der Umfang einer zulässigen Bebauung sich gegenüber der Ursprungs-Fassung des Bebauungsplanes grundsätzlich nicht verändern wird. Dies gilt u. a. auch für den zulässigen Versiegelungsgrad.

Von der im zeichnerischen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes dargestellten Anzahl anzupflanzender Einzelbäume können aufgrund der Änderung des Planwerkes drei Anpflanzungen nicht vorgenommen werden. Diese werden auf dem Schulgelände an einem anderen Standort gleichartig und in gleicher Anzahl vorgenommen.

VII. Erschließungsbeiträge

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Zentrale Hauptschule Bad Schönborn“ löst auf der Grundlage der §§ 127 ff. BauGB weder für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, noch für die außerhalb liegenden Grundstücke die Erhebung von zusätzlichen Erschließungsbeiträgen aus.

Aufgestellt : Sinsheim, 27.11.2020 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Klaus Detlev Hüge, Bürgermeister

Architekt