

## **B e g r ü n d u n g**

zum Bebauungsplan Hindenburgstraße/Blumenstraße  
im Planbereich 02 „Innenstadt II“  
gemäß § 9 Absatz 8 Baugesetzbuch

---

### **1      Angaben zum Plangebiet**

#### **1.1    Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes**

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil der Innenstadt, nahe dem Altstadtring, und ist geprägt durch die beiden Schulgebäude Schillerschule und Burgschule sowie die dazwischen liegende Grünfläche „Klaraplatz“.

Es wird im Norden durch die Richard-Hirschmann-Straße, im Osten durch die Blumenstraße und im Süden durch die Hindenburgstraße begrenzt. Im Westen grenzen die Grundstücke Flst. Nr. 627 (städt. Kinderhort) und Flst. Nr. 626 (Finanzamt) an das Schulgrundstück an.

In der Umgebung des Plangebiets findet überwiegend Wohnnutzung statt, teilweise durchmischt mit gewerblicher Nutzung.

Zwischen den Schulgebäuden wurde in den 1970er-Jahren im Norden des Klaraplatzes eine Schulturnhalle gebaut und westlich davon ein Kleinspielfeld angelegt. 2003/2004 wurde östlich der Turnhalle eine eingeschossige Aula errichtet. Im südlichen Teil des Klaraplatzes wurde 2004/2005 ein Hochseilgarten angelegt; die Freiflächen im Plangebiet werden also multifunktional als Schulhof und als öffentlicher Spielplatz genutzt.

#### **1.2    Derzeit geltendes Planungsrecht**

Im größten Teil des Plangebiets gilt bisher die Esslinger Ortsbausatzung aus dem Jahr 1930. Sie setzt die Schulgrundstücke als III. Baustaffel, mehrstöckiges Wohngebiet fest und den Klaraplatz als öffentlichen Platz mit beinahe quadratischem Zuschnitt. Zwischen diesem Platz und der Schillerschule wurde 1956 mit der Bebauungsplanänderung Katharinenstraße deren 15m breiter Abschnitt zwischen der Hindenburg- und der Richard-Hirschmann-Straße aufgelöst in einen 7 m breiten Vorgartenstreifen und 4 m Gehweg. Die verbleibenden 4 m wurden der Grünanlage Klaraplatz zugeschlagen.

Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart aus dem Jahr 1984 stellt den Planbereich als Fläche für den Gemeinbedarf (Bestand) dar.

#### **1.3    Denkmalschutz**

Die Schillerschule (ehemalige Mädchenrealschule, erbaut 1893) und die Burgschule (erbaut 1902/03) bilden eine Sachgesamtheit und sind als Beispiele quali-

tätvoller Schulhausarchitektur aus heimatgeschichtlichen und künstlerischen Gründen erhaltenswert. Sie sind deshalb als Kulturdenkmale in die Denkmalliste eingetragen.

Das Plangebiet liegt außerdem im Bereich, für den der Gemeinderat der Stadt Esslingen zum Schutz des Orts-, Straßen- und Platzbildes der historischen Altstadt im Benehmen mit dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg eine Gesamtanlagenschutzsatzung beschlossen hat, die am 04.08.2001 in Kraft trat. Darin wird ausgesagt, dass das Orts-, Platz- und Straßenbild im Geltungsbereich als Gesamtanlage unter Denkmalschutz gestellt wird. An der Erhaltung der Gesamtanlage besteht aus wissenschaftlichen, künstlerischen und heimatgeschichtlichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse.

## **2 Bebauungsplan**

### **2.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Der Gemeinderat der Stadt Esslingen am Neckar hat im Rahmen der Schulentwicklungsplanung beschlossen, die bisher neun Esslinger Hauptschulen auf künftig nur noch fünf zu reduzieren und diese zu mindestens zweizügigen gebundenen Ganztagschulen auszubauen.

Bezüglich der bisherigen Grund- und Hauptschulen Schiller- und Burgschule wurde beschlossen, sie zu einer dreizügigen Hauptschule mit vierzügiger Grundschule zusammenzulegen. Alle drei Hauptschulzüge sowie drei der vier Grundschulzüge sollen dann im Ganztagsbetrieb laufen. Dazu bedarf es unter anderem einer ausreichend großen Mensa für die Mittagessenversorgung der Ganztagschüler.

Zwar wurde für die Burgschule bereits 2003 im Zuge der Einführung des Ganztagsbetriebs eine (provisorische) Mensa gebaut, deren Kapazität reicht jedoch für die neuen Anforderungen nicht aus.

Gingen erste Überlegungen noch davon aus, die vorhandene Mensa auszubauen, so stellte sich im Rahmen der detaillierten Untersuchungen heraus, dass nur mit einem angemessenen Neubau eine tragfähige Lösung erreicht werden kann.

Aufgrund der örtlichen Verhältnisse hat sich als optimaler Standort dafür die Fläche des heutigen Kleinspielfeldes an der Nordseite der Klaraanlage ergeben. Das geltende Planungsrecht setzt dort jedoch eine öffentliche Grünfläche fest, auf der eine solche Bebauung nicht zulässig wäre.

Der vorliegende Bebauungsplan soll nun die planungsrechtliche Grundlage für den Bau der Mensa schaffen, deren Inbetriebnahme zum Schuljahr 2011/2012 vorgesehen ist.

### **2.2 Städtebauliche Planung**

#### **2.2.1 Beschreibung des Bauentwurfs**

Der künftige Raum- und Flächenbedarf der Burg- und Schillerschule und dessen optimale Realisierung unter pädagogischen, städtebaulichen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten wurde zwischen den betroffenen Fachämtern, Schulleitern, Planern und Verwaltung konzipiert und vom Gemeinderat bestätigt. Neben den

notwendigen baulichen Änderungen innerhalb der beiden Schulgebäude (Räume für Schulsozialarbeit, Freizeitpädagogik, Sprachwerkstatt, Computerraum, Verwaltung, Lehrerzimmer,...) wird vor allem der Bau einer neuen Mensa erforderlich. Als Ergebnis der Prüfung und Abwägung von denkbaren Alternativen verständigte man sich auf die Lösung, die dem vorliegenden Bebauungsplan zu Grunde liegt.

Auf der Fläche des heutigen westlich der Klara-Turnhalle befindlichen Kleinspielfeldes wird der Mensa-Neubau als eingeschossiges Gebäude mit einer Grundfläche von ca. 29 x 21 m errichtet. Er wird ca. 1,3 m in das vorhandene Gelände abgesenkt. Südlich davon entsteht auf dem abgesenkten Niveau ein etwa 10 m breiter campusartiger Tiefhof, der sowohl über Sitz- und Treppenstufen als auch eine Rampe an das vorhandene Gelände angebunden wird. Dieser Campus gewährleistet der Mensa eine gute Belichtung mit Tageslicht und ergibt einen multifunktional nutzbaren Platz.

Auf dem Dach der Mensa und damit ca. 3 m über dem vorhandenen Gelände wird ein neues Kleinspielfeld angelegt (Spielfeld ca. 25 x 16 m zuzüglich Auslaufzonen). Um einen barrierefreien Zugang vom Schulhof her zu gewährleisten, wird westlich des Baukörpers eine Fußwegrampe hergestellt, die zusätzlich von einer Treppenanlage gekreuzt wird. Der Zugang aus Richtung Turnhalle wird ebenfalls über Treppenstufen hergestellt.

Die Anlieferung der Mensa erfolgt an der Gebäude-Nordseite über einen kleinen Lieferhof mit Rampe.

Südlich des Ensembles Mensa/Turnhalle/Aula ist eine ca. 65 m lange und 4,5 m breite Pergola geplant. Diese soll ebenfalls mehrere Funktionen erfüllen: Sie soll Wetterschutz bieten, die beiden sich gegenüber stehenden Schulgebäude auch symbolisch verbinden, dem genannten baulichen Ensemble ein verknüpfendes Gestaltungselement geben, gleichzeitig aber auch den schulischen Bereich gegen die öffentliche Spielplatzfläche optisch fassen.

## **2.2.2 Untersuchung von Alternativlösungen**

Im Vorfeld der Entscheidung für den vorliegenden Bauentwurf wurden verschiedene alternative Lösungsmöglichkeiten entwickelt und diskutiert. Vorgabe war der Bau einer Mensa mit einer notwendigen Grundfläche von ca. 400 - 500 m<sup>2</sup> einschließlich der Nebenflächen. Dies waren im Wesentlichen folgende Varianten:

### 1. Erweiterung der bestehenden Mensa

Idee: Das 2003 im Vorgarten/UG der Burgschule entlang der Blumenstraße gebaute Mensaprovisorium, das bis 2011 befristet genehmigt ist, bleibt erhalten und wird in nördlicher Richtung erweitert.

Gegen diese Lösung sprechen u. a. folgende Punkte:

- Belange des Denkmalschutzes
- beengte Platzverhältnisse
- unwirtschaftlicher Zuschnitt
- sehr periphere Lage

## 2. Einbau einer Mensa im Bestand

Idee: Durch entsprechende Umbaumaßnahmen wird in einem der beiden Schulgebäude eine Mensa eingerichtet.

Gegen diese Lösung sprechen u. a. folgende Punkte:

- denkmalschutzrechtliche Bedenken gegen massive Eingriffe in die Bausubstanz
- Wegfall von anderweitig benötigter Nutzfläche
- periphere Lage

## 3. Ausbau des DG in der Burgschule

Idee: In das bisher ungenutzte DG der Burgschule wird eine Mensa eingebaut.

Gegen diese Lösung sprechen u. a. folgende Punkte:

- fehlender 2. Rettungsweg
- Einbau eines Aufzugs erforderlich (Barrierefreiheit)
- periphere Lage

## 4. Einbau in die Aula Klaraanlage

Idee: Umnutzung des 2004 errichteten Neubaus der Klaraanlage, derzeitige Nutzung Fachräume für Kunst und Musik.

Gegen diese Lösung sprechen u. a. folgende Punkte:

- dieses Gebäude wurde mit Fördermitteln gebaut (IZBB-Programm), die zurückgezahlt werden müssten
- Aufstockung des Gebäudes statisch nicht möglich

## 5. Aufstockung der Turnhalle

Idee: Die vorhandene Turnhalle wird zugunsten einer Mensa aufgestockt oder abgerissen.

Gegen diese Lösung sprechen u. a. folgende Punkte:

- ein Verzicht auf die Turnhalle ist schulseitig nicht vorgesehen
- eine Aufstockung ist statisch und wirtschaftlich nicht möglich

## 6. Anbau an die Burgschule im Bereich heutiger Lehrerparkplatz

Idee: An die Nordseite der Burgschule wird eine Mensa angebaut.

Gegen diese Lösung sprechen u. a. folgende Punkte:

- Wegfall der Lehrerparkplätze
- für eingeschossige Lösung ist die Fläche zu klein, eine zweigeschossige Lösung bringt wirtschaftliche und funktionale Probleme (Aufzug, zweite Essensausgabe, Aufsichtspersonal,...)
- umfangreiche Eingriffe in Struktur des denkmalgeschützten Gebäudes erforderlich.

## 7. Errichtung eines Neubaus im südlichen Schulhofbereich

Idee: Im Bereich des Klettergartens wird eine neue Mensa errichtet.

Gegen diese Lösung sprechen u. a. folgende Punkte:

- der Klettergarten wurde erst 2004/2005 gebaut und wird von der Öffentlichkeit genutzt
- Eingriff in wertvollen Baumbestand
- starke Verkleinerung des Schulhofs
- optische und funktionale Abtrennung der Burgschule

### 8. Mehrgeschossiger Neubau westlich der Turnhalle

Idee: Westlich der Turnhalle, auf einer Teilfläche des Kleinspielfeldes, wird eine zweigeschossige Mensa gebaut, die nur die halbe Grundfläche benötigt. Das Kleinspielfeld kann daneben ebenerdig neu angelegt werden.

Gegen diese Lösung sprechen u. a. folgende Punkte:

- organisatorische Probleme (Kinder müssten mit Tablett Treppen steigen oder es wäre eine zweite Essensausgabe erforderlich)
- wirtschaftlicher Mehraufwand (u. a. mehr Personal erforderlich)
- zweigeschossiges Gebäude ist für schulische Veranstaltungen schlecht nutzbar

### 9. Drehung des gepl. Baukörpers

Idee: Westlich der Turnhalle wird eine nicht abgesenkte Mensa gebaut, mit der langen Seite parallel zur Turnhalle und der kurzen Seite längs der Richard-Hirschmann-Straße. Westlich davon wird das Kleinspielfeld neu angelegt.

Gegen diese Lösung sprechen u. a. folgende Punkte:

- unter Berücksichtigung der erforderlichen Abstände (Brandschutz) und des notwendigen Ballfangzauns verbliebe nur ein sehr beengter Durchgang des Fußwegs Katharinenstraße
- erhöhter Wegfall wertvollen Baumbestandes

## **2.2.3 Fazit aus den untersuchten Varianten**

Die Untersuchung der oben beschriebenen Varianten führte zu dem Ergebnis, dass die mit vorliegender Planung verfolgte, unter Punkt 2.2.1 beschriebene Lösung angesichts der Anforderungen und Gegebenheiten den besten Kompromiss darstellt.

Auch diese Lösung stellt einen Eingriff in die nach Denkmalrecht geschützte Situation in der Klaraanlage dar. Aufgrund der Notwendigkeit, für den Ganztags-schulbetrieb eine Schülermittagessensversorgung zu gewährleisten, überwiegt hier aber das öffentliche Interesse, in diesem Bereich den Neubau für die Schulmensa zu realisieren, so dass die Belange des Denkmalschutzes zurückgestellt werden müssen. Dies erscheint auch deshalb vertretbar, weil die ursprüngliche Ausprägung des Klaraplatzes durch die verschiedenen baulichen Maßnahmen der vergangenen Jahre ohnehin bereits stark überformt wurde.

## **2.3 Planinhalte und Festsetzungen des Bebauungsplanes**

### 1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan und der tatsächlichen Nutzung wird im Plangebiet keine Art der baulichen Nutzung im Sinne der BauN-VO festgesetzt, sondern das Gebiet wird insgesamt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ und als Fläche für Sport- und Spielanlagen mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen. Da in der Örtlichkeit diese Nutzungen großteils miteinander vermischt sind, findet auch im Bebauungsplan keine Abgrenzung statt.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

Im Hinblick auf die schulische Nutzung und die Denkmaleigenschaft sind keine detaillierten Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Deshalb werden lediglich innerhalb der eng gefassten Baugrenzen maximal zulässigen Gebäudehöhen festgesetzt, die die vorhandenen und geplanten Baukörper abdecken.

## 3. Überbaubare Grundstücksflächen

Die Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt über die Festsetzung von Baugrenzen. Diese Baugrenzen decken die bestehende Bebauung, soweit sie auch künftig Bestand haben soll, ebenso ab wie die mit dem Mensa-neubau geplanten baulichen Ergänzungen.

## 4. Verkehr

Das Plangebiet ist mit seiner innerstädtischen Lage verkehrlich ausreichend erschlossen; zusätzliche Verkehrsanlagen sind nicht erforderlich.

Es liegt in dem Bereich, in dem in den 1980er-Jahren mit dem so genannten Wohnumfeldprogramm Hindenburgstraße das Wohnumfeld zwischen der Altstadt und Oberesslingen durch eine flächenhafte Verkehrsberuhigung (Tempo-30-Zonen), verbunden mit einer Umgestaltung und intensiven Begrünung der Straßenräume, verbessert wurde. Diese Verkehrsberuhigungsmaßnahmen tragen dazu bei, dass der Gesamtlärm im Plangebiet in gewissen Schranken bleibt. Gemäß der vorliegenden Lärmbelastungskarte beträgt der auf die Bauflächen im Gebiet einwirkende Gesamtlärm tagsüber (6 - 22 Uhr) ca. 55-60 dB(A) und nachts (22 - 6 Uhr) ca. 48-53 dB(A). Sie liegen damit in etwa in der Größenordnung, die laut DIN 18005 als schalltechnische Orientierungswerte den Mischgebieten zuzuordnen sind (tags 60 dB, nachts 50 dB). Da bei der hier ausgeübten Nutzung ein besonderes Schutzbedürfnis für die Nachtzeit nicht gegeben ist, sind im Plangebiet keine besonderen baulichen Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen zu treffen.

Für den ruhenden Verkehr wurden in den Straßenräumen im Zuge des Wohnumfeldprogramms zahlreiche durch Baumbeete gegliederte öffentliche Parkplätze eingerichtet.

Die beiden auf dem Schulgelände angelegten Parkplätze für Lehrer sind im Bebauungsplan entsprechend als Flächen für Stellplätze festgesetzt.

Durch die innerstädtische Lage ist auch die eine gute Anbindung des Gebietes an das ÖPNV-Netz gegeben.

## 5. Geh- und Leitungsrechte

Die beidseits des Plangebiets verlaufende Katharinenstraße wird innerhalb des Schulgeländes als großzügige Fußwegeverbindung fortgeführt. Im Bebauungsplan wird diese durch ein Gehrecht für die Allgemeinheit gesichert.

Außerdem wird der im Plangebiet vorhandene Leitungsbestand verschiedener Leitungsträger durch die Festsetzung von Leitungsrechten gesichert.

## 6. Kleinspielfeld / Bolzplatz

Wie vorstehend erläutert, soll das vorhandene Kleinspielfeld dem Neubau der Mensa weichen und auf dem Mensadach wieder errichtet werden. Da der Spielbetrieb in der Vergangenheit gelegentlich Anlass zu Beschwerden seitens der Bewohner in der Nachbarschaft bot, wurde eine Schallimmissionsprognose zur Abschätzung der bisherigen und der künftigen Lärmsituation in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten vom 08.12.2009 / 19.02.2010 (Verfasser: Ing.-Büro Kurz und Fischer, Winnenden) kommt zu dem Ergebnis, dass bereits mit der heute bestehenden Situation die Beurteilungspegel der 18. Bundesimmissionsschutzverordnung (18. BImSchV) an den untersuchten Immissionsorten teilweise erheblich überschritten werden. Die für das neue Spielfeld prognostizierten Lärmwerte liegen in der selben Größenordnung; sie unterscheiden sich nur unwesentlich um  $\pm 1$  dB(A). Eine Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen der 18. BImSchV könnte in der vorliegenden Situation nur mit einer vollständigen Einhausung erreicht werden. Selbst mit der Errichtung von 5 m hohen Lärmschutzwänden würden an einigen Immissionsorten die Richtwerte weiterhin überschritten werden. Solche bauliche Maßnahmen kommen aber auch aus gestalterischen, pädagogischen und wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht. Es muss deshalb eine Lösung gefunden werden, die die Nutzung des Spielfeldes nachbarverträglich regelt.

Dazu ist festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV zum einen keine festen Grenzwerte darstellen und zum anderen bei der Beurteilung von Bolzplätzen keine unmittelbare Anwendung finden, sondern lediglich als Orientierungshilfe dienen sollen. Die Frage der Zumutbarkeit ist demnach stets im konkreten Einzelfall unter Würdigung der tatsächlichen Verhältnisse zu entscheiden. In vorliegenden Fall ist der Standort des Kleinspielfeldes etabliert und soll erhalten bleiben. Dabei soll er auch weiterhin nicht nur dem Schulsport dienen, sondern ebenso der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen; dies wird auch vom Bürgerausschuss Innenstadt gefordert. In der Esslinger Innenstadt besteht ein hoher Spielplatzbedarf und es ist aus pädagogischer / sozialer Sicht notwendig, den Kindern auch in der Innenstadt gefahrlose Spielmöglichkeiten in zumutbarer Entfernung zu ihren Wohnungen zu schaffen bzw. zu erhalten. In diesem Kontext ist auch ein Bolzplatz eine Spielanlage, die nach ihrer Lage, ihrer Größe und ihrer Zweckbestimmung der umgebenden Wohnbebauung und deren angemessener Nutzung dient und sinnvollerweise dort errichtet werden soll, wo sie von den Benutzern leicht aufgesucht werden kann. Den bei einer bestimmungsgemäßen Nutzung eines Bolzplatzes entstehenden Lärm müssen die Nachbarn deshalb grundsätzlich ertragen. Dabei ist auch zu bedenken, dass der Platz nicht - wie es in der Schallimmissionsprognose für die Berechnung des Lärmpegels unterstellt wurde - den ganzen Tag über im Durchschnitt von 25 Spielern genutzt wird, sondern es gibt auch Tages- und Jahreszeiten, in denen nur eine geringer oder gar kein Spielbetrieb stattfindet und die Lärmimmissionen entsprechend geringer ausfallen.

Auf der anderen Seite haben auch Nachbarn eines Bolzplatzes einen gewissen Anspruch auf Rücksichtnahme und auf die Einhaltung gewisser Ruhezeiten. Um also einerseits den Spielplatzbetrieb für die Öffentlichkeit zu ermöglichen und da-

bei dennoch die Anwohner vor unzumutbarer Lärmbelastung durch die Spielplatznutzung zu „Unzeiten“ zu schützen, müssen die Betriebszeiten des Spielplatzes eingeschränkt werden. In Anlehnung an die Empfehlungen des Gutachters und unter Würdigung der konkreten Umstände wird deshalb vorgesehen, die Nutzung des Bolzplatzes auf werktäglich 8:00 bis 20:00 Uhr zu beschränken; sonn- und feiertags soll der Platz künftig geschlossen bleiben. Die Einhaltung der Ruhezeiten soll durch einen Schließdienst gewährleistet werden.

## 7. Pflanzbindung für Einzelbäume

Die Freiflächen des Schul- und Spielplatzgeländes sind größtenteils als Grünflächen angelegt, die teilweise einen wertvollen, alten Baumbestand aufweisen und ihm einen parkartigen Charakter verleihen. Zusammen mit den zahlreichen Bäumen im Straßenraum bildet das Plangebiet somit eine wichtige innerstädtische Grünanlage. Zur Sicherung dieser Funktion werden die erhaltenswerten Bäume mit Pflanzbindung belegt und die Baumbeete im Straßenraum als Verkehrsgrünflächen ausgewiesen.

## **2.4 Hinweise**

Die Hinweise betreffen die Verpflichtung, den Fund von Kulturdenkmalen anzuzeigen, den Baugrund, das Verbot von Grundwasserabsenkungen sowie die beschränkte Verwendung luftverunreinigender Brennstoffe.

## **2.5 Bebauungsplan der Innenentwicklung**

Am 01.01.2007 trat das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte in Kraft, mit dem die Vorschriften des Baugesetzbuches geändert und ergänzt wurden. Gemäß § 13a Abs. 1 BauGB kann nun ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Hierfür gelten die Vorschriften über das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB. Darüber hinaus ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB davon abhängig, dass bestimmte Flächengrößen nicht überschritten werden (Grundfläche max. 20.000 m<sup>2</sup>), dass keine FFH-Gebiete oder europäische Vogelschutzgebiete gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB tangiert sind und dass eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVP-G nicht erforderlich ist.

Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes, der über eine Nachverdichtung zusätzlichen Raum zur Umsetzung der Schulentwicklungsplanung schafft (Ganztagsschulbetrieb mit entsprechender Mittagessenversorgung der Schüler), sind die o. g. Voraussetzungen erfüllt, so dass Umweltprüfung, Umweltbericht und Monitoring nicht erforderlich sind.



### **3 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplanes**

Amtliche bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Allerdings erscheint es sinnvoll, das Kataster an die veränderten Gegebenheiten anzupassen. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt über die angrenzenden Straßen. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist durch die bestehenden Anschlüsse und Leitungen gesichert.

### **4 Wesentliche Auswirkungen**

Durch die Aufstellung und Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der bisher in der Umgebung des Gebietes und innerhalb des Gebietes wohnenden oder arbeitenden Menschen sowie auch keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt.

### **5 Örtliche Bauvorschriften**

Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind die örtlichen Bauvorschriften zu beachten, die für die positive Gestaltung des Ortsbildes erforderlich sind. Mit diesen Festsetzungen wird der grobe Rahmen abgesteckt, innerhalb dessen Bauherr und Architekt noch genügend Spielraum haben, um ihre individuellen Gestaltungsabsichten realisieren zu können. Neben der äußeren Gestaltung der Gebäude betreffen die entsprechenden Festsetzungen insbesondere die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.

### **6 Kosten**

Nach der derzeitigen Schätzung betragen die Gesamtkosten 2,3 Millionen Euro. Als Baubeginn wird das Frühjahr 2010 angestrebt, damit die Schule ab dem Schuljahr 2011/2012 mit den geplanten Zügen arbeiten und die Mensa den Betrieb aufnehmen kann.

gez. Daniel Fluhrer