

BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Schulzentrum Vogesenallee“ in Kehl

I. Notwendigkeit der Planaufstellung und Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Tulla-Realschule ist derzeit in zwei Gebäuden auf innerstädtischem Grundstück untergebracht, dessen Zuschnitt ein vom Oberschulamt festgestelltes Programmflächendefizit aufweist und eine damit verbundene Erweiterung nicht ermöglicht. Die Schulsituation innerhalb der Kernstadt und der Ortschaften wird im Schulentwicklungsplan 2000 - 2005 dargestellt.

Die Bausubstanz des bestehenden Erweiterungsbaus und Brandschutzauflagen in beiden Gebäudeteilen machen einen Investitionsaufwand in einer Größenordnung erforderlich, der wirtschaftlich nicht mehr vertretbar ist. Gleichzeitig belegt die Schule eine zentrale Grundstücksfläche im Stadtzentrum, die für vorgesehene Stadtentwicklungsmaßnahmen dringend benötigt wird.

Die Kernstadt Kehl verfügt am Südrand über einen optimal ausgebauten „Schulgürtel“, an dem bereits ein Wirtschaftsgymnasium, ein Gymnasium, eine Gewerbeschule, eine Grundschule, ein Kindergarten, zwei Großsporthallen und ein Hallenbad angesiedelt sind. Flächenreserven sind ausreichend vorhanden.

Das Ministerium für Kultus, Jugend und Sport, Baden-Württemberg, teilte mit Schreiben vom 01.08.2000 mit, dass das Schulgebäude der Tulla-Realschule aufzugeben sei. Ersatzflächen sollen als Neubau in Verbindung mit dem Einstein-Gymnasium in dessen unmittelbarer Nähe geschaffen werden.

Die Stadt Kehl hat einen Realisierungs-Wettbewerb für das Schulzentrum Kehl ausgeschrieben. Gegenstand des Wettbewerbs war die Bauwerksplanung einer 4-zügigen Realschule sowie eines Schulteilprogramms eines Gymnasiums als Funktionseinheit „Schulzentrum“ zusammen mit einem bestehenden 3 1/2-zügigen Gymnasium.

Vorgesehen ist, den Neubau direkt östlich an das Einstein-Gymnasium anzuschließen, um eventuelle pädagogische Synergieeffekte nutzen zu können. Gleichzeitig wird eine möglichst optimale Integration in den Grünzug angestrebt.

Das Planungsgebiet stimmt mit den Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplans überein, d. h. die Flächen sind als Gemeinbedarfsfläche „Kulturelle Einrichtungen“ und „Parkanlage“ ausgewiesen.

II. Geltungsbereich und Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich am Südrand der Kernstadt Kehl und wird im Westen durch das vorhandene Gebäude des Einstein-Gymnasiums, im Norden durch Wohnbebauung, im Osten durch den Kindergarten und im Süden durch die Vogesenallee begrenzt.

Im Geltungsbereich befinden sich die Flst.Nr. 3138 und 3150/1 (Fuß- und Radweg) sowie Teilflächen der Flst.Nr. 3190 und 3135 (Vogesenallee). Das Planungsgebiet ist etwa 3,44 ha groß. Das Gelände ist eben.

Die Fläche westlich des Fuß- und Radweges ist als Rasenfläche angelegt, auf der Gehölze stehen. Hier ist auch die Luftmessstation untergebracht, die verlegt werden muss. Nordöstlich des Einstein-Gymnasiums ist ein Schul-Biotop mit Teich und Gehölzen angelegt worden, das erhalten werden soll. Östlich des Fuß- und Radweges wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. An der östlichen Grenze des Planungsgebietes sind Gehölzpflanzungen vorgenommen worden. Entlang der Vogesenallee stehen Laubbäume.

III. Realisierungswettbewerb Schulzentrum Kehl

Die Wettbewerbsaufgabe bestand in der Planung einer 4-zügigen Realschule und die Schaffung von Fehlflächen am bestehenden Einstein-Gymnasium unter Einbeziehung des vorhandenen Fachraumprogramms des Einstein-Gymnasiums mit dem Ziel, ein schulzentrisches Gesamtkonzept Realschule - Gymnasium zu erhalten. Grundlage für die Planung bildete das vorgegebene Raumprogramm.

Die Wettbewerbsarbeiten wurden anhand folgender Kriterien beurteilt:

- Städtebauliche Einfügung
- Freiraumkonzept und gestalterische Qualität
- Räumlich-funktionale Bezüge, Blickbezüge
- Erschließung und Funktionalität
- Gestalterische, konstruktive und räumliche Qualität
- Flexibilität des Gebäudes
- Wirtschaftlichkeit - Investitions- u. Folgekosten, energiewirtschaftliche Aspekte

Der Siegerentwurf stammt von der Architektengemeinschaft Beyer + Weitbrecht, Stuttgart. Das Gebäude der neuen Realschule besteht aus zwei zweigeschossigen winkelförmigen Unterrichtstrakten, die einen zentralen Bereich einschließen. Der nördliche Flügel stellt den Anschluss zum Gymnasium her. Der Musik-, Aula- und Universalraum bildet zusammen mit dem Foyer den Mittelpunkt der Realschulanlage.

Der nördliche Winkel schließt als Zweibund die naturwissenschaftlichen Räume direkt an das Gymnasium an, wobei der nördliche Trakt eingeschossig ausgeführt ist und so den Übergang zu der anschließenden Wohnbebauung schafft.

Von beiden Schulen gemeinsam genutzte Bereiche sind im Erdgeschoss benachbart angeordnet. Die Musikbereiche liegen, durch einen Hof getrennt, einander gegenüber und könnten durch einen überdachten Gang miteinander verbunden werden.

Das Schulgebäude wird von der Vogesenallee aus erschlossen. Der Haupteingang erfolgt über den südlich angeordneten Pausenhof von der Vogesenallee her. Die Bushaltestelle befindet sich an der Nahtstelle zwischen Bestand und Neubau an der Nordseite der Vogesenallee. Die Fahrrad- und PKW-Stellplätze sind östlich des Hauptzugangs angeordnet und sollen gleichzeitig die zukünftige Sporthalle bedienen.

III. Schalltechnische Untersuchung

Vom Ing.-Büro Bauphysik 5, Backnang, ist eine schalltechnische Untersuchung erstellt worden. Es liegen zwei Lärmkartendarstellungen vor, die die Schallimmissionen aufzeigen, die durch die Pausenhofnutzung der Schüler entstehen.

In der Darstellung 1 wird die Schallausbreitung zu den Gebäuden in der Richard-Wagner-Straße dargestellt, wenn sich ca. 250 Schüler auf dem östlichen Pausenhof des Gymnasiums aufhalten. Die Schallimmissionen vom westlichen Pausenhof können bei dieser Betrachtung vernachlässigt werden, da das Gebäude hier eine wirksame Abschirmung darstellt.

Die Darstellung 2 stellt die Situation dar, wie sie mit dem Bau der Realschule entsteht. Die Schallausbreitungsberechnung wurde für den Pausenhof der Realschule mit insgesamt 400 Schülern angenommen und beim Gymnasium auf 400 Schüler erhöht. Es wurde davon ausgegangen, dass sich nicht sämtliche Schüler gleichzeitig und mit der gleichen Lautstärke äußern.

Als Ergebnis ist festgestellt worden, dass sich die schalltechnische Situation der Anwohner durch den Bau der Realschule insgesamt verbessert, da die Schallimmissionen vom Pausenhof wirkungsvoll abgeschirmt werden. Der Baukörper der Realschule stellt eine wirksame Schallminderungsmaßnahme für die Schallimmissionen aus den Pausenhofbereichen der beiden Schulen dar.

IV. Planinhalt

Hauptziel des Bebauungsplans „Schulzentrum Vogesenallee“ ist, die Voraussetzungen für eine städtebaulich und landschaftsplanerisch geordnete Entwicklung zu schaffen und einen durchgehenden Grünzug entlang der Vogesenallee zu erhalten.

Als übergeordnete Planungsziele sind folgende Punkte zu nennen:

- Schaffung eines Schulzentrums mit Anbindung an das Einstein-Gymnasium
- Berücksichtigung einer Sporthalle
- Gestaltung des Siedlungs- und Landschaftsbildes
- Verbesserung der fußläufigen Wegebeziehungen
- Steigerung der Verkehrssicherheit von Radfahrern
- Erweiterung der Bushaltestelle
- Integration des Geländes in den Grünzug

Geplant ist eine 4-zügige Realschule, die mit dem bestehenden 3 ½-zügigen Gymnasium eine Funktionseinheit „Schulzentrum“ bilden soll. Der Neubau der Tulla-Realschule soll direkt östlich an das Einstein-Gymnasium angebunden werden, um eine gemeinschaftliche Nutzung der Räume zu ermöglichen.

Um einen schonenden Übergang zur angrenzenden Wohnbebauung zu schaffen, soll der nördliche Teil des Schulgebäudes eingeschossig bzw. mit einer Gebäudehöhe von max. 4,0 m errichtet werden. Für das restliche Schulgebäude werden zwei Vollgeschosse bzw. eine Gebäudehöhe von max. 10,0 m festgesetzt.

Der Schulhof der Realschule ist getrennt vom Schulhof des Gymnasiums vorgesehen. Gemäß der allgemeinen Schulbaurichtlinien wird eine Fläche von 3 bis 5 m² pro Schüler zugrunde gelegt. Bei 720 Schülern sollte die Schulhoffläche 2.200 bis 3.600 m² betragen. Eine offene überdachte Pausenfläche von 0,3 m² pro Schüler soll mit ca. 220 m² vorgesehen werden.

Östlich des Schulzentrums ist der Standort für eine Sporthalle vorgesehen. Hier wird eine Gebäudehöhe von max. 10,0 m festgeschrieben.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

V. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet wird im Süden von der Vogesenallee aus erschlossen.

Eine wichtige innerstädtische Geh- und Radwegebeziehung besteht bereits außerhalb des Geltungsbereichs zwischen Haydnstraße über den Schulhof des Einstein-Gymnasiums zur Vogesenallee und verbindet das südlich der Vogesenallee liegende Wohngebiet Wolfsgrube mit der Kernstadt. Ein weiterer Fuß- und Radweg soll die Verbindung zwischen der Richard-Wagner-Straße im Norden und der Vogesenallee im Süden herstellen.

Um eine zufriedenstellende Akzeptanz von Radverkehrsanlagen zu erreichen, muss sich die Planung an den Bedürfnissen und Wünschen der Radfahrer orientieren. Zur Zeit wird eine Untersuchung über den vorhandenen Radweg auf der Vogesenallee durchgeführt, um die konkrete Situation vor Ort berücksichtigen zu können.

Unterstellmöglichkeiten für etwa 500 Fahrräder / Mofas sollen südwestlich des Fuß- und Radweges geschaffen werden. Ein Parkplatz mit etwa 75 PKW-Stellplätzen schließt östlich des Fuß- und Radweges an. Das Einstein-Gymnasium verfügt über eigene Abstellmöglichkeiten für PKW's, Fahrräder und Mofas.

In unmittelbarer Nähe des Einstein-Gymnasiums befinden sich an der Vogesenallee Bushaltestellen. Durch die zu erwartende Verdoppelung der Schülerzahl durch die Neubaumaßnahmen reichen die vorhandenen Busstandstreifen aus Sicherheits- und Kapazitätsgründen nicht mehr aus. Deshalb ist nördlich der Vogesenallee eine von der Vogesenallee getrennte Bushaltestelle vorgesehen. Es sollen Aufstellungsmög-

lichkeiten für jeweils zwei Gelenk-Busse in beiden Richtungen geschaffen werden. In nachfolgendem Funktionsschema sind die Bushaltestelle, der Fahrrad-Stellplatz und der Parkplatz dargestellt.

Da das Planungsgebiet in unmittelbarem Zusammenhang mit dem vorhandenen Einstein-Gymnasium steht, ist die Ver- und Entsorgung als unproblematisch anzusehen.

Das Einstein-Gymnasium verfügt über eine gemeinsame Heizzentrale mit der Sporthalle und dem Hallenbad. Zur Zeit wird untersucht, ob eine zentrale Wärmeversorgung im Schulgürtel wirtschaftlich zu betreiben ist. Die Untersuchungen sind noch nicht abgeschlossen.

Ein Gasanschluss ist bereits vorhanden.

Die Trinkwasserversorgung für die Realschule ist von zwei Seiten aus möglich. Zum einen kann der bestehende Technikraum des Einstein-Gymnasiums genutzt werden. Ebenso ist eine Versorgung von der Richard-Wagner-Straße aus möglich. Welche Versorgungsrichtung die günstigere ist, muss mit dem Fachplaner der Realschule abgestimmt werden.

Zum gewählten Entwässerungssystem

Das Gebiet der Realschule ist im Generalentwässerungsplan der Stadt Kehl behandelt und damit wasserrechtlich genehmigt. Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Es ist vorgesehen, die Fläche in Richtung Richard-Wagner-Straße abzuleiten, da in der Vogesenallee kein Regenwasserkanal liegt.

Dazu wird in den Fuß- und Radweg zwischen Richard-Wagner-Straße und Vogesenallee eine neue Schmutzwasserleitung und eine neue Regenwasserleitung eingelegt. Die Planung ist so ausgelegt, dass auch eine weitere Bebauung östlich der neuen Schule berücksichtigt ist.

Bei einem Ansatz von 800 Schülern und einem Verbrauch von 10 Liter Wasser pro Schüler und Tag, ergibt sich ein Schmutzwasseranfall von 8 m³ pro Tag. Diese Wassermenge fällt eigentlich nur in den Pausen an, damit errechnet sich eine Schmutzwassermenge von ca. 4 l/s. Ein Schmutzwasserhausanschluss DN 150 ist damit ausreichend.

Das Regenwasser wird über einen Hausanschluss DN 200 abgeleitet. Dieser Kanal hat eine Leistungsfähigkeit von ca. 33 l/s. Falls auf dem Realschulgrundstück eine größere Wassermenge anfällt, ist der Rest zur Versickerung zu bringen oder zurückzuhalten. Dazu bieten sich besonders die Parkplätze und die Fahrradstellplätze an. Die Flurabstände des Grundwassers betragen bei den nächstgelegenen Messpegeln im Normalfall ca. 2,50 Meter und sind damit für die Versickerung ausreichend.

Die Rückstauenebene liegt auf Grund der Umgebungsbebauung bei ca. 137,60 m ü. NN. Unterhalb dieser Kote ist die Ableitung von Schmutz- und Regenwasser nur über eine Hebeanlage möglich.

Abb: Funktionsschema Verkehrserschließung

VI. Grünflächen

Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele soll das Planungsgebiet stark eingegrünt werden und zur Sicherung bzw. Entwicklung des örtlichen Grünzuges beitragen.

Neben der Erhaltung und Entwicklung vorhandener Grünelemente ist die Schaffung neuer Grünstrukturen für das Gesamtkonzept von Bedeutung. Die Grünbereiche dienen der Verbesserung der landschaftsökologischen Situation. Die Festsetzung als Parkanlage wird ergänzt durch die vorgesehenen Pflanzstreifen, die als Pflanzgebote in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Vorhandene Gehölzstrukturen sollen in die Freiraumgestaltung integriert werden.

VII. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 8 a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bauleitplanung

Nach § 8 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 8 Abs. 2 Satz 4 BNatSchG).

Durch die Realisierung des Bebauungsplans „Schulzentrum Vogesenallee“ sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten. Um diese Beeinträchtigungen zu minimieren bzw. auszugleichen und die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege umzusetzen, sind spezifische grünordnerische Festsetzungen zu treffen.

VII.1 Bestandserfassung und Bewertung

Betrachtet man die konkrete Istsituation des Planungsgebietes bezüglich der Nutzungssituation, so ist festzustellen, dass der östliche Teil des Planungsgebietes bis zum vorhandenen Fuß- und Radweg ackerbaulich genutzt wird. Bis auf Gehölzpflanzungen an der östlichen Planungsgrenze und Baumpflanzungen entlang der Vogesenallee sind in diesem Bereich keine weiteren Grünstrukturen zu finden. Im westlichen Planungsgebiet befinden sich auf einer Rasenfläche Baum- und Strauchbestand sowie östlich des Einstein-Gymnasiums das Schulbiotop mit Teichanlage und Baum- und Strauchbestand. Auch in diesem Bereich sind entlang der Vogesenallee Laubbäume angepflanzt.

Aus ökologischer Sicht sind im Planungsgebiet keine besonders wertgebenden Grünstrukturen zu finden. Nachhaltige Beeinträchtigungen von ökologisch wertvollen Biotopstrukturen finden demnach nicht statt.

VII.2 Ermittlung der Eingriffsintensität

Durch die Baumaßnahmen werden die Landschaftsfaktoren Boden, Klima und Wasser beeinträchtigt. Durch die Flächenversiegelung entstehen Verluste von gewach-

senen Böden. Beeinträchtigungen des Grundwassers erfolgen durch die Beseitigung von Deckschichten und Veränderung der Neubildungsrate.

Das Planungsgebiet weist kaum Grünstrukturen auf. Nur im westlichen Teil des Planungsgebietes sowie an der östlichen Planungsgrenze und entlang der Vogesenallee sind Gehölzpflanzungen zu finden.

Durch die Baumaßnahmen werden etwa 30 Bäume gefällt werden müssen.

VII.3 Vermeidung, Minimierung von Eingriffen

Weil Böden als Naturgut nicht erneuerbar sind, kommt ihrer Schonung im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts größte Bedeutung zu. Aus der Bodenschutzklausel des § 1 Abs. 5 BauGB leitet sich die Verpflichtung ab, den Flächenverbrauch für Siedlungszwecke zu minimieren und die Inanspruchnahme schonend zu gestalten.

Der Funktionsverlust der Böden durch Überbauung ist funktional nicht zu kompensieren. Der überbauten Fläche kann lediglich ein Teil ihrer Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf z. B. durch Maßnahmen der Regenwasserversickerung zurückgegeben werden.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind im Sinne des Gesetzes ausgeglichen, wenn eine landschaftsgerechte Eingrünung des bebauten Gebietes erfolgt. Grünordnerische Maßnahmen sollen die negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft vermindern.

Boden- und Grundwasserfunktionen können durch Festsetzungen über die Art des Bodenbelags teilweise ausgeglichen werden. Die Beeinträchtigungen der Klimafunktionen können durch die Anlage umfangreicher Grünbereiche und Gehölzpflanzungen kompensiert werden. Pflanzmaßnahmen tragen zur Verbesserung der ökologischen Umweltbedingungen bei und wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans werden etwa 30 Bäume entfallen. Jedoch sollen dafür insgesamt 60 großkronige heimische Laubbäume neu angepflanzt werden. Weiterhin sind Baumpflanzungen auf dem Parkplatz festgesetzt. Für je 6 Stellplätze soll ein heimischer Laubbaum gepflanzt werden. Außerdem soll die Dachfläche des nördlichen eingeschossigen Gebäudeteils extensiv begrünt werden.

Durch lockere Baumpflanzungen auf den Pflanzstreifen im Norden und Süden des Planungsgebietes und entlang der Vogesenallee sowie auf den Grün- und Freiflächen werden neue Grünstrukturen geschaffen, die zu einer besseren Durchgrünung des Gebietes beitragen.

Vorhandener Gehölzbestand, sofern er nicht aufgrund einer Baumaßnahme gefällt werden muss, sowie das Schulbiotop sollen erhalten werden. Darüber hinaus sind die Stellplätze, Wege, Zufahrten sowie der Pausenhof mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen. Hierdurch wird eine Verringerung der Bodenversiegelung und eine erhöhte Versickerung von Niederschlagswasser erreicht.

Mit der Berücksichtigung der dargestellten Festsetzungen können die von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft auf ein Minimum begrenzt werden. Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des NatSchG werden demnach nicht notwendig.

VIII. Realisierung und Flächenübersicht

Das Planungsgebiet befindet sich in städtischem Besitz. Eine Bilanz der beabsichtigten Nutzungen ist nachfolgender Aufstellung zu entnehmen:

Größe Planungsgebiet:	3,44 ha
davon:	
bebaubare Flächen	0,77 ha
Verkehrsflächen	0,50 ha
Stellplatzflächen	0,11 ha
Pausenhof	0,27 ha
Grün- und Freiflächen	1,79 ha

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplans

„Schulzentrum Vogesenallee“ in Kehl-Stadt

I. Notwendigkeit der Planänderung

Der Bebauungsplan „Schulzentrum Vogesenallee“ ist am 27.07.2002 in Kraft getreten. Inhalt des Bebauungsplans ist die Schaffung einer 4-zügigen Realschule mit Anbindung an das Einstein-Gymnasium um ein schulzentrisches Gesamtkonzept Realschule - Gymnasium zu erhalten.

Am 17.12.2003 hat der Gemeinderat der Stadt Kehl in seiner öffentlichen Sitzung die Neueinrichtung einer Ganztagesrealschule auf der Grundlage des vorliegenden pädagogischen Konzepts und deren Neubau beschlossen. Neben Schulräumen, Ganztagesräumen und Mensa wird auch der Bau einer Sporthalle sowie Sport-/Spielflächen erforderlich. Die Einrichtung von Ganztagesesschulen stößt zunehmend auf ein größeres öffentliches Interesse. Gerade für Alleinerziehende und berufstätige Eltern ist die Ganztagesbetreuung eine wesentliche Erleichterung, Beruf und Familie zu vereinbaren.

Mit der Einrichtung einer Ganztagesrealschule ist die Ausdehnung des Raumprogramms verbunden. Das bringt mit sich, dass der geplante Schulkomplex Tulla-Realschule erweitert werden muss. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplans „Schulzentrum Vogesenallee“ notwendig.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

II. Planinhalt

Der Standort des Schulzentrums Vogesenallee befindet sich in einem optimal ausgebauten „Schulgürtel“, an dem bereits mehrere schulische Einrichtungen angesiedelt sind. Der Bereich verfügt noch über ausreichende Freiflächen.

Die für die Ganztagesrealschule notwendigen Räume sind einander so zuzuordnen, dass sie auch den räumlich-funktionalen Bezügen gerecht werden. Der eingeschossige Bauteil im Norden des Schulgebäudes soll zur Unterbringung von Computerräumen, die auch von den Schülern des Einstein-Gymnasiums genutzt werden sollen, auf 2 Geschosse erhöht werden. Der Abstand dieses Bauteils zu den nördlichen Grundstücksgrenzen der Wohnbebauung verändert sich nicht. Von der Nutzung der Computer-Räume werden keine Beeinträchtigungen auf die Nachbarnutzungen zu erwarten sein.

Die im Bebauungsplan „Schulzentrum Vogesenallee“ festgesetzte max. Gebäudehöhe von 10,0 m ist aufgrund des angegebenen Bezugspunktes im Rahmen einer Befreiung auf 11,0 m erhöht worden. An der effektiven Gebäudehöhe hat sich nichts geändert. Auch steht das Gebäude nicht höher im Gelände. In der B-Plan-Änderung wird die max. Gebäudehöhe auf 11,0 m festgesetzt.

Der Mensabereich mit entsprechenden Funktions- und Nebenräumen ist östlich des Weges in Verlängerung des südlichen Gebäuderiegels vorgesehen. Das bringt mit sich, dass die Sporthalle nach Norden verlagert werden muss. Der Abstand der Sporthalle zur angrenzenden Wohnbebauung wird dadurch verringert.

Im Osten des Planungsgebietes sind Sport-/Spielflächen vorgesehen wie Kleinspielfeld (Größe 22 x 44 m), Laufbahn (75 m Länge) und Weitsprungbahn, die an der Vogesenallee errichtet werden sollen, um die Sportanlagen von der nördlichen Wohnbebauung so weit wie möglich abzurücken. Wenn das Kleinspielfeld und/oder andere Spiel- und Sportanlagen hergestellt werden, dann sind geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu realisieren, um sicherzustellen, dass an der nördlichen Grundstücksgrenze zur Wohnbebauung die Lärmrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet (WA) eingehalten werden. Zu diesem Zeitpunkt ist auch festzulegen, welche Form der Lärmschutzmaßnahmen die geeignetsten sind.

Insgesamt vergrößert sich die bebaubare Fläche nur unwesentlich. Hinzu kommen Sport-/Spielflächen. Der Freibereich entlang der Vogesenallee bleibt erhalten. Die Erweiterungsmaßnahmen fügen sich in das städtebauliche Konzept ein.

Zusammenfassend ergeben sich folgende Änderungen:

- Erhöhung des nördlichen Bauteils von 1 Vollgeschoss auf 2 Vollgeschosse, dadurch entfällt die Dachbegrünung des eingeschossigen Bauteils
- Erhöhung der max. Gebäudehöhe von 10,0 m auf 11,0 m
- Veränderung und geringfügige Vergrößerung des Baufensters östlich des Weges zur Unterbringung des Mensabereichs und Verlagerung der Sporthalle nach Norden
- Schaffung von Sport-/Spielflächen wie Kleinspielfeld, Laufbahn und Weitsprungbahn bei Bedarf

III. Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung sowie die Ver- und Entsorgung werden entsprechend dem Bebauungsplan „Schulzentrum Vogesenallee“ durchgeführt. Zu beachten ist, dass die Ableitung von Küchenabwässern einer Großküche über entsprechend dimensionierte Abscheideanlagen auszuführen ist. Diese sind der Erweiterung anzupassen.

Das Regenwasser wird über einen Hausanschluss DN 200 abgeleitet. Dem Netz können 33 l/s zugeleitet werden. Falls auf dem Realschulgrundstück eine größere Wassermenge anfällt, ist der Rest zur Versickerung zu bringen oder zurückzuhalten. Dazu bieten sich besonders die Parkplätze und die Fahrradstellplätze an. Die Flurabstände des Grundwassers betragen bei den nächstgelegenen Messpegeln im Normalfall ca. 2,50 Meter und sind damit für die Versickerung ausrei-

chend. Die Berechnungen von Dachflächenabflüssen ist bei entsprechenden Erweiterungen mit einer erhöhten Retentionsfläche zu kompensieren.

IV. Flächenübersicht

Flächennutzungen	B-Plan in ha	1. Änderung in ha
bebaubare Flächen	0,77	0,90
Verkehrsflächen	0,27	0,27
Parkplatz	0,23	0,23
Fahrrad-Stellplatzflächen	0,11	0,11
Pausenhof	0,27	0,27
Sport-/Spielflächen	---	0,34
Grün- und Freiflächen	1,79	1,32
Größe Planungsgebiet	3,44	3,44

V. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 21 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Bauleitplanung

Die Erweiterungsfläche stellt landwirtschaftliche Nutzfläche dar. Gehölzpflanzungen befinden sich hier nicht. Durch die baulichen Maßnahmen bzw. Veränderung des Baufensters vergrößert sich die bebaubare Fläche um etwa 900 m². Hinzu kommen Sport-/Spielflächen, wobei die reinen Sportanlagen einen Flächenbedarf von etwa 2.000 m² benötigen. Durch die Aufstockung des nördlichen Bauteils entfällt die Dachbegrünung.

Die geringfügigen Änderungen werden durch die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan bereits festgesetzten ökologischen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.