Gemeinde Straubenhardt

Bebauungsplan „Bildungscampus Conweiler“

SCHÖFFLER
STADTPLANER / ARCHITEKTEN
WEINBRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

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	in der Fassung vom 15.10.2026

Antrag auf Genehmigung des Eingriffs in ein gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach § 30 Abs. 3 BNatSchG	in der Fassung vom 15.09.2026
Erteilung der Genehmigung des Eingriffs in ein gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach §30 Abs. 3 BNatschG durch Umsetzung des Bebauungsplans „Bildungscampus Conweiler“ in Straubenhardt	In der Fassung vom 14.10.2026
Schalltechnische Untersuchung	In der Fassung vom 14.10.2026
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. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 9
5.1 Fledermausfreundliche Beleuchtung 9
5.2 Niederschlagswasser 9
6. Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen 10
Teil C - Örtliche Bauvorschriften 11
1. Dachaufbauten 11
2. Fassadengestaltung 11
3. Gestaltung der nicht überbauten Flächen 11
Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen 12
1. Artenschutz 12
2. Pflanzliste 12
3. Externe Ausgleichsmaßnahmen 13
4. Verzicht auf Schottergärten 19
5. Immissionsschutz 20
6. Belange des Denkmalschutzes 20
7. Wasserschutzgebiet 20
8. Grundwasserschutz 20
9. Löschwasserversorgung 21
10. Altlasten 21
11. Geologie und Rohstoffe 21
12. Bodenschutz 22
13. Auffüllungen/ Aufschüttungen 23
14. Dachbegrünung und Solaranlagen 23
15. Haustechnische Anlagen 23
16. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen 24
17. Leitungen 24
18. Einfriedungen 25
19. Normen und Richtlinien 25
Teil E – Begründung 26
1. Planerfordernis 26
2. Regionalplan 26
3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP) 27
4. Bestehendes Baurecht 27
5. Abgrenzung und Größe des Plangebiets/ Eigentumsverhältnisse/ Örtliche Gegebenheiten 27

6. FFH-Schutzgebiete und Biotope 28
7. Umweltprüfung/ Umweltbericht, Grünordnungsplan und Artenschutz 29
8. Erschließung 34
8.1 Verkehrserschließung 34
8.2 Ver- und Entsorgung 34
9. Immissionsschutz 35
10. Klimaschutz und Klimaanpassung 36
11. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 37
11.1 Art der baulichen Nutzung 37
11.2 Maß der baulichen Nutzung 37
11.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen 38
11.4 Flächen für Nebenanlagen sowie für Stellplätze und Garagen/ Carports/ Tiefgaragen mit ihren Einfahrten 38
11.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft 39
11.6 Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen 39
12. Örtliche Bauvorschriften 40
12.1 Dachform und Dachneigung 40
12.2 Dachaufbauten 40
12.3 Fassadengestaltung 40
12.4 Gestaltung der nicht überbauten Flächen 40
12.5 Errichtung von PV-Anlagen 41

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. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§9 (1) Nr. 20 BauGB)

5.1 Fledermausfreundliche Beleuchtung
Für die Außenbeleuchtung dürfen ausschließlich Lampen mit warmweißem Licht mit geringen Blauanteilen im Spektrum und einer Farbtemperatur von maximal 2.700 Kelvin zum Einsatz kommen, die nach unten abstrahlen. Eine Beleuchtung der gesetzlich geschützten Biotope ist gemäß §21 BNatSchG zu vermeiden.

5.2 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.

6. 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.

Erhalt der nördlich im Planungsgebiet gelegenen Magerwiese (B 2**)**

Die nördlich im Planungsgebiet gelegene Grünfläche, die Teil der gesetzlich geschützten Mähwiese „Mähwiese N Conweiler 5“ (MW-Nr. 6510023646200507) ist, ist nach Umsetzung der Planung dauerhaft als Magerwiese zu erhalten und zu pflegen.

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.

Erhalt der gesetzlich geschützten Mähwiese (B 3)

Die „Mähwiese N Conweiler 6“ (Biotop-Nr. 371172360267) am östlichen Rand des Planungsgebiets, die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit B3 gekennzeichnet ist, ist dauerhaft zu erhalten.

Teil C - Örtliche Bauvorschriften

In Ergänzung des zeichnerischen Teils wird folgendes festgesetzt:

1. 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 ≥ Z; s. Beispielskizze).

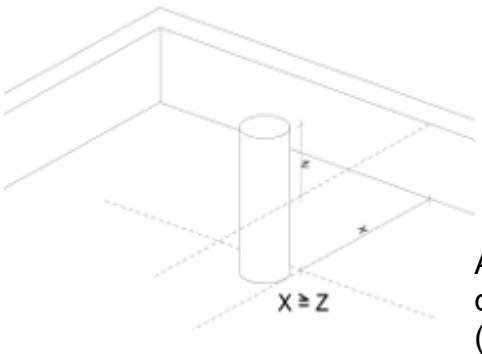

Abbildung 1: Beispielskizze Mindestabstand der Dachaufbauten
(Quelle: SCHÖFFLER.stadtplaner.architekten)

2. Fassadengestaltung

(§ 74 (1) Nr. 1 LBO)

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

3. 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.

Teil D – Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen

1. Artenschutz

Maßnahme 1 - Rodung von Gehölzen

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

Maßnahme 2 – Abdeckung von Schächten/Rohren

Schachtabdeckungen und sonstige Entwässerungseinrichtungen wie Muldeneinläufe, Hof- oder Straßenabläufe etc. sind (bspw. durch angepasste Abdeckgitternetze) so zu gestalten, dass Kleintierfallen, insbesondere für Amphibien, Reptilien und kleine Säugetiere vermieden werden.

Maßnahme 3 - Vermeidung von Barriere- und Falleneffekten für Tiere

Um Barriere- und Falleneffekte zu verhindern, sind Hecken anstelle von Zäunen zu verwenden oder Zäune für Kleintiere durchlässig zu gestalten. Hierbei ist ein Mindestabstand von 15 cm zwischen Unterkante des Zauns und Boden einzuhalten. Alternativ können Kleintierdurchlässe mit den Maßen von mindestens 10 × 10 cm in Abständen von etwa 10–15 m integriert werden.

Maßnahme 4 – Schutz vor Vogelschlag

Bei der Fassadengestaltung sollte auf freistehende transparente Scheiben, stark reflektierende Glas- oder Metallelemente, Eckverglasungen oder große gegenüberliegende Scheiben mit Durchsicht verzichtet werden.

Großformatige Fensterflächen ab 4 m² sind gegen Vogelschlag zu sichern.

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	Eingriffliger 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 Mittelfränkische Becken) bzw. für die Gemarkung Ottenhausen zertifiziertes Saat-gut 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 Umweltbericht, Bioplan, Heidelberg, Stand: 12.10.2026

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 angrenzen-den kartierten FFH-Mähwiese der Lehmboden „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) zurückzuführen ist.

Maßnahme

Durch Erhöhung des Kräuteranteils mit Hilfe einer Streifenansaat und einer Anpassung des Mahdregimes ohne Düngung, ist die Maßnahmenfläche E 1 (2.657 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.

Aufwertung Maßnahmenfläche E 1

Bestand:	Fettwiese mittlerer Standorte	13 ÖP x 2.103 m²	=	27.339 ÖP
Planung:	Magerwiese mittlerer Standorte (FFH LRT 6510)	21 ÖP x 2.657 m²	=	55.797 ÖP
Summe Ausgleich				**28.458 ÖP**

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 28.458 Ökopunkten.

<u>Ökokontomaßnahme: Waldumbau Flurstück 497</u>

Ökokontomaßnahme

Die folgende Maßnahme wurde im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplans „Gässlesweg“ in Straubenhardt, OT Feldrennach umgesetzt. Dabei ergab sich ein Ökopunkteüberschuss, der am 12.10.2020 dem Ökokonto der Gemeinde Straubenhardt gutgeschrieben wurde. Dieser soll nun dem Bebauungsplan „Bildungscampus Conweiler“ zugeordnet werden.

Allgemein

Auf dem gemeindeeigenen Waldflurstück 497 im Distrikt 14 „Läuhle“ wurde, durch Räumung vorhandener Fichten und Wiederaufforstung mit Stiel- oder Traubeneichen, ein Waldumbau durchgeführt.

Vor Umsetzung der Maßnahme

Die Forstfläche, mit einer Gesamtgröße von etwa 1 ha (vgl. Abbildung 8, blau umrandete Fläche), wurde voranging von Nadelgehölzen dominiert und war als naturferner Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen (Waldbiotoptyp 59.20) zu klassifizieren.

Forsteinrichtung

Das Forsteinrichtungswerk (Stand 2015) enthielt folgende Daten für den Gemeindewald im Bereich der Maßnahmenfläche:

- Distrikt 14, Abteilung 0
- 35 % Fichte, 35 % Douglasie, 15 % Eiche, 5 % Lärche, 5 % Buche, 5 % sonstige Laubbäume
- Standort TMe (Tonmergel mit eingeschränktem Wasserhaushalt)
- Waldfunktionen: Erholungswald (Stufe 2), Wasserschutzwald und Bodenschutzwald

Nach Umsetzung der Maßnahme

Auf der Fläche wurde die Räumung des vorhandenen Fichtenbestandes mit anschließender Anpflanzung von Stiel- oder Traubeneichen durchgeführt.

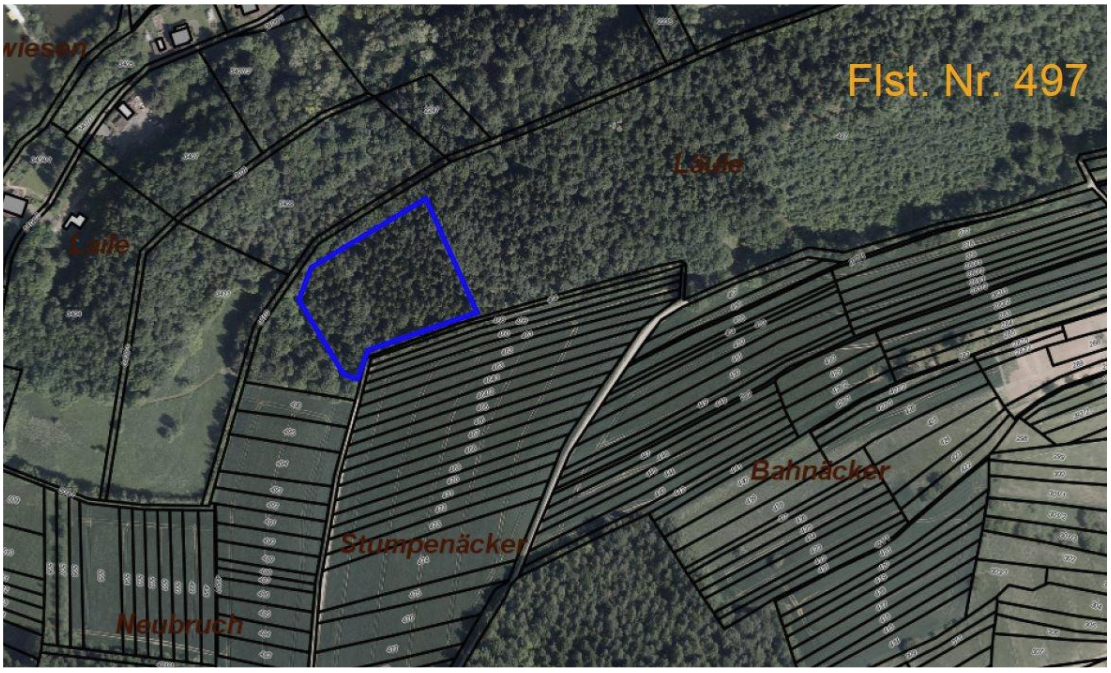

Abbildung 3: Teilfläche für Waldumbau auf Flurstück 497 (blau umrandet); Quelle Umweltbericht, Bioplan, Heidelberg, 12.10.2026

Aufwertung

Die Ökokontoverordnung sieht für den Waldumbau eines naturfernen Mischbestandes (59.20) in einen Eichen-Sekundärwald (56.40), unter

Berücksichtigung des geringen Alters im Bestand, eine Aufwertung von 7 Ökopunkten / m² vor.

Bestand: naturferner Mischbestand	13 ÖP x 10.000 m² = 130.000 ÖP
. / . Planung: Eichen-Sekundärwald	20 ÖP x 10.000 m² = 200.000 ÖP
Summe Ausgleich	**70.000 ÖP**

Zuordnung

Von den 70.000 erreichten Ökopunkten wurden 42.702 ÖP dem Vorhaben 5. Änderung Bebauungsplan „Gässlesweg“ in Straubenhardt OT Feldrennach zugeordnet.

Die verbleibenden 27.298 ÖP, die dem baurechtlichen Ökokonto der Gemeinde Straubenhardt am 12.10.2026 gutgeschrieben wurden, werden nun dem Bebauungsplan „Bildungscampus Conweiler“ in Straubenhardt, OT Conweiler zugeordnet.

Ökokontomaßnahme – Renaturierung Krähenbach (A1)

Ökokontomaßnahme

Folgende Maßnahme aus dem Ökokonto der Gemeinde Straubenhardt wird dem Vorhaben Bebauungsplan „Bildungscampus Conweiler“ zugeordnet:

Die folgenden Beschreibungen sind dem Ökokonto der Gemeinde Straubenhardt entnommen (Fassung vom 20. April 2011). Im Anhang kann der zugehörige Auszug aus dem Ökokonto eingesehen werden.

Kurzbeschreibung des Ausgangszustands der Fläche bzw. der Maßnahme

„Aufgrund zahlreicher Hochwasserereignisse und Unwetter wurde der Krähenbach stark ausgespült. Insbesondere das Gewässerbett wurde hierbei stark beeinträchtigt. Es war daher zur Vermeidung künftiger Schadensereig-nisse am Krähenbach selbst aber auch als Folge der hohen Abflüsse am Ortskern von Ottenhausen geboten, den Bach auszubauen und das Gewäs-serbett wiederherzustellen.

Kurzinformation: Befestigter Bachabschnitt in 2 Abschnitten. Ca. 1/3 mäßig ausgebauter Bachabschnitt (teilweise mit Beton) und ca. 2/3 bewirtschaftete Magerwiese bis an die Oberkante des Bachverlaufs. Dabei wird davon ausgegangen, dass sich der ausgebaute Bach in der Mitte des 10 m breiten Streifens befindet und ca. 1/3 der Gesamtbreite in An-spruch nimmt. Der Restbereich von 2/3 betrifft die magere Wiese.“

Kurzbeschreibung des Endzustandes der Fläche bzw. der durchgeführten Maßnahme

„Es wurden u. a. Rückhaltemöglichkeiten sowie Tosbecken zur Geschwindigkeitsminderung eingebaut. Aus gewässerökologischer Sicht verbleiben - aufgrund der Herabsetzung der Fließgeschwindigkeit - dauerhaft wichtige Nahrungsbestandteile für Kleinlebewesen im Gewässer.

Es konnte erreicht werden, dass die Bachausspülungen bzw. Aufsandungen zum natürlichen Bachlauf zurückgeführt wurden. Es wurde hierbei auf eine naturnahe Profilierung geachtet. Die Fließgeschwindigkeit wurde reduziert und dadurch insbesondere die Ausschwemmung von steindurchsetztem Erdmaterial vor dem Krähenbacheinlauf bzw. den nachfolgenden Eintrag in die Verdolungsstrecke unterbunden.

Im Zuge der Sanierung erfolgte nach Entfernung von untypischen (teilweise auch überalterten) Gehölzen wie Pappeln und Buchen entlang des Bach-laufs eine Bepflanzung mit standortgerechten Erlen, Weiden und weiteren bachbegleitenden Gehölzen.

Durch sog. kräftiges Zurückschneiden konnte die in Teilbereichen feststell-bare Überwucherung behoben und die Verstopfungsgefahr durch beispiels-weise abgestorbene Äste usw. reduziert werden.

Die Maßnahme erfolgte im Zeitraum Anfang 1999 bis Mitte 2001.

Kurzinformation: Ca. 1/3 naturnaher Bachabschnitt und ca. 2/3 (Nasswiese mit Gebüschen feuchter Standorte, Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzung) und nicht standortgerechten Gehölzen.“

Da das Ökokonto der Gemeinde Straubenhardt noch mit dem Leitfaden „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, der später von der Ökokontoverordnung abgelöst wurde, erstellt wurde, sind die Biotoptypen entsprechend nach der Ökokontoverordnung neu zu bewerten.

Aufwertungspotential:

Bestand	Biotop-Nr.	Biotoptyp	Ökopunkte pro m²	Fläche	Bilanz-wert
	12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt	16	9.500 m² x (1/3)	**50.667**
	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	9.500 m² x (2/3)	**133.000**

Planung	Biotop-Nr.	Biotoptyp	Ökopunkte pro m²	Fläche	Bilanz-wert
	12.10	Naturnaher Bachabschnitt	35	9.500 m² x (1/3)	**110.834**
	33.20	Nasswiese	26	9.500 m² x (1/3)	**82.333**
	42.30	Gebüsch feuchter Standorte	18	9.500 m² x (1/3)	**57.000**

Ergebnis

Aus der Differenz von Planungswert minus Istwert ergibt sich:

	Biotopwertpunkte Planung:	250.167 Ökopunkte
./.	Biotopwertpunkte Bestand:	183.667 Ökopunkte
	Aufwertungspotential	**66.500 Ökopunkte**

Zuordnung

Von den im baurechtlichen Ökokonto eingebuchten 66.500 Ökopunkten werden 21.267 Ökopunkte dem Vorhaben Bebauungsplan „Bildungscampus Conweiler“ zugeordnet. Die restlichen 45.233 Ökopunkte verbleiben auf dem Ökokonto der Gemeinde Straubenhardt.

Zuordnung

Von den im baurechtlichen Ökokonto eingebuchten 66.500 Ökopunkten werden 21.267 Ökopunkte dem Vorhaben Bebauungsplan „Bildungscampus Conweiler“ zugeordnet. Die restlichen 45.233 Ökopunkte verbleiben auf dem Ökokonto der Gemeinde Straubenhardt.

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. Immissionsschutz

Sollten Veranstaltungen wie z. B. Konzerte oder Vereinsfeste oder Sportevents bis in den Nachtzeitraum hineinreichen, können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte entstehen, weshalb diese als seltenes Ereignis zu werten sind. Entsprechend den Vorgaben der TA Lärm sind zehn seltene Ereignisse als Veranstaltungen durch Vereine o. a. im Jahr zulässig, bei denen dann höhere Richtwerte gelten. Diese werden auch für den zu erwartenden Veranstaltungsfall nicht überschritten. Zusätzlich können acht Sportveranstaltungen als seltene Ereignisse nach 18. BImSchV gewertet werden. Insgesamt darf die Summe der Sportveranstaltungen nicht die Zahl 18 überschreiten.

Veranstaltungen mit maßgeblicher Geräuscherzeugung, die bis in den Nachtzeitraum (22:00 bis 6:00 Uhr) andauern, sind in Abhängigkeit von der Art der Veranstaltung (allgemeine Vereinsveranstaltung / Sportveranstaltung) auf 10 bis 18 Ereignisse zu begrenzen.

6. 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.

7. Wasserschutzgebiet

Der Bebauungsplanbereich, der die Grundstücke Flst.-Nr. 301 und 296 beinhaltet, liegt innerhalb der Zone IIIB des Wasserschutzgebietes Pfinztal. Nach der dazugehörenden Rechtsverordnung ist die Ausweisung von Baugebieten zulässig, wenn in den Festsetzungen zum Bebauungsplan auf die Bestimmungen dieser Rechtsverordnung hingewiesen wird und soweit Belange der Grundwasserneubildung der geplanten Bebauung nicht entgegenstehen.

8. Grundwasserschutz

Dachdeckungen und Dachinstallationen

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

9. Löschwasserversorgung

Gemäß den Angaben im DVGW Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung) ist von einem Löschwasserbedarf von 96 m³/h über den Zeitraum von 2 Stunden auszugehen (Mindestbetriebsdruck 1,5 bar bei Löschwasserentnahme).

Im Jahr 2027 soll im Burgweg eine Aufdimensionierung der Wasserleitung mit Überlaufhydrant hergestellt werden.

10. Altlasten

Im Planungsbereich sind keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt. Sollten bei Grabarbeiten organoleptische (farbliche, geruchliche) oder materielle Auffälligkeiten festgestellt werden, ist die untere Bodenschutzbehörde unverzüglich zu informieren. Ggf. werden Maßnahmen zur Sanierung notwendig.

11. Geologie und Rohstoffe

Im Untergrund des Plangebietes liegt die Festgesteinseinheit "Oberer Buntsandstein" vor.

Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.

Die im Untergrund anstehenden sehr harten Sandsteinbänke der Plattensandstein-Formation können Violetthorizonte (fossile Bodenbildungen) enthalten, die in der Regel nur eine geringe Festigkeit aufweisen. Es ist auf einen einheitlich tragfähigen Gründungshorizont zu achten.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objekt-bezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Auf die Lage des Planvorhabens in Schutzzone IIIB des am 17.04.2001 rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebietes „PFINZTAL, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn (LUBW-Nr.: 236-213) wird hingewiesen. Die Geodaten zu rechtskräftig festgesetzten, fachtechnisch abgegrenzten, geplanten und im Verfahren befindlichen Wasserschutzgebieten werden von den unteren Wasserbehörden der Stadt- und Landkreise vorgehalten. Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.

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.

12. 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:

- Bodenarbeiten sind grundsätzlich nur bei trockener Witterung oder bei nur schwach feuchtem Boden durchzuführen.
- 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.

Bei Vorhaben mit Eingriffen in unversiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen ab 0,5 ha ist ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Die Erstellung nach DIN 19639 wird empfohlen, ggf. abweichende Vorgaben der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sind zu berücksichtigen.

Sollten bei dem vorliegenden Bauvorhaben mehr als 500 m³ Bodenüberschussmassen entstehen, so ist bei dem nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG geforderten Abfallverwertungskonzept auf eine höchstmögliche Verwertung nach § 3 Abs. 2 LKreiWiG zu achten, um so die Bodenfunktionen im größtmöglichen Umfang zu erhalten.

Mit der zuständigen Unteren Bodenschutzbehörde sollte abgestimmt werden, welche konkreten bodenschutzfachlichen Vorgaben umzusetzen sind.

13. 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.

14. 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.

15. Haustechnische Anlagen

Bei der Aufstellung von Luftwärmepumpen, Klima- und Lüftungsgeräten außerhalb überbaubarer Flächen wird auf die allgemeine Zulassungs-möglichkeit 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 Lärmminderungsmaßnahmen 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:

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

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

16. Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen

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.

17. Leitungen

Stromversorgung

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Anlagen der Netze BW GmbH. Die Betriebsmittel im Geltungsbereich dienen der öffentlichen Stromversorgung und müssen weiterhin Bestand haben.

Zur Vermeidung von Schäden an bestehenden Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.

Eine Leitungsauskunft unseres Bestandsnetzes kann online (http://www.netzebw.de/leitungsauskunft) oder über das Postfach

Leitungsauskunft-Nord@netze-bw.de in verschiedenen Dateiformaten angefordert werden.

Gasversorgung

In der Straße „Burgweg“ verläuft eine Gasversorgungsleitung. Diese ist aus Gründen der Versorgungssicherheit besonders zu schützen. Die Schutzanweisungen des Leitungsträgers sind zwingend zu beachten.

Telekommunikationsanlagen Vodafone West GmbH

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen des o.g. Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet wird die Vodafone West GmbH dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.

Die kostenlose Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite:

https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html

18. Einfriedungen

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

19. 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 nordöstliche Richtung ab. Auf der Ostseite des Plangebiets befindet sich zudem ein Abhang, welcher in östliche Richtung abfällt.

6. FFH-Schutzgebiete und Biotope

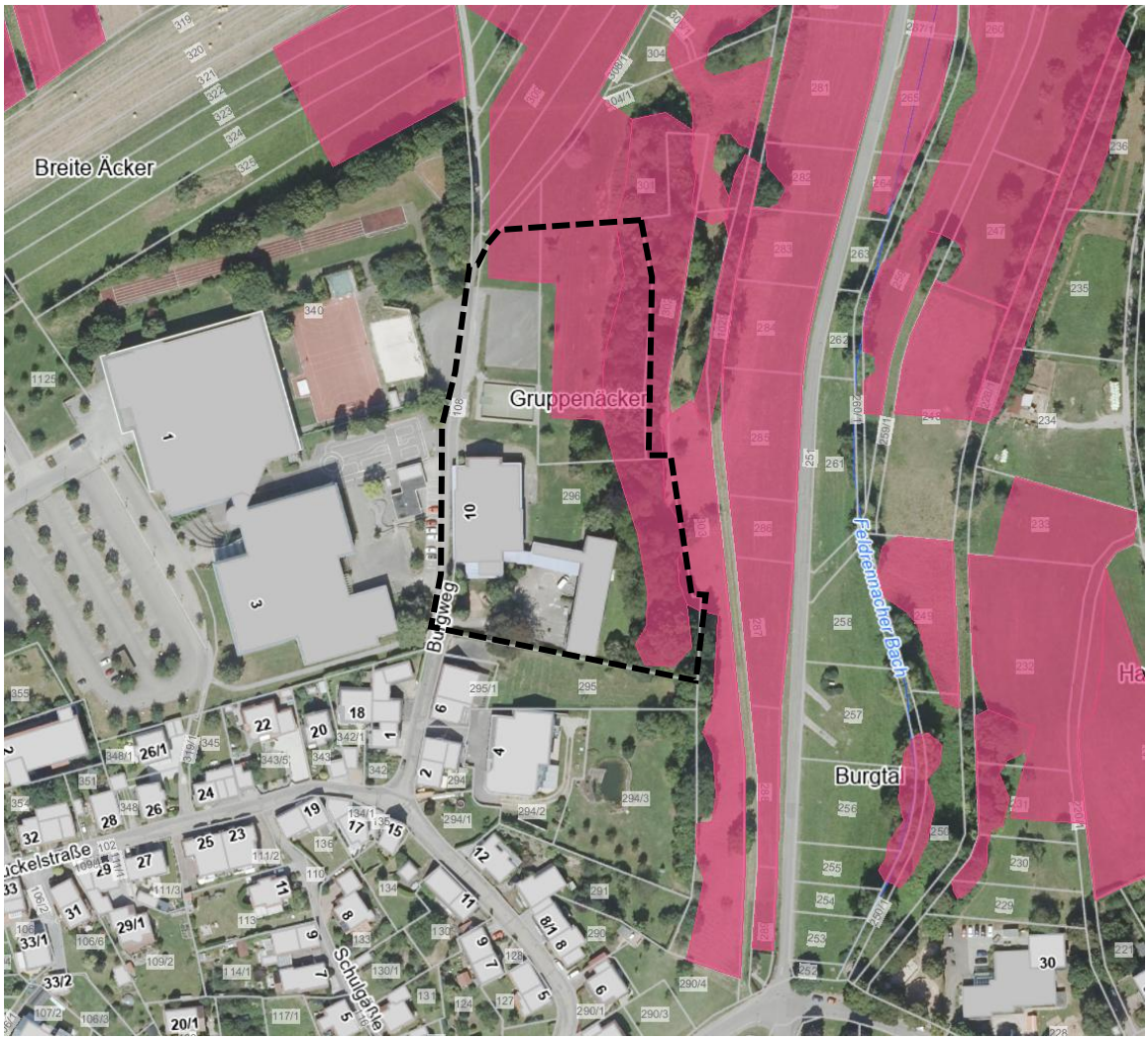

Abbildung 4:Schutzgebiete innerhalb des Plangebietes, Quelle: LUBW.de, eigene Darstellung, letzter Stand 22.06.2026

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 Ab-satzes 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 Gewann Häuptersgraben in Ottenhausen (siehe Kap. 3.6.2 des Umweltberichts) umgesetzt.

Ein entsprechender Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG wurde beim LRA Enzkreis eingereicht.

Der „Antrag auf Genehmigung des Eingriffs in ein gesetzlich geschütztes Offenlandbiotop nach § 30 Abs. 3 BNatSchG durch Umsetzung des Bebauungsplans „Bildungscampus Conweiler“ in Straubenhardt“ wurde am 14.10.2026 genehmigt/erteilt.

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 15.10.2026), 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 ein-gehalten 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 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. Die gesetzlich geschützten Biotope (FFH-

Mähwiese, Feldhecke) 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, Zierrasen 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.

Eingriffs-Ausgleich

Zum Eingriffs-Ausgleich sind innerhalb des Planungsgebietes Pflanzbindungen und der Erhalt der östlich am Rand des Planungsgebietes gelegenen FFH-Mähwiese festgesetzt. Zudem erfolgt auf einer externen Maßnahmenfläche die Entwicklung von Grünland zu einer mageren Flachland-Mähwiese. Das weitere Kompensationsdefizit wird durch die Ökokonto-Maßnahmen „Waldumbau Flurstück 497“ und „Renaturierung Krähenbach (A1)“ ausgeglichen.

Die vorgenannten Kompensationsmaßnahmen dienen neben dem bau-rechtlichen Eingriff-Ausgleich gleichermaßen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie als Aufwertung für die Naherholung im Umfeld des Planungsgebietes.

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 52.701 Ökopunkten das nicht innerhalb 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 (24.322 ÖP) sind externe, zum Teil schutzgutübergreifende, Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 3.6) durchzuführen.

Gesamtdefizit

Ausgleichsdefizit Pflanzen und Tiere:	*52.701 ÖP*
Ausgleichsdefizit Boden:	*24.322 ÖP*
Ausgleichsdefizit gesamt:	*77.023 ÖP*

Kompensation gesamt

Zum Ausgleich des Gesamtdefizits von 77.023 ÖP werden folgende externe Maßnahmen (siehe Kap. 3.6 des Umweltberichts) herangezogen:

Ausgleich:

E 1 „Ausgleich FFH-Mähwiese“	*24.458 ÖP*
Ökokonto – Waldumbau Flurstück 497	*27.298 ÖP*
Ökokonto - Renaturierung Krähenbach (A1)	*21.267 ÖP*
Ausgleich gesamt	*77.023 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 schutzgutübergreifend voll kompensiert.

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 befindet sich westlich des Plangebiets und 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

Das im Plangebiet anfallende, stofflich unbelastete Niederschlagswasser soll im Sinne einer dezentralen und naturnahen Regenwasserbewirtschaftung möglichst innerhalb des Plangebiets zurückgehalten und versickert werden. Hierzu sind im Schulhof Retentionsmulden und talseits des geplanten Schulgebäudes eine parallel zum Gebäude verlaufende Entwässerungsmulde vorgesehen. Diese nimmt das von den befestigten Flächen abfließende Niederschlagswasser auf, bewirkt einen Rückhalt und eine Verzögerung des Abflusses und leitet nur überschüssiges Wasser in Richtung des östlich gelegenen Gehölzbestands weiter, wo es flächig versickern und teilweise von der vorhandenen Vegetation aufgenommen werden kann. Dadurch werden die bestehende Kanalisation entlastet, Abflussspitzen vermindert und der örtliche Wasserhaushalt unterstützt.

Die Entwässerung ist so auszubilden, dass gegenüber dem bestehenden Zustand keine nachteilige Veränderung des Oberflächenabflusses und keine Verschärfung der in der Starkregengefahrenkarte dargestellten Überflutungssituation eintreten. Insbesondere dürfen keine zusätzlichen Wassermengen in Richtung der bereits gefährdeten Bestandsbebauung gelenkt werden. Zugleich ist sicherzustellen, dass die Einleitung und Versickerung im Bereich des östlichen Gehölzbestands nicht zu einer nachteiligen Vernässung, zu Erosionsschäden oder zu Beeinträchtigungen der gesetzlich geschützten Gehölz- und Mähwiesenbiotope führt. Die konkrete Ausgestaltung und Dimensionierung der Mulde sowie gegebenenfalls erforderlicher weiterer Rückhalte-, Versickerungs- oder Notentwässerungseinrichtungen wird im Rahmen der Entwässerungs- und Genehmigungsplanung auf Grundlage der örtlichen Boden-, Grundwasser- und Geländeverhältnisse sowie der maßgeblichen Starkregenszenarien nachgewiesen und mit dem Landratsamt abgestimmt. Soweit eine vollständige Versickerung nicht möglich ist, ist eine gedrosselte und schadlose Ableitung vorzusehen.

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
Die Gasversorgung erfolgt über die bestehenden Versorgungsleitungen.

Telekommunikation
Die Erschließung mit Telekommunikationsmedien erfolgt über bestehende Versorgungsleitungen.

9. Immissionsschutz

Zu Klärung immissionsschutzrechtlicher Belange ist eine schalltechnische Untersuchung (Koehler & Leutwein, Karlsruhe, „Schalltechnische Untersuchung zum BP Bildungscampus Conweiler“, 14.10.2026) erarbeitet worden. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgendem Ergebnis:

„Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bildungscampus Conweiler“ in Straubenhardt wurde unter Berücksichtigung des Sportanlagenlärms eine schalltechnische Untersuchung aufgestellt. Die zu erwartenden Lärmemissionen und -immissionen wurden entsprechend geltenden Richtlinien berechnet und nach der 18. BImSchV (Sportanlagenlärmschutzverordnung) beurteilt.

Die Ergebnisse zeigen, dass es bei der Berücksichtigung des Sportanlagenlärms zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an den Bestandsgebäuden

im Umfeld in allen Untersuchungszeiträumen kommt, sofern im Nachtzeitraum keine Veranstaltungen mehr als 10 bzw. 18-mal pro Jahr stattfinden.

Sollten Veranstaltungen wie z. B. Konzerte oder Vereinsfeste oder Sportevents bis in den Nachtzeitraum hineinreichen, können Überschreitungen der Immissionsrichtwerte entstehen, weshalb diese als seltenes Ereignis zu werten sind. Entsprechend den Vorgaben der TA Lärm sind zehn seltene Ereignisse als Veranstaltungen durch Vereine o. a. im Jahr zulässig, bei denen dann höhere Richtwerte gelten. Diese werden auch für den zu erwartenden Veranstaltungsfall nicht überschritten. Zusätzlich können acht Sportveranstaltungen als seltene Ereignisse nach 18. BImSchV gewertet werden. Insgesamt darf die Summe der Sportveranstaltungen nicht die Zahl 18 überschreiten.

Für den herkömmlichen Vereins- bzw. Spielbetrieb oder bis zu 10 bzw. 18 Veranstaltungen im Jahr entstehen im Nachtzeitraum für die bestehende Wohnbebauung unter Annahme der in der schalltechnischen Untersuchung angesetzten Parameter keine unzumutbaren Belastungen, sodass dem Planvorhaben bei Einhaltung dieser Vorgaben keine immissionsschutzrechtlichen Belange entgegenstehen.“

10. Klimaschutz und Klimaanpassung

Den Belangen des Klimaschutzes und der Klimaanpassung wird durch das Zusammenwirken der getroffenen Festsetzungen Rechnung getragen. Die Verpflichtung, Niederschlagswasser soweit wie möglich im Plangebiet zu versickern oder in geeigneten Rückhaltesystemen zwischenzuspeichern, sowie die Vorgabe wasserdurchlässiger Befestigungen für Stellplätze und Wege vermindern den Oberflächenabfluss, entlasten die Entwässerungssysteme und tragen zur Erhaltung des lokalen Wasserhaushalts bei. Gleichzeitig wird hierdurch die Verdunstung gefördert und den Folgen zunehmender Starkregenereignisse entgegengewirkt.

Die Begrünung der nicht überbauten und nicht für betriebsnotwendige Anlagen benötigten Flächen sowie der dauerhafte Erhalt der östlichen Feldgehölze und der festgesetzten Mähwiesenflächen sichern klimatisch wirksame Vegetationsstrukturen. Diese Flächen unterstützen die Verdunstungskühlung, mindern die sommerliche Aufheizung des Bildungscampus und erhalten zugleich Lebensräume sowie Funktionen des Naturhaushalts. Ergänzend können begrünte Dachflächen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Verringerung von Temperaturspitzen beitragen.

Der Verzicht auf einschränkende Vorgaben zu Dachform und Dachneigung sowie die Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen gewährleisten zugleich einen ausreichenden Gestaltungsspielraum für eine energieeffiziente Gebäudeplanung und die Nutzung erneuerbarer Energien. Durch die mögliche Kombination von Solaranlagen und Dachbegrünung können zusätzliche Synergieeffekte erzielt werden. Insgesamt unterstützen die Festsetzungen eine klimaangepasste und ressourcenschonende Entwicklung des Bildungscampus, ohne dessen

notwendige funktionale und bauliche Entwicklungsfähigkeit unverhältnismäßig einzuschränken.

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 bestimmt. Die Festsetzungen sichern einerseits den für den Bildungscampus erforderlichen baulichen und funktionalen Entwicklungsspielraum und begrenzen andererseits die zulässige Flächeninanspruchnahme auf das für die Gemeinbedarfsnutzung erforderliche Maß.

Die festgesetzte GRZ von 0,8 ist aufgrund der besonderen Flächenanforderungen eines Bildungscampus städtebaulich erforderlich. Neben den Bestandsgebäuden von Schule und Sporthalle sind die für den Schulbetrieb notwendigen Erweiterungsflächen, barrierefreien Zugänge, Rettungs- und Feuerwehrzufahrten sowie funktional zusammenhängende Schulhof-, Aufenthalts-, Bewegungs- und Sportflächen zu berücksichtigen. Diese Anlagen müssen aus Gründen der Aufsicht, Sicherheit, Barrierefreiheit, Belastbarkeit und ganzjährigen Nutzbarkeit in erheblichem Umfang befestigt werden. Zugleich soll die Festsetzung eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung und Umstrukturierung des bestehenden Campus ermöglichen, ohne bei künftig veränderten schulischen Anforderungen erneut in bislang unbeanspruchte Außenbereichsflächen ausweichen zu müssen.

Die Überschreitung der GRZ durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu einem Gesamtwert von 0,9 trägt dem Umstand Rechnung, dass ein wesentlicher Teil der Grundstücksfläche nicht durch Gebäude, sondern durch betriebsnotwendige Neben- und Freianlagen beansprucht wird. Hierzu gehören insbesondere bestehende und künftige Schulhof- und Aufenthaltsbereiche, Sport- und Skateflächen, Wege- und Verbindungsflächen sowie Flächen für Feuerwehr, Rettung und Anlieferung. Eine geringere Obergrenze würde die funktionsgerechte Organisation des Schul- und Sportbetriebs, die erforderlichen Sicherheits- und Bewegungsflächen sowie die gebotene Entwicklungsfähigkeit des Standorts unverhältnismäßig einschränken. Sie würde zudem das Risiko erhöhen, dass notwendige Nutzungen räumlich ausgelagert und dadurch zusätzliche Flächen außerhalb des bereits vorgeprägten Campus in Anspruch genommen werden müssten. Die hohe Obergrenze ist daher als bedarfsbezogener Zulässigkeitsrahmen zu verstehen. Sie begründet keine Verpflichtung, sämtliche Flächen bis zu diesem Wert zu versiegeln.

Der mit der hohen zulässigen Flächeninanspruchnahme verbundene Eingriff wird durch ein Bündel aus Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen begrenzt. Vollständig versiegelnde Befestigungen sind auf die Bereiche zu beschränken, in denen sie aus funktionalen, sicherheitsbezogenen, technischen oder rechtlichen Gründen erforderlich sind; Stellplätze und Wege sind, soweit möglich, wasserdurchlässig herzustellen. Nicht für Gebäude, Nebenanlagen, Zufahrten, Wege oder betriebsnotwendige Freiflächen benötigte Bereiche sind als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Das Niederschlagswasser soll vorrangig im Gebiet versickert oder in geeigneten Systemen zurückgehalten und verzögert abgegeben werden; damit werden Abflussspitzen reduziert, die Kanalisation entlastet und die örtliche Wasserbilanz soweit wie möglich erhalten. Ergänzend tragen der Erhalt der östlichen Feldgehölze und der festgesetzten Mähwiesenfläche, die Begrünung verbleibender Freiflächen sowie die vorgesehenen Möglichkeiten der Dachbegrünung und solaren Energienutzung zur Klimaanpassung, zur Minderung sommerlicher Aufheizung und zur Eingriffsminimierung bei. Die teilweise Inanspruchnahme der gesetzlich geschützten FFH-Mähwiese beruht nicht allein auf der Höhe der festgesetzten GRZ, sondern auf der standortgebundenen Erweiterung des bestehenden Schulcampus und der hierfür erforderlichen räumlich-funktionalen Zuordnung der Schulgebäude und Freianlagen. Der Eingriff ist auf den für die Campusentwicklung erforderlichen Teilbereich begrenzt; die übrigen gesetzlich geschützten Biotopflächen werden dauerhaft erhalten. Für den Verlust von 2.103 m² des FFH-Lebensraumtyps 6510 wurde am 14.10.2026 eine Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG erteilt. Der gleichartige Ausgleich erfolgt auf der gemeindeeigenen Maßnahmenfläche E 1 im Gewann Häuptersgraben in Ottenhausen durch die Entwicklung einer Mageren Flachland-Mähwiese und wird durch ein Monitoring abgesichert. Das darüber hinaus verbleibende Kompensationsdefizit für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden wird entsprechend dem Umweltbericht durch die zugeordneten Ökokontomaßnahmen „Waldumbau Flurstück 497“ und „Renaturierung Krähenbach (A1)“ schutzgutübergreifend vollständig ausgeglichen. Damit werden die erforderliche Flächeninanspruchnahme und die Belange von Klima, Wasserhaushalt, Boden sowie Biotop- und Artenschutz in der Abwägung angemessen berücksichtigt.

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

Fledermausfreundliche Beleuchtung

Die Vorgaben zur Außenbeleuchtung dienen der Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen auf nachtaktive Tierarten, insbesondere Fledermäuse und Insekten. Warmweißes Licht mit geringen Blauanteilen und einer Farbtemperatur von höchstens 2.700 Kelvin weist eine geringere Anlock- und Störwirkung auf als kurzwelliges Licht. Durch ausschließlich nach unten abstrahlende Leuchten werden unnötige Lichtemissionen in den oberen Halbraum und in angrenzende Lebensräume begrenzt. Der Ausschluss einer Beleuchtung der gesetzlich geschützten Biotope sichert deren Funktion als ungestörte Rückzugs-, Nahrungs- und Vernetzungsräume und trägt zugleich den Anforderungen des § 21 BNatSchG an die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen künstlicher Beleuchtung auf Tiere und Pflanzen Rechnung.

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.

11.6 Flächen mit Pflanzgeboten/ Pflanzbindungen

Die Pflanzbindungen dienen der dauerhaften Sicherung der im Plangebiet vorhandenen, naturschutzfachlich hochwertigen Gehölz- und Grünlandbestände sowie der Vermeidung zusätzlicher Beeinträchtigungen während der Bauphase. Die zu erhaltenden Gehölze sind deshalb bei Erd- und Bauarbeiten einschließlich ihres Wurzelraums nach DIN 18920 zu schützen. Dadurch sollen insbesondere Bodenverdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen und mechanische Beschädigungen im Kronen- und Wurzelbereich vermieden und die langfristige Vitalität der Bestände gesichert werden.

Erhalt der östlichen Feldgehölze (B 1)

Die im Maßnahmenplan mit B 1 gekennzeichneten „Feldgehölze N Conweiler“ (Biotop-Nr. 171172360119) bilden am östlichen Rand des Plangebiets eine wertvolle Gehölzstruktur. Sie übernehmen Funktionen als Lebensraum, Rückzugsraum und Vernetzungselement und tragen zugleich zur Eingrünung des Bildungscampus bei. Die Festsetzung ihres dauerhaften Erhalts und ihrer Pflege vermeidet Eingriffe in das geschützte Biotop. Die Pflicht, abgängige Gehölze durch standortgerechte, heimische Arten gemäß Tabelle 5 des Umweltberichts beziehungsweise Kapitel 2 der Hinweise zu ersetzen, gewährleistet die dauerhafte Funktionsfähigkeit und den gebietstypischen Charakter des Bestands.

Erhalt der nördlich im Plangebiet gelegenen Magerwiese (B 2)

Die mit B 2 gekennzeichnete Grünfläche ist Bestandteil der gesetzlich geschützten „Mähwiese N Conweiler 5“ (MW-Nr. 6510023646200507). Soweit die Fläche nach

Umsetzung der Planung verbleibt, soll sie dauerhaft als Magerwiese erhalten und entsprechend gepflegt werden. Die zweischürige Mahd mit Abtransport des Mähguts verhindert eine Nährstoffanreicherung. Der dauerhaft vorgesehene frühe Schnitt zwischen Ende Mai und Mitte Juni einschließlich der Abfuhr des Mahdguts fördert einen hohen Kräuteranteil und unterstützt damit den Erhalt der charakteristischen Artenzusammensetzung und Biotopfunktion.

Erhalt der gesetzlich geschützten Mähwiese (B 3)

Die am östlichen Rand des Plangebiets gelegene und im zeichnerischen Teil mit B 3 gekennzeichnete „Mähwiese N Conweiler 6“ (Biotop-Nr. 371172360267) wird vollständig erhalten. Mit der Festsetzung wird die geschützte Wiesenfläche gegenüber baulichen oder sonstigen beeinträchtigenden Nutzungen gesichert. Zusammen mit dem Feldgehölz B 1 bleibt damit ein zusammenhängender, ökologisch wirksamer Freiraumbereich am östlichen Gebietsrand bestehen.

12. Örtliche Bauvorschriften

12.1 Dachform und Dachneigung

Auf Festsetzungen zu Dachformen und Dachneigungen wird bewusst verzichtet. Aufgrund der besonderen funktionalen und konstruktiven Anforderungen der Gemeinbedarfsnutzungen, insbesondere von Schul-, Sport- und sonstigen öffentlichen Einrichtungen, soll ein möglichst großer planerischer und architektonischer Gestaltungsspielraum erhalten bleiben. Damit können auch künftige Entwicklungen und sich wandelnde Nutzungsanforderungen innerhalb des Bildungscampus flexibel berücksichtigt werden.

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 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.

12.5 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.