GEMEINDE GROSSNAUNDORF

BEBAUUNGSPLAN „SCHULNEUBAU GROSSNAUNDORF“

VORENTWURF i.d.F. vom 21.12.2022

TEIL C: BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

1 Ziel der Planung, städtebauliches Erfordernis ... 2
2 Örtliche Gegebenheiten ... 2
2.1 Lage, Abgrenzung und Größe des räumlichen Geltungsbereiches ... 2
2.2 Geländetopographie ... 2
2.3 Bestandsbeschreibung des Plangebietes ... 3
2.4 Vorhandene Nutzungsbeschränkungen ... 5
3 Übergeordnete planerische Vorgaben ... 5
3.1 Landes- und Regionalplanung ... 5
3.2 Flächennutzungsplan ... 6
4 Städtebauliche Konzeption ... 7
5 Erschließungskonzeption ... 8
5.1 Verkehrserschließung ... 8
5.2 Ver- und Entsorgung ... 9
6 Grünordnerische Konzeption ... 9
7 Begründung der planerischen Festsetzungen ... 9
7.1 Flächen für den Gemeinbedarf ... 9
7.2 Maß der baulichen Nutzung ... 10
7.3 überbaubare Grundstücksflächen ... 10
7.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die öffentliche Verkehrsfläche ... 10
7.5 Grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen zum Klimaschutz ... 10
8 Flächenbilanz ... 11
9 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung ... 11
9.1 Auswirkungen auf die Umwelt ... 11
9.1.1 Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit ... 11
9.1.2 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft ... 11
9.1.3 Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter ... 15
9.2 Auswirkungen auf raumordnerische Belange ... 15
9.3 Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und den Straßenverkehr ... 15

1 Ziel der Planung, städtebauliches Erfordernis

In der Gemeinde Großnaundorf existiert seit 2019 die Freie Keulenbergschule - evangelische Oberschule+ - Großnaundorf als staatlich genehmigte Ersatzschule. Der Schulträger ist das Trägerwerk Soziale Dienste Sachsen, welches gleichzeitig Träger der örtlichen Kindertagesstätte ist. Die Freie Keulenbergschule – evangelische Oberschule+ ist eine gebundene Ganztagsschule.

Das Schulkonzept verfolgt den Ansatz des gemeinsamen Lernens von der 1. bis mindestens zur 10 Klasse. Schule, Hort und Kirchgemeinde bilden in der besonderen Organisationsform der Freien Keulenbergschule eine Einheit, integriert in das dörfliche Leben der Gemeinde Großnaundorf.

Mit der in gleicher Trägerschaft befindlichen Kita, aus der ein verbindlicher und intensiver Übergang zur Schule gestaltet wird und den in unmittelbarer Nachbarschaft befindlichen Sportanlagen (Turnhalle, Freibad, Bolzplatz, Sportplatz am westlichen Ortsausgang) sind unmittelbare Synergieeffekte am Standort gegeben.

Die Freie Keulenbergschule nutzt derzeit für die Klassenstufen 1 bis 3 das bestehende Schulgebäude Pulsnitzer Straße 1 und hat zum Schuljahr 2021/2022 nördlich des Freibads Großnaundorf auf einer von der Gemeinde gepachteten Fläche Interimscontainer für die Klassenstufen 4 bis 6 ab dem Schuljahr 2022/2023 errichtet. Bautechnisch reicht der derzeit verfügbare Platz nicht für die Entwicklung des Schulstandortes aus, der momentan von 250 Schülern (25 je Klassenstufe) ausgeht. Zusätzlich wurde im Jahr 2021 durch den Schulträger die Erweiterung als „Oberschule Plus“ beantragt, d.h. dass die Klassenstufen 1 bis 10 gemeinsam unterrichtet werden sollen. Für das Jahr 2025 ist die Antragstellung für die Erweiterung bis um die Klassenstufen 11 bis 13 vorgesehen.

2 Örtliche Gegebenheiten

2.1 Lage, Abgrenzung und Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand der Ortslage Großnaundorf zwischen Freibad und Höckendorfer Straße (S 56).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- im Nordosten: von der Höckendorfer Straße (S 56)
- im Westen: von den landwirtschaftlichen Nutzflächen auf Flst. 183/4 Gemarkung Großnaundorf
- im Süden vom Freibadgelände Großnaundorf
- im Osten: vom landwirtschaftlich genutzten Flurstück 974a Gemarkung Großnaundorf.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 183/3, 976 und Teile des Flurstücks 561/2 Gemarkung Großnaundorf und hat eine Größe von ca. 2,12 ha.

2.2 Geländetopographie

Das Plangebiet fällt von Norden nach Süden leicht ab. Der nördlichste Grenzpunkt des Flurstücks 976 hat eine Höhe von ca. 223,5 m ü. NHN, der Kanaldeckelschacht an der südöstlichen Grenze des Flurstücks 976 von ca. 220 m ü. NHN und die Grenze zum Freibad (Gebäudeeckpunkt am Zaun) 218,2 m ü. NHN. Die durchschnittliche Geländeneigung beträgt damit ca. 1,75% in Richtung Ortslage, was den natürlichen Abflussverhältnissen der umliegenden Feldfluren zum Mittelwasser entspricht, an dessen Ufern sich die Ortslage Großnanundorf im Wesentlich in West – Ost – Ausrichtung erstreckt.

Infolge lokaler Geländeveränderungen im Zuge der Bewirtschaftung weist das Plangebiet jedoch zu dieser grundsätzlichen Ausrichtung leicht differierende Höhenlagen auf, die sich v.a. in der Ausprägung der Vegetation bemerkbar machen (z.B. feuchte Geländesenke im Anschluss an den nördlichen Gehölzbestand, Erdwall östlich der Interimszufahrt).

2.3 Bestandsbeschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet wird gegenwärtig im Wesentlichen als Grünland genutzt, wobei das Flurstück 976 an seiner westlichen Grenze von zwei mächtigen Eichen und an seiner östlichen Grenze von mehreren starken Pappeln als Grenzbäume markiert wird. Die Pappeln säumen einen z.T. verrohrten und trockengefallenen Graben, der an der östlichen Grenze des Plangebietes liegt und ursprünglich gemäß der Geländetopografie die Feldflächen nördlich der Höckendorfer Straße über den nördlich der Straße gelegenen Hofeteich in Richtung Bad hin entwässert hat. Da die ursprünglich vorhandenen Gräben seit der Flächenmelioration nicht mehr existieren, ist der Graben an der östlichen Plangebietsgrenze nahezu funktionslos.

Das Grünland ist in Abhängigkeit von den leicht wechselnden Geländehöhen teils trockener (im Westen), teils frischer (im Osten) ausgeprägt, dazwischen befindet sich mit Anschluss an den Gehölzstreifen an der S 56 eine leicht feuchte Senke.

Die Gehölze an der S 56 setzen sich vorwiegend aus einzelnen alten, mächtigen Pappeln, Erlensträuchern und Brombeeren zusammen, die den Straßengraben südlich der S 56 säumen. Zusammen mit dem Gehölzbestand nördlich der S 56 umgeben sie ein Kleingewässer, welches infolge der extremen Trockenheit bereits stark verlandet ist.

Das Grünland erstreckt sich im Osten bis zur Reichenbacher Straße und im Westen bis zur Interimszufahrt zu den Containerbauten der Keulenbergschule nördlich des Bades, wobei zwischen Zufahrt und Grünland ein mit Ruderalfluren bewachsener Wall (bestehend aus dem bei Herstellung der Zufahrt abgeschobenen Oberboden) längs des Weges auf Flurstück 183/2 existiert.

Blick von der Reichenbacher Straße zum Plangebiet

S 56 und nördlich angrenzender Teich

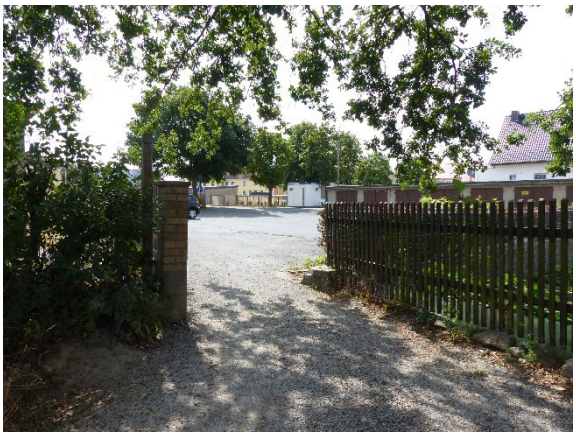
Plangebiet mit Blick nach Süden zum Ortsrand / bestehenden Schulstandort

Kleinflächiges Feuchtgrünland (ggf. durch Sickerwasser Teich)

Vorhandene Medienanschlüsse im Südosten des Standortes

Banner Freie Keulenbergschule

Interimsschule und Baumreihe



Wegeanschluss südwestlich des Freibades

An der südlichen Grenze des Flurstücks 976 befinden sich ein Schmutzwasserschacht und ein Elektroanschlusskasten.

Der südliche Teil des Plangebietes wird vom Interimsstandort der Keulenbergschule mit Zufahrt und Parkplatz eingenommen, der wiederum an das Gelände des Freibades Großnaundorf angrenzt. Zwischen den Containerbauten und dem Wirtschaftsweg befinden sich vier weitere mächtige Eichen.

Das Plangebiet umfasst außerdem die von Norden (Höckendorfer Straße / S 56) zum Interimsschulstandort führende Zufahrt bis zur südwestlichen Ecke des eingefriedeten Freibadgeländes. Damit ist die öffentliche Erschließung des neuen Schulstandortes von Süden für Fußgänger und Radfahrer gesichert.

Für den Fahrzeugverkehr gibt es westlich des Plangebietes keine durchgehende Verbindung zwischen Höckendorfer Straße (S 56) und Pulsnitzer Straße, da die Verbindung zwischen Badweg/Bad-Parkplatz und dem nördlich gelegenen Zufahrtsweg nur für Fußgänger und Radfahrer nutzbar ist.

Im Süden grenzt an das Plangebiet das Freibad Großnaundorf mit Parkplatz du Garagenhof an, welches vom innerörtlichen Kreuzungsbereich Pulsnitzer Straße / Lomnitzer Straße / Sportplatzstraße über die öffentliche Straße Badweg erschlossen ist. Westlich des Badweges befinden sich ein Bolzplatz, die Turnhalle und das Schulgebäude Pulsnitzer Straße 1, das gleichzeitig von der Gemeindeverwaltung, der Bibliothek und weiteren Einrichtungen mitgenutzt wird. Östlich des Badweges liegen drei Einfamilienhausgrundstücke.

Im Westen grenzen intensiv genutzte Ackerflächen und im Osten als Grünland bewirtschaftete Flächen an das Plangebiet an. Nördlich begrenzt die Höckendorfer Straße (S 56) den Geltungsbereich des Bebauungsplans, an die direkt der Hofeteich mit seinem umgebenden Gehölzbestand anschließt, welcher seinerseits von weiteren landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben ist.

2.4 Vorhandene Nutzungsbeschränkungen

Straßenrecht

Der im Nordosten an den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzende Abschnitt der Höckendorfer Straße liegt außerhalb von Ortsdurchfahrten. Gegenüber der Staatsstraße S 56 besteht daher ein Anbauverbot für Hochbauten jeder Art in einer Entfernung von 20 m zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (§ 24 Abs. 1 Sächsisches Straßengesetz).

Gemäß § 24 Abs. 2 Sächsisches Straßengesetz bedürfen darüber hinaus Bauvorhaben der Zustimmung des Straßenbaulastträgers, wenn bauliche Anlagen längs der Staatsstraße in einer Entfernung bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen. Das betrifft auch anzeigepflichtige Vorhaben.

Des Weiteren sind alle baulichen Maßnahmen unzulässig, für die eine Erschließung außerhalb der Ortsdurchfahrt notwendig ist.

Die Verbote gelten nicht, wenn das Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplanes im Sinne des Baugesetzbuches entspricht, der mindestens die Begrenzung der Verkehrsflächen sowie die an diesen gelegenen überbaubaren Grundstücksflächen enthält und unter Mitwirkung der Straßenbaubehörde zustande gekommen ist. Die Straßenbaubehörde wurde daher frühzeitig in das Planverfahren einbezogen.

Bereits am 14.06.2022 wurde hierzu eine Beratung vor Ort mit dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen durchgeführt. Die direkte Anbindung an die S 56 ist bereits im Zuge der bestehenden Baustraße fachgerecht hergestellt. Aus aktueller Sicht spricht daher seitens des Landesamtes für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen nichts gegen eine Zuwegung zum neuen Schulstandort über die Staatsstraße. Für die Änderung der Sondernutzung von einer Baustraße zu einer dauerhaften Nutzung ist vom Vorhabenträger ein entsprechender Antrag beim Landesamt für Straßenbau und Verkehr, Niederlassung Bautzen zu stellen.

Landschaftsschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“, dessen Schutzgebietsverordnung einer Überplanung entgegensteht.

Vor Satzungsbeschluss ist daher die Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Der Landkreis Bautzen ist Verfahrensführer des naturschutzrechtlichen Ausgliederungsverfahrens. Ein entsprechender Antrag auf Ausgliederung wird parallel zur Beteiligung zum Bebauungsplan bei der unteren Naturschutzbehörde gestellt.

3 Übergeordnete planerische Vorgaben

3.1 Landes- und Regionalplanung

Für die kommunale Bauleitplanung besteht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB eine Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung. Diese sind im Landesentwicklungsplan Sachsen (LEP) 2013 und im Regionalplan Oberlausitz-Niederschlesien, 1. Gesamtfortschreibung (RP) 2010 verankert.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt innerhalb der Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sowie Landschaftsbild/Landschaftserleben der 1. Gesamtfortschreibung des Regionalplans.

Gemäß Grundsatz 4.2.2 des RP sollen die Vorbehaltsgebiete Landschaftsbild und Landschaftserleben für die landschaftsbezogene Erholung erhalten und weiterentwickelt werden.

Die Vorbehaltsgebiete Arten- und Biotopschutz sollen gemäß Grundsatz 4.3.2 so entwickelt werden, dass sie als Verbindungsflächen im ökologischen Freiraumverbund wirken.

Gegenwärtig findet die 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz-Niederschlesien statt. Im Entwurf der 2. Gesamtfortschreibung liegt die Fläche des Plangebietes innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Kulturlandschaftsschutz und am Rand eines Vorranggebietes Landwirtschaft. Aufgrund der kleinmaßstäblichen Darstellung der Raumnutzungskarte (Maßstab 1 : 100.000) und der damit verbundenen Unschärfe steht der Gemeinde ein Konkretisierungsspielraum im Rahmen der Bauleitplanung zur Verfügung, ohne dass dabei den Zielen der Raumordnung widersprochen wird.

3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Pulsnitz ist die Plangebietsfläche als geplante Grünfläche GF 3 für die Errichtung eines Campingplatzes dargestellt. Entlang der S 56 und am westlichen Rand des geplanten Campingplatzes ist eine Fläche zur Entwicklung eines Biotopverbundes vorgesehen.

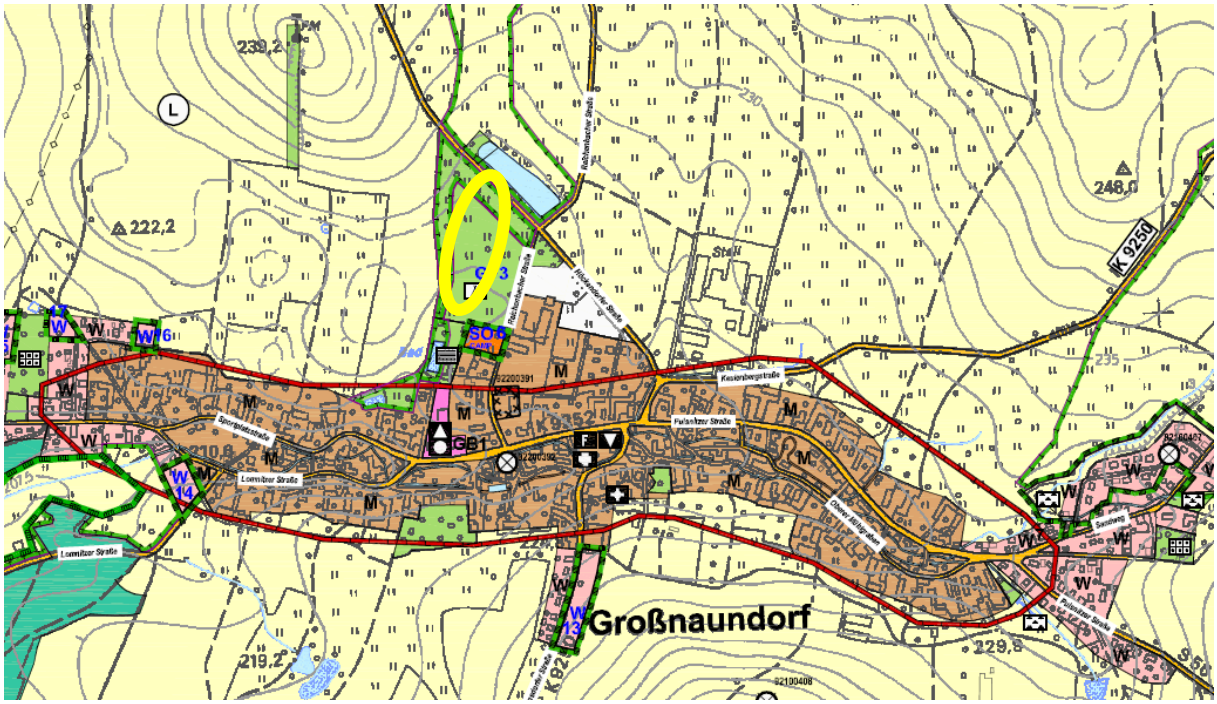


Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VWG Pulsnitz (gelb: Plangebiet)

Der Standort des Schulneubaus Großnaundorf ist im Vorentwurf der gegenwärtig stattfindenden Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Pulsnitz als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt.

Der Bebauungsplan wird damit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans aufgestellt.

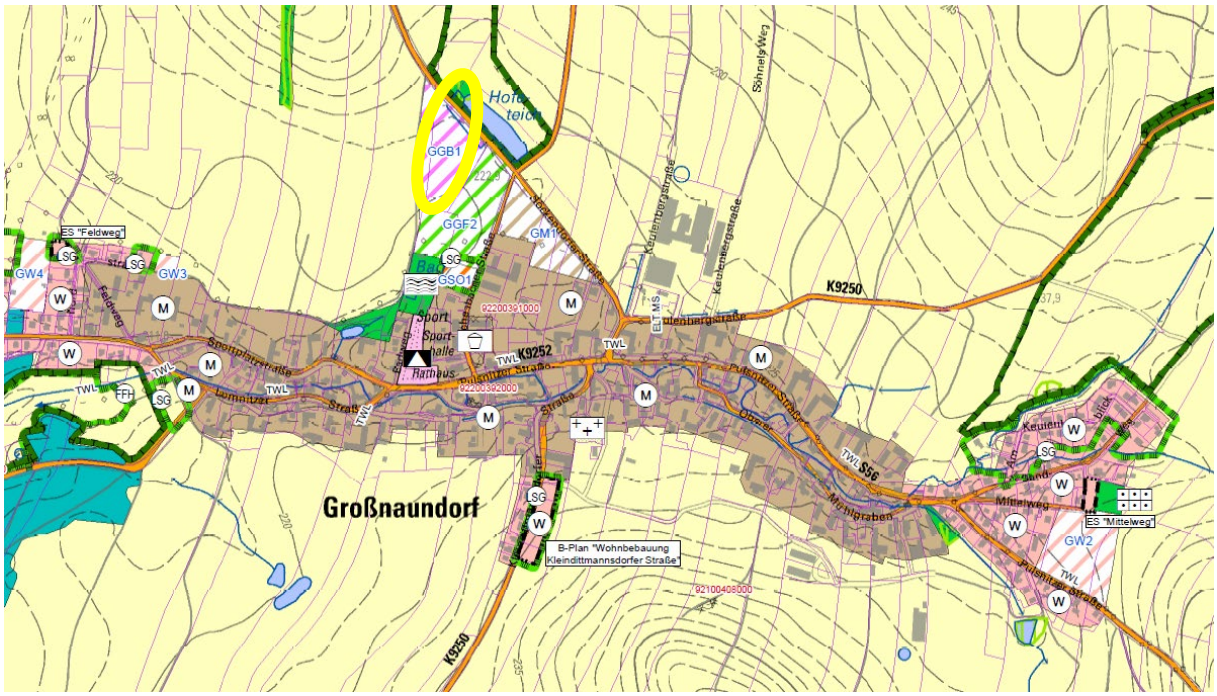


Abbildung 2: Auszug aus der Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan der VWG Pulsnitz, Vorentwurfsfassung 05/2022

4 Städtebauliche Konzeption

Die städtebauliche Konzeption sieht vor, im nördlichen Teil des Geltungsbereiches den Schulneubau in Form einer „Hofhausstruktur“ mit 3 Lernhäusern für die Klassenstufen 1 bis 3, 4 bis 6 und 7 bis 9 sowie eine, zentralen Foyerbereich („Anger“) zu errichten. Für die Klassenstufe 9 bis 12 soll das Bestandsgebäude Pulsnitzer Straße 1 nachgenutzt werden. Die derzeit vorhandenen Interimsbauten auf Flurstück 561/2 werden nach Inbetriebnahme des Schulneubaus zurückgebaut.

Mit der Kubatur, der Gebäudeanordnung und der Dachlandschaft wird das Thema „Bauen im ländlichen Raum“ aufgegriffen. Das Raumprogramm des Schulträgers erfordert bei einer dorftypischen zweigeschossigen Bauweise für die einzelnen Lernhäuser Grundflächen von 32 m x 32 m. In Anlehnung an die Umgebungsbebauung sollen diese Satteldächer mit 30 bis 40° Dachneigung erhalten. Damit sind die Dachflächen optimal zur Nutzung durch Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen geeignet. Die zentrale Eingangshalle, die die drei Lernhäuser verbindet, erhält ein begrüntes Flachdach.

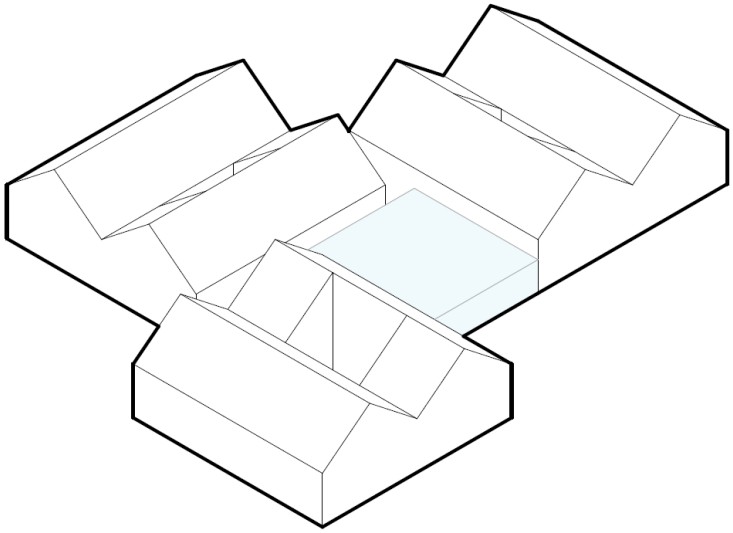


Abbildung 3: Pikto Volumenkörper (Junk & Reich Architekten, 08.06.2022)

Als Schulaußenfläche sollen die gesamten Außenflächen von beiden Schulgebäuden herangezogen werden. Die Objekte sind jetzt schon pädagogisch miteinander verbunden, da sich der Hort im Bestandsgebäude befindet. Grundsätzlich soll Lernen im Freien überall möglich sein, hierfür sind innerhalb der Gemeinbedarfsfläche abwechslungsreiche Freibereiche zu schaffen. Da die Freifläche als Lernraum fundamentaler Bestandteil des Bildungskonzeptes werden soll, müssen die Freiflächen jeweils die drei Bereiche: Lernen / Bewegen / Entspannen ermöglichen. Mit der getroffenen Festsetzung, dass Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, ist eine detaillierte Festsetzung der einzelnen Freiflächen ist im Bebauungsplan nicht erforderlich, sondern bleibt der nachfolgenden Objektplanung überlassen.

Das gesamte Gelände ist durch einen Fußweg miteinander verbunden.

Die am Sportplatz Großnaundorf vorhandenen Außensportanlagen sollen durch den Schulbetrieb mitgenutzt werden. Ergänzend können einzelne Sport- und Spielanlagen auf der Fläche, auf der die jetzigen Containerbauten stehen, nach deren Rückbau errichtet werden (z.B. Bolzplatz).

5 Erschließungskonzeption

5.1 Verkehrserschließung

Öffentlicher Personennahverkehr

Für den Schülerverkehr von besonderer Bedeutung ist die Anbindung des Standortes an den ÖPNV. Gegenwärtig bedient die Regionalbuslinie 756 die direkt südlich des Schulstandortes gelegene Haltestelle „Gemeindeverwaltung“.

Fußgänger- und Radverkehr

Von der Bushaltestelle und der Ortsmitte gelangen Fußgänger und Radfahrer wie bisher über den Badweg zum Schulstandort. Der Wegeverlauf nördlich des Freibad-Parkplatzes bzw. des Garagenhofs wird im Rahmen des Bebauungsplans bis zur südlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche Schule planungsrechtlich entsprechend seiner Widmung im Straßenbestandsverzeichnis (ÖFW 9 Feldweg Nordstraße Teil 2) als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg, für landwirtschaftlichen Verkehr frei“ festgesetzt.

Motorisierter Individualverkehr

Die Verkehrserschließung des Schulstandortes für den privaten motorisierten Verkehr erfolgt wie bisher über die Pulsnitzer Straße den Badweg. Die für den Schulbetrieb notwendigen Parkplätze sollen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf der bisher als Bolzplatz genutzten Fläche nördlich der bestehenden Turnhalle (Flurstück 964 Gemarkung Großnaundorf) geschaffen werden. Öffentlichen Parkplätze stehen außerdem an der Kreuzung Pulsnitzer / Reichenbacher Straße zur Verfügung.

Unterhaltung und Wartung

Für Wartungsfahrzeuge, Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr soll die Gemeinbedarfsflächen direkt von der Höckendorfer Straße (S 56) erreichbar sein. Entsprechend der bereits erfolgten Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger soll die vorhandene Baustraße hierfür nachgenutzt werden (vgl. Punkt 2.4).

Der ursprünglich (d.h. vor Errichtung der Baustraße) parallel vorhandene Feldweg (im Straßenbestandsverzeichnis ÖFW 9 Feldweg Nordstraße Teil 2 mit Widmungsbeschränkung „Verbot für Kraftfahrzeug, landwirtschaftlicher Verkehr frei“) wird mit der Zufahrt zusammengeführt und daher im Rahmen des Bebauungsplans planungsrechtlich als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Geh- und Radweg, für landwirtschaftlichen Verkehr, Rettungs- und Lieferfahrzeuge frei“ festgesetzt. Der parallel vorhandene ursprüngliche Wegeverlauf wird in die grünordnerischen Maßnahmen einbezogen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Medienversorgung

Die Medienversorgung wird im Rahmen des Planverfahrens durch die Beteiligung der Versorgungsträger abgestimmt. Die Beheizung und Energieversorgung der Gebäude sollen möglichst autark erfolgen.

Löschwasserversorgung

Für die Löschwasserversorgung muss auf der Fläche für Gemeinbedarf eine Löschwasserzisterne errichtet werden. Die Festsetzung einer konkreten Fläche im Bebauungsplan ist jedoch nicht erforderlich, da die öffentlichen Flächen hierfür uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Umgang mit Regenwasser

Das im Plangebiet anfallende Regenwasser muss innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zurückgehalten und gedrosselt am Übergabeschacht im Südosten des Geltungsbereiches an den bestehenden Regenwasserkanal DN 300 abgegeben werden, da das hoch anstehende Grundwasser und die örtlichen Bodenverhältnisse eine Versickerung nicht zulassen[1].

6 Grünordnerische Konzeption

Die grünordnerische Konzeption des Bebauungsplans sieht innerhalb des Geltungsbereiches einen größtmöglichen Erhalt bestehender Gehölzstrukturen vor. Dies betrifft insbesondere die vorhandenen Eichen am westlichen Rand des Plangebietes und den Gehölzbestand am Graben an der S 56. Die Pappeln an der östlichen Plangebietsgrenze stehen bereits auf dem Nachbargrundstück.

Im Rahmen des Schulneubaus sind umfangreiche Neupflanzungen in den Außenanlagen vorgesehen. Eine Bepflanzung des Schulhofes und der Parkplätze hat neben der vorrangigen Gestaltungsfunktion eine positive Wirkung auf das Siedlungsklima, da von den Bäumen eine Verschattungswirkung und Verdunstungskühle ausgeht. Denselben Effekt hat eine Dachbegrünung der Neubauten, zudem wird hiermit ein zusätzlicher Retentionsraum im Starkregenfall geschaffen und der Abflussbeiwert reduziert.

Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereiches steht zwischen dem vorhandenen Weg und den angrenzenden Ackerflächen ein ca. 4 m breiter Ackerrandstreifen für grünordnerische Maßnahmen zur Verfügung. Die hier vorgesehene lineare Gehölzpflanzung dient als Windschutzhecke für den neuen Schulstandort, als Habitat für Gebüschbrüter, bodenschützend zur Minimierung der Bodenerosion und als Abschirmung der westlich angrenzenden freien Feldflur als potenzieller Lebensraum von Offenlandarten gegenüber Störungen wie v.a. Bewegungsunruhe.

Da die grünordnerische Konzeption keinen vollständigen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches leisten kann, wird zusätzlich auf externe Maßnahmen an anderer Stelle im Gemeindegebiet zurückgegriffen. Konkrete Maßnahmenflächen werden im weiteren Planverfahren festgelegt.

7 Begründung der planerischen Festsetzungen

7.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Die Planung eines Schulstandortes erfordert die Festsetzung einer eigenständigen Gemeinbedarfsfläche, da es sich um Flächen für Anlagen oder Einrichtungen handelt, die der Allgemeinheit dienen und in denen eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Aus dem Planungsziel heraus ergibt sich die Zweckbestimmung „Schule“. Da Schulgebäude selbst heute in der Regel für andere Nutzer wie Volkshochschulgruppen und Vereine offenstehen sollen, wird die Festsetzung in der Planzeichnung durch eine klarstellende textliche Definition der Zweckbestimmung „Schule“ ergänzt.

[1] Prüftechnik Oberlausitz GmbH, 22.05.2021: Baugrundbeurteilung Freie Keulenbergschule Großnaundorf

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht zwingend der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich.

Im vorliegenden Fall wird das Maß der Überbauung festgesetzt, um den möglichen Grad der Überbauung und damit der Umweltauswirkungen (Bodenverlust und Regenwasseranfall infolge der Flächenversiegelung, Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch Baukörperhöhen) bestimmen zu können.

Die Festsetzung der maximal zulässigen Höhe baulicher Anlagen richtet sich nach den Erfordernissen des Schulneubaus.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt, da in diese auch befestigte Außenanlagen wie Schulhof, Rettungswege und Nebenanlagen einzurechnen sind. Im Bebauungsplan wurde eine relativ hohe GRZ gewählt, da Freiflächen außerhalb der Gemeinbedarfsfläche in großem Umfang benachbart zur Verfügung stehen, so dass gesunde Lebensverhältnisse gewahrt sind. Aufgrund der Bautätigkeit ist im Allgemeinen davon auszugehen, dass der Boden auch auf den nicht überbauten Teilen des Baugrundstücks verändert wird, so dass einer kompakten Anordnung der Nutzflächen einerseits und der Erhaltung der Böden außerhalb des Schulgeländes andererseits der Vorzug vor einer geringeren GRZ auf einer insgesamt größeren Baugebietsfläche gegeben wird.

7.3 überbaubare Grundstücksflächen

Die Lage und Größe der Baufenster ergibt sich aus der beschriebenen städtebaulichen Konzeption und ist durch Baugrenzen festgesetzt.

Eine Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Gebäudeteile (Fluchttreppen, Vordächer) und die Errichtung von Nebenanlagen und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (d.h. Einfriedungen, Ballfangzäune und andere Nebenanlagen) außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche wird für zulässig erklärt, da diese nicht Abstandsflächenrelevant sind.

7.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die öffentliche Verkehrsfläche

Zur planerischen Sicherung einer dauerhaften Zufahrt für Wartungs- und Rettungsfahrzeuge sowie die Feuerwehr von der S 56 wird diese im Bebauungsplan explizit festgesetzt.

Da in südliche Richtung keine Durchfahrtmöglichkeit mit Ausnahme für den landwirtschaftlichen Verkehr besteht, wird die Zweckbestimmung „Zufahrt zum Schulstandort für Feuerwehr-, Rettungs-, Liefer- und Wartungsfahrzeuge“ auf den an die Gemeinbedarfsflächen angrenzenden Wegabschnitt beschränkt. Wendemöglichkeiten müssen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche vorgesehen werden.

Der südliche Wegabschnitt bis zum Parkplatz / Garagenhof am Badweg dient im Zusammenhang mit dem Schulstandort nur der fußläufigen Erschließung.

7.5 Grünordnerische Festsetzungen / Maßnahmen zum Klimaschutz

Die Vorschriften zur Nutzung erneuerbarer Energien, die Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Festsetzungen zur Erhaltung und Bepflanzung dienen dem Klimaschutz, der Minimierung der Eingriffe in Natur und Landschaft sowie der Gestaltung des Schulstandortes für dessen Einbindung in das Ortsbild.

Für die im Rahmen des Schulneubaus vorgesehenen umfangreichen Neupflanzungen innerhalb der Außenanlagen wird zur Wahrung der späteren Gestaltungsmöglichkeiten auf eine Festsetzung von

Pflanzgeboten in der Planzeichnung zum Bebauungsplan verzichtet und stattdessen nur die Mindestanzahl der zu pflanzenden Gehölze textlich festgesetzt.

Da die grünordnerische Konzeption keinen vollständigen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches leisten kann, wird zusätzlich auf externe Maßnahmen an anderer Stelle zurückgegriffen. Konkrete Maßnahmenflächen werden im weiteren Planverfahren festgelegt.

8 Flächenbilanz

Größe des Plangebietes:	21.190 m²
davon:	
Gemeinbedarfsfläche Schule	17.065 m²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	2.235 m²
Öffentliche Grünfläche	1.500 m²
Wasserfläche (Graben an S 56)	390 m²

9 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

9.1 Auswirkungen auf die Umwelt

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Bauleitplanverfahren eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht zu erstellen. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann (§ 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB).

Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

dargestellt und bewertet.

Der Umweltbericht wird zum Entwurf des Bebauungsplans erstellt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil C-2).

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Vorentwurf des Bebauungsplans wird um Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten.

9.1.1 Auswirkungen auf den Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit

Der Schulbetrieb stellt keine Störung im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dar.

9.1.2 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt sowie Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

<u>Auswirkungen auf Schutzgebiete</u>

Das Vorhaben befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Westlausitz“. Vor Satzungsbeschluss ist daher die Ausgliederung der Fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet erforderlich.

Das Vorhaben befindet sich darüber hinaus in ca. 600 m Abstand zum FFH-Gebiet Nr. 142 „Fließgewässersystem kleine Röder und Orla“. Aufgrund des Abstandes kann eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele der Natura2000-Gebiete durch direkte Flächeninanspruchnahme ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele durch Stoffeinträge kann ebenfalls ausgeschlossen werden, da vom Schulstandort Schadstoffe weder über die Luft noch über die Regenwasserableitung in die Vorflut emittiert werden.

Nördlich der S 56 und damit des Geltungsbereiches ist eine ca. 0,12 ha große Sumpfwaldfläche als besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG erfasst. Auswirkungen des Vorhabens auf diese Fläche sind nicht zu erwarten, da der Straßenkörper der S 56 unverändert bleibt.

Weitere Schutzgebiete sind im Bereich des Vorhabens und dessen Umgebung nicht vorhanden.

Auswirkungen auf den Naturhaushalt

Auswirkungen auf den Naturhaushalt können durch eine Beeinträchtigung des Ökosystems gegeben sein. Zu untersuchen sind Auswirkungen von Betrieben sowohl auf Leistungsfähigkeit und Wirkungsgefüge des Naturhaushalts als auch auf die einzelnen Bestandteile des Naturhaushalts, insbesondere auf Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Luft und Klima.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mi dem Bebauungsplan werden folgende Biotoptypen überplant:

- mesophiles Grünland mit hohem Biotopwert
- Feuchtgrünland mit hohem Biotopwert
- Gehölze mit hohem Biotopwert

Mit den Festsetzungen zur Erhaltung von Gehölzbeständen wird der Eingriff minimiert. Die hier potenziell vorhandenen Brutstätten von Vögeln (Gebüschbrüter, Freibrüter mit Bindung an Gehölzbestände und Baumhöhlenbrüter) und Quartiere von Fledermäusen werden damit grundsätzlich erhalten, bauzeitliche Störungen können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Die als Grünland genutzten Offenlandflächen sind artenreich und weisen daher einen hohen Biotopwert auf. Die Habitatausstattung eignet sich potenziell für Vögel des Halboffenlandes, Reptilien (im Umfeld des westlich aufgeschütteten Erdwalls) und Amphibien, die den Hofeteich als Laichgewässer nutzen. Mit der Überplanung ist der vollständige Verlust der Offenlandbiotope und -habitate auf Flurstück 976 verbunden, der an anderer Stelle kompensiert werden muss. Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten müssen im weiteren Planverfahren konfliktvermeidende Maßnahmen vorgesehen werden (Bauzeitenregelung, Errichtung von Amphibien- und Reptiliensperrzäunen, ggf. Umsetzen von Individuen).

Fläche und Boden

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Schulneubau Großnaundorf“ wird eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Versiegelung maximal in folgendem Umfang begründet:

17.065 m² Gemeinbedarf Schule = x GRZ 0,6.	ca. 10.240 m²
Abzüglich der überbauten / versiegelten Flächen des Interimsstandortes	ca. 1.700 m²
Zusätzliche Flächeninanspruchnahme	ca. 8.540 m²

Betroffen sind Kolluvisole aus umgelagertem Sand über tiefem periglaziärem Kies führendem Sand[2] mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, mittlerem Wasserspeichervermögen und geringer Filter- und Pufferfunktion[3].

Wasser

Das Plangebiet befindet sich in keinem Gebiet mit besonderem wasserrechtlichen Schutzstatus, so dass die Anforderungen des Allgemeinen Gewässerschutzes einzuhalten sind.

[2] Geoportal Sachsen, Bodenkarte BK 50, aufgerufen am 01.08.2022
[3] Geoportal Sachsen, Bodenfunktionen, aufgerufen am 01.08.2022

Oberflächengewässer sind mit dem teil verrohrten, teils trockengefallenen Graben am östlichen Rand des Plangebietes und mit dem Straßengraben entlang der S 56 vorhanden. Beide Fließgewässer bleiben entsprechend des vorhandenen Bestandes erhalten, die überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigen einen Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m.

Nachteilige Auswirkungen auf das Oberflächengewässersystem sind nicht zu erwarten, da das anfallende Niederschlagswasser im Plangebiet zurückgehalten und gedrosselt über den vorhandenen Kanal DN 300 in Richtung der natürlichen Vorflut Mittelwasser abgeführt wird.

Bei einem fachgerechten Umgang mit Abfällen und dem Anschluss des Schulstandortes an die örtliche Schmutzwasserkanalisation sind erhebliche Auswirkungen durch die Planung nicht zu erwarten.

Klima und Luft
Die offenen landwirtschaftlichen Nutzflächen produzieren aufgrund ihrer nächtlichen Abkühlung Kaltluft. Aufgrund der nur sehr geringen Hangneigung fließt diese aber nicht in Richtung Ortslage ab.

Die entstehenden versiegelten oder überbauten Flächen heizen sich im Sommer allerdings mehr als das gegenwärtig vorhandene Offenland auf. Mit der vorgesehen Durchgrünung des Plangebietes sowie dem Erhalt von wesentlichen Teilen des vorhandenen Gehölzbestandes werden jedoch erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Siedlungsklima vermieden.

Landschaftsbild und Erholungsfunktion
Durch die Erhaltung des landschaftsbildprägenden Gehölzbestandes, die Orientierung der Baukörperhöhen des Schulneubaus an den vorhandenen Gebäudehöhen am Ortsrand von Großnaundorf sind keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten.

Zerschneidungen von Wegebeziehungen, die im siedlungsnahen Wohnumfeld für die Erholungsnutzung von Bedeutung sind, werden durch das Vorhaben nicht verursacht.

Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung
Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erfolgt nach Vorgabe der „Handlungsempfehlungen zur Bewertung und Bilanzierung von Eingriffen im Freistaat Sachsen“ 2003/2009 in Verbindung mit dem Leitfaden “Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB“ 2009.

Für die meisten Schutzgüter konnte die Beeinträchtigung von Werten und Funktionen besonderer Bedeutung ausgeschlossen werden, daher wird der Kompensationsbedarf für diese Schutzgüter auf der **Grundlage der Biotoptypenkartierung** ermittelt, wobei die in der „Vorläufigen Biotoptypenliste Sachsen“[4] dokumentierten Biotopwerte für die einzelnen im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen herangezogen werden.

Der Verlust der Bodenfunktionen von besonderer Bedeutung wird zusätzlich berücksichtigt.

Im Folgenden wird die auf Grundlage des Vorentwurfs zunächst überschlägig ermittelte Eingriffsbilanzierung in tabellarische Form dargestellt.

[4] Quelle SMUL 2010

Formblatt I: Ausgangswert und Wertminderung der Biotope

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
FE-Nr.	Code	Biotoptyp vor Eingriff	Ausgangswert (AW)	Code	Flächennutzung (Nach Eingriff)	Zustandswert (ZW)	Differenzwert (DW) (Sp. 4-7)	Fläche [m²]	WE Wertminderung $WE_{Mind.}$ (Sp. 8 x 9)	Ausgleichbarkeit	WE Kompensations-bedarf ($WE_{Mind.}$)
	412	mesophiles Grünland	20	922	Fläche für Gemeinbedarf, Schulstansdort	6	14	12.465	174.510	A	
	414	sonstiges artenreiches Feuchtgrünland	25	922	Fläche für Gemeinbedarf, Schulstansdort	6	19	900	17.100	A	
	922	Fläche für Gemeinbedarf, Interimsschule	6	922	Fläche für Gemeinbedarf, Schulstansdort	6	0	3.700	0	A	
	951	Weg, teilversiegelt	2	951	Zufahrt Schulstandort	0	2	1.340	2.680	A	
	956	Verkehrsbegleitgrün (ruderaler Saumstreifen)	3	951	Zufahrt Schulstandort	0	3	895	2.685	A	
	956	Verkehrsbegleitgrün (ruderaler Saumstreifen)	3	951	Gehölzpflanzung	20	-17	970	-16.490	A	
	614	Baumgruppe (inkl. Graben)	23	614	Baumgruppe (inkl. Graben)	23	0	920	0	A	
					Gesamtsumme			21.190	180.485		
											180.485

Formblatt II: Wertminderung und funktionsbezogene Kompensation für den Eingriff in das Schutzgut Boden

14	15	16	17	18	19	20	21	22	24	25
Funktionsraum-Nr.	Funktion	Funktionsminderungsfaktor (FM)	Fläche [m²]	$WE_{Mind.\ Funkt.A\ bzw.\ E}$ (Sp. 16 x 17)	Funktionsraum Kompensation Nr.	Maßnahme	Funktionsaufwertungsfaktor (FA)	Fläche [m²]	$WE_{Aufwert.\ Funkt.}$ (Sp. 21 x 22)	WE Funktionskompensationsüberschuss (+) bzw. Defizit (-) $WE_{Funkt.}$ (Sp. 24-18E)
	natürliche Bodenfunktionen	Verlust für Baugebiet								
		2	8.540	17.080						
				17.080					**0**	**-17.080**

Formblatt IV: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Übersicht)

40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
	Eingriff			**Kompensation**			**Kompensationsüberschuss / Defizit**		
Biotophaushalt	**biotopbezogene Wertminderung $WE_{Mind.\ Bio}$**	**180.485**	**Punkte**	**biotopbezogene Kompensation $WE_{Kompensation\ Bio}$**	**0**	**Punkte**	**biotopbezogener Kompensations-überschuss (+) bzw. Defizit (-) WE_{Bio}**	**-180.485**	**Punkte**
Schutzgut Boden	**Funktionsverlust $WE_{Mind.\ Bo}$**	**17.080**	**Punkte**	**Funktionsaufwertung $WE_{Kompensation\ Bo}$**	**0**	**Punkte**	**funktionsbezogener Kompensations-überschuss (+) bzw. Defizit (-) WE_{Bo}**	**-17.080**	**Punkte**
Gesamt	**$WE_{Mind.\ Gesamt}$**	**197.565**	**Punkte**	**$WE_{Komp.\ Gesamt}$**	**0**	**Punkte**	**$WE_{über/def\ Gesamt}$**	**-197.565**	**Punkte**

Der Ausgleich bzw. Ersatz der ca. 200.000 Werteinheiten muss auf externen Kompensationsflächen erfolgen. Priorität hat dabei der Rückbau bestehender, nicht mehr benötigter Versiegelungen bzw. Bausubstanzen, des Weiteren die Stärkung ökologischer Verbundfunktionen in Verbindung mit erosionsmindernden Maßnahmen (Anpflanzung von Hecken, Säumen, Extensivierung intensiv landwirtschaftlich genutzter Flächen), der Flächenbedarf beträgt je nach Vorwert und Maßnahmeart zwischen ca. 1,0 ha und ca. 2,0 ha.

Das entsprechende Maßnahmekonzept wird zum Entwurf des Bebauungsplans erstellt.

9.1.3 Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter

Kulturdenkmale und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden.

Allerdings liegt der Bebauungsplan innerhalb eines großflächigen Vorbehaltsgebietes Kulturlandschaftsschutz der 2. Gesamtfortschreibung des Regionalplans Oberlausitz - Niederschlesien. Diese sollen für den Umgebungsschutz der prägenden Elemente des Landschaftsbildes und der Siedlungsgeschichte sowie für die landschaftsbezogene Erholung erhalten und entwickelt werden. Analog der Einschätzung zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind durch das Vorhaben aber keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

9.2 Auswirkungen auf raumordnerische Belange

Landesentwicklungsplan 2013, Ziel 6.3.4: Oberschulen sollen in Ober- und Mittelzentren sowie bei tragfähigem Einzugsbereich in Grundzentren sowie in den Gemeinden mit besonderer Funktion im Bildungsbereich Oberschulen zur Verfügung stehen. Darüber hinaus können Oberschulen auch in anderen Gemeinden geführt werden, wenn hierfür ein öffentliches Bedürfnis besteht. Das öffentliche Bedürfnis ergibt sich aus den in Punkt 1 dargestellten Kapazitätsgrenze des bestehenden Schulgebäudes. Der Bebauungsplan steht damit im Einklang mit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Der geplante Gemeinbedarfsstandort liegt innerhalb des Vorbehaltsgebiets Arten- und Biotopschutz sowie Landschaftsbild-/ Landschaftserleben, welches sich großräumig über das Gemeindegebiet und den angrenzenden Landschaftsraum erstreckt und im Wesentlichen identisch ist mit dem knapp 300 km² großen Landschaftsschutzgebiet „Westlausitz“. Unter Berücksichtigung dieser Tatsache sowie des Umstandes, dass nahezu alle außerhalb des innerörtlichen Bebauungszusammenhangs liegenden Flächen unter Landschaftsschutz stehen, wird die Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes im Umfang von ca. 1 ha für den Schulneubau als vertretbar angesehen.

9.3 Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und den Straßenverkehr

Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung liegen vor, wenn die ordnungsgemäße stadttechnische Erschließung des Plangebietes nicht gewährleistet ist. Das gilt vor allem dann, wenn Anlagen der technischen oder Verkehrsinfrastruktur fehlen oder unzureichend dimensioniert sind.

Da gemäß dem Schulkonzept die Integration der Oberschule+ in das dörfliche Leben der Gemeinde Großnaundorf im Vordergrund steht, wird davon ausgegangen, dass der überwiegende Teil der 250 Schüler zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem Schulbus den Schulstandort erreicht. Ein Teil wird allerdings wie auch bisher von den Eltern mit dem Auto zur Schule gebracht werden.

Außerdem wird von einem Stellplatzbedarf für 9 zusätzlichen Lehrerparkplätzen ausgegangen.

Das örtliche Verkehrsnetz ist in der Lage, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen.

Infolge der zusätzlichen Überbauung ergibt sich darüber hinaus vor allem eine Zunahme des anfallenden Niederschlagswassers. Mittels Rückhaltung auf dem Gelände des Schulneubaus wird gewährleistet, dass das bestehende Kanalnetz nicht überlastet und die derzeitige Ableitmenge in die Vorflut nicht überschritten wird.