

**Bebauungsplan
mit Örtlichen Bauvorschriften**

„Hauptstraße Nord 5.3. Änderung“,

Gemarkung Weil, Stadt Weil am Rhein

Stand: 18.07.2024

Begründung

Gliederung

1.	Allgemeines	1
1.1.	Planungsanlass	1
1.2.	Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Planung	1
1.3.	Planverfahren	2
1.4.	Räumliche Lage Topographie Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse.....	2
2.	Städtebauliche und Grünordnerische Bestandsanalyse	4
2.1.	Nutzungen	4
2.2.	Erschließung, Infrastruktur	4
2.3.	Versorgung mit Grün- und Freiflächen	4
2.4.	Umweltbeitrag.....	4
3.	Rechtliche und planerische Ausgangssituation	5
3.1.	Übergeordnete Planungen.....	5
3.2.	Flächennutzungsplan.....	5
3.3.	Planungsrechtliche Ausgangssituation und bestehendes Baurecht	6
4.	Architektonisch-Städtebauliche Konzeption	7
5.	Inhalt der Planung.....	9
5.1.	Planänderungen	9
5.2.	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)	9
5.3.	Maß der baulichen Nutzung (gem.§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	10
5.3.1.	Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO)	10
5.3.2.	Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16, 20 BauNVO)	10
5.4.	Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO)	10
5.5.	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauGB)	10
5.6.	Garagen, Carports, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO).....	11
5.7.	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. i.V.m. § 1 a BauGB) .	11
5.8.	Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB; § 9 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 LBO).....	11
5.9.	Umwelt	12
5.9.1.	Berücksichtigung der Fachgesetze und Pläne bei der Planung.....	12
5.9.2.	Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	13
5.10.	Ermittlung des Ausgleichsbedarfes.....	27
5.11.	Alternative Planungsmöglichkeiten	27
5.12.	Wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans	28
5.12.1.	Soziale Auswirkungen.....	28

5.12.2.	Städtebauliche Auswirkungen.....	28
5.12.3.	Verkehrliche Auswirkungen.....	28
5.12.4.	Ökologische Auswirkungen.....	28
6.	Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 74 LBO)	29
6.1.	Ziel und Erforderlichkeit der Gestaltungssatzung.....	29
6.2.	Dachform und Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).....	29
6.3.	Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO).....	29
6.4.	Garagen, Stellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO).....	29
6.5.	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO; § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)	29
6.6.	Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).....	30

Begründung zum Bebauungsplan

1. ALLGEMEINES

1.1. Planungsanlass

Die Gemeinschaftsschule in Weil am Rhein, die aus der ehemaligen Markgrafenschule hervorgegangen ist, hat seit der Umstrukturierung steigende Schülerzahlen. Seit dem Schuljahr 2018/19 ist die Schule vierzünftig bis auf Klasse 10, vereinzelt ist ein fünfzügiger Betrieb vorgesehen, während die Gemeinschaftsschule ursprünglich nur für zwei Züge ausgelegt war. Fachräume, insbesondere naturwissenschaftliche Fachräume, und Differenzierungsräume fehlen. Dies führt zu einem Raummangel von 695 Quadratmetern, welches das Regierungspräsidium Freiburg festgestellt hat.

Um die Schülerzahlen zu bewältigen, ist eine Erweiterung des Schulgebäudes dringend notwendig. Auf einem 440 Quadratmeter großen Baufeld soll ein modernes Gebäude in Holzmodul-Hybridbauweise entstehen.

Zur Erweiterung der Gemeinschaftsschule Weil am Rhein (GMS), Schulcampus Egerstraße wird die Architekturplanung des Architekturbüros Architekten-ArGe Freie Architekten BDA moser|wilhelm und hovenbitzer |Lörrach herangezogen. Der Erweiterungsbau soll auf dem bestehenden Lehrerparkplatz neben dem GMS-Bestandsgebäude entstehen und an den Bestand angebunden werden. Das Gebäude soll 1.200 Quadratmeter Nutzfläche umfassen und vier bis fünf Fachräume, mehrere Klassenzimmer, einen Musiksaal und einen Bewegungsraum beherbergen.

Alternative Überlegungen, wie die Errichtung des Neubaus auf dem Fahrradkeller oder die Aufstockung des vorhandenen Schulgebäudes, wurden aus statischen und brandschutztechnischen Gründen verworfen. Die Idee einer Überbauung des Kleinspielfeldes wurde verworfen, um dem notwendigen Freiflächenanteil für die Schülerschaft auf dem Schulgelände gerecht zu werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Hauptstraße Nord 5.2. Änderung“ lässt die Realisierung des Bauvorhabens nicht zu, denn der neue Standort des Neubaus befindet sich außerhalb des Baufensters.

Mit der Änderung des Bebauungsplans soll verbindliches Planungsrecht für den Erweiterungsneubau geschaffen werden. Grünflächen und vorhandene Bestandsbäume sollen behutsam in die Neuplanung integriert werden. Durch den Erweiterungsbau wird langfristig die Daseinsvorsorge für die Allgemeinheit (Bereich Bildung) gewährleistet.

Es besteht ein öffentliches Interesse für eine Bebauungsplanänderung.

1.2. Ziele, Zwecke und Erforderlichkeit der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Folgende Ziele und Zwecke werden mit der Bebauungsplanänderung angestrebt:

- Errichtung des Schulneubaus
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes
- Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen

1.3. Planverfahren

Die Bebauungsplanänderung wird nach § 13 a BauGB in Verbindung mit örtlichen Bauvorschriften (§ 74 BauGB) aufgestellt. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Grundzüge der Planung werden durch die Bebauungsplanänderungen nicht berührt.

Das beschleunigte Verfahren ist aus folgenden Gründen anwendbar:

- Der Umgriff des Plangebiets beträgt ca. 1.705 m². Die festgesetzte Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO unterschreitet den Schwellenwert von 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB).
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen.
- Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB für den vorliegenden Bebauungsplan auf folgende Inhalte und Verfahrensschritte verzichtet werden.

- Verzicht auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB. Von dieser Möglichkeit wird Gebrauch gemacht.
- Verzicht auf die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 1 BauGB und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Abs. 1 Satz 2 Nummer 1 Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 6 BauGB von der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

1.4. Räumliche Lage | Topographie | Räumlicher Geltungsbereich und Eigentumsverhältnisse

In Abbildung 1 ist die Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet dargestellt. Das Plangebiet liegt nördlich der Hauptstraße in Verlängerung der Achse Rathausplatz – Messeplatz. Es wird begrenzt durch die Schulhoffläche im Süden, die Danziger Straße im Westen, das Flurstück 4768/17 im Norden und einen Grünzug, der als Fuß- und Radweg verwendet wird, sowie durch die Gemeinschaftsschule im Osten. Das Plangebiet liegt 1,2 km vom Bahnhof Weil am Rhein und 1,1 km vom Rathausplatz entfernt.



Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs im Stadtgebiet (Quelle: Geoportal)

Die Flächen im Umgrenzungsbereich der Bebauungsplanänderung befinden sich im Eigentum der Stadt Weil am Rhein (Quelle: Geoportal¹, Abbildung 2).

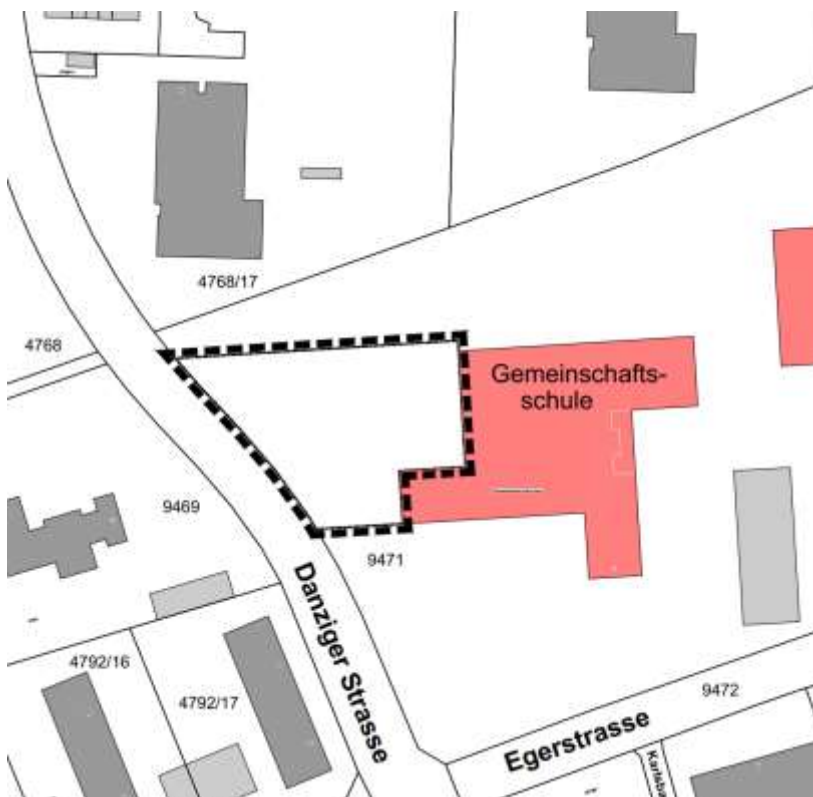


Abbildung 2: Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

¹ Geoportal: Geoservice unter: Hauptfenster - Weil am Rhein - geoSERVICE (regiodata-service.de)

2. STÄDTEBAULICHE UND GRÜNORDNERISCHE BESTANDSANALYSE

2.1. Nutzungen

Die nähere Umgebung des Vorhabens wird durch Mehrgeschosswohnungsbau mit Punkthochhäusern im Norden und einer Zeilenbebauung im Süden (beide aus den 70ern) geprägt. Im Osten befindet sich die Gemeinschaftsschule als größeres Solitärgebäude. Im Westen grenzt eine Zeilenbebauung an die Danziger Straße. Im Süden sind aufgrund der räumlichen Nähe zum Berliner Platz verschiedenste Geschäfte, Cafés und Restaurants angesiedelt. Östlich der Gemeinschaftsschule befindet sich eine Turnhalle. Die benachbarten Bebauungspläne setzen das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (Mehrgeschosswohnungsbau) im Norden und Westen, ein Mischgebiet im Süden und eine Gemeinbedarfsfläche im Osten fest (Quelle: Geoportal).

2.2. Erschließung, Infrastruktur

Das Plangebiet ist an die übergeordnete Straßenverbindung über die Breslauer Straße und die Hauptstraße von Norden und Süden angebunden. Von dort besteht eine Verbindung nach Osten über die Römerstraße oder durch das Stadtzentrum zur B3 und der BAB.

Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über die Danziger Straße und die Stettiner-/Königsberger Straße in Nord-Süd-Richtung sowie die Egerstraße in Ost-West-Richtung.

Eine Radwegeverbindung verläuft auf der Hauptstraße und der Breslauer Straße. Für den Radverkehr soll eine Basisroute in der Danziger Straße entstehen, um die Lücke im Radnetz zu schließen. (Velokonzept 2025).

Die Spielleitplanung hat ergeben, dass die Danziger Straße auch als Schulweg für jüngere und ältere Kinder genutzt wird. Die rund um die Schule vorzufindenden Straßen und Wege sind ebenfalls wichtige Schulwege für die Weiler Schüler, insbesondere für ältere Kinder (vgl. Spielleitplanung Weil am Rhein).

Fußläufig erreichbare Bushaltestellen befinden sich in der Breslauer Straße und der Hauptstraße, an welcher die Buslinien 12, 15, 55 und 6/16 halten. Der Bahnhof Weil am Rhein liegt ca. 1,1 km entfernt und ist mit dem Bus oder zu Fuß erreichbar. Die Gemeinschaftsschule wird regelmäßig durch Schulbusse angefahren (Quelle: Liniennetzplan des RVL, Bestandanalyse ÖPNV 2018).

Im Plangebiet befindet sich eine Wasserleitung in der Danziger Straße und in der Egerstraße. Von der Egerstraße führt eine Leitung zur Gemeinschaftsschule. Fernwärme und Strom sind von der Danziger Straße aus verfügbar, Breitband hingegen nicht. (Quelle: Geoportal).

2.3. Versorgung mit Grün- und Freiflächen

In der Umgebung des Schulkomplexes befinden sich verschiedene Freiflächen, die dem Schulbetrieb dienen. Dazu gehören mehrere Sportfelder, ein Kleinspielfeld, Schulhöfe. Diese institutionellen Freiräume werden durch einen linearen Park im Norden ergänzt, der sogenannte „Grünzug“. Der Grünanteil ist aus diesem Grund im Norden des Plangebiets am Höchsten. Der Vorplatz vor der Turnhalle wird überwiegend zum Parken genutzt, dient jedoch gleichzeitig als Aufenthalts- und Treffpunkt. Auf dem Berliner Platz, beim Messeplatz und in der Wohnanlage nördlich des Schulkomplexes befinden sich fußläufig erreichbare Spielplätze (siehe Spielleitplanung Weil am Rhein).

2.4. Umweltbeitrag

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) aufgestellt. Von einer Umweltprüfung und von einer Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB wird abgesehen, da die zugelassene Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt.

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1 a Absatz 3 Satz 6 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig. Dementsprechend besteht keine Kompensationsverpflichtung für Eingriffe. Dennoch sind für Bebauungspläne der Innenentwicklung die Belange des Umwelt- und Naturschutzes zu berücksichtigen (siehe Gliederungspunkt 5, Umwelt).

3. RECHTLICHE UND PLANERISCHE AUSGANGSSITUATION

3.1. Übergeordnete Planungen

Das Vorhaben entspricht dem Regionalplan² (siehe Abbildung 3).

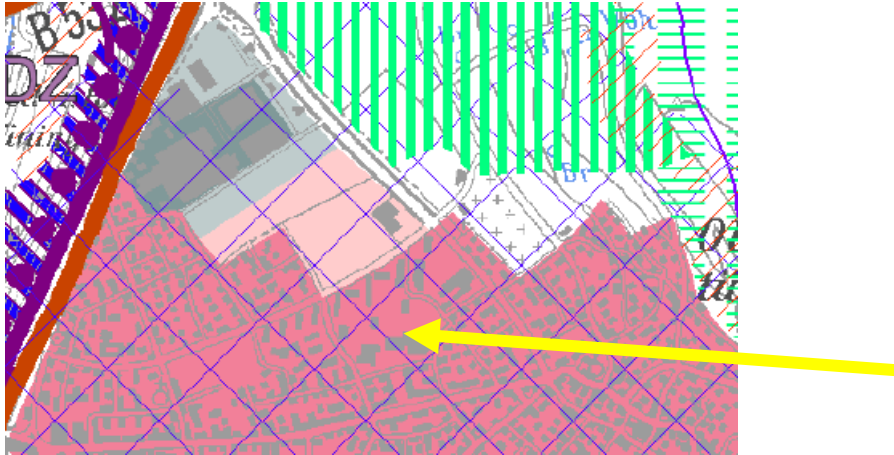


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan 2000 Region Hoahrhein-Bodensee Waldshut-Tiengen 1998 , Raumnutzungskarte West, Landkreis Lörrach, unmaßstäblich. Grüne Schraffur: Grünzäsur (VRG), Siedlungsflächen Wohnen und Mischgebiete (Bestand)

Die verfolgten Zielsetzungen entsprechen den formulierten allgemeinen Grundsätzen des Regionalplans für den Bedarf an Infrastruktureinrichtungen (Plansatz 2.0.1 Regionalplan 2000):

- Ausrichtung auf die bestehende Infrastruktur (vgl. Regionalplan 2000 – Region Hoahrhein-Bodensee. Waldshut-Tiengen 1998: Gesamttext, S. 31).
- Verdichtung der Bebauung bei bestehenden und geplanten Siedlungsgebieten (vgl. Regionalplan 2000 – Region Hoahrhein-Bodensee. Waldshut-Tiengen 1998: Gesamttext, S. 31).
- Verminderung der Flächeninanspruchnahme durch Bodenversiegelung (vgl. Regionalplan 2000 – Region Hoahrhein-Bodensee. Waldshut-Tiengen 1998: Gesamttext, S. 74)

3.2. Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan 2022 (FNP) „Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 Teilraum Weil am Rhein“³ als Flächen für den Gemeinbedarf „Schule“ dargestellt (Abbildung 4). Die geplante Nutzung entspricht dem FNP.

² Regionalplan 2000 für die Region Hoahrhein-Bodensee, einschließlich genehmigter Änderungen und Teilfortschreibung (Stand: Januar 2019) – Raumnutzungskarte West, Landkreis Lörrach

³ Stadt Lörrach/ Stadt Weil am Rhein (2006): Oberzentrum Lörrach – Weil am Rhein - Gemeinsamer Flächennutzungsplan 2022 -Teilraum Weil am Rhein. Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan Weil am Rhein

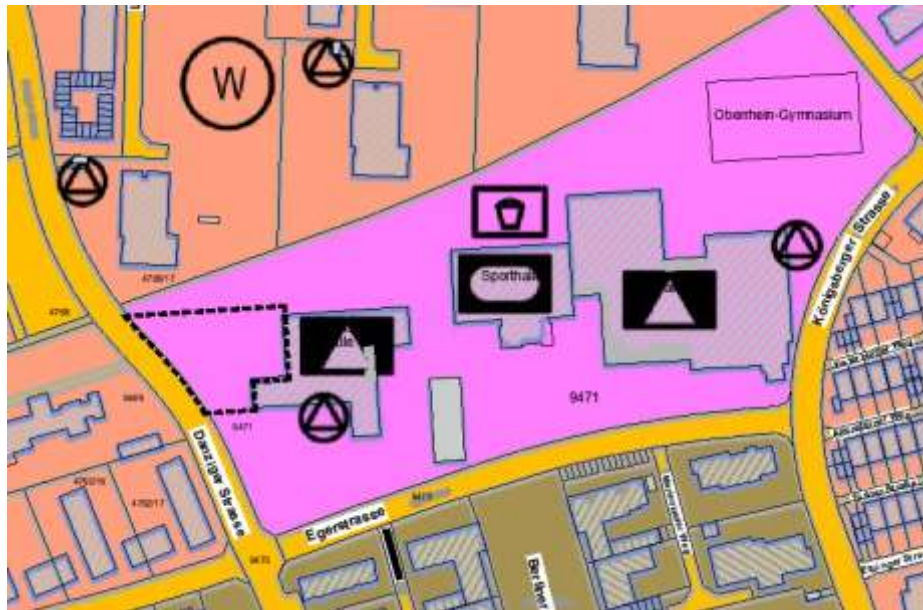


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan 2022 Teilraum Weil am Rhein, unmaßstäblich

3.3. Planungsrechtliche Ausgangssituation und bestehendes Baurecht

Planungsrechtlich gehört das Plangebiet zum Bebauungsplan „Hauptstraße Nord 5.2 Änderung“, Rechtskraft: 2009 (Abbildung 5 und 6). Der Bebauungsplan „Hauptstraße Nord 5. (Urplan) bzw. „Hauptstraße Nord II A“ und der Rechtsplan des Bebauungsplans „Hauptstraße Nord 5.1. Änderung“ wurde bereits mit dem Bebauungsplan „Hauptstraße Nord 5.2 Änderung“ für den überlagerten Teilbereich außer Kraft gesetzt.

Die 3. Bebauungsplanänderung setzt den Rechtsplan, die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften für den Umgrenzungsbereich fest, weshalb bei Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung ein Teilgebiet des rechtsgültigen Bebauungsplans „Hauptstraße Nord 5.2. Änderung“ außer Kraft gesetzt wird.

Die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich grundsätzlich nach § 30 BauGB. Die Änderung der Bebauungspläne mit örtlichen Bauvorschriften ermöglicht die Erweiterung der Gemeinschaftsschule.



Abbildung 5: Ansicht der Bebauungspläne im umliegenden Geltungsbereich; Quelle: Geoportal

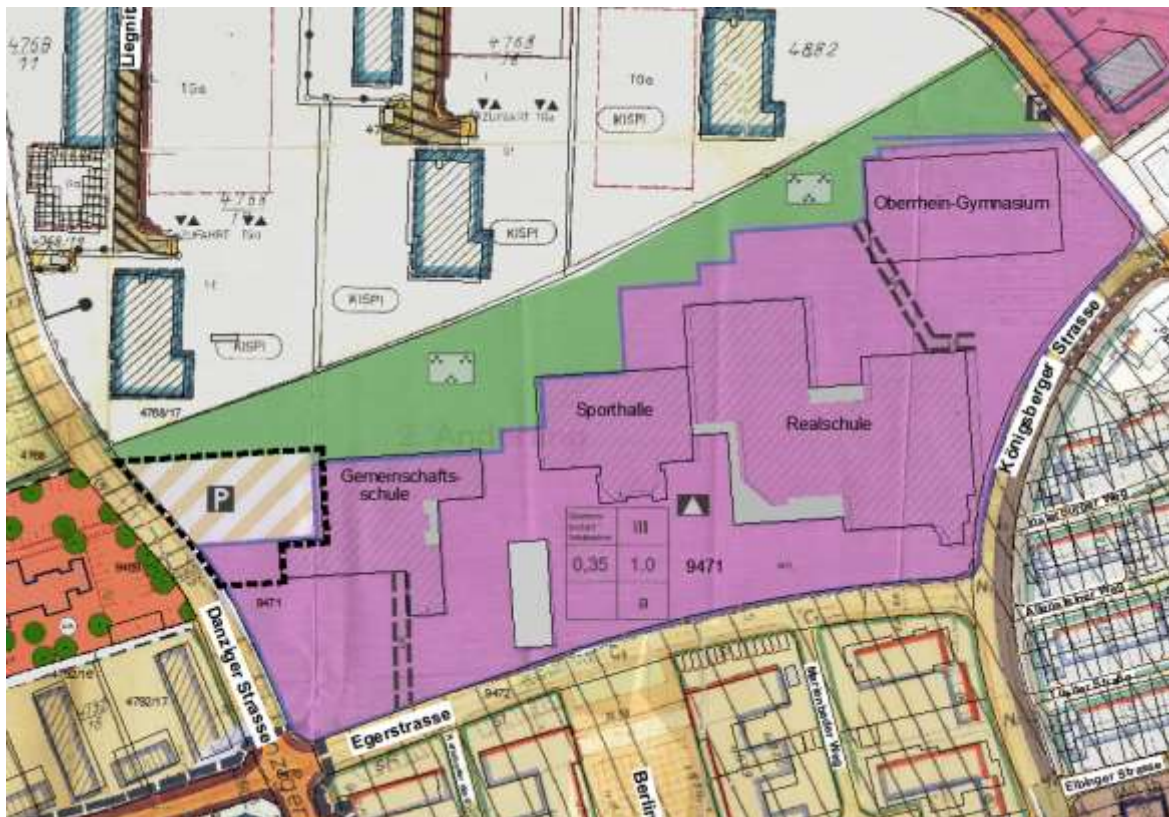


Abbildung 6: Ausschnitt Bebauungsplan Hauptstraße Nord 5.2. Änderung

4. ARCHITEKTONISCH-STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Auf dem Flurstück 9471 soll ein Anbau zum Bestandsgebäude der Gemeinschaftsschule Weil am Rhein errichtet werden (siehe Abbildung 7).



Abbildung 7: Architektonisches Konzept des Anbaus der Gemeinschaftsschule, Perspektive Danziger Straße, 19.09.2023. Quelle: Architekten-ArGe Freie Architekten BDA moser | wilhelm und hovenbitzer Lörrach.

Eine Anbindung an den Bestand erfolgt im Erdgeschoss. Insgesamt besteht ein Neubaubedarf an unterschiedlichsten Räumlichkeiten (Musik-, Werktextil-, Physik-,

Biologie-, Chemie-, Computer-, Trainingsräume, ein Bewegungsraum und neue Klassenzimmer). Das Gebäude soll in Holz-Hybrid-Konstruktion entstehen und zugleich durch seinen kompakten Baukörper eine energetisch optimierte Bauweise erhalten.



Abbildung 8: Architektonisches Konzept des Anbaus der Gemeinschaftsschule, Ansicht Süd und West, 19.09.2023. Quelle: Architekten-ArGe Freie Architekten BDA moser | wilhelm und hovenbitzer Lörrach.

Der Schulneubau soll als 4-6 geschossiges Bauwerk konzipiert werden (siehe Abbildung 8). Der Flachdachbau ermöglicht eine Versorgung des Neubaus mit Solarenergie (siehe Abbildung 9).



Abbildung 9: Architektonisches Konzept des Anbaus der Gemeinschaftsschule, Lageplan mit städtebaulicher Situation und Freiflächen, 19.09.2023. Quelle: Architekten-ArGe Freie Architekten BDA moser | wilhelm und hovenbitzer Lörrach.

Die durch den Neubau wegfallenden Lehrerparkplätze sollen in der Tiefgarage ersetzt werden. Maßgeblich für die Stellplatzkonzeption ist der den gesamten Schulkomplex (einschließlich Realschule, Oberrheingymnasium und Halle) berechneten Stellplatzbedarf nach Stellplatzverordnung. Für die Planung ungeeignet erwies sich die Stellplatzkonzeption in der vorhandenen Grünfläche.

Das Planungsbüro Architekten-ArGe Freie Architekten hat folgende Aspekte in der Freiraumplanerischen Konzeption berücksichtigt:

- Bildung eines Hofes
- Vorsehen von Dachbegrünung
- Ergänzung um weitere Baumpflanzungen

Da es sich bisher bei dem hier vorliegenden städtebaulichen Konzept um eine Ideenskizze handelt, ist die Grundlage des Bebauungsplans nicht als Vorhaben im Sinne eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu sehen, sondern als Rahmenplan bzw. Angebotsbebauungsplan. Der Bebauungsplan wird daher genügend Flexibilität aufweisen, um eine Vertiefung der Planung zu gewährleisten und gleichzeitig Struktur und Ordnung für die zukünftige Planung vorgeben.

5. INHALT DER PLANUNG

5.1. Planänderungen

In den nachfolgenden Punkten wird der Bebauungsplan geändert:

- Anpassung der Art der baulichen Nutzung (Schulzentrum)
- Anpassung der Nutzungsschablone (Maß der baulichen Nutzung)
- Anpassung des Baufensters
- Festsetzung zum Ausgleich von Eingriffen in die Umwelt
- Festsetzung von Klimaanpassungsmaßnahmen
- Gestalterische Regelungen

5.2. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen für den Gemeinbedarf „Schulzentrum“ ist die Errichtung von Einrichtungen und baulichen Anlagen, die dem Betrieb einer Schule und damit verbundenen Spiel- und Bewegungsbedürfnissen der Kinder und Jugendlichen dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zuzuordnen sind, zulässig.

Zulässig sind Schulgebäude, ergänzende Gebäude und Anlagen für soziale und sportliche Zwecke, nutzungsbezogene Stellplatzanlagen und Fahrradstellplätze. Die Nutzung Gemeinbedarfsfläche entspricht der bisherigen Nutzung aus dem Bebauungsplan „Hauptstraße Nord 5. 2. Änderung“. In benachbarten Bebauungsplänen befinden sich Allgemeine Wohngebiete (wie z.B. im Bebauungsplan Hauptstraße Nord). Auch in dieser Art der baulichen Nutzung sind Anlagen mit schulischer Nutzung/ sozialer Zwecke generell verträglich und erlaubt.

5.3. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

5.3.1. Grundflächenzahl (GRZ) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 5 BauNVO)

Die Umgebungsbebauung weist eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,0 bzw. 1,2 auf.

Im Ursprungsbebauungsplan „Hauptstraße Nord 5. 2. Änderung“ wurde eine GRZ von 0,35 und eine GFZ von 1,0 festgesetzt. Mit dem Neubau gem. architektonischen Konzept ist von einer Versiegelung von 0,4 der Fläche (40% des Grundstücks) bei bis zu 6 Geschossen auszugehen. Die GRZ entspricht auch dem Orientierungswert eines allgemeinen Wohngebiets. Die Festsetzung der Geschossigkeit reicht aus. Auf die GFZ kann bei der Fläche für den Gemeinbedarf verzichtet werden.

Die Schulerweiterung wird durch ihre zentrale Lage mit einer besseren Erreichbarkeit belohnt. Vorhandene Infrastruktur (Leitungsnetz, Straßen) können genutzt werden. Außerdem wird durch die Innenentwicklung eine Ausdehnung des Siedlungsraums in den Außenbereich vermieden. Dies entspricht dem bauleitplanerischen Ziel eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden durch Nachverdichtung.

Da das Grundstück bereits größtenteils durch die vorhandenen Lehrerparkplätze versiegelt ist, kommt es zu einer geringfügigen Neuversiegelung durch Parkplätze. Die Belange des Umweltschutzes sind im Innenbereich als weniger bedeutsam anzusehen, wie es beispielsweise auf einer Fläche im Außenbereich der Fall wäre. Zu dem Bauvorhaben sind Verminderungsmaßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Natur zu leisten (siehe Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft) (siehe § 1 a Abs. 3 BauGB).

Etwaiger Ausgleich (Mindeststandards ökologischer Festsetzungen) wird im Bebauungsplan durch Pflanzmaßnahmen vorgesehen. Die Vermeidung und Minderung des Eingriffs wird beispielsweise durch wasserdurchlässige Beläge auf Wegen und Stellplätzen erreicht. Außerdem soll eine Dach-begrünung hergestellt werden. Falls dies nicht möglich ist, können alternativ Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durch Bäume, Sträucher bzw. Dach- und Fassadenbegrünung erzielt werden (siehe § 1 a Abs. 5 BauGB).

5.3.2. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16, 20 BauNVO)

Mit der Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit von einer Bauweise von 4-6 Geschossen ermöglicht (siehe Planzeichnung). Im Urplan war bisher eine dreigeschossige Bauweise festgesetzt. Aufgrund der hohen Geschossigkeit in der Umgebungsbebauung mit Geschosshöhen von vier bis sechs Geschossen im Süden und Westen des Gebiets, aber auch aufgrund der 16-Geschossigkeit (Hochhäuser) im Norden ist die festgesetzte Geschossigkeit städtebaulich verträglich.

5.4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 Abs. 4 BauNVO)

Die offene Bauweise wird festgesetzt. Die Schulerweiterung soll auf bereits versiegelter Fläche auf dem zuvor vorhandenen Lehrerparkplatz entstehen. Dies entspricht einer sparsamen Nutzung von Grund und Boden.

5.5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauGB)

Die Baugrenzen entspricht im Wesentlichen dem Bebauungsplan „Hauptstraße Nord 5.2. Änderung“ und werden auf dem Lehrerparkplatz (Standort Anbau) gleichermaßen weitergeführt. Kellergeschosse und die Tiefgarage sind innerhalb der Baugrenzen zulässig. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind diese Nutzungen lediglich unterirdisch zulässig, sofern diese mit einer wirksamen Substratschicht überdeckt werden.

5.6. Garagen, Carports, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO)

Der Abstand zur Straße dient der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs und stellt sicher, dass Gehwege durch parkende Autos nicht blockiert werden.

Hinweis: Carports werden definiert als überdachte Stellplätze, die mindestens an zwei Seiten unverschießbare Öffnungen aufweisen.

5.7. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. i.V.m. § 1 a BauGB)

Schutz von Wasser (Abwasserbeseitigung/ Versickerung/ Regenwasserbewirtschaftung)

Zu- und Ausfahrten, Fußwege, PKW-Stellplätze und Feuerwehraufstellflächen sind mit wasserdurchlässigem Belag auszuführen, um eine Versickerung von Niederschlagswasser auf dem Grundstück zu gewährleisten.

Anlagen zum Sammeln, Verwendung oder Versickern von Niederschlagswasser (Muldenversickerung, Rigolen) oder zur Verwendung von Brauchwasser sind herzustellen. Weitere wirksame Maßnahmen zur Verbesserung der Regenwasserbewirtschaftung sind die Festsetzung von Dach- und Fassadenbegrünung und die Begrünung der unversiegelten Flächen. Die Drosselmenge von Regenwasser aus abflusswirksamen Flächen darf maximal 0,2 l / sec auf 100 m² betragen, um eine Überlastung der Kanalisation durch anfallendes Oberflächenwasser von vornerein zu vermeiden.

Schutz von Tieren, Pflanzen und biologischer Vielfalt

Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 Abs. 1 i.V.m. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG sind zu beachten. Die festgesetzten Maßnahmen wurden im Artenschutzgutachten (siehe Anlage 2) ermittelt.

5.8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, Nr. 25a und Nr. 25b BauGB; § 9 Abs. 1 a BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 LBO)

5.8.1. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Das Pflanzgebot dient einer gestalterischen Aufwertung des Gebietes. Zugleich gehen damit positive Auswirkungen auf das Klima und die vorhandene Flora und Fauna einher. Die Kombination aus Bäumen und Sträuchern entspricht dem Gewinnerentwurf. Um diese Nutzung zu sichern, wurden entsprechende Festsetzungen getroffen. Der Ersatz von abgängigen Bäumen wird gesichert und dadurch die langfristige Begrünung gewährleistet. Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung ergeben sich für Naturschutzbelange folgende Änderungen (Berechnung siehe Umweltbeitrag):

Zur besseren Rückhaltung des Niederschlagswassers und zur Filterung wird auf Tiefgaragen eine mindestens 30 cm Substratschicht, bei der Anpflanzung von Sträuchern 50 cm, bei der Anpflanzung von Bäumen 80 cm Substratschicht (im Mittel gemessen, eine Modellierung des Geländes ist möglich) vorgeschrieben.

Alle nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten, sofern sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Dies ergibt sich auch aus § 9 LBO i.V.m. § 21 a NatSchG BW. Deshalb werden Baum- und Strauchpflanzungen vorgeschrieben.

Auf dem Grundstück sollen 10 % des Grundstücks mit Sträuchern versehen werden. Demnach müssen 150 m² des Grundstücks mit Sträuchern bepflanzt werden. Der Bestand an Sträuchern soll miteingerechnet werden.

Zum Ersatz von Bäumen auf dem Grundstück und zur Verbesserung der Durchgrünung des Grundstücks sind die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen unter dem Gliederungspunkt 5.4 Umwelt erläutert. Da es sich um einen Rahmenplan und nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, kann der Eingriff durch die bauliche Maßnahme zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden.

5.8.2. Dachbegrünung und Fassadenbegrünung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Eine Dach- und Fassadenbegrünung dient dem Umweltschutz und der Klimaanpassung. Mit einer Substrathöhe von mindestens 15 cm im Mittel wird gewährleistet, dass die Dachfläche extensiv begrünt wird. Die Dachbegrünung darf modelliert werden, um durch eine unterschiedliche Substrathöhe auf dem Dach die Habitatsfunktion für Lebewesen zu verbessern.

Bei aufgeständerten Solaranlagen ist zusätzlich eine Dachbegrünung, auch unterhalb der Paneele, herzustellen. Bei einer Kombination von Dachbegrünung und Photovoltaik bietet sich eine unterschiedliche Substrathöhe (Modellierung) an. Hierfür ist eine geringere Substrathöhe bis 7 cm unter den Modulen ausnahmsweise möglich. Des Weiteren wird durch die textliche Festsetzung der dauerhafte Erhalt der Dachbegrünung gesichert. Die Dachbegrünung wird zur Verbesserung des Mikroklimas und des Regenrückhalts am Standort verpflichtend verlangt.

5.9. Umwelt

Es werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB kurz dargelegt. Dies umfasst Boden/ Fläche, Wasser, Klima/ Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaft/ Erholung, Mensch/ menschliche Gesundheit, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen.

5.9.1. Berücksichtigung der Fachgesetze und Pläne bei der Planung

Kumulativ zu berücksichtigende Planungen (sachlicher, räumlicher und zeitlicher Zusammenhang) bestehen nicht und es werden keine Nutzungen vorgesehen, die nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) oder Landesgesetz der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen.

Umwelt	Einschätzung
Ausgleichsflächen	nein
§ 33 Biotope	nein
Wasserschutzgebiet	nein
Naturschutzgebiete	nein
Waldschutzgebiete	nein
FFH-Gebiete	nein
Vogelschutzgebiete	nein
Überschwemmungsgebiete	nein
Moorschutzgebiete	nein
Naturdenkmale	nein
Landschaftsschutzgebiete	nein
Waldschutzgebiete	nein

Tabelle 1: Geschützte Bereiche/ Schutzgebiete europäischer Bedeutung, Quelle: Geoportal Umwelt

Durch die Planung werden die zuvor aufgeführten Gebiete nicht berührt (Tabelle 1).

5.9.2. Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

Bei der Bebauungsplanänderung ergeben sich für Naturschutzbelange keine erheblichen Änderungen. Der Eingriff erfolgt überwiegend auf bereits versiegelter Fläche im Bestand (siehe Abbildung 10). Zur Vollständigkeit werden die im Regelfall zu beachtenden Schutzgüter angesprochen und die Umweltauswirkungen getrennt nach Schutzgütern dargestellt (§ 1 a Abs. 3 BauGB).



Abbildung 10: Versiegelte Fläche im Bestand. Quelle: Geoportal

a. Schutzgut Boden/ Fläche

Bestand: Zwischen Hochgestade und Hangfuß des Tüllinger Berges liegen vorwiegend Sand- und Kiesböden (vgl. Faktorgrün 2006: S. 13⁴).

⁴ Faktorgrün 2006: Gemeinsamer Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2022- Teilraum Weil am Rhein

Gefährdungslage	Einschätzung
Altlastenverdachtsflächen	nein
Altlasten	nein
Grundwassergefährdete Flächen	nein
BB-Fälle (Bodenschutzkataster)	nein
Verdachtsflächen/ schädliche Bodenveränderungen (Bodenschutzkataster)	nein
Kampfmittelverdachtsflächen	unklar

Tabelle 2: Altlastenverdachtsflächen/ Kampfmittelverdachtsflächen, Bodenschutzkataster/ Altlastenkataster Geoportall

Durch die Planung werden die zuvor aufgeführten Flächen nicht berührt.

Aufgrund des bestehenden Versiegelungsgrades ist die Funktionsfähigkeit des Bodens (Filter- und Pufferfunktion, Leistungsfähigkeit in Bezug auf den Wasserhaushalt, Standort für natürliche Vegetation) bereits eingeschränkt (vgl. Faktorgrün 2006: S. 17).

Das bereits vorhandene Bauplanungsrecht (BPL Hauptstraße Nord 5. 2. Änderung) hatte eine GRZ von 0,35 und eine GFZ von 1,0 vorgegeben.

Bewertung: Für das Vorhaben werden bereits versiegelte Flächen verwendet. Dadurch wird ein Eingriff in den Naturhaushalt von vornerein vermieden. Der Eingriff in das Schutzgut Boden und Fläche wird nicht als erheblich gewertet. Grundsätzlich wird durch die Nachverdichtung im Innenbereich einer weiteren Ausdehnung von neuen Flächen im Außenbereich vorgebeugt, was dem Grundsatz § 1 a Abs. 2 BauGB entspricht. Die Nachverdichtung im bereits bebauten Bereich dient somit dem Bodenschutz. Eingriffe in den Boden werden, wo es möglich ist, vermieden, indem überwiegend auf bereits versiegelten Flächen und in kompakter Bauweise gebaut wird.

Maßnahmen:

Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen für Zuwegungen, Neuanlage von Grünflächen und die Freihaltung von Grünflächen von Bebauung dem Bodenschutz. Der Verlust der Bodenfunktionen wird beispielsweise durch die Realisierung einer Substratschicht über unterirdischen Anlagen verbessert. Für zusätzlich gepflasterte Flächen wird eine Teilversiegelung der Flächen (Abflussbeiwert von $\leq 0,4$) festgesetzt, um die Versickerungsfähigkeit der Fläche zu verbessern. Die Funktionsfähigkeit des Bodens wird sich daher im Vergleich zum vorherigen Zustand qualitativ und quantitativ nur geringfügig, jedoch nicht erheblich, vermindern; die Funktionen des Naturhaushalts werden jedoch durch Maßnahmen verbessert.

b. Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Bestand: Die Freiflächen im Bestand sind mit Einzelbäumen und dem Biotoptyp „Rasen“ und „Gehölze“ versehen. Im Umgrenzungsbereich sind insgesamt 6 Bäume (2 Jungbäume (1 Tulpenbaum, 1 Spitz-Ahorn) und vier Altbäume (Silberahorn) vorhanden. Die Gemeinschaftsschule grenzt im Norden an einen Grünzug. Dort stehen derzeit Schulcontainer, die mit der Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus entfernt werden.

Nördlich des Plangebiets befindet sich ein kleines Buchenwäldchen mit 5 Buchen, die erhalten bleiben sollen. Das bestehende Buchenareal muss während der Baumaßnahmen dauerhaft und wirksam geschützt werden.

Neu zu beachten sind artenschutzrechtliche Belange, die sich aus der Neufassung des BNatSchG vom 18.12.2007 nach § 10 Abs. 2 Nr. 10 und 11 BNatSchG ergeben.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und dem alten Baumbestand ist mit einem Vorkommen von artenschutzrechtlich relevanten Tieren/ Pflanzen zu rechnen, für die § 42 Abs. 1 BNatSchG zutrifft (Zugriff- und Störungsverbote für besondere und streng geschützte Arten). Während einer Begehung am 11.12.2023 wurden Baumhöhlen in

Einzelbäume festgestellt, welche als potentielle Quartiersbäume für Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel dienen können. Daraufhin wurde das Artenvorkommen von Eidechsen, Fledermäusen und Vögeln untersucht (siehe Anlage 2 Artenschutzgutachten).

Bewertung: In der Bebauungsplanänderung müssen bei Abgang neue Standorte für 6 Bäume gefunden werden. Sofern die Fällzeiten für Gehölze eingehalten werden und Ersatz gepflanzt wird, kann der Eingriff in das Schutzgut Arten verringert werden, indem Brutzeiten von Vögeln nicht gestört und Ersatzhabitate geschaffen werden.

Maßnahmen: Als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme ist die Flächenversiegelung auf das notwendige Maß zu beschränken. Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grün- oder Gartenflächen zu gestalten. Zur Sicherung einer ausreichenden Durchgrünung werden Pflanzgebote für einheimische, hochstämmige Einzelbäume festgesetzt.

Ein weitestgehender Erhalt von Bestandsbäumen wird angestrebt. Nicht zu erhaltende Bäume sind bei Neugestaltung zu ersetzen (siehe Festsetzung des Bebauungsplans). Aufgrund der Herstellung einer extensiven Dach- oder einer Fassadenbegrünung ist von einer Aufwertung des Gebiets für die Flora und Fauna auszugehen.

Im zugehörigen Artenschutzgutachten des Trinationalen Umweltzentrum⁵ wurden etwaige Maßnahmenvorschläge für die Baubegleitung vorgeschlagen und im Bebauungsplan festgesetzt. Der Untersuchungsraum ist durch anthropogene Nutzungen vorbelastet.

Dem Schutzgut biologische Vielfalt wird aufgrund der umfangreichen Pflanzliste Rechnung getragen. Um Lebensräume und Arten zu schützen und zu wahren, wird auf die Reduktion schädlicher Auswirkungen durch Lichtmissionen, Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag sowie eine insektenfreundliche Gestaltung von Freiflächen verwiesen. Bei Umsetzung der Ersatzmaßnahmen findet keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Flora, Fauna und biologische Vielfalt statt.

Zur Abminderung des Eingriffs müssen Maßnahmen in Form von Bäumen, Fassaden- und Dachbegrünung erfolgen.

Dadurch wäre das Schutzgut Vegetation im Worst-Case kompensiert.

c. Schutzgut Wasser, Grundwasser und Fließgewässer

Bestand: Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Es befindet sich kein Wasserschutzgebiet, kein Quellschutzgebiet, kein Überschwemmungsgebiet und kein Hochwassergefahrengebiet, kein Fließgewässer/ Kanal und keine Wasserfläche im Umgrenzungsbereich (vgl. Geoportal; Umweltinformationssystem der LUBW⁶).

Konkrete Angaben zum Grundwasserflurabstand liegen nicht vor, diese dürften aber aufgrund der Nähe zum Abbruch des Hochgestades bei mehr als acht Meter liegen.

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser durch Bodenversiegelung sind aufgrund der bisherigen minimalen Bedeutung des Gebietes für die Grundwasserneubildung unerheblich.

Bewertung: Das Baugrundstück ist schon größtenteils versiegelt.

⁵ Trinationales Umweltzentrum e.V. Fachbereich Grenzüberschreitender Naturschutz: Artenschutzrechtliche Prüfung, Gemeinschaftsschule Weil am Rhein Erweiterung – Bebauungsplan „Hauptstraße Nord 5.3. Änderung“, Stand: 04.07.2024

⁶ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) (2021): Grundwasserstand (Meter über NN), unter: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/api/processingChain?repositoryItemGlobalId=gwMessstellenauswahl.meros%3Ameros_z_gw_messwerte_uis_gwstand_messstellen_refdb%24ind1.sel&conditionValues-SetHash=8AA0BB0&selector=gwMessstellenauswahl.meros%3Ameros_z_gw_messwerte_uis_gwstand_messstellen_refdb%24ind1.sel&sourceOrderAsc=false

Maßnahmen: Maßnahmenbezogen soll die Versickerung auf dem Grundstück angestrebt werden. Eingriffe in das Schutzgut Grundwasser durch Bodenversiegelung werden durch die Festsetzungen vermieden oder etwa in einem Maß zugelassen, dass das Schutzgut Wasser nicht erheblich beeinträchtigt wird. Bei Ausführung der Maßnahmen ist mit keiner zusätzlichen Beeinträchtigung des Grundwasserhaushalts zu rechnen und von keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser im Vergleich zur vorherigen Nutzung auszugehen. Aus diesem Grund besteht nur geringer Handlungsbedarf (Quelle: Geoportal Landkreis Lörrach⁷).

Aufgrund der kieshaltigen Böden ist von einer guten Versickerung auf dem Grundstück auszugehen. Die Nutzung von Mulden, Gräben, Becken oder Flächenversickerung wäre ein mögliches Mittel, um die Versickerung vor Ort zu gewährleisten. Eine Abstimmung soll im Bauantrag erfolgen.

d. Schutzgut Luft/ Klima

Bestand: Die Gemarkung Weil am Rhein liegt in einem sehr warmen bis warmen Klimabereich.

Klimadaten:	
durchschnittliche Jahrestemperatur	9°C
mittlere Lufttemperatur (Januar)	≥ 0°C
mittlere Lufttemperatur (Juni)	18 – 19°C
Tage/Jahr mit mind. 18°C	30 – 35 Tage
Lufttemperatur	mindestens 18°C
Niederschlagshöhe	800 – 900 mm pro Jahr (mäßig hoch)
Regional dominierende Winde	Westen, Südwesten und eine Ostwindrichtung, die den Raum mit relativ reiner Luft aus dem Wiesental versorgt
Abendliche, bodennahe Hangabwinde sowie Kaltluftabflüsse im Überdachniveau (2. Nachthälfte)	Richtung Norden
Empfindlichkeit für die klimatischen Verhältnisse	Hoch
Gefühlte PET	Ca. 30 ° C
Urbane Wärmeinsel	2.3 K abends, 2.3 K nachts
Thermische Belastung	hoch
Klimatope	Stadttrandklima
Planhinweiskarte	Stadtgebiet ohne Bewertung

Tabelle3: Klimadaten für Weil am Rhein, (vgl. Landschaftsplan zum Flächennutzungsplan 2022 der Stadt Weil am Rhein, S. 32, Stadtklimaanalyse, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 2020, S. 55, 58).

Im Plangebiet ist bereits die Wirkung von Kaltluftströmungen in Bodennähe sehr gering (siehe Abbildung 11) da das Gelände relativ eben ist. Kaltluftabflüsse entstehen normalerweise an Hängen, Kuppen und sammeln sich in Mulden (vgl. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 2021, S. 52f⁸). Da das Gebiet relativ eben ist, spielt die Thematik der bodennahen Kaltluftabflüsse rein von der Topographie eine untergeordnete Rolle, die auch nicht durch Maßnahmen im Plangebiet verbessert werden kann.

Die Kaltluft bewegt sich nicht nur bodennah, sondern gleitet ebenso über die Bebauung (horizontal) auf Dachniveau (siehe Abbildung 12). In den Abendstunden werden diese Kaltluftabflüsse an den Hängen des Tüllinger Bergs erzeugt und erreichen das östliche Stadtgebiet von Weil im Überdachniveau. Hier erreicht die Kaltluft auch durch die geringere Rauigkeit der Oberfläche auf einer Höhe von 28 m eine deutlich höhere Geschwindigkeit

⁷ GIS Landkreis Lörrach: SYNERGIS WebOffice Umwelt (loerrach-landkreis.de).

⁸ Büro iMA Richter & Röckle (2021): Stadtklimaanalyse Weil am Rhein. Stand: 20.12.2021

von bis zu 1,5 m/ Sekunde. Die Kaltluft wird durch die gebäudeinduzierten Turbulenzen in die Bebauung herabgemischt. Für die innerstädtische Belüftung ist die Kaltluftströmung über dem Dach deshalb die wichtige klimatische Größe. Durch das geplante Höhenniveau der Bebauung wird jedoch der Kaltluftstrom über Dach nicht nennenswert beeinträchtigt (vgl. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 2021, S. 54).

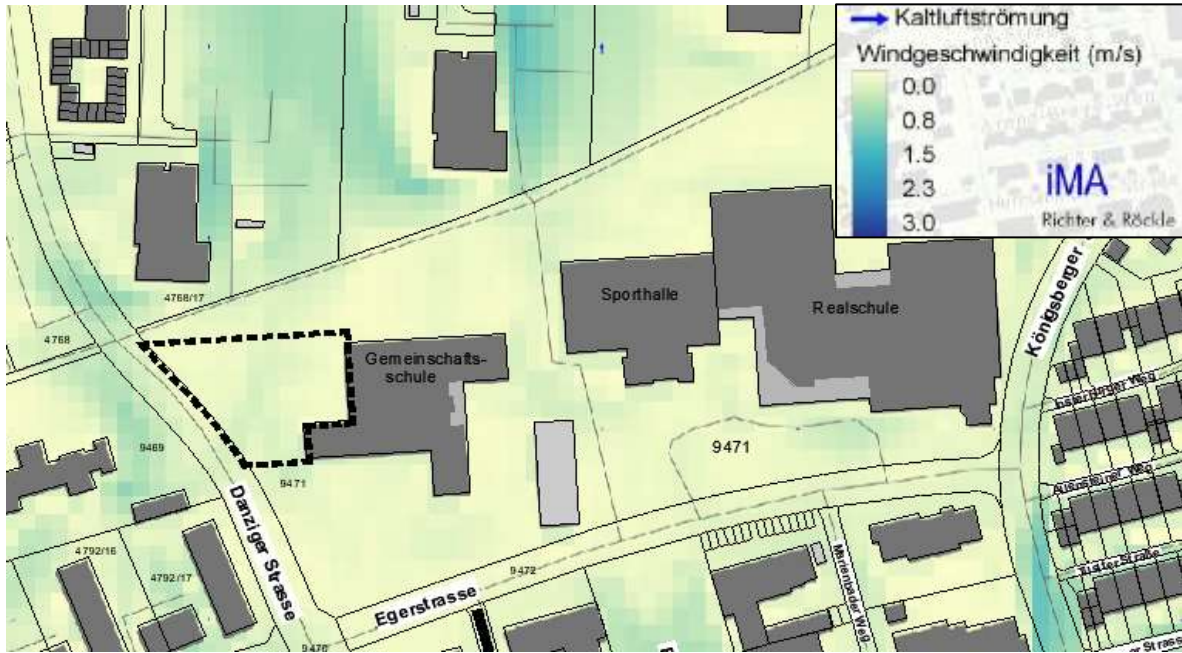


Abbildung 11: Vergrößerte Darstellung der bodennahen Durchlüftung (5m ü. Grund) durch Kaltluftabflüsse in der zweiten Nachhälfte (4 Uhr), Quelle: vgl. iMA Richter & Röckle 2021, S. 57).

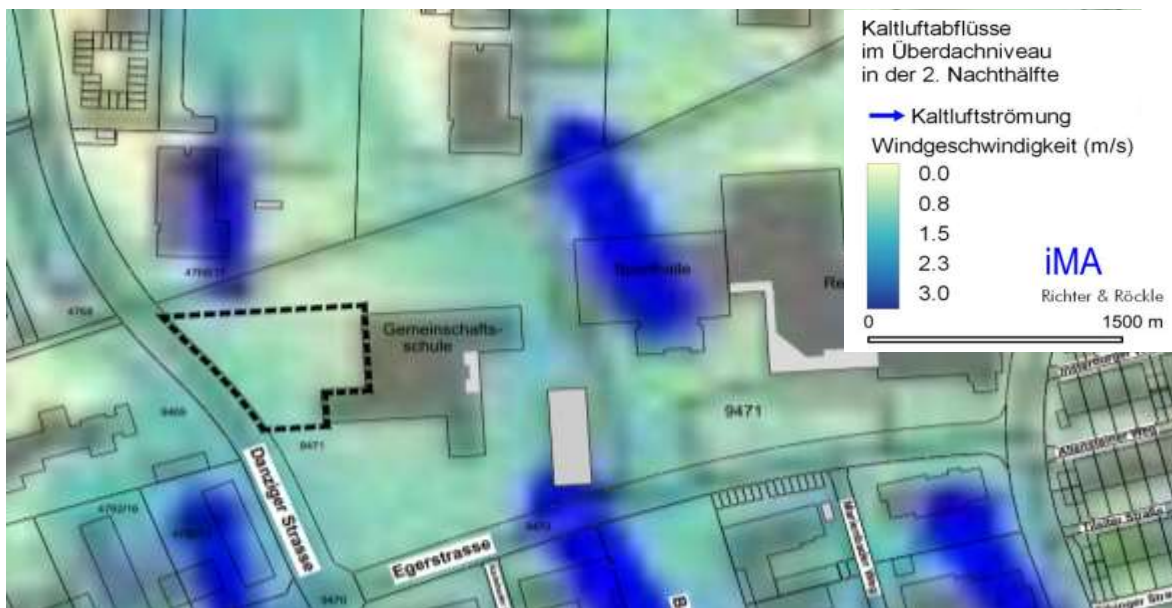


Abbildung 12: Kaltluftabflüsse über Dachniveau (28 m ü. Grund) in der zweiten Nachhälfte (4 Uhr). Die Pfeile zeigen an, in welche Richtung der Wind weht. (Quelle: iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 2021, S. 58).

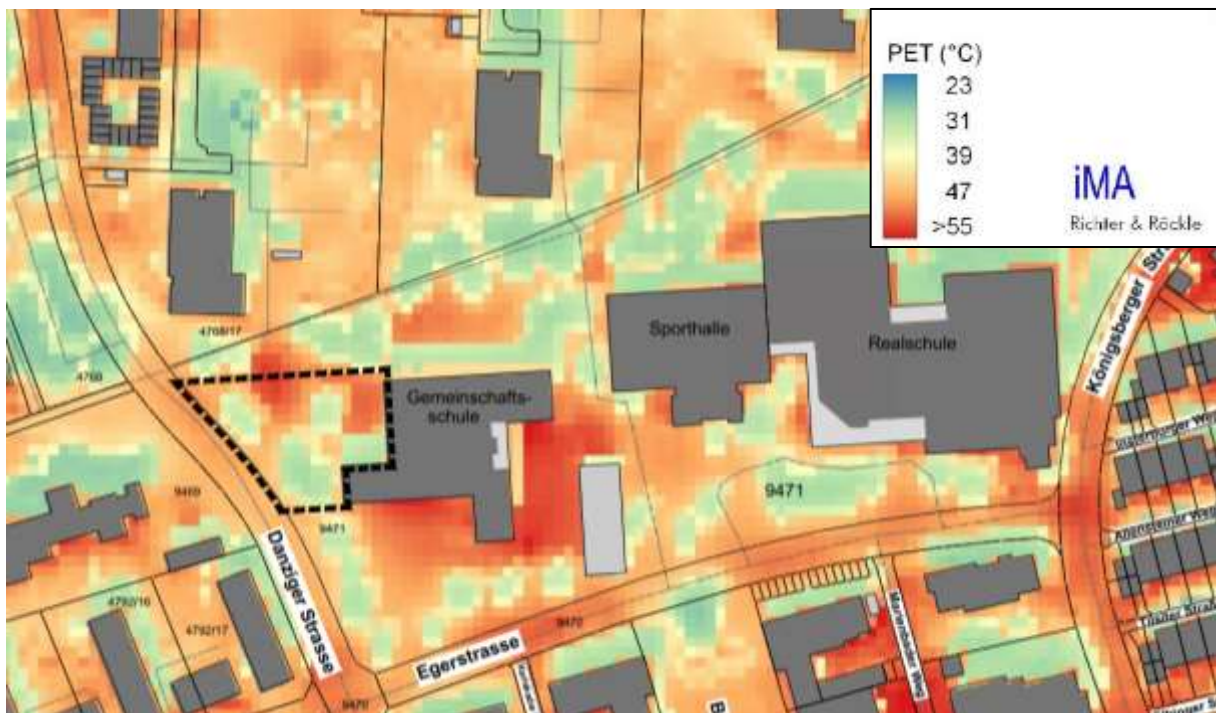


Abbildung 13: Physiologisch Äquivalente Temperatur (PET, in °C) zur Mittagszeit (2 m ü. Grund), Quelle: iMA Richter & Röckle 2021: Stadtklimaanalyse Weil am Rhein.

Zur Einschätzung der thermischen Belastung des Menschen ist die Betrachtung der Lufttemperatur nur bedingt geeignet. Neben der Temperatur ist auch die Luftfeuchte, die Windgeschwindigkeit und die Strahlungsflüsse relevant für das thermische Befinden der Menschen, die sich auf der Fläche aufhalten. Deshalb wird als Indikator für die thermische Belastung die sogenannte Physiologisch Äquivalente Temperatur (PET) herangezogen (vgl. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 2021, S. 59).

Abbildung 13 stellt die PET zur Mittagszeit an einem heißen Sommertag dar. Gerade auf den stark versiegelten Flächen (Schulhof) der Gemeinschaftsschule erreicht die PET mehr als 55 °C. Gut erkennbar ist auch, dass aufgrund der vorhandenen Bäume die PET auf bis zu 30 °C herabgesetzt werden kann. Dadurch entstehen warme Bedingungen, die jedoch zugleich zu keinem sogenannten Hitzestress führen. Grünflächen sind ebenfalls weniger stark hitzebelastet. Dies resultiert aus der Umwandlung der Sonneneinstrahlung in Verdunstungsenergie (vgl. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 2021, S. 59).

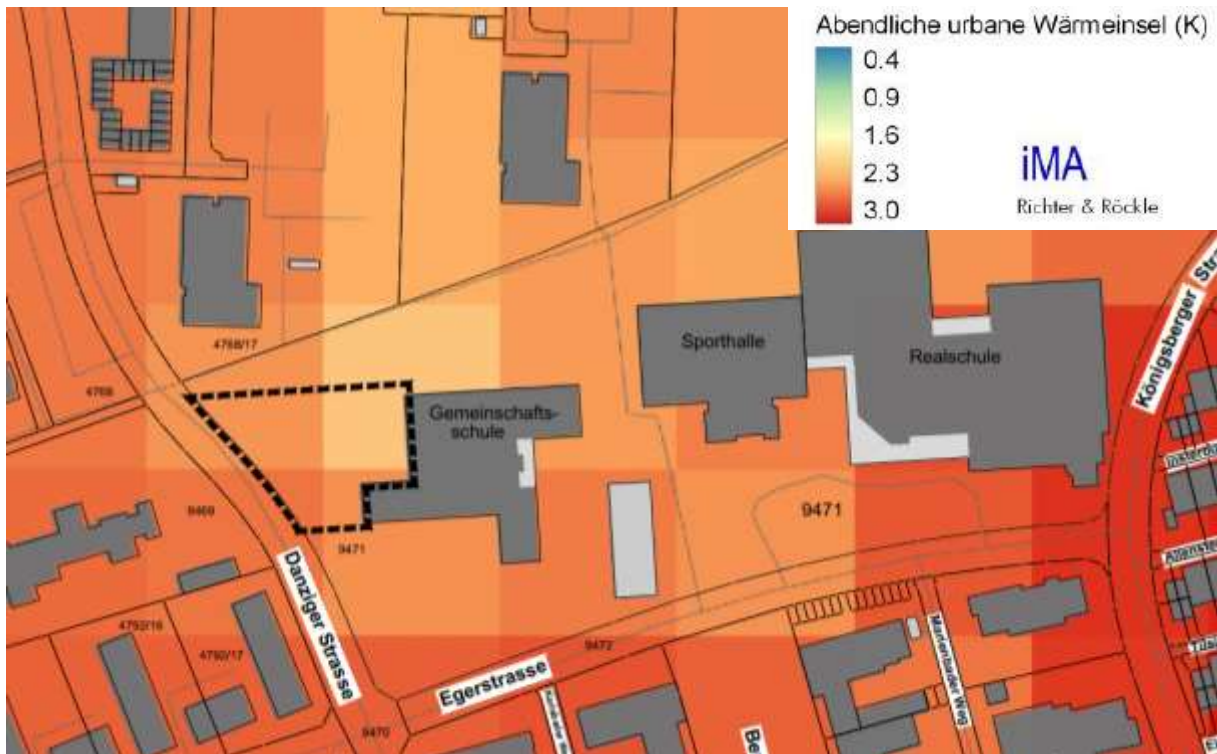


Abbildung 14: Abendliche Urbane Wärmeinsel (K) in Weil am Rhein, Quelle: iMA Richter & Röckle 2021: Stadtklimaanalyse Weil am Rhein.

Die Überwärmung der Siedlung im Vergleich zum Umland wird als urbane Wärmeinsel (UHI) bezeichnet. Aufgrund der verschiedenen Strahlungsumsetzung zwischen Umland und Stadt, die Speicherung der Wärme auf den Flächen und die anthropogenbedingte Abwärme (durch Klimaanlage, Verkehr etc.) entsteht die urbane Wärmeinsel.

Das Plangebiet befindet sich mit einem Temperaturunterschied von 2,3 – 3,0 K im Vergleich zum Umland innerhalb einer abendlichen Wärmeinsel, welche die gesamte dicht bebaute Innenstadt von Weil am Rhein umfasst (vgl. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 2021, S. 62, siehe Abbildung 14). In der Nacht schwächt dieser Effekt durch die Abkühlung der Oberflächentemperatur ab, für die Gemeinschaftsschule gilt das jedoch nur geringfügig, da auch hier durch die dichte Bebauung weiterhin der Wärmeinseleffekt nachwirkt. Zur Reduzierung der Wärmeinsel ist daher Handeln erforderlich (siehe auch Berchtoldkrass space & options 2023: 18, 19, 21⁹).

Rund um die Gemeinschaftsschule ist eine Unterversorgung von öffentlichen Grün- und Freiflächen (mit mehr als 0,5 ha Größe) vorhanden, weshalb die Anlage von öffentlichen Grünflächen als Rückzugs- und Erholungsraum als klimatischer Entlastungsraum wichtig ist. Der vorhandene Grünzug hat bisher eine geringere Größe von 0,5 ha, weshalb dieser keine oder nur eine geringe klimatische Wirkung auf die angrenzenden Siedlungsbereiche hat, zumal er nicht an den Außenbereich anschließt (vgl. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 2021, S. 66).

Grün- und Freiflächen an öffentlichen Gebäuden, vor allem an Schulen, wird eine große innerstädtische Bedeutung, insbesondere dann zugesprochen, wenn es sich dabei um Grünflächen mit alten Baumbeständen handelt (vgl. iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, 2021, S. 67). Alte Baumbestände sollten auf öffentlicher Fläche unter Schutz gestellt werden. Daher werden die vorhandenen Buchen aus dem Plangebiet ausgeschlossen. Die Freiräume rund um die Gemeinschaftsschule haben eine mittlere bioklimatische Bedeutung (Aufenthaltsqualität der Grünflächen) (Berchtoldkrass space & options 2023: 23). Diese werden auch als zeitlich beschränkt zugängliche Grün- und Freiräume in fußläufiger Nähe

⁹ Berchtoldkrass space & options – Raumplaner, Stadtplaner. Partnerschaft (2023): Rahmenplan Klimaanpassung Weil am Rhein

kategorisiert (Berchtoldkrass space & options 2023: 23). Das bedeutet, dass sie als Entlastungsräume für die an das Plangebiet angrenzende Wohnsiedlung dienen können (Berchtoldkrass space & options 2023: 25). Tatsächlich fehlen momentan klimatisch wirksame Grünräume in fußläufiger Erreichbarkeit, die als Entlastungsraum dienen können (Berchtoldkrass space & options 2023: 24).

Prognosen

Die Änderung der Lufttemperatur (Median) der bodennahen Atmosphäre bis Mitte und Ende des 21. Jahrhunderts gegenüber der Klimanormalperiode 1971 – 2000 beläuft sich im Szenario RCP 2.6¹⁰ auf eine Erhöhung der Lufttemperatur von 1,9 K und im Szenario RCP 8.5 auf eine Erhöhung von 2,7 K (Szenario 2021 – 2060). Bis ins Jahr 2100 kann es am Standort zu einer Erhöhung der Lufttemperatur bis zu 4,9 K kommen (vgl. IMA Richter und Röckle 2021). Bis Mitte des 21. Jahrhunderts wird eine Erhöhung der Anzahl der heißen Tage um etwa 14 Tage (RCP 8.5) prognostiziert. Die Sommertage werden sich um etwa 26 Tage (RCP 8.5) erhöhen (vgl. IMA Richter und Röckle 2021). Die Anzahl der Frosttage wird tendenziell abnehmen (Verringerung um 27 Tage (RCP 8.5) bis zur Mitte des 21. Jahrhunderts). Aus diesem Grund müssen in der Bebauungsplanänderung Maßnahmen zur Klimaanpassung vorgesehen werden.

Der Jahresniederschlag wird sich im prognostizierten Zeitraum (21. Jahrhundert) nur gering verändern (1 % Zunahme). Es wird es zu einer Abnahme von Niederschlagsmengen im Sommer und einer Zunahme der Niederschläge im Winter kommen. Starkniederschlagsereignisse werden zunehmen (von 5 % bis 15 %). Im Winter wird eine Zunahme von 15 % bis 25 % für den Raum Weil am Rhein prognostiziert.

Bewertung: Stadtklimatische Auswirkungen auf das Makroklima sind aufgrund der geringen Ausdehnung des Änderungsgebietes nicht zu erwarten. Durch die geplanten Vorhaben werden keine vorhandenen Frischluftschneise und kein Kaltluftentstehungsgebiet erheblich gestört. Ansiedlungen mit emittierender Nutzung, die eine erhebliche Verschlechterung der Luftqualität mit sich führen können, werden nicht begünstigt. Die geringfügige Zunahme der Versiegelung im vorbelasteten Raum wird das Lokalklima nicht erheblich verändern.

Das Plangebiet selbst wird als Stadtrandklima eingestuft. In der Nähe zu kalt- bzw. frischluftliefernden Bereichen herrschen günstige bioklimatische Bedingungen. Die Planhinweiskarte gibt für das Gebiet vor, dass die thermische Betroffenheit langfristig betrachtet durch eine Reduzierung der lokalen Wärmebelastung verbessert werden soll. Aus diesem Grund müssen Maßnahmen zur Verringerung der Gefahren durch Starkregenereignisse und Hitzestress getroffen werden.

Maßnahmen (gem. § 1 a Abs. 5 BauGB): Dies gelingt beispielsweise durch den Erhalt und die Gewinnung von Vegetationsflächen. Aus diesem Grund besteht erhöhter Handlungsbedarf zur hitzeangepassten Konzeption des Neubaus und der Freiflächen rund um die Gemeinschaftsschule (vgl. Berchtoldkrass space & options 2023: 24).

Bei einer ausschließlichen Versiegelung der Flächen durch den Neubau würde es zu einer Verschlechterung der Situation vor Ort kommen. Durch das Vorsehen von Dachbegrünung, durch Teilentsiegelungen, durch die Begrünung der nichtüberbaubaren Flächen sowie durch die Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern kann die PET gesenkt werden (PET

¹⁰ Durch die sogenannten „Representative Concentration Pathways“ (RCP) werden unterschiedliche Szenarien angegeben. Der mögliche Treibhausgas-Konzentrations-Pfad in die Zukunft wird für den Zeitraum 1860 bis 2005 (Verlauf der Treibhausgas-Konzentration) als Kurve dargestellt. Sie geben Auskunft über den Treibhausgasemissionsanstieg und den Strahlungsantriebsrückgang in der Atmosphäre und berücksichtigen Maßnahmen zur Vermeidung von Treibhausgasen. Die Zahl hinter RCP gibt die Globalstrahlung pro qm in Watt (Strahlungsleistung der Sonne sowie Strahlung aufgrund von Diffusstrahlung von der Erdoberfläche) an.

von weniger als 30 ° C: warme Bedingungen ohne starken Hitzestress). Maßnahmen, die das Grünvolumen erhöhen und Schattenplätze sind zielführend.

- Verschattung versiegelter Bereiche (insbesondere KfZ-Stellplätze) durch Bäume
- Dachbegrünung und Dächer mit heller Farbe
- Kombination von extensiver Dachbegrünung und Solarzellen
- Innenhofbegrünung
- Anpflanzung von hitzeangepasster Vegetation

Neben der Festsetzung von Dachbegrünung sollen Platzflächen und Stellplätze mit Bäumen versehen werden. Die Klimaanalyse hat gezeigt, dass das gezielte Setzen von Bäumen einen starken abkühlenden Effekt auf Plätze und Straßenzüge hat.

Für die Vermeidung und Verminderung der Eingriffe in das Schutzgut Klima müssen neben den zuvor berechneten Maßnahmen für das Schutzgut Vegetation außerdem noch eine **Dachbegrünung verpflichtend** hergestellt werden. Bei Umsetzung der Maßnahmen ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes über das aktuell wirksame Maß durch den Bebauungsplan zu erwarten.

e. Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestand: Das Planungsgebiet liegt innerhalb des bestehenden Siedlungsbereiches. Die Umgebung ist durch 3 -4 Geschosse im Westen und Süden vorgeprägt. Im Norden sind Hochhäuser mit 16 Geschossen vorhanden. Die Gemeinschaftsschule selbst besitzt derzeit eine dreigeschossige Bauweise.

Die Umgebung im Westen und im Süden wird durch Zeilenbebauung und durch Blockrandbebauung vorgeprägt. Die Hochhäuser sind freistehende Solitärgebäude mit großzügigen Freiflächen. Die Gemeinschaftsschule selbst steht ebenfalls als Solitärgebäude da.

Bewertung: Der Anbau nimmt die vorhandenen Strukturen auf. Eine IV-V geschossige Bauweise fügt sich gut in das Ortsbild ein und nimmt die vorhandene Struktur als Hochhaussolitär in die Konzeption mit auf. Die Gebäudelänge verhält sich ebenfalls in einem vertretbaren Bereich, denn die Realschule mit der Halle umfasst eine weit größere Längenausdehnung, als es die Gemeinschaftsschule mit dem Anbau erreichen wird.

Maßnahmen: Der Anbau passt sich in ihrer Kubatur an die Bestandsbebauung an. Es ist keine erhebliche Beeinträchtigung über das aktuell wirksame Maß durch den Bebauungsplan zu erwarten.

f. Schutzgut „Kulturelles Erbe“ und sonstige Sachgüter

Bestand: Es befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude innerhalb des Plangebietes (Quelle: Liste der Kulturdenkmale Baden-Württemberg, 2016). Die „Gemeinschaftsschule“ wird als identitätsstiftende Gebäude von Weil am Rhein eingeordnet. Sie ist jedoch nicht ortsbildprägend. Das Schutzgut ist nicht erheblich betroffen. Es bedarf keine Maßnahmenvorschläge.

g. Schutzgut Mensch

Bestand: Der Geltungsbereich ist als Wohnraum bedeutsam. Bezüglich der Luftqualität sind benachbarte Straßenvorbelastungen in Form von Lärm-, Staub- und Luftschadstoffimmissionen vorhanden. Durch das Verkehrsaufkommen in der Umgebung liegen bereits Beeinträchtigungen durch Lärmeinwirkungen vor. Bei der Bauleitplanung werden Vorbelastung¹¹, Zusatzbelastung¹² und die Gesamtbelastung¹³ ermittelt und bewertet und Maßnahmen getroffen.

¹¹ Als Vorbelastung gilt die Belastung eines Gebiets mit Geräuschimmissionen von allen Anlagen, ohne den Beitrag der zu beurteilenden Anlage.

¹² Eine Zusatzbelastung ist der Immissionsbeitrag, der durch eine Anlage zusätzlich hervorgerufen wird, die durch den Bebauungsplan ermöglicht wird.

Vorbelastung: Der Geltungsbereich wird durch Lärmemissionen nur geringfügig tangiert. Die bebaute Planungsfläche liegt inmitten des Stadtgebiets und ist mit entsprechenden Vorbelastungen behaftet. Das Gebiet rund um den Umgrenzungsbereich wird als allgemeines Wohngebiet oder Mischgebiet gezählt. Gewerbelärm liegt in der näheren Umgebung nicht vor. Als Grundlage für die Ermittlung der Lärmeinwirkung auf die Fläche dienen Daten des Lärmaktionsplans¹⁴.

Aus den Messungen zum Lärmaktionsplan Weil am Rhein gehen folgende Erkenntnisse hervor:

- Bei einer kumulierten Überlagerung von Schienen- und Straßenverkehr entsteht eine Lärmbelastung bei Tag (Lden) von unter 50 dB (A) (vgl. Lärmkartierung des Straßen- und Schienenverkehrs und EU-Statistiken für den Zeitbereich Lden nach EU- Umgebungsärmrichtlinie, Abbildung 15).
- Nachts liegt die Belastung bei unter 45 dB (A) (vgl. Lärmkartierung des Straßen- und Schienenverkehrs und EU-Statistiken für den Zeitbereich Ln nach EU- Umgebungsärmrichtlinie, Abbildung 16).

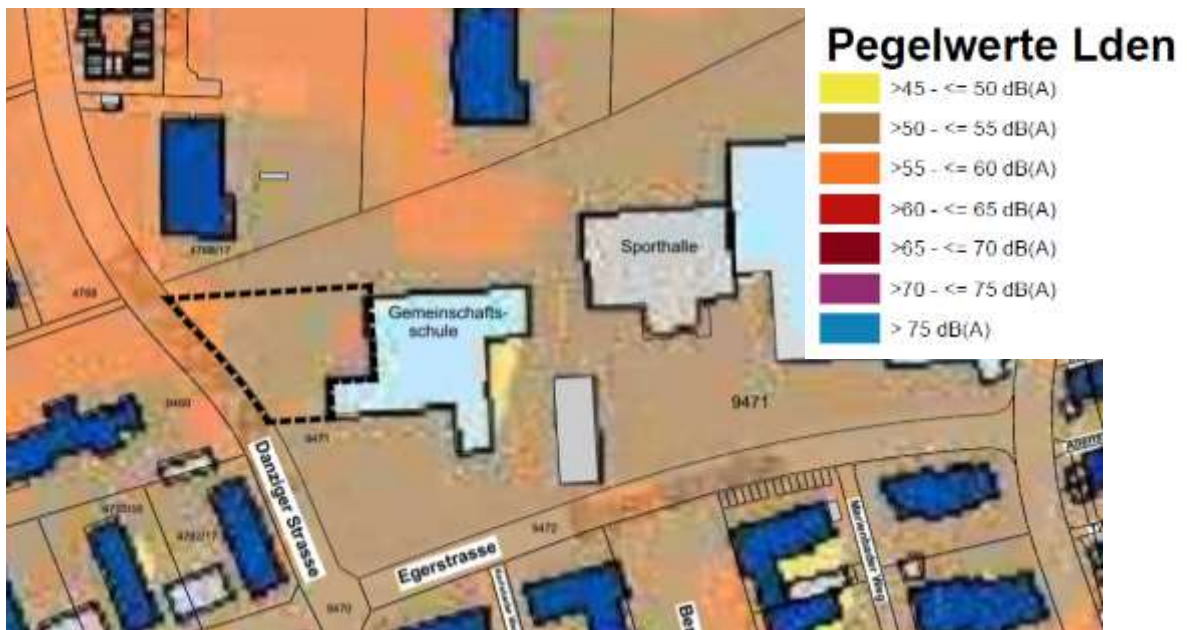


Abbildung 15: Ausschnitt Lärmkartierung des Straßen- und Schienenverkehrs und EU-Statistiken für den Zeitbereich Lden nach EU-Umgebungsärmrichtlinie. Quelle: Pöyry Deutschland GmbH 2020.

¹³ Als Gesamtbelastung wird die Belastung gesehen, die sich bei einer Betrachtung aller Belastungen (Vor- und Zusatzbelastung) ergibt.

¹⁴ Lärmaktionsplan gemäß 34. BImSchV entsprechend der EG-Richtlinie 2002/49, 3. Stufe vom 30.06.2020. Verfasser: Pöyry Deutschland GmbH, Lazarettstraße 15, 45127 Essen

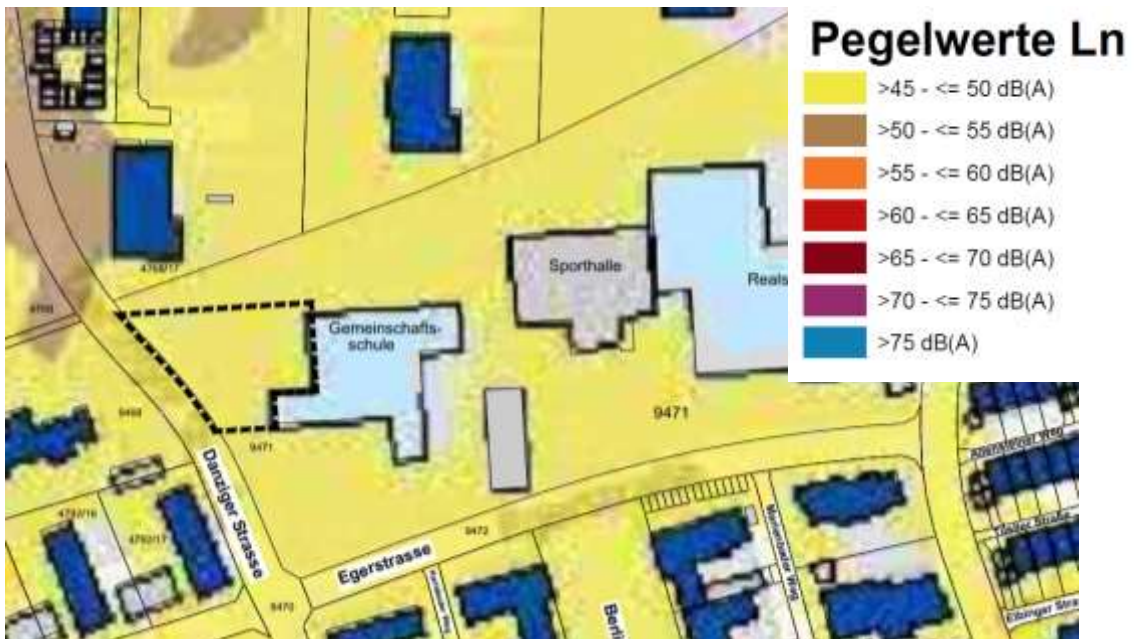


Abbildung 16: Ausschnitt Lärmkartierung des Straßen- und Schienenverkehrs und EU-Statistiken für den Zeitbereich Ln nach EU-Umgebungsärmrichtlinie. Quelle: Pöyry Deutschland GmbH 2020.

Die Lärmbelastung im Umfeld des Schulzentrums entspricht den Vorgaben der TA Lärm.

Zusatzbelastung: Die Neuplanung des Bauvorhabens führt zu keiner signifikanten Änderung der Lärmquellen. Das Kleinspielfeld bleibt am Standort erhalten und die Parkplätze werden durch eine Tiefgarage ersetzt. In der Tiefgarage befinden sich weniger PKW-Stellplätze, als derzeit auf dem Lehrerparkplatz vorgefunden werden kann. Es ist daher davon auszugehen, dass das Bauvorhaben nicht zu zusätzlichen Lärmbelastungen führen wird. Außerdem ist darauf hinzuweisen, dass Lärmquellen, die von sozialen Einrichtungen (Schulzentrum) ausgehen, von der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), der 18. BImSchV für Sportanlagen und der Freizeitlärmrichtlinie ausgenommen sind.

Für diese Art von Nutzung gibt es keine Immissionsrichtwerte und auch keine Orientierungswerte nach DIN 18005 (siehe Lärmaktionsplan 3. Generation, S. 9). Soziale Einrichtungen erfüllen einen besonderen Zweck und können daher nicht mit dem gleichen Maßstab an Lärmbelastung gemessen werden wie andere Lärmquellen.

Nach der 16. BImSchV sind Immissionsgrenzwerte für Straßen tagsüber für Schulen von 57 dB (A) und nachts von 47 dB (A) zulässig.

Werte ab 65 dB (A) am Tag und 55 dB (A) in der Nacht liegen im gesundheitskritischen Bereich (vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 17. Juli 2018, 10 S 2449/17, Rn. 36).

Da die Lärmbelastung bereits im Bestand vorhanden ist, muss mit Vorbelastungen gerechnet werden.

Die Danziger Straße und die Egerstraße ist ein verkehrsberuhigter Bereich (vgl. Vorbehaltsstraßennetz Weil am Rhein). Das Umfeld der Gemeinschaftsschule ist eine Tempo 30 Zone (vgl. Karte Zonengeschwindigkeitsbegrenzungen und verkehrsberuhigte Bereiche in Weil am Rhein vom 16.07.2001).

Mit der Umstrukturierung der Stellplätze und der Berücksichtigung des ÖPNVs bei der für den Neubau notwendigen Stellplatzberechnung ist von einem geringeren Verkehrsaufkommen, als bereits im Bestand vorhanden, auszugehen. Die vorhandene Lärmeinwirkung, die durch den Zu- und Abfahrtverkehr derzeit entsteht, wird durch den Anbau zurückgehen.

Grundsätzlich sind im gesamten Plangebiet aufgrund nicht vorhandener neuer

Lärmquellen keine (neuen) zusätzlichen Lärmeinwirkungen zu erwarten, die über dem gesundheitsgefährdenden Bereich liegen (Schienen- und Verkehrslärm).

Auswirkungen: Aktive Schallschutzmaßnahmen können nicht innerhalb von Ortsinnenbereichen vorgesehen werden, weshalb lediglich Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden selbst vorgenommen werden können (gem. Abschnitt 1 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, Ausgabe 1989). Es wird empfohlen, zusätzlich zu den Maßnahmen aus dem Lärmaktionsplan, die Schalldämmung gem. DIN 1408 bei einem Neubau und ggf. weitere architektonische Maßnahmen zur Vermeidung von Schalleinwirkungen auf vulnerable Räume vorzusehen.

Aufgrund der Bestandssituation ist mit geringen erheblichen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu rechnen. Durch die Planung werden keine zusätzlichen Lärmquellen begünstigt.

Luftimmissionen/ -emissionen

Baubedingte Lärm- und Immissionsbelastungen durch Abgase und Staub im Zuge der Bauarbeiten und Erschütterungen sind zeitlich begrenzt und damit als unerheblich einzustufen. Derzeit sind im Plangebiet Emissionen aufgrund der Wohnnutzung (Heizung, Kochen, Anwohnerverkehr) vorhanden. Die Belastung ist als ortsüblich hinzunehmen. Es bestehen keine besonderen Geruchsmissionen-/ emissionen.

Klimatische Entlastungen

Entlastungsräume kann durch das Vorsehen von weiteren Bäumen auf der Schulhoffläche ermöglicht werden.

Starkregengefahren

Bestand: Innerhalb des Plangebiets wurden Gefahrenbereiche bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen festgestellt (vgl. Landkreis Lörrach 2021: Leuchtturmprojekt Erol-Handlungskonzept für die Stadt Weil am Rhein, S. 49¹⁵, Abbildung 17). In der Analyse wurde die „Hochwassergefahrenkarte extrem“ betrachtet, welche eine Überflutungsausdehnung mit einer Auftretswahrscheinlichkeit größer 200 Jahren abbildet. Wie aus der Abbildung ersichtlich ist, ist auch das Grundstück innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans teilweise betroffen ist, weshalb dem Bauherrn Vorsorgemaßnahmen empfohlen werden. Folgewirkungen dieser Ereignisse sind Bodenverlust, Probleme durch Sediment- und Stoffeintrag in Gebäude und Infrastrukturschäden. Vorsorge- und Schutzmaßnahmen können die Auswirkungen dieser Starkregenereignisse abmildern.

Die bisher bekannten Gefahrengebiete werden als Anlage 1 dem Bebauungsplan angeheftet. Da sich der Bebauungsplan in einer Bestandssituation befindet, ist es schwer, die bestehende Situation anzupassen, ohne in den Bestand und die Eigentumsrechte einzugreifen. Die Bauherren müssen selbst entscheiden, ob sie Vorsorgemaßnahmen treffen können. Da für die Risikoabschätzung noch keine ausreichenden Daten vorliegen, werden hier lediglich Hinweise gegeben.

Bewertung: Der Schutz vor Starkregen kann durch Maßnahmen auf den Grundstücken, gelöst werden. Für den öffentlichen Raum ist die Kommune verantwortlich, für die privaten Grundstücke jedoch der Grundstückseigentümer (Objektschutz).

¹⁵ Landkreis Lörrach (2018): Leuchtturmprojekt "Erol", unter: <https://www.loerrach-landkreis.de/erol>. Stand: 11.11.2021.

Die vorgesehenen Auflagen zur Versickerung von Niederschlagwasser verbessern den derzeitigen Zustand hinsichtlich der Grundwasserregeneration und des Rückhalts von Niederschlag auf dem Grundstück.

Generell gilt: Je mehr Wasser lokal versickert werden kann, desto größer ist der Beitrag zur Reduzierung der Gefahren durch Starkregen.

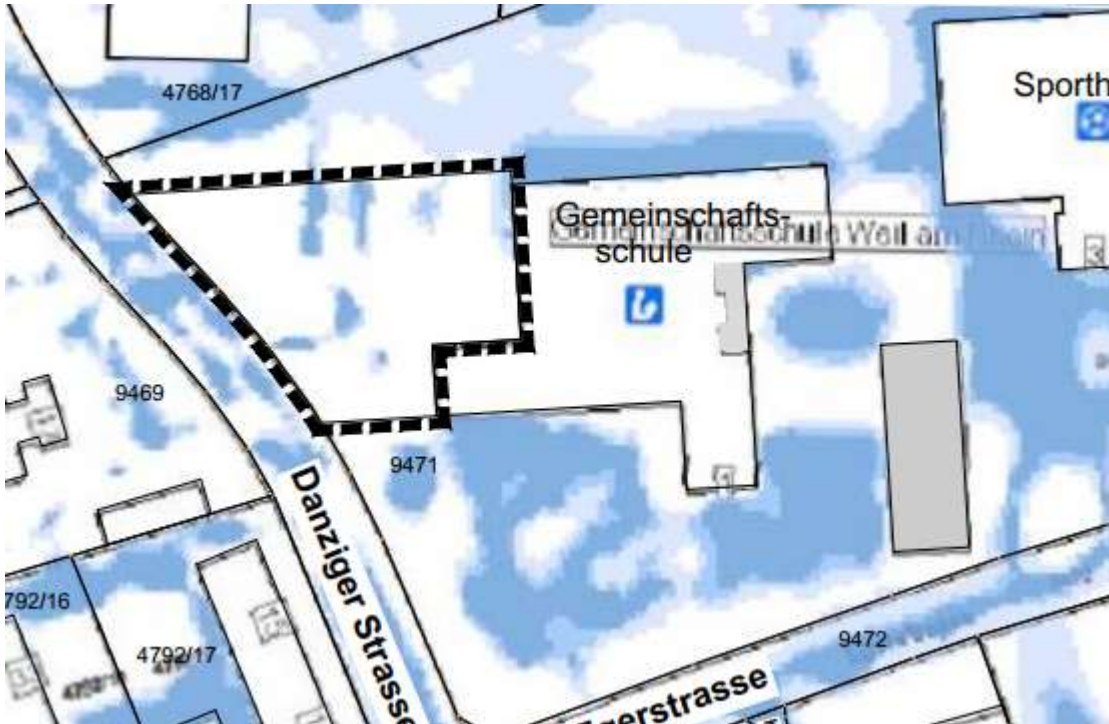


Abbildung 17: Ausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte des Landkreises Lörrach; Überflutungsausdehnung kombiniert (hellblau (extrem) bis dunkelblau (selten)) (extremes Ereignis: mit einer Auftrittswahrscheinlichkeit größer 200 Jahren, bei den großflächigen Überflutungen auftreten). Quelle: GIS Landkreis Lörrach

Maßnahmen: Der Planentwurf berücksichtigt einen möglichst geringen Versiegelungsgrad und gibt eine Dachbegründung vor. Baumpflanzungen können die Starkregengefahr bzw. Erosionsgefahr ebenfalls reduzieren. Im Rahmen der Entwässerungssatzung von Weil am Rhein wurde zum Beispiel festgelegt, dass durch geeignete Maßnahmen, wie eine Rückstausicherung, die Objekte vor Wasser zu schützen sind (siehe DIN 1986).

Im Plangebiet werden für die Grundstückseigentümer folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Umgang mit Starkregengefahren empfohlen.

- Vermeidung von Starkregengefahren durch
 - Steuerung der baulichen Dichte
 - Geringere Versiegelung im Siedlungsbereich durch die Verwendung von teilversiegelten Böden
- Zurückhalten von Niederschlag im Gefahrenfall durch
 - Dachbegründungen; dadurch Entlastung der Kanalisation (Vermeidung)
 - Hochwasserangepasste Bauweise, das Anlegen von Retentionsräumen für eine Zwischenspeicherung (Ausweichen / Vermeiden).
 - Sicherstellung der Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Regenwasser auf den Grundstücken (vermeiden)
- Vorsorglich Kennzeichnung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder besondere bauliche

Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, in der Planzeichnung als Starkregengefahrengelände (Warnfunktion ohne rechtliche Verbindlichkeit (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)).

h. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Sachgütern

Insgesamt bestehen vielfältige Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander, da sie durch den Naturhaushalt unmittelbar miteinander in Beziehung stehen. Die Regelung zur Flächenversiegelung und Durchgrünung des Plangebietes kommen sowohl dem Schutzgütern Boden, Fläche, Wasser als auch Flora und Fauna bzw. biologische Vielfalt zu gute. Zugleich sorgen Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen für eine verträgliche Wohnumgebung, weshalb das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit davon profitieren. Durch die lokale Versickerung von Niederschlagswasser ergeben sich viele positive Synergien, wie z.B. ein Kühlungseffekt auf das Makroklima, die Verbesserung der Grundwasserneubildung und die Förderung der Vegetationsbedingungen. Zusammenfassend wird erwartet, dass mit der Umsetzung des Bebauungsplans keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auftreten, die sich negativ auf die Schutzgüter auswirken würden.

i. Belange des technischen Umweltschutzes

Eine Einhaltung der gültigen Wärmestandards und der Einbau moderner Heizanlagen wird auf Gebäudeebene durch das Gebäudeenergiegesetz (GEG) geregelt. Die Stadt Weil am Rhein plant den Anschluss der Gemeinschaftsschule an die Nahwärme. Bei Umsetzung des Mobilitätskonzepts¹⁶ der Stadt Weil am Rhein können weitere Emissionen vermieden werden. Alternativen bietet der Zugang zum ÖPNV. Dadurch lassen sich weitere Treibhausgase von vornerein reduzieren. Die Wahl einer energetisch günstigen, kompakten Bauweise (günstigem Verhältnis von Gebäudefläche zu Gebäudevolumen) sorgt für energetische Optimierung der Bauweise (Minimierung des Wärmebedarfs).

j. Sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Die Abfälle sind sowohl während der Bauphase als auch im laufenden Betrieb sachgerecht zu entsorgen. Unbelastetes Niederschlagswasser wird soweit möglich vor Ort versickert. Schmutzwasser wird der Kanalisation zugeführt.

k. Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Weil am Rhein hat ein gutes bis sehr gutes Potenzial für Solar- und Photovoltaikanlagen (vgl. Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, S. 26; siehe auch Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) 2021: Ermitteltes Solarpotenzial auf Dachflächen¹⁷). Die Sonnenscheindauer schwankt in der Region zwischen 1.564 Stunden in Müllheim und 1.716 Stunden im Jahr in Rheinfeldern (Vgl. iMA Richter & Röckle 2021). Das Plangebiet verfügt daher über sehr günstige Voraussetzungen für die Nutzung von Solarenergie. Durch die Möglichkeit zur Gewinnung von Energie aus Solaranlagen und die Konzeption geeigneter Dächer für die Solarnutzung wird dem Belang des Klimaschutzes Rechnung getragen (Verpflichtende Errichtung von PV-Anlagen gem. § 9 Abs. 1 Nummer 23b BauGB).

¹⁶ Verkehr mit Köpfchen (2018): Mobilitätskonzept – Mobil in die Zukunft: Weil am Rhein macht's - Analysebericht

¹⁷ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW): Karte - Ermitteltes Solarpotenzial auf Dachflächen, unter: Karte: Kartenansicht - Daten- und Kartendienst der LUBW (baden-wuerttemberg.de)

I. Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Es liegen keine Kenntnisse vor, ob die Planung mit benachbarten Vorhaben zu nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann.

5.10. Ermittlung des Ausgleichsbedarfes

Das Plangebiet ist bereits versiegelt. Es besteht kein Ausgleichsbedarf, da es dem Innenbereich angehört. Gem. § 1 a BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war (siehe auch Herleitung zur Verfahrenswahl nach § 13 a – BauGB). Es muss keine Ausgleichsfläche hergestellt werden. Das Baugebiet weist bereits einen hohen Versiegelungs- und Nutzungsgrad auf.

5.11. Alternative Planungsmöglichkeiten

Für die vorliegende Planung sind keine Standortalternativen vorhanden.

I. KENNZEICHNUNGEN

A. Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Im Bebauungsplan wird das durch Starkregengefahren betroffene Gebiet lediglich gekennzeichnet (siehe Anlage 1). Denn die wasserwirtschaftlichen Fachinformationen (Hochwassergefahrenkarten) sind bei Änderungen von Bauleitplänen als Kennzeichnung zu übernehmen. Die Kennzeichnung hat keine rechtliche Verbindlichkeit, sondern hat eine reine Warnfunktion (siehe Landkreis Lörrach, Fachbereich Umwelt, 2021, S. 10). Welche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind, richtet sich nach den für die Vollzugsebene maßgebenden Bestimmungen z. B. des Bauordnungsrechts oder des Wasserrechts. Ob, wann und welche Sicherungsmaßnahmen zu treffen sind, müssen bei der Aufstellung des Bebauungsplans nicht entschieden werden. Weitere Maßnahmenempfehlungen sind unter www.fib-bund.de/Themen/Hochwasser nachlesbar.

5.12. Wesentliche Auswirkungen des Bauleitplans

5.12.1. Soziale Auswirkungen

Durch den Erweiterungsbau wird langfristig die Daseinsvorsorge für die Allgemeinheit (Bereich Bildung) gewährleistet.

5.12.2. Städtebauliche Auswirkungen

Der Bebauungsplan ermöglicht die behutsame Nachverdichtung im Bestand. Zugleich wird eine Stadt der kurzen Wege begünstigt.

5.12.3. Verkehrliche Auswirkungen

Die Neubelastung durch zusätzlichen Kraftwagenverkehr hält sich in Grenzen, da der überwiegende Teil der Schüler und Schülerinnen zu Fuß, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖPNV zur Schule kommt. Somit wird es zu keiner erheblichen Belastung des vorhandenen Straßennetzes durch den Neubau kommen.

5.12.4. Ökologische Auswirkungen

Die ökologischen Auswirkungen werden bei Umsetzung der grünplanerischen Festsetzungen gering gehalten.

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus der Starkregengefahrenkarte des Landkreis Lörrach (EROL),
Überflutungsausdehnung extrem

Anlage 2: Artenschutzrechtliche Prüfung, Gemeinschaftsschule Weil am Rhein
Erweiterung – Bebauungsplan „Hauptstraße Nord 5.3 Änderung“, Stand:
04.07.2024

Weil am Rhein, den 18.07.2024

Lorenz Wehrle
Bürgermeister

Vanessa Sauer
Stadt- und Grünplanungsabteilung

6. BEGRÜNDUNG ZU DEN ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN (§ 9 ABS. 4 BAUGB I.V.M. § 74 LBO)

6.1. Ziel und Erforderlichkeit der Gestaltungssatzung

Gestalterische Merkmale sollen im modernisierten Neubau aufgenommen und zugleich stadtgestalterische Verunstaltungen vermieden werden.

6.2. Dachform und Dachgestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdächer sind mit einer Dachneigung von 0 –5° auf den Hauptanlagen zulässig.

Um die Dachform der Nebenanlagen, Carports und Garagen an das Ortsbild anzupassen, werden lediglich flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung bis zu 5 ° für untergeordnete Dächer zugelassen.

Dachmaterialien und -farben mit einer störenden Wirkung auf das Orts- und Straßenbild wurden ausgeschlossen.

6.3. Fassadengestaltung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Um etwaige Störwirkungen durch blendende und grelle Wandverkleidungsmaterialien im Vorfeld oder durch störende Farbgebung zu reduzieren, werden bestimmte Materialien komplett ausgeschlossen. Um die Umgebungstemperatur niedrig zu halten, sollten befestigte Flächen vorrangig in hellen Oberflächenmaterialien ausgeführt werden, die sich und ihre Umgebung bei Sonneneinstrahlung weniger aufheizen. Helle Materialien zeichnen sich durch einen hohen Reflexionsgrad (Albedo) aus. Vorrangig heißt auf mindestens mehr als der Hälfte der Fläche.

6.4. Garagen, Stellplätze (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBO)

Garagen sollen sich ebenfalls in das Gesamtbild gestalterisch einfügen. Außerdem soll eine extensive Dachbegrünung der Klimaanpassung dienen.

6.5. Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO; § 74 Abs. 3 Nr. 1 LBO)

Mülltonnenplätze und Abfallsammelplätze sollen ebenfalls gestalterisch positiv in das Gesamtbild passen. Aus diesem Grund wird vorgeschrieben, dass diese abgeschirmt werden sollen.

6.6. Einfriedungen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Kunststoff wird als Material ausgeschlossen, da eine Ausführung von Einfriedungen aus Kunststoff z.B. Plastikfolien in Metallzäunen, oftmals negative Auswirkungen auf das Ortsbild haben kann. Einfriedungen aus Kunststoff vermindern die Attraktivität der Wohn- und Arbeitsumgebung und sind daher gestalterisch unzulässig. Die weiteren Vorschriften zu Einfriedungen entsprechen dem bereits vorhandenem Bild vor Ort.

Weil am Rhein, den 18.07.2024

Lorenz Wehrle
Bürgermeister

Vanessa Sauer
Stadt- und Grünplanungsabteilung