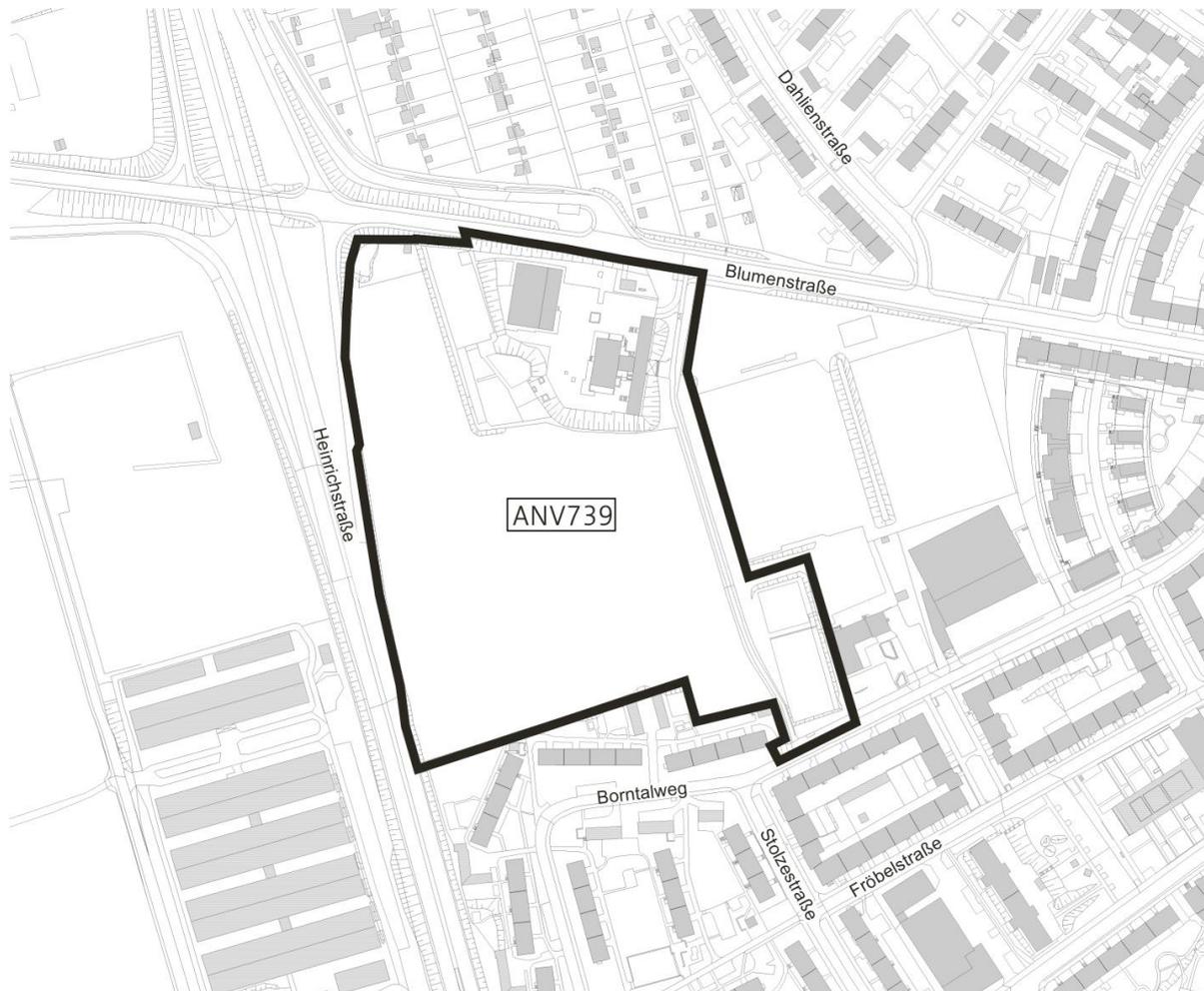


Bebauungsplan ANV739

"Schulstandort an der Blumenstraße"

- Vorentwurf -

Begründung



Impressum



Verfasser

Amt für Stadtentwicklung
und Stadtplanung

Datum

15.03.2024

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Allgemeine Begründung | 4 |
| 1.1 | Plananlass und -erfordernis | 4 |
| 1.2 | Verfahrensablauf | 4 |
| 1.3 | Geltungsbereich | 4 |
| 1.4 | Übergeordnete Planungen | 5 |
| 1.4.1 | Ziele der Raumordnung und Landesplanung | 5 |
| 1.4.2 | Flächennutzungsplan | 6 |
| 1.4.3 | ISEK Erfurt 2030 | 6 |
| 1.4.4 | Rahmenplan Witterdaer Weg | 6 |
| 1.4.5 | Schulnetzplan der Landeshauptstadt Erfurt 2019/20 bis 2023/24 | 7 |
| 1.5 | Ausgangslage und Bestandsdarstellung | 8 |
| 1.5.1 | Geltungsbereich, Lage und Nutzungen | 8 |
| 1.5.2 | Umweltsituation | 9 |
| 1.5.3 | Verkehrerschließung | 9 |
| 2 | Planerische Zielstellungen | 11 |
| 2.1 | Städtebauliches Konzept | 11 |
| 2.2 | Verkehrliche Erschließung | 11 |
| 2.3 | Technische Ver- und Entsorgung | 12 |
| 2.4 | Grünordnung / erforderliche Gutachten | 12 |

1 Allgemeine Begründung

1.1 Plananlass und -erfordernis

Anlass für die Planung ist, dass zwischen Heinrichstraße und Blumenstraße ein Schulzentrum mit einer Grundschule und einer Gemeinschaftsschule nebst Sporthalle und Sportflächen errichtet werden soll. Da der Standort im Außenbereich gem. § 35 BauGB liegt, wäre das Vorhaben nicht genehmigungsfähig. Mit der Aufstellung des Bebauungsplan ANV739 "Schulstandort an der Blumenstraße" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zunächst für den dringend erforderlichen Neubau von einer Gemeinschaftsschule und langfristig für den Neubau der bestehenden Grundschule sowie einer Sporthalle auf der Fläche in der Andreasvorstadt geschaffen werden.

Eine Umsetzung des Vorhabens kann nur durch Schaffung von Bauplanungsrecht über eine verbindliche Bauleitplanung erfolgen.

1.2 Verfahrensablauf

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird im Vollverfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt.

Als erster Planungsschritt soll der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst werden und mit dem vorliegenden Vorentwurf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, durchgeführt werden.

Ein Grünordnungsplan mit Biotoptypenkartierung und Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung wird als Bestandteil der Planung erarbeitet. Für die Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs.4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Nach Vorabstimmung mit den unteren Behörden des Umweltamtes ist eine spezielle, artenschutzrechtliche Prüfung und eine Schallimmissionsprognose zu erstellen.

Der Flächennutzungsplan soll gemäß der Zielsetzung des Bebauungsplans ANV739 "Schulstandort an der Blumenstraße" im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

1.3 Geltungsbereich

Das Gebiet befindet sich östlich der Heinrichstraße, südlich der Blumenstraße und westlich des neuen Wohngebietes "Borntalbogen" und wird entsprechend der Planzeichnung begrenzt. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 59.983 m².

Folgende Flurstücke der Gemarkung Erfurt-Nord befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs:

Flur 2: 22/3, 23/6, 23/7, 23/8, 23/9, 23/10, 23/11, 24/7, 24/8, 24/9, 26/11, 26/12, 31/1, 31/4, 32/9, 134/14, 136/4



Luftbild Umgriff Planungsgebiet (Quelle: SVEGIS, Stadt Erfurt 2020)

1.4 Übergeordnete Planungen

1.4.1 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Bebauungspläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die für diesen Bebauungsplan relevanten Planungsinstrumente der Raumordnung sind das Landesentwicklungsprogramm Thüringen 2025 (LEP 2025) und der Regionalplan Mittelthüringen (RP-MT). Darin enthalten sind die für den Standort relevanten Aussagen:

- Die Siedlungsentwicklung ist auf vorhandene Strukturen zu orientieren,
- Mobilisierung von erschlossenen Flächen hat Vorrang vor neuen Flächen,
- Erfurt hat die Funktion eines Oberzentrums
- Grundschulen sind in allen Zentralen Orten zur Verfügung zu stellen. Diese Bildungsfunktion darf durch Erhalt, Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Schulstandorten der Primarstufe außerhalb der Grundzentren nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden.
- Zur Hochschulreife führende Schulen sind in Oberzentren, Mittelzentren mit Teilfunktionen eines Oberzentrums und Mittelzentren zur Verfügung zu stellen. Diese Bildungsfunktion darf durch Erhalt, Ansiedlung, Erweiterung und wesentliche Änderung von Schulstandorten der Sekundarstufe außerhalb der Mittel- und Oberzentren nicht oder nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Erfurt ist wirksam mit Bekanntmachung vom 27.05.2006 und wurde neu bekannt gemacht im Amtsblatt vom 14.07.2017.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche der Europaschule als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Anlagen und Einrichtungen: "Schulen und Bildungseinrichtungen" und "Sportanlagen" dar.

Westlich der Europaschule ist eine Grünfläche ohne Zweckbestimmung dargestellt, die entlang der Hannoverschen Straße gen Süden verläuft. Der größte Teil des Geltungsbereichs wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Südöstlich wird ein Teil der Grünfläche mit der Signatur Flächen für Sport- und Spielanlagen in den Geltungsbereich aufgenommen.

Für die Schaffung eines Schulstandortes soll der Flächennutzungsplan gemäß der Zielsetzung des Bebauungsplans ANV739 "Schulstandort an der Blumenstraße" im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

1.4.3 ISEK Erfurt 2030

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept der Landeshauptstadt Erfurt 2030 wurde am 17.10.2018 beschlossen und ist als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Das ISEK 2030 sieht die dauerhafte Sicherung eines vollständigen Schulangebotes und die Erhaltung des ausgewogenen Netzes aller Schularten und Schulformen vor, die den stadtstrukturellen Veränderungen und der Bevölkerungsentwicklung angepasst werden sollen.

Neben der Verbesserung der baulichen Zustände an Erfurter Schulen steht die Erweiterung der Schulkapazitäten als Reaktion auf die steigenden Schülerzahlen im Vordergrund. Die Schülerzahl hat sich an den staatlichen Schulen Erfurts seit 2008 von 14.256 Schülern um fast 9 % auf 15.511 (Stand Januar 2018) erhöht. Bis zum Jahr 2026/27 wird sie um weitere 23% zunehmen. Demnach wären in den staatlichen Schulen Erfurts ca. 19.030 Schüler zu beschulen.

In den Entwicklungen der Klassenstufe 1 bis 4 zeigt sich, dass vor allem in den Stadtgebieten Süd/Süd-West und zu Teilen auch in Mitte/Ost die Kapazitätsgrenzen bereits heute erreicht sind. Die Kapazitäten der Schulen der Klassenstufe 5 bis 10 liegen bereits in weiten Teilen des Stadtgebietes bei über 90 %. Im Bereich der gymnasialen Schulbildung werden bei aktuell bereits hohen Auslastungen die Schülerzahlen perspektivisch ebenfalls weiter ansteigen.

Durch die Planung eines Schulzentrums als Gemeinschaftsschule der Klassenstufen 1 bis 12 und der nachgeordneten Sanierung der vorhandenen Grundschule werden Ziele des ISEK 2030 verfolgt, die Leitlinien zur Sicherung eines vollständigen Schulangebotes werden somit berücksichtigt.

1.4.4 Rahmenplan Witterdaer Weg

Der Geltungsbereich des Schulstandorts an der Blumenstraße ist Bestandteil des Rahmenplans Witterdaer Weg, der sich aktuell noch in der Aufstellung befindet.

Durch das Bevölkerungswachstum die letzten Jahre und der prognostizierten positiven Bevölkerungsentwicklung steigt die Nachfrage nach Wohnraum innerhalb des Erfurter Stadtgebiets. Das Integrierten Stadtentwicklungskonzept ISEK 2030 entwickelte ein räumliches Leitbild, welches die Fortentwicklung der vorhandenen Siedlungsstrukturen und Suchräume für die Baulandentwicklung darstellt. Die Wohnbauentwicklung ist nicht ohne die Weiterentwicklung von sozialer, technischer Infrastruktur und der Verkehrsplanung zu denken.

Der Bereich um den Witterdaer Weg wird im ISEK Erfurt 2030 als Suchraum zur Entwicklung von Wohnungsbau dargestellt. Die Planung umfasst eine Fußwegeverbindung über die Heinrichstraße. Diese soll die Kernstadt, über den südlichen Teil des Geltungsbereichs, mit dem neuen Quartier verbinden. Zusätzlich wird die Anbindung an das Busliniennetz mit neuer Trasse über Binderslebener Knie, Witterdaer Weg, Blumenstraße, Heinrichstraße, Schwarzburger Straße untersucht.

Der Rahmenplan Witterdaer Weg wird den entsprechenden Gremien vorgestellt sobald die notwendigen Rahmenbedingungen geklärt sind und ein entsprechender Arbeitsstand erreicht wurde.

1.4.5 Schulnetzplan der Landeshauptstadt Erfurt 2019/20 bis 2023/24

Der durch den Stadtrat der Landeshauptstadt Erfurt am 22.05.2019 beschlossene Schulnetzplan der Landeshauptstadt Erfurt für die Schuljahre 2019/20 bis 2023/24 (Beschluss zur DS 0351/19) stellt die planerische Grundlage für die nächsten fünf Schuljahre dar und enthält den gegenwärtigen sowie zukünftigen Bedarf im Schulbereich.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Schulbezirks der Europaschule (Staatliche Grundschule 8, Blumenstraße 20). Dieser erstreckt sich über die Brühlervorstadt, Teile der Andreasvorstadt, Bindersleben, Salomonsborn und Marbach. Die Notwendigkeit der Errichtung eines neuen Schulzentrums ergibt sich aus den steigenden Schülerzahlen in diesem Gebiet und den Umstrukturierungen innerhalb der Schullandschaft durch die weitere Errichtung von Thüringer Gemeinschaftsschulen vor.

Die Thüringer Gemeinschaftsschule umfasst die Klassenstufen 1 bis 12 und ermöglicht ein längeres gemeinsames Lernen. Sie soll sich in die bestehende Schulstruktur Erfurts einpassen und ebenfalls die inhaltlichen Schwerpunkte Ganztagsbetreuung, schrittweise inklusive Bildung und Vernetzung im sozialen Planungsraum aufgreifen und umsetzen.

An der Europaschule (Grundschule 8) übersteigt das zukünftige Schüleraufkommen die Aufnahmekapazität von 120 Schülern deutlich. Für eine langfristige Entlastung der Grundschule 8 muss ein weiterer Schulstandort innerhalb des Stadtgebiets Süd/Süd-West errichtet werden.

Mit dem Schulnetzplan wurden Maßnahmenkomplexe zur Erweiterung von Schulkapazitäten erarbeitet. Für das Stadtgebiet Süd/Süd-West ist die Errichtung einer 3-zügigen Gemeinschaftsschule der Klassenstufen 1 - 12 als neues Schulzentrum am Standort Mühlhäuser Straße/Plauener Weg und Bau einer 2-Felder-Schulsporthalle zum Schuljahresbeginn 2026/27 geplant.

Die Planung für diesen Standort kann aus umweltrechtlicher Sicht nicht weiterverfolgt werden. Die Fläche befindet sich innerhalb des seitens des Freistaats Thüringen kartierten Feldhamsterschwerpunktlebensraums Nr. 24 des nach IV RL 92/43/EWG streng geschützten Feldhamsters. Eine Bebauung wird aus artenschutzrechtlichen Gründen abgelehnt. Daher wurde zur Errichtung der dringend benötigten Gemeinschaftsschule das Plangebiet an der Blumenstraße als Alternativfläche ausgewählt.

1.5 Ausgangslage und Bestandsdarstellung

1.5.1 Geltungsbereich, Lage und Nutzungen

Das Plangebiet befindet sich im westlichen Stadtgebiet Erfurts, im südwestlichen Teil der Andreasvorstadt. Der Geltungsbereich wird nördlich durch die Blumenstraße und westlich durch die Heinrichstraße begrenzt.

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft ein Fuß- und Radweg, der die Blumenstraße mit dem südlich verlaufenden Borntalweg verbindet. Östlich schließen sich Sportflächen in Vereinsnutzung und die Geltungsbereiche der Bebauungspläne ANV665, ANV670 und ANV671 "Borntalbogen (Teilgebiete 1 - 3)" mit 5-geschossigen Wohngebäuden in Blockrandbebauung und einer Quartiersgarage an.

Nördlich der Blumenstraße befinden sich eine Kleingartenanlage sowie das sogenannte "Blumenviertel" mit 4-geschossiger Zeilenbebauung aus den 1960er Jahren. Südlich des Geltungsbereichs grenzen unmittelbar drei 4-geschossige Wohngebäude des Wohngebiets "Borntal" an. Dieses überwiegend genossenschaftlich genutzte Wohngebiet besteht aus Zeilen und Blockrandbebauung aus den 50er Jahren mit 3 – 4 Geschossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird zum größten Teil als landwirtschaftliche Ackerfläche genutzt. Im nördlichen Teil befindet sich die Europaschule "Jacob- und Wilhelm Grimm" Erfurt (Grundschule 8). Im südöstlichen Teil des Gebietes befindet sich ein kleiner Teil der Nutzungen für Sportflächen.

Das Plangebiet ist im Bereich der Europaschule größtenteils versiegelt. Die landwirtschaftliche Fläche ist unversiegelt und wird aktuell bewirtschaftet. Der Geltungsbereich wird im Süden und Süd-Westen durch Sträucher und Baumbestand umgrenzt.

Die Flurstücke der Schule und der südöstlichen Sportfläche befinden sich im Eigentum der Landeshauptstadt Erfurt. Die landwirtschaftlichen Flächen sind in Privatbesitz. Die Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Erfurt befindet sich bereits in Gesprächen und Verhandlungen zu einem Grundstückstausch oder Ankauf der Flurstücke.

Für die Flächen östlich der Heinrichstraße wird aktuell der Rahmenplan BRV733 Witterdaer Weg erarbeitet. Die brachliegenden ehemaligen Gartenbauflächen liegen innerhalb Suchraums des ISEK2020 für eine mögliche Wohnungsbauentwicklung innerhalb des vorrangigen Entwicklungsbereiches.

1.5.2 Umweltsituation

Die Unteren Behörden des Umweltamtes haben die Planung an der Blumenstraße vorab geprüft und Informationen zur Umweltsituation mitgeteilt.

1.5.2.1 Altlasten

Es befindet sich keine Altlastenverdachtsfläche innerhalb des Geltungsbereichs.

1.5.2.2 Klima

Der Geltungsbereich liegt teilweise (der westliche Teil) in einer Klimaschutzzone 1. Ordnung innerhalb des stadtklimatischen Einflussbereiches. Die östliche Hälfte des Plangebietes befindet sich in einer Übergangszone mit eingeschränkter Belüftung.

Die untere Immissionsschutzbehörde empfiehlt einen Freihaltebereich entlang der Heinrichstraße und der Blumenstraße vorzusehen um die Erhöhung der Oberflächenrauigkeit zu verringern.

1.5.2.3 Fauna

Grundsätzlich ist im Untersuchungsraum das Vorkommen gesetzlich geschützter Arten (Feldhamster, Reptilien und Brutvögel) gutachterlich zu überprüfen.

Für das Vorhabengebiet wurde durch eine faunistische Kartierung (Martens, 10/2021) das Vorkommen des Feldhamsters nachgewiesen. Auf Grund der Einstufung als streng geschützte Tierart nach Anhang IV der RL 92/43 EWG und dem aktuell schlechten Erhaltungszustand wurde ergänzend ein Fachgutachten zur Einschätzung zu der grundsätzlichen Bebaubarkeit der betreffenden Fläche (und weiteren Vorhaben im Erfurter Westraum) erarbeitet (Ökotop 2022). Demnach handelt es sich bei der zu überplanenden Ackerfläche um eine Teilfläche eines größeren Feldhamsterlebensraumes. Zur Vermeidung von populationserheblichen Auswirkungen ist die Umsetzung des Bauvorhabens an ein umfangreiches Artenschutzkonzept gekoppelt. Die Konkretisierung der Maßnahmen erfolgt parallel zur Bearbeitung des Bebauungsplanes und wird in den Entwurf zum Bebauungsplan eingearbeitet. Dies ist erforderlich, um die Planrechtfertigung zu gewährleisten.

1.5.2.4 Lärm

Das Plangebiet wird schalltechnisch in erster Linie durch die westlich gelegene und stark befahrene Heinrichstraße beeinflusst.

Des Weiteren können von dem geplanten Schulzentrum selbst Lärmbelastigungen gegenüber dem mit Wohnnutzungen bebauten Umfeld des Planungsgebietes verursacht werden.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 für das Plangebiet nachzuweisen und zu prüfen ob durch die Mehrbelastung der Erschließungsstraße an der Bestandsbebauung dem Grunde nach Ansprüche auf passive Lärmschutzmaßnahmen ergeben.

1.5.3 Verkehrserschließung

motorisierter Individualverkehr (MIV):

Das Plangebiet wird über die Blumenstraße erschlossen. Die Zufahrt für die bestehende Europaschule befindet sich im Nordosten des Gebietes. Eine Problematik stellt aktuell für den Schulstandort das erhöhte MIV-Aufkommen vor Schulbeginn und am Nachmittag durch den Hol- und Bringe- Verkehr dar.

Das Plangebiet ist über die Blumenstraße mit dem örtlichen und überörtlichen Straßennetz verbunden. Über die Heinrichstraße sind beispielsweise für die Ortsteile Marbach und Salomonsborn gut erreichbar.

Der Plauener Weg nördlich des Plangebietes stellt die Verbindung mit dem Ortsteil Marbach dar, die Straße verbindet die Blumenstraße mit der Schwarzburger Straße. Dieser ist jedoch aktuell nur durch den ÖPNV in beide Richtungen befahrbar.

öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV):

Die Busanbindung für den Schülerverkehr ist gegenwärtig gewährleistet durch die Buslinie 90 aus Salomonsborn und Marbach. Die Bushaltestelle "Blumenstraße" befindet sich unmittelbar am Schulgelände.

Radwege:

Im Osten des Plangebietes verläuft ein Radweg, der die Blumenstraße mit dem Borntalweg verbindet. Das Plangebiet verfügt über eine gute Rad- und Fußwegeanbindung ins Stadtzentrum.

2 Planerische Zielstellungen

Mit dem Bebauungsplan werden folgende Planungsziele angestrebt:

- Geordnete städtebauliche Entwicklung als Schulstandort und Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Gemeinschaftsschule inklusive Schulsporthalle.
- Sicherung von Durchwegungen und adäquaten Grünflächenanteil.
- Lösung und Umsetzung erforderlicher Eingriffs- und Ersatzmaßnahmen, immissionsschutzrechtlicher Konflikte sowie artenschutzrechtlicher Regelungen.

2.1 Städtebauliches Konzept

Zur Umsetzung des Schulsanierungsprogramms der Landeshauptstadt Erfurt soll Baurecht für eine dreizügige Gemeinschaftsschule der Klassenstufen 1 - 12, inklusive Schulsporthalle, geschaffen werden. Die Schule soll gemäß Schulnetzplan so schnell wie möglich in Betrieb gehen.

Ursprünglich war für ein neues Schulzentrum eine landwirtschaftliche Fläche an der Mühlhäuser Straße vorgesehen. Dieser Standort eignet sich jedoch auf Grund artenschutzrechtlicher (Feldhamsterschwerpunktlebensraum) und klimaökologischer Belange nicht für eine Bebauung.

Der Standort an der Blumenstraße eignet sich durch die integrierte Lage zwischen Schule, Sportanlage und Wohngebiet zur Errichtung der Gemeinschaftsschule. Die Fläche ist über die Blumenstraße erschlossen und liegt innerhalb des Geltungsbereichs des in Aufstellung befindlichen Rahmenplans BRV733 „Witterdaer Weg“.

Der Bereich um den Witterdaer Weg wird gemäß ISEK Erfurt 2030 als Suchraum zur Entwicklung von Wohnungsbau geplant. Eine Fuß- und Radwegeverbindung über die Heinrichstraße soll die Kernstadt mit dem neuen Quartier verbinden. Zusätzlich wird die Anbindung an das Busliniennetz mit neuer Trasse über Binderslebener Knie, Witterdaer Weg, Blumenstraße, Heinrichstraße, Schwarzburger Straße untersucht.

Im Rahmen eines Realisierungswettbewerbs soll das städtebauliche Konzept, Architektur und Freiraumplanung erarbeitet werden.

2.2 Verkehrliche Erschließung

Das Planungsgebiet wird über die Blumenstraße erschlossen. Im nördlichen Teil des Planungsgebietes, an der Blumenstraße soll ein Zufahrtsbereich entstehen. Über die Blumenstraße soll der Pkw-Verkehr mit Hol- und Bringedienst (Elterntaxi) als auch der Lieferverkehr erfolgen. Im nördlichen Bereich des Plangebiets sollte daher auch ein Parkplatz entstehen. Durch diese neue Zufahrtssituation an der Blumenstraße wird es erforderlich sein, die vorhandene Bushaltestelle minimal zu versetzen, die Bushaltestelle soll außerdem gegebenenfalls durch eine zweite in Gegenrichtung ergänzt werden.

Der vorhandene Fuß- und Radweg von der Blumenstraße zum Borntalweg wird erneuert, ausgebaut und mit der "Schwedenallee" verbunden. Die Schwedenallee soll ein parkähnlich angelegter Fuß- und Radweg werden, der von der Schwedenschanze durch die geplante Wohnanlage am Witterdaer Weg, über eine Brücke über die Heinrichstraße führend, auf den bestehenden Fuß- und Radweg trifft und von dort aus die Fuß- und Radwegeverbindung in die Innenstadt darstellt.

2.3 Technische Ver- und Entsorgung

Alle technischen Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in ausreichender Dimensionierung in der Blumenstraße vorhanden, so dass keine Maßnahmen der äußeren Erschließung erforderlich sind. Dies gilt für die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserentsorgung. Die Schmutzwasserentsorgung sowie die Straßenentwässerung können über den vorhandenen Mischwasserkanal in den Stichstraßen zur Erfurter Landstraße erfolgen.

Das anfallende Regenwasser auf den Grundstücken sollte versickert oder durch dezentrale Rückhaltmaßnahmen vorgehalten werden. Das gesammelte Regenwasser soll zugleich als Brauchwasser oder zur Bewässerung der Gartenflächen genutzt werden können.

2.4 Grünordnung / erforderliche Gutachten

Der Rahmenplan sieht neben der parkähnlichen Gestaltung der "Schwedentallee" außerdem im Bereich des Plangebietes die Gestaltung des Schulgeländes mit Grünflächen und Schulhof. Neben der Sporthalle wird eine Sportanlage an der Heinrichstraße geplant. Auch der Freiraum im südlichen Teil des Plangebietes soll grün erhalten und gestaltet werden. Ein Grünordnungsplan soll parallel zum Bebauungsplan erarbeitet werden.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung erforderlich. Demgemäß wird ein Umweltbericht nach § 2a BauGB zugeordnet, in dem die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB mit den voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Der erforderliche Detaillierungsgrad ergibt sich aus der Anlage 1 des BauGB. Der Umweltbericht bildet die Grundlage für die Beteiligung der Öffentlichkeit und eine sachgerechte Abwägung der Umweltbelange.

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung ist die Einhaltung der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 nachzuweisen. Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm am Tag und nachts sind für das zu entwickelnde Baugebiet zwingend einzuhalten. Weiterhin ist zu prüfen, ob die Mehrbelastung durch (Lärm...) negative Auswirkungen auf die Bestandsbebauung hat und sich daraus Ansprüche auf passive Lärmschutzmaßnahmen ableiten lassen.