



KREIS TÜBINGEN
STADT ROTTENBURG AM ECKAR
KERNSTADT

BEBAUUNGSPLAN

„CARL-JOSEPH-LEIPRECHT-SCHULE“

Begründung vom 20.01.2015

Teil A: Städtebauliche Begründung
Teil B: Umweltbericht (getrennt beigelegt)



Übersichtsplan ohne Maßstab

Inhalt

- 1. Erfordernis der Planaufstellung**
- 2. Übergeordnete Planungen**
- 3. Beschreibung des Planbereiches**
- 4. Bestehende Rechtsverhältnisse**
- 5. Verfahrensart**
- 6. Verkehrsuntersuchung**
- 7. Ziele und Zwecke der Planung**
- 8. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 9. Flächenbilanz**
- 10. Planungs- und Erschließungskosten**
- 11. Umsetzung**

A. Städtebauliche Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Die Carl-Joseph-Leiprecht-Schule (CJLS) ist 1969 als Freie Katholische Schule gegründet worden. Am Anfang stand eine Initiative engagierter Eltern, die sich zu einem Verein, dem „Freien Katholischen Schulwerk Rottenburg e.V.“ zusammengeschlossen haben. Dieser Verein ist bis heute Träger der Schule.

Die Carl-Joseph-Leiprecht-Schule wurde vom Gründungsjahr bis ins Jahr 1987 als zunächst 2-zügige, später 3-zügige Grundschule geführt. Zum Schuljahr 1987/88 kam eine einzügige Hauptschule dazu, die ab dem Jahr 1994 das Recht erhielt, ein 10. Schuljahr zu führen. Im Jahr 2000 wurde die erste Kernzeitgruppe im Rahmen der „Verlässlichen Grundschule“ eingerichtet. In den Jahren 2003 bis 2005 wurde der Umbau in eine Schule mit gebundenem und teilgebundenem Ganztagesbetrieb pädagogisch und baulich umgesetzt und in Grund- und Werkrealschule in den folgenden Jahren ausgebaut.

Seit der Landtagswahl 2011 entstanden bildungspolitisch neue Vorgaben, so dass eine Neuorientierung in der Sekundarstufe notwendig wurde. Seit dem Schuljahr 2012/13 wurde deshalb aufbauend in Klasse 5 zunächst ein Realschulzug zusätzlich eingerichtet. Diese Klassen sind derzeit im Internat Martinihaus untergebracht. Ab dem Schuljahr 2014/15 soll eine 2-zügige Gemeinschaftsschule diese beiden Züge ablösen. Gemeinschaftsschulen werden, so die Vorgaben, mindestens 2-zügig und als Ganztageschule betrieben.

Dies macht Baumaßnahmen notwendig, die auch die speziellen pädagogischen Erfordernisse einer Gemeinschaftsschule berücksichtigen:

- Differenzierte und individualisierte Lernformen
- Inklusive Beschulung
- Ganztagesangebote
- Mittagstisch.

Die geplanten Baumaßnahmen gliedern sich in folgende Bereiche:

1. Schaffung von 8 Klassenzimmern, 4 dazwischen liegenden Gruppenräumen und entsprechende Erschließungsflächen.
2. Vergrößerung der bisherigen Mensa und Schaffung eines Ganztagesraumes innerhalb des bisherigen Baubestands (dadurch Wegfall von 2 bestehenden Klassenzimmern)
3. Vergrößerung des Lehrerzimmers, Einrichtung einer Mediathek und eines Schülercafés im Übergangsbereich von bestehendem Gebäude und Anbau.

Durch den zweizügigen Ausbau in der Sekundarstufe wird die Schülerzahl von 450 Schülern in Grund- und Werkrealschule um etwa 150 Schüler auf insgesamt 600 Schüler steigen.

Die bisherigen Baugenehmigungen wurden teilweise auf der Grundlage des § 35 BauGB (Außenbereich) erteilt. Für die nun geplante Erweiterung, zur planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes und zur abschließenden Regelung der künftigen baulichen Entwicklung in diesem Ortsrandbereich soll jetzt der Bebauungsplan aufgestellt werden.

2. Übergeordnete Planungen

Der Planbereich ist im seit 28.06.2001 rechtskräftigen Flächennutzungsplan (FNP) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar / Hirrlingen / Neustetten / Starzach als „Fläche für den Gemeinbedarf – Schule“ dargestellt.

Der Landschaftsplan enthält keine Darstellungen, die einer baulichen Nutzung der Fläche entgegenstehen: Nördlich angrenzend ist das Weggental als „Fläche zur Entwicklung der Natur und Landschaft“ dargestellt, westlich angrenzend Streuobstbestände.

Somit ist der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Beschreibung des Planbereiches

Die Carl-Joseph-Leiprecht-Schule liegt am westlichen Rand der Stadt Rottenburg am Neckar, an der südlichen Talflanke des Weggentals.

Das Schulgrundstück hat eine Fläche von rund 18.700 m². Es grenzt an den Außenbereich und fällt von einer Geländehöhe von ca. +375 m auf ca. +363 m ü. NN in nördliche Richtung ein. Das natürliche Relief wurde stark verändert, um ausreichend große ebene Freiflächen zu erhalten. Östlich des Grundstücks verläuft die Weggentalstraße.

Der Geltungsbereich umfasst das Schulgelände (zweigeschossige Schulgebäude mit Zufahrt und Stellplätzen, Schulhöfe, Schulsportanlage und Schulturnhalle) einschließlich einer am südlichen Rand liegenden Obstwiese. Die vorhandenen Schulgebäude befinden sich entlang der Weggentalstraße. Nach Westen, zum Außenbereich hin, schließen sich terrassenartig angelegte Freiflächen für sportliche Zwecke und zur Erholung in den Schulpausen an.

Das Schulgelände ist durch den täglichen Schulbetrieb geprägt und wird während der Schulzeiten intensiv genutzt. Die Pausenhöfe sind gepflastert oder asphaltiert und im Anschluss an die Gebäude überdacht. Die übrigen Freiflächen werden von Sporteinrichtungen (Spielplatz, Laufbahn) eingenommen oder weisen intensiv genutzte Rasenflächen auf. Die Übergänge zwischen den Freiflächen werden von Böschungen gebildet, die teils mit Gartengehölzen bepflanzt sind, teils mit Natursteinblöcken befestigt wurden oder Treppen aufweisen. Das Gelände und insbesondere die Gebäude wurden zur freien Landschaft hin fast vollständig mit einem Gehölzgürtel eingegrünt.

Vor der Schule befinden sich gepflasterte Hofflächen und Rabatten. Die Stellplätze wurden ebenfalls mit Pflaster befestigt. Die Erschließung erfolgt über die Weggentalstraße, die als Stichstraße ausgebildet ist und etwa ab Mitte der Schule in einen Fußweg mündet.

Zum Schulgelände gehört eine Wiese mit einer Reihe Obstbäume am südlichen Rand des Geltungsbereichs. Sie nimmt eine Funktion als Kernfläche für den Biotopverbund mittlerer Standorte wahr.

Im Umfeld der Schule liegen Wohngebiete mit Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern. Im Außenbereich befindet sich in ca. 400 m Entfernung die Weggentalkirche. Die Flächen zwischen Schule und Kirche werden landwirtschaftlich genutzt und durch Hecken und Gehölze strukturiert.

Der von Gehölzen begleitete Weggentalbach fließt ca. 220 m nördlich des Schulgeländes in ost-westliche Richtung.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III A der Wasserfassungen Kiebingen der Ammertal-Schönbuchgruppe. Der Hinweis auf die Schutzverordnung des Zweckverbandes Ammertal-Schönbuchgruppe vom 07.11.2007 wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Weggentalkirche ist ein besonderes Kulturdenkmal gemäß § 12 Denkmalschutzgesetz. Nach Einschätzung der Denkmalbehörde stellt die geplante Schulerweiterung keine Beeinträchtigung dar. Ein Hinweis der archäologischen Denkmalpflege auf die Behandlung eventueller Funde und Befunde im Plangebiet wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Östlich an den Geltungsbereich grenzen der Bebauungsplan „Hinter dem Schloss“, südlich die Bebauungspläne „Burgäcker-Äuble Nord“ bzw. „Burgäcker-Äuble Teil I“ an.

5. Verfahrensart

Das Bebauungsplanverfahren wurde bisher unter der Bezeichnung "Vorhabenbezogener Bebauungsplan" geführt. Der Bebauungsplan selbst enthält jedoch keinen unmittelbaren Vorhabenbezug, insbesondere keinen Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Für das Vorhaben liegt seit dem 16.12.2013 ein Bauantrag vor, dessen wesentliche Inhalte der Begründung des Bebauungsplans beigelegt sind. Der Schulträger will unmittelbar mit dem Bau beginnen und ist in der Lage die Baumaßnahme durchzuführen. Von den Vorschriften nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB (keine Bindung an die Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB bzw. der Baunutzungsverordnung) wird kein Gebrauch gemacht. Deshalb soll das Bebauungsplanverfahren nicht mehr als vorhabenbezogener Bebauungsplan weitergeführt werden. Dies hat keinen Einfluss auf das Bebauungsplanverfahren, weil sich alle Verfahrensschritte und die Abwägung auf die im Bebauungsplan enthaltenen allgemeinen Festsetzungen beziehen.

Durch einen städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens (entsprechend des abgestimmten Plans und einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen) innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung von Planungs- und Erschließungskosten. Dieser Vertrag wird vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Stadt und dem Schulträger geschlossen.

6. Verkehrsuntersuchung

Durch die geplante Erweiterung der Schule wird die Schülerzahl um ca. 150 auf insgesamt ca. 600 Schüler steigen.

Bei Bekanntwerden der Schulerweiterungspläne wurden von Bewohnern des benachbarten Wohngebietes zahlreiche Beschwerden zur Verkehrssituation vorgebracht. Es werden Belästigungen im Umfeld durch das heutige und künftige Verkehrsaufkommen, vor allem beim Unterrichtsbeginn und beim Unterrichtsende und insbesondere durch den „Bring- und Holservice“ der Eltern beklagt. Zudem wird darauf hingewiesen, dass durch diese Fahrten auch der am zentralen Omnibusbahnhof gelegene Kreisverkehrsplatz am Eugen-Bolz-Platz belastet wird, mit der Folge regelmäßiger Stausituationen.

Die Erweiterung der Schule wird in diesem Zusammenhang als unzumutbar für die Bewohner des angrenzenden Wohngebiets und auch für die Verkehrssituation am Eugen- Bolz-Platz bezeichnet.

Um diese Problematik zu untersuchen, wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Dieses wurde von der Ingenieurgesellschaft für Straßenverkehr Schlothauer & Wauer, Tübingen, erarbeitet.

Im Teil A werden die heute im Bestand vorhandenen Verkehrsbelastungen im Umfeld der Schule durch den Bring- und Holdienst der Eltern erfasst und der durch die Erweiterung der Schule zusätzlich prognostizierte Verkehr ermittelt. Es werden konzeptionelle Vorschläge zur Verbesserung der Situation dargestellt.

Im Teil B wird eine Bewertung der am Eugen-Bolz-Platz durchgeführten Verkehrszählungen und ein Abgleich mit den prognostizierten Werten vor dem Bau des Kreisverkehrsplatzes durchgeführt.

Die Verkehrszählungen wurden am 13. und 14. Mai 2014 durchgeführt. Die Erhebungen fanden in den für die Schule relevanten Anfangs- und Endezeitbereichen statt.

Situation im Schulumfeld (Teil A) :

Die Ergebnisse zeigen, dass der morgendliche Bringverkehr am höchsten ist. Werden beide Tage betrachtet, so ergibt sich ein Verkehrsaufkommen in der morgendlichen Spitzenstunde in der Größenordnung von ca. 80 Fahrzeugen, die Kinder zur CJLS bringen. Dabei fahren ca. 25-30 Fahrzeuge in die Stichstraße Rostocker Straße und ca. 50 Fahrzeuge über den Knotenpunkt Weggentalstraße/Potsdamer Straße.

Zur Ermittlung des zusätzlichen künftigen Verkehrsaufkommens durch die Erweiterung der CJLS wurden die Ergebnisse der Verkehrszählung den Erkenntnissen aus einer ebenfalls durchgeführten Befragung der Eltern gegenübergestellt.

Aus beiden Auswertungen kann übereinstimmend von einem zu erwartenden Mehrverkehr in der Größenordnung von insgesamt ca. 10 bis 15 Fahrzeugen ausgegangen werden. Diese Prognose setzt die Anpassung des ÖPNV-Angebots im Hinblick auf die Erweiterung der CJLS voraus.

Situation am Eugen-Bolz-Platz (Teil B):

Parallel zur Verkehrszählung im Bereich der CJLS wurde am 13. Mai 2014 auch eine Verkehrszählung am 6-armigen Kreisverkehr am Eugen-Bolz-Platz durchgeführt.

Diese Verkehrszählungen haben gezeigt, dass die im Jahr 2005 durchgeführte Verkehrsprognose für die morgendliche Spitzenstunde ziemlich genau dem tatsächlichen Verkehrsaufkommen im Jahr 2014 entspricht.

Bei theoretischer Betrachtung der prognostizierten und gezählten Werte ist eine rein rechnerische Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs gegeben. In der Praxis treten jedoch innerhalb der Spitzenstunden Überlastungen auf. Die Gründe hierfür sind v.a.:

- Die theoretische Bewertung und die Berechnungsalgorithmen berücksichtigen nicht die hohe Anzahl an Fußgängerquerungen in den Abfahrten des Kreisverkehrs.
- Die Berechnungen berücksichtigen nicht die Verkehrsspitzen innerhalb der Spitzenstunde. Im vorliegenden Fall z.B. die Busse, die fahrplanmäßig zeitlich geballt am Eugen-Bolz-Platz ankommen und diesen wieder verlassen.

Ergebnis:

Die Untersuchung kommt zusammengefasst zu folgendem Gesamtergebnis:

„Die Carl-Joseph-Leiprecht-Schule in Rottenburg möchte ihr Angebot in der Sekundarstufe (Klassen 5-10) erweitern. Dadurch werden ca. 150 Schüler mehr als im heutigen Zustand die Schule besuchen. Auf Basis durchgeführter Verkehrszählungen und Umfragen bei den Eltern, hat sich gezeigt, dass durch die Erweiterung mit einem geringen zusätzlichen Verkehrsaufkommen im Hol- und Bringservice in einer Größenordnung von durchschnittlich 10 - 15 Fahrzeugen zu rechnen ist. Schüler der Sekundarstufe werden in der Regel alle nicht mit dem Privatfahrzeug der Eltern zur Schule gebracht, sondern nutzen den Bus, das Fahrrad oder kommen zu Fuß. Grundlage für diese Prognosewerte stellt dar, dass mit der Erweiterung der Schule auch gewährleistet ist, dass das ÖPNV-Angebot dieser Entwicklung angepasst wird.

Grundsätzlich stellt die Verbesserung der Angebotsqualität des ÖPNV eine zentrale Aufgabe dar (Vermeidung von Überfüllung der Busse, optimierte Anbindung, ...). Die Umfragen haben gezeigt, dass hier ein Potenzial zur Reduzierung des Verkehrs durch den Hol- und Bringservice besteht. Dies sollte in Abstimmung mit allen Beteiligten geprüft werden.

Eine Verbesserung der Anfahrbarkeit im Bereich Justizvollzugsanstalt oder auf dem Parkplatz Weggentalstraße wird den Verkehr zwar nicht vermeiden, jedoch können durch diese flankierenden Maßnahmen die Belastungen im Wohngebiet reduziert werden.

Die am Eugen-Bolz-Platz durchgeführte Verkehrszählung hat gezeigt, dass die Prognosewerte aus dem Jahr 2005 (Prognosehorizont 2015) in der Größenordnung eingetreten sind. Maßgebend für die entstehenden Rückstauungen sind insbesondere die starken Fußgängerströme an den Ausfahrten. Hier ist hauptsächlich die Querung über die Sprollstraße zu nennen. Aufgrund der zeitlichen Überlappung starker Fußgängerströme und hoher Busfrequenz kommt es zu Überlastungen des Kreisverkehrs. Durch die nachgeordnete Rangfolge der Zufahrt Weggentalstraße ist diese besonders betroffen.

Durch die Erweiterung der CJLS werden sich am Eugen-Bolz-Platz unter den dargestellten Randbedingungen keine maßgebenden Veränderungen im Verkehrsablauf gegenüber dem heutigen Zustand ergeben.“

Mögliche Verbesserungen:

Umfeld Schule:

Aufgrund der ermittelten und prognostizierten Verkehrszahlen ist eine unzumutbare Belästigung der Anwohner im angrenzenden Wohngebiet nicht erkennbar. Die Situation wird jedoch im Einzelfall, z.B. bei Verzögerungen an einer Grundstückszufahrt, bei Stausituationen o.ä. subjektiv als gravierende Beeinträchtigung bzw. Störung empfunden. Daher ist es geboten, die im Verkehrsgutachten aufgezeigten Verbesserungsmöglichkeiten aufzugreifen und Zug um Zug zu verwirklichen.

In Verhandlungen mit dem Land als Grundstückseigentümer ist es gelungen, für den Parkplatz der JVA an der Berliner Straße im Bereich der Einmündung der Rostocker Straße die Zustimmung zu einer zeitweisen Nutzung für den elterlichen Hol- und Bringverkehr zu erhalten. In einer Versuchsphase nach den Sommerferien kann dies erprobt und gegebenenfalls weiterentwickelt werden. Die Schule wird für die Nutzung durch die Eltern werben. Ein ähnlicher Entlastungseffekt kann möglicherweise durch eine Aufwertung und Nutzung des Parkplatzes an der Weggentalstraße erzielt werden, auch dies sollte erprobt werden.

Unbedingt erforderlich ist die kontinuierliche Weiterentwicklung des Angebotes beim Busverkehr (Frequenz, Abstimmung der Fahrpläne, Haltestellen).

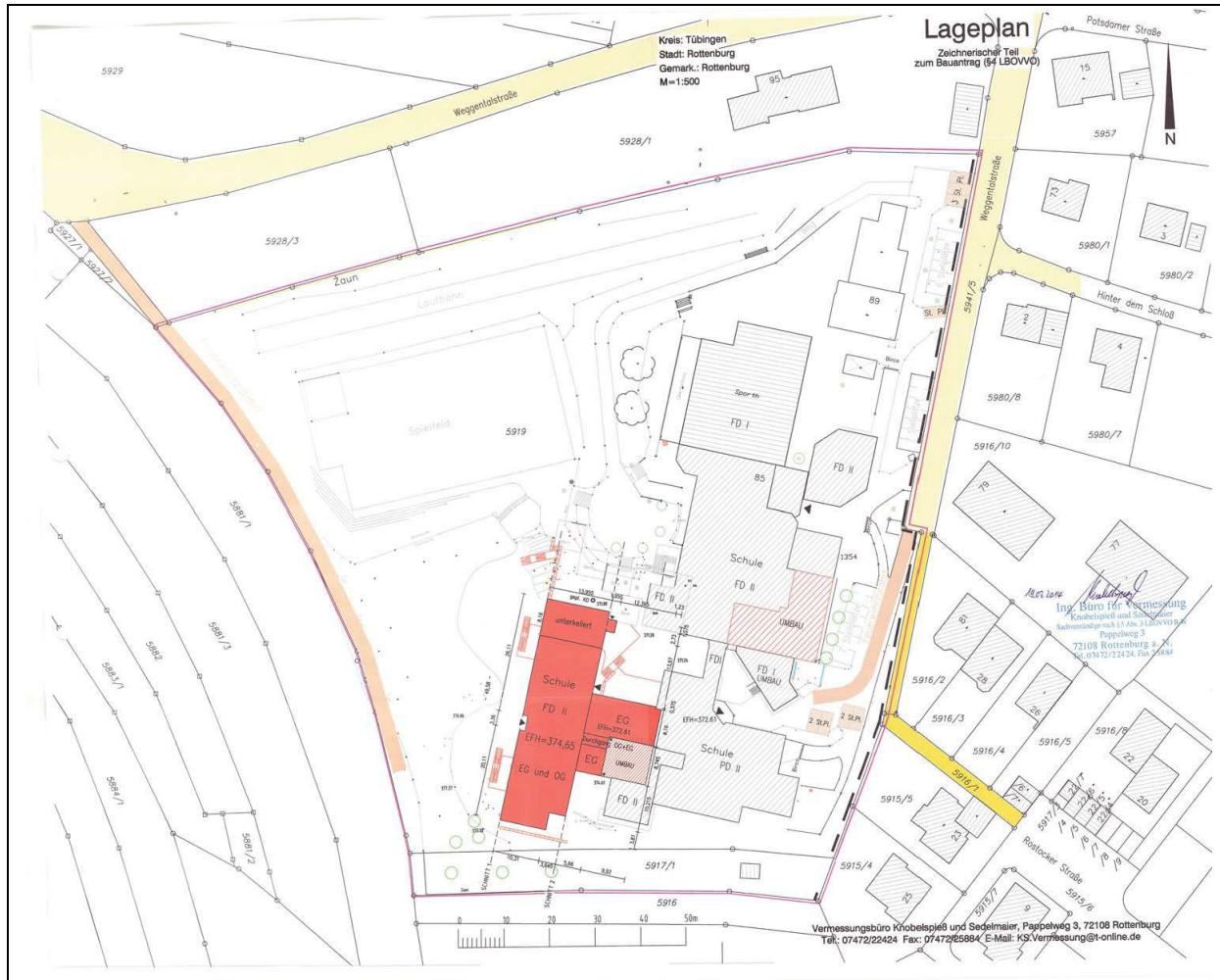
Kreisverkehr am Eugen-Bolz-Platz:

Das größte Potenzial zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrsplatzes wird, wie oben dargestellt, in Maßnahmen gesehen, die zur Regelung bzw. Verlagerung von Fußgängerquerungen an den Ausfahrten beitragen.

Beim Busverkehr ist v.a. die Vermeidung von Leerfahrten/Betriebsfahrten in Spitzenzeiten anzustreben.

7. Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan stellt die planungsrechtliche Grundlage für die bauliche Erweiterung der Carl-Joseph-Leiprecht-Schule her.



Lageplan zum Bauvorhaben

Es ist ein zweigeschossiger Neubau in Stahlbetonkonstruktion vorgesehen. Der geplanten, in hellen Tönen gehaltenen Putzfassade sollen auf der Westseite Fluchtbalkone und -treppen als leichte Stahlkonstruktionen vorgelagert werden.

Die Grundfläche des Neubaus wird ca. 860 m² betragen.

Das neue Gebäude erhält ein Flachdach und wird direkt an den südlichen Teil des bestehenden Schulgebäudes (mit Flach- und Pultdach) angefügt, dem es sich in der Höhe unterordnet. Im Wesentlichen werden bestehende, heute teilweise überdachte Hofflächen bebaut.

Die vorhandenen 20 PKW-Stellplätze an der Ostseite der Schule bleiben erhalten und werden um weitere 8 baurechtlich erforderliche Stellplätze ergänzt.

8. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung:

Entsprechend der bestehenden Nutzung und der Darstellung im FNP wird das Schulgrundstück als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule, Schulsportanlagen und Schulsporthalle“ festgesetzt, zugehörige Nebenanlagen sind zulässig.

Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch eine Grundflächenzahl (GRZ), eine Geschossflächenzahl (GFZ) und die maximale Zahl der Vollgeschosse (Z) i. V. m. der Höhe baulicher Anlagen (GH = maximal zulässige Gebäudehöhe) festgelegt. Die GRZ von 0,4 und die GFZ von 0,8 entsprechen der Umgebung (WA), die Beschränkung auf zwei Vollgeschosse entspricht dem Bestand. Durch die Begrenzung der Gebäudehöhe auf 9 m ordnet sich die Erweiterung in den Bestand (GH 9 bis 10 m) ein. Bezugshöhe ist jeweils die vorhandene Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH).

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen definiert. Entsprechend der bestehenden Situation am Ortsrand wird der östliche Teil des Schulgrundstücks als bebaubare Fläche festgesetzt, während der westliche Teil als Pausenhof und Schulsportanlage genutzt werden kann und der Eingrünung dient. Die westliche Baugrenze nimmt die Flucht der geplanten Schulerweiterung (einschließlich Fluchttreppenanlagen) auf. Die überbaubare Fläche westlich der Schulsporthalle ist für künftige Erweiterungen der Halle (z.B. im Sanitärbereich) bzw. für wind- und wettergeschützte Aufenthaltsbereiche für die Schüler konzipiert.

Verkehrsflächen:

Einzig geplante Verkehrsfläche im Geltungsbereich ist das Grundstück Fl. Nr. 5928/2 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg. Dies entspricht der bestehenden Nutzung. Durch Vereinbarung mit dem Eigentümer (Land) kann diese Fläche als Baustellenzufahrt bzw. Feuerwehrezufahrt der Schule genutzt werden.

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

Entsprechend den Vorgaben des § 2a BauGB sind die Belange des Umweltschutzes in einem Umweltbericht darzulegen. Dieser wurde durch das Büro HPC, Rottenburg a.N. ausgearbeitet und bildet den Teil II der Begründung.

Auf der Grundlage einer Darstellung der Umweltschutzziele, einer Bestandsanalyse sowie einer Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich werden im Umweltbericht Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen vorgeschlagen.

Es sind dies:

- Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden (Kap. 2.3.1 Umweltbericht, M1 und M2)
- Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Kap. 2.3.2 Umweltbericht, M3 bis M6).

Nach der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird zur Kompensation von nicht im Gebiet und Umfeld auszugleichenden Eingriffen als Ersatzmaßnahme die Begrünung des Flachdachs der Schulerweiterung vorgeschlagen (Umweltbericht Kap. 2.3.5)

Sämtliche im Umweltbericht vorgeschlagenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden in den Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen (siehe textliche Festsetzungen Nr. 5.1 Pflanzgebot, Nr. 5.2 Pflanzbindung, Nr. 6 Private Grünfläche, Nr. 8.1 Versiegelung, Nr. 8.2 Artenschutz, Nr. 8.3 Bodenschutz) oder im städtebaulichen Vertrag festgeschrieben (Flachdachbegrünung als Ersatzmaßnahme).

Weitere Festsetzungen:

Das südlich angrenzende Grundstück wird als „Private Grünfläche“ ausgewiesen und ist als Obstbaumwiese dauerhaft zu pflegen.

9. Flächenbilanz

Geplante Fläche für den Gemeinbedarf	ca. 1,87 ha
Geplante private Grünfläche	ca. 0,08 ha
Verkehrsfläche: Wirtschaftsweg	ca. 0,01 ha
Fläche des Plangebiets (gerundet)	ca. 2,00 ha

10. Planungs- und Erschließungskosten

Der Vorhabenträger trägt die Kosten für die Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen und des Umweltberichts einschließlich der Kosten für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sowie für die Verkehrsuntersuchung zur Erweiterung der Schule (Teil A).

Das Baugrundstück ist voll erschlossen, die Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Energie und Kommunikation) ist vorhanden.

11. Umsetzung

Die Umsetzung der baulichen Maßnahmen einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen u.ä. erfolgt durch den Vorhabenträger (Freies Katholisches Schulwerk e.V.) auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrages.

Albstadt, den

Rottenburg am Neckar, den

Rainer Kraut
Planungsbüro
Dipl. Ing. Rainer Kraut
72458 Albstadt

Angelika Garthe
Stadtplanungsamt