



am 08.07.2020 in Freudenstadt

Tagesordnungspunkt 7 – Zur Beschlussfassung

Betreff: Bad Teinach-Zavelstein, Bildungsstandort im Randbereich einer Grünzäsur

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung trägt die Planung eines Standortes für die Waldorfschule in Zavelstein im Rahmen des Ausformungsspielraumes (hier: Grünzäsur) mit.

Sachdarstellung/Begründung:

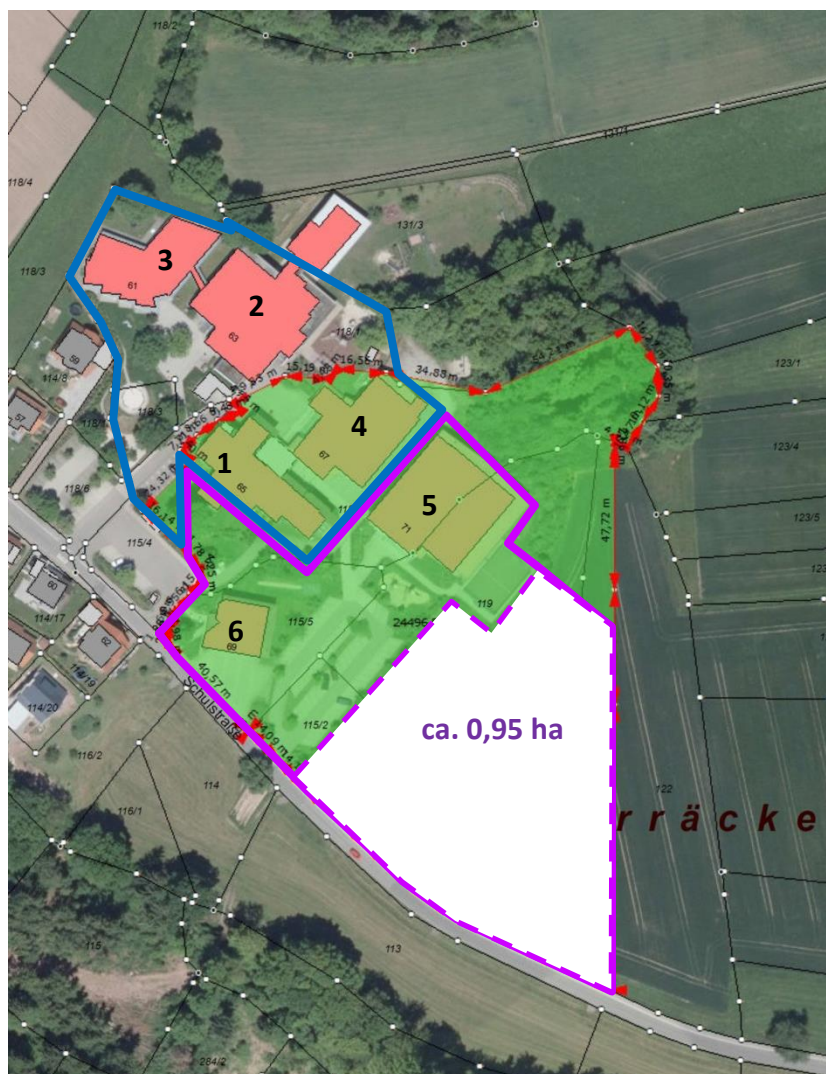
Am östlichen Ortsausgang von Zavelstein konzentrieren sich mit der Grundschule Bad Teinach-Zavelstein, der Karl-Georg-Haldenwang-Schule für geistig Behinderte, dem Schulkindergarten 'Krokuswiese' für behinderte und entwicklungsverzögerte Kinder sowie dem Konsul Niethammer Kulturzentrum, der Sporthalle und dem Feuerwehrmagazin Sommerhardt / Zavelstein mehrere öffentliche Einrichtungen.

Die Waldorfschule hat derzeit in Calw einen Sitz, den sie jedoch im Zuge der Neuordnung der Krankenhauslandschaft in Calw verlieren wird. Daher ist ein neuer Schulstandort erforderlich. Sie sieht dafür beim Schulzentrum Zavelstein, gerade auch im Kontext mit den dort bereits bestehenden Nutzungen, einen geeigneten Standort. Angedacht für die vorgesehene, neue Bebauung ist die Fläche zwischen Sporthalle und Schulstraße.

Der gültige Flächennutzungsplan stellt die bestehenden Einrichtungen als Fläche für den Gemeinbedarf mit den Zweckbestimmungen Schule, Kultur und Feuerwehr dar. Um die gewünschte Ansiedlung der Waldorfschule zu ermöglichen, soll die Gemeinbedarfsfläche nach Südosten um insgesamt etwa 1,6 ha erweitert werden. Hier werden auch bereits erfolgte Erweiterungen der bestehenden Nutzungen in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen. Die eigentliche Erweiterung im Bereich bisher unbebauter Flächen umfasst jedoch nur ca. 0,95 ha (sh. Abb. 1).



Abbildung 1: Planbereich



Bereich für die geplante Erweiterung (grün unterlegt die betroffenen Grundstücke)

bestehende Nutzungen:

- 1 Grundschule
- 2 Karl-Georg-Haldenwang-Schule
- 3 Schulkindergarten 'Krokuswiese'
- 4 Kulturzentrum
- 5 Sporthalle
- 6 Feuerwehr



Abgrenzung Gemeinbedarfsfläche im rechtsgültigen FNP



geplante Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche: mit gestrichelter Linie abgetrennt der Erweiterungsbereich auf bisher un bebauten Flächen

Der Gehölzbestand nordöstlich der Sporthalle wird nicht in die Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche einbezogen: in der Waldbiotopkartierung ist dieser größtenteils als geschütztes Waldbiotop erfasst ('Waldinsel beim Schulzentrum O Zavelstein' / Laubholz-Waldinsel mit Steinriegel, strukturreicher Waldbestand). Da der Gehölzbestand erhalten und von den Planungen unberührt bleibt, sind weitere naturschutzrechtliche oder waldrechtliche Punkte nicht zu beachten.

Für die Beantwortung der Frage, ob für die angedachte Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Alternativen zur Verfügung stehen, wurden Flächen nordwestlich der Karl-Georg-Haldenwang-Schule und südlich der Schulstraße untersucht.

Die Flächen nordwestlich der Karl-Georg-Haldenwang-Schule befinden sich im Geltungsbereich des Naturschutzgebiets „Zavelsteiner Krokuswiesen“ und stehen schon alleine deshalb für eine Bebauung nicht zur Verfügung. Davon einmal abgesehen, könnte eine Erweiterung

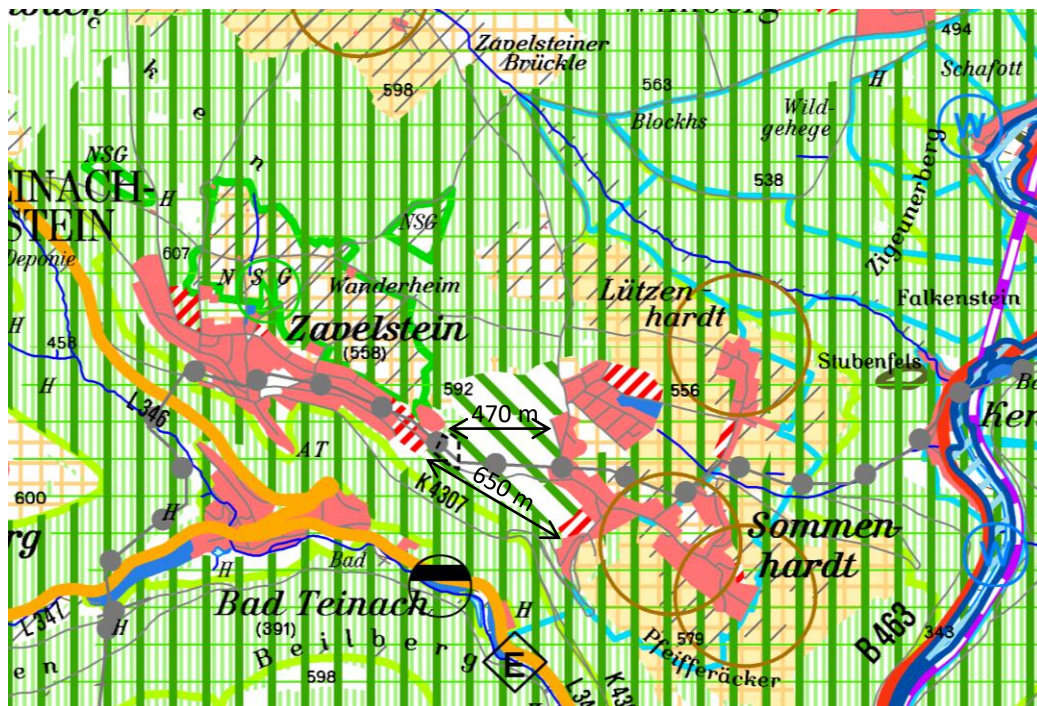
des Schulzentrums dort aufgrund der schon vorhandenen Bebauung aber auch nicht sinnvoll an das bestehende Schulzentrum angebunden werden.

Die Flächen südlich der Schulstraße fallen zum Wald hin topografisch ab, was die Erschließung dieser Grundstücke inklusive der Ver- und Entsorgung erschwert. Durch den einzuhaltenen Waldabstand würde zudem nur noch eine geringe Bebauungstiefe ermöglicht, mit der Folge, dass die Baukörper sich mindestens bis auf Höhe der im Norden der Schulstraße geplanten Erweiterungsfläche (östliche Grenze des Grundstücks, Flst. Nr. 113) erstrecken würden.

Die geplante Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche nördlich der Schulstraße und östlich der bestehenden Gebäude hat all diese Nachteile nicht. Sie schließt sich direkt an die bestehenden Anlagen, wie z.B. Parkplätze, Sporthalle, Mensa, Minispielfeld, an, die auf kurzem Wege mitgenutzt werden können. Die Erschließung über die Schulstraße ist problemlos möglich und auch die Anbindung an die vorhandenen Ver- und Entsorgungsanlagen, hierzu gehört auch ein Nahwärmenetz, ist technisch dort einfach und vor allem wirtschaftlich zu realisieren.

Im Regionalplan ist die im Flächennutzungsplan enthaltene Fläche für den Gemeinbedarf nachrichtlich übernommen und als Siedlung-Bestand dargestellt. Der darüber hinausgehende, bislang unbebaute Planbereich im Umfang von 0,95 ha liegt jedoch im Randbereich einer im Regionalplan festgelegten Grünzäsur (sh. Abb. 2). Die Stadt Bad Teinach-Zavelstein hat daher um eine regionalplanerische Einschätzung über die Realisierungsfähigkeit des Schulstandortes im Vorfeld zu anstehenden Bauleitplanverfahren gebeten.

Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan 2015 (Maßstab stark vergrößert)



 Bislang unbebauter Planbereich im Randbereich der Grünzäsur

Regionalplanerische Einschätzung:

Die Grünzäsur zwischen Zavelstein und Sommenhardt hat die Aufgabe, die Ablesbarkeit der beiden Stadtteile Zavelstein und Sommenhardt zu gewährleisten und die Entwicklung eines Siedlungsbandes entlang der Schulstraße zu vermeiden. Die Grünzäsur hat bislang eine Breite zwischen etwa 470 m an der schmalsten und 650 m an der breitesten Stelle. Durch die Planung würde zwischen 50 m und rund 120 m tief in die Grünzäsur eingegriffen werden.

Der Eingriff in die Grünzäsur ist somit deutlich. Die bisher bei regionalplanerischen Entscheidungen über den Ausformungsspielraum angesetzte „eine Bautiefe“ wird überschritten. Auch wird die bereits bestehende bandartige Siedlungsentwicklung östlich von Zavelstein weiter fortgesetzt. Im Ergebnis wäre die Planung entsprechend der bisherigen Handhabung in solchen Fällen streng genommen nur über ein Zielabweichungsverfahren realisierungsfähig.

Die Geschäftsstelle empfiehlt jedoch, die Planung im Rahmen des Ausformungsspielraumes mitzutragen. Der geplante Standort in der Nähe zu den bereits bestehenden öffentlichen Nutzungen ist nachvollziehbar. Alternative Standorte im Umfeld zum geplanten Standort wurden untersucht und weisen abgesehen von der Lage im Randbereich einer Grünzäsur eine schlechtere Eignung auf bzw. sind nicht realisierbar. Durch die Planung würde der Freiraum zwischen den Stadtteilen Zavelstein und Sommenhardt zwar verkleinert, die Ablesbarkeit der beiden Stadtteile bliebe jedoch nach wie vor gewährleistet. Der Zweck und die Funktion der Grünzäsur bliebe somit auch weiterhin erhalten. Da die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens an dieser Einschätzung nichts ändern würde, schlägt die Geschäftsstelle zwecks Verfahrenserleichterung vor, die Planung im Rahmen des Ausformungsspielraumes mitzutragen.

Klaus Mack
Verbandsvorsitzender