



Gemeinde Sülzetal Bebauungsplan Nr. 10 „Gemeinbedarfs- fläche Osterweddingen“

Auftraggeber:

Gemeinde Sülzetal
Alte Dorfstraße 26
OT Osterweddingen
39171 Sülzetal

Projektlaufzeit:

2025–2026

Leistungen:

- Erstellung qualifizierter Bebauungsplan
- Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB
- Naturschutzfachliche Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung
- Fachbeitrag Artenschutz
- Verfahrensbegleitende Leistungen

Projektbeschreibung:

Der Gemeinderat der Gemeinde Sülzetal hat am 13.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10 „Gemeinbedarfsfläche Osterweddingen“ beschlossen. Ziel der Planung war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Bildungs- und Sportstandort als Ersatz für die sanierungsbedürftige Grundschule im Ortsteil Osterweddingen.

Der Bebauungsplan setzt hierfür eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen „Schule“, „Sportliche Zwecke“ und „Soziale Zwecke“ fest. Neben einer neuen Grundschule sind eine Kindertageseinrichtung, eine Sporthalle sowie ein Sportplatz vorgesehen.

Eine besondere Herausforderung der Planung bestand in der Berücksichtigung mehrerer überregionaler Versorgungsleitungen und Rohstoffpipelines, deren Schutzstreifen den Standort queren. Im Bereich des erforderlichen Sicherheitsabstands zu den Rohstoffpipelines sind Hochbauten ausgeschlossen; dort ist ausschließlich die Anlage des Sportplatzes zulässig. Hierdurch konnte die Fläche trotz der bestehenden Restriktionen sinnvoll in das Gesamtkonzept integriert werden.

Der im Zuge der Erschließung anfallende unbelastete Bodenaushub wird innerhalb des Plangebiets zur Herstellung eines dauerhaft zu begrünenden Erdwalls wiederverwendet und verbleibt somit im Stoffkreislauf vor Ort.

Zur Einbindung des Vorhabens in das Orts- und Landschaftsbild sowie zum Ausgleich der Eingriffe wurden der Erhalt bestehender Gehölzstrukturen und einer prägenden Baumallee sowie umfangreiche Pflanzmaßnahmen festgesetzt. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden die Auswirkungen auf Natur und Landschaft bewertet und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation der Eingriffe entwickelt.

Zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzung enthält der Bebauungsplan zudem Festsetzungen zur Sportplatzbeleuchtung. Durch die Ausrichtung und Abschirmung der Beleuchtungsanlagen werden Blendwirkungen auf benachbarte Wohngebäude vermieden und ein verträglicher Betrieb der Sportanlagen sichergestellt.

