



Bebauungsplan

„Überlängerbohl, 3. Änderung, 2024“

Begründung

Stand: 03.05.2024

Inhaltsverzeichnis

I.	Ausgangslage, Zielsetzung und Verfahren	3
1.	Rechtsgrundlagen	3
2.	Erfordernis der Planaufstellung und Zielsetzung.....	4
2.1	Vorgeschichte und Anlass der aktuellen Planung	4
2.2	Erfordernis der Planaufstellung	5
2.3	Schulraumbedarf	5
3.	Verfahren	5
4.	Beschreibung des Plangebiets, Erschließung	6
5.	Übergeordnete Planungen	6
5.1	Regionalplan.....	6
5.2	Flächennutzungsplan 2010	6
5.3	Bestehende Bebauungspläne	7
II.	Planungsrechtliche Festsetzungen.....	10
1.	Art der Nutzung.....	10
2.	Maß der baulichen Nutzung: Gebäudehöhe, Grundfläche.....	10
3.	Bauweise.....	12
6.	Baufenster, überbaubare Grundstücksflächen.....	12
7.	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit entsprechenden Bindungen.....	15
8.	Grünflächen	15
9.	Natur- und Artenschutz.....	16
III.	Abwägung zu den Lärmeinwirkungen	16
1.	Grundsätzliches zum Kinderlärm	16
2.	Abwägung im Einzelnen.....	20
3.	Einwendungen im Angrenzeranhörungsverfahren	23
4.	Ergebnis der Abwägungen zum Lärm.....	26

I. Ausgangslage, Zielsetzung und Verfahren

1. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Planzeichenverordnung (PlanZV) – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24.7.2000 (GBl. S. 582, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S.229, 231).

2. Erfordernis der Planaufstellung und Zielsetzung

2.1 Vorgeschichte und Anlass der aktuellen Planung

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Überlängerbohl“, rechtsverbindlich seit dem 28.06.1968, setzt im von der Bebauungsplanänderung betroffenen Bereich ein allgemeines Wohngebiet sowie Baugrenzen und -linien fest und bestimmt damit die überbaubaren Grundstücksflächen. Er enthält auf dem für den Neubau des Schulgebäudes vorgesehenen städtischen Grundstück mehrere Baufenster mit dem Hinweis „für den Schulbau reserviert“. Einen Teil dieser Fläche hat die Stadt später als Wohnbauflächen verkauft.

Steigende Schülerzahlen erfordern seit Jahren eine Erweiterung der Grundschule Wollmatingen. Bereits im Juli 2017 wurde daher der Grundsatzbeschluss zum Ausbau dieser Grundschule und im Juli 2019 der Projektbeschluss zu einem teilweisen Neubau gefasst.

Im Herbst 2019 wurde dann der entsprechende Bauantrag hierfür durch das Hochbauamt vorgelegt. Aufgrund von Nachbareinwendungen ging die Zuständigkeit für die Baugenehmigung auf das Regierungspräsidium Freiburg über, das die Voraussetzungen einer Befreiung verneinte und den Antrag auf Baugenehmigung erst einmal ablehnte.

Daher sollte die Baugrenze durch Änderung des Bebauungsplans in diesem Teilbereich (Grundstück Flst.Nr. 9677) aufgehoben werden. Der dazu aufgestellte Bebauungsplan „Überlängerbohl, 3. Änderung“ wurde am 11.11.2020 bekannt gemacht.

Im dagegen erhobenen Normenkontrollverfahren erklärte der VGH die Änderung für unwirksam, weil nachbarliche Interessen in der Abwägung nicht ausreichend behandelt worden seien. Die Bekanntmachung der Unwirksamkeit des Bebauungsplans „Überlängerbohl, 3. Änderung“ erfolgte am 19.12.2023.

Die Baugenehmigung wurde aber noch auf der Grundlage des geänderten Bebauungsplans am 23.06.2023 vom Regierungspräsidium Freiburg erteilt. Dagegen ist Klage zum VG Freiburg erhoben, das Verfahren ruht. Das Regierungspräsidium wartet ab, ob die Stadt den aufgehobenen Bebauungsplan heilt, und würde andernfalls die Baugenehmigung zurücknehmen, um der sonst drohenden Aufhebung durch das Verwaltungsgericht (wegen Verstoßes gegen die nachbarschützende Baugrenze) zuvorzukommen.

2.2 Erfordernis der Planaufstellung

Das neue Schulgebäude lässt sich in dem bislang gegebenen sehr speziell geschnittenen Baufenster nicht mehr zweckmäßig unterbringen. Im Sinne einer besseren Lastenverteilung zwischen beidseits betroffenen Nachbarn sollten die Baugrenzen neu bestimmt werden. Dem dient der hier aufgestellte Bebauungsplan. Das Erfordernis besteht für die 3. Änderung 2024 ebenso wie schon für die vom VGH aufgehobene 3. Änderung 2020.

2.3 Schulraumbedarf

Aufgrund der steigenden Schülerzahlen sowie der stetig steigenden Nachfrage nach Ganztagesbetreuung besteht in Konstanz allgemein und für die Grundschule Wollmatingen im Besonderen Erweiterungsbedarf.

Aktuell gibt es hier 215 Schüler in 2 mal 4 Schulklassen (amtliche Schulstatistik für das Schuljahr 2023/24). Die Schülerzahlen steigen in den letzten Jahren kontinuierlich (Quelle: Schulentwicklungsplan Konstanz 2017, Schulbericht Stadt Konstanz 2018/2019). Die angestrebte Dreizügigkeit soll Raum für vier Jahrgänge in 12 Klassen à 25 SchülerInnen und damit für prognostizierte 300 Schüler bieten.

Der bauliche Bestand verfügt über nur 3 Gruppenräume. Ab 2026 ist der Schulträger sogar gesetzlich verpflichtet, an den Grundschulen Ganztagsbetreuung anzubieten. Dazu werden insgesamt 6 Gruppenräume benötigt (Quelle: Gutachten zur Schulentwicklungsplanung der Stadt Konstanz 2022-2045). [ALLRIS - Vorlage \(sitzung-online.de\)](https://www.sitzung-online.de/ALLRIS-Vorlage)

Auch fehlen bislang separate Personal- und Verwaltungsräume.

Diesen Bedarf soll der Neubau eines Schulgebäudes mit sechs Klassenzimmern, Flächen für die Ganztagsbetreuung und einem Verwaltungsbereich decken.

3. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt. Seine Voraussetzungen (Lage, Flächen, Ökologie) wurden geprüft und liegen vor.

Der alte Bebauungsplan wird dazu – anders als noch in der vom VGH aufgehobenen Fassung von 2020 – nicht mehr nur in einzelnen Festsetzungen geändert, sondern im Umfang des Änderungsplans aus Gründen der Rechtssicherheit insgesamt ersetzt.

Ein Aufstellungsbeschluss ist schon für die dritte Änderung gefasst und entfällt auch nicht durch deren Aufhebung. Eine neue Offenlage ist erforderlich aufgrund der inhaltlichen Änderungen von der Fassung 2020 zu der 2024.

4. Beschreibung des Plangebiets, Erschließung

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt im Stadtteil Fürstenberg an der Grenze zum Stadtteil Wollmatingen rund 3 km von der Innenstadt.

Erschlossen wird die Fläche über die Schwaketenstraße im Norden, die Radolfzeller Straße im Westen über und die Stifterstraße im Süden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das (Schul-)Grundstück mit der Flst.Nr. 9677 mit einer Größe von 6.567 m².

5. Übergeordnete Planungen

5.1 Regionalplan

Der Regionalplan 2000 für die Region Hochrhein-Bodensee (seit dem 10.04.1998 verbindlich) sieht eine Siedlungsfläche für Wohnen und Mischnutzung vor.



Abbildung 1: Raumnutzungskarte Ost, Regionalplan 2000 für die Region Hochrhein-Bodensee

5.2 Flächennutzungsplan 2010

In dem seit 21.07.2000 rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft „Bodanrück-Untersee“ mit den Teilverwaltungsräumen Konstanz, Allensbach und Reichenau ist das Gebiet als

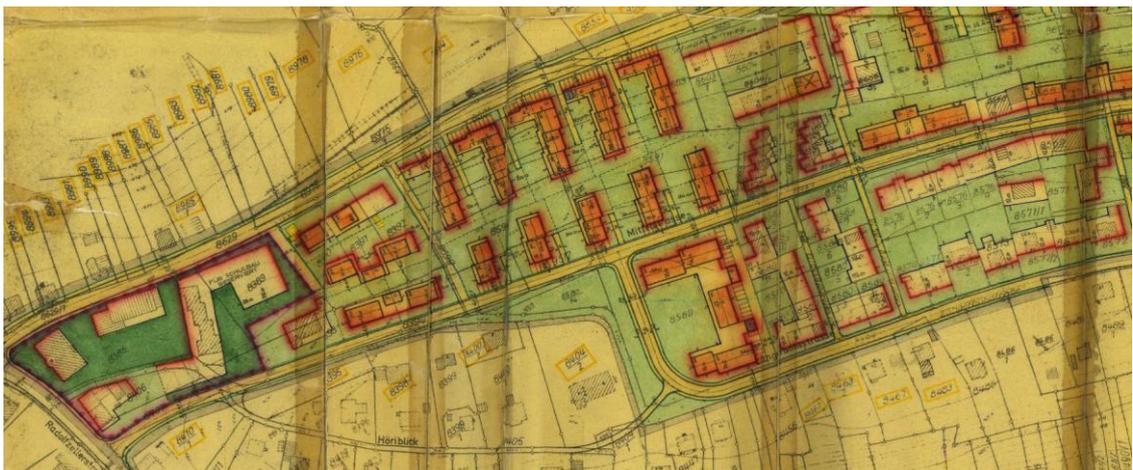
Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Schule / Sportliche Anlage dargestellt.



Abbildung 2: Flächennutzungsplan 2010

5.3 Bestehende Bebauungspläne

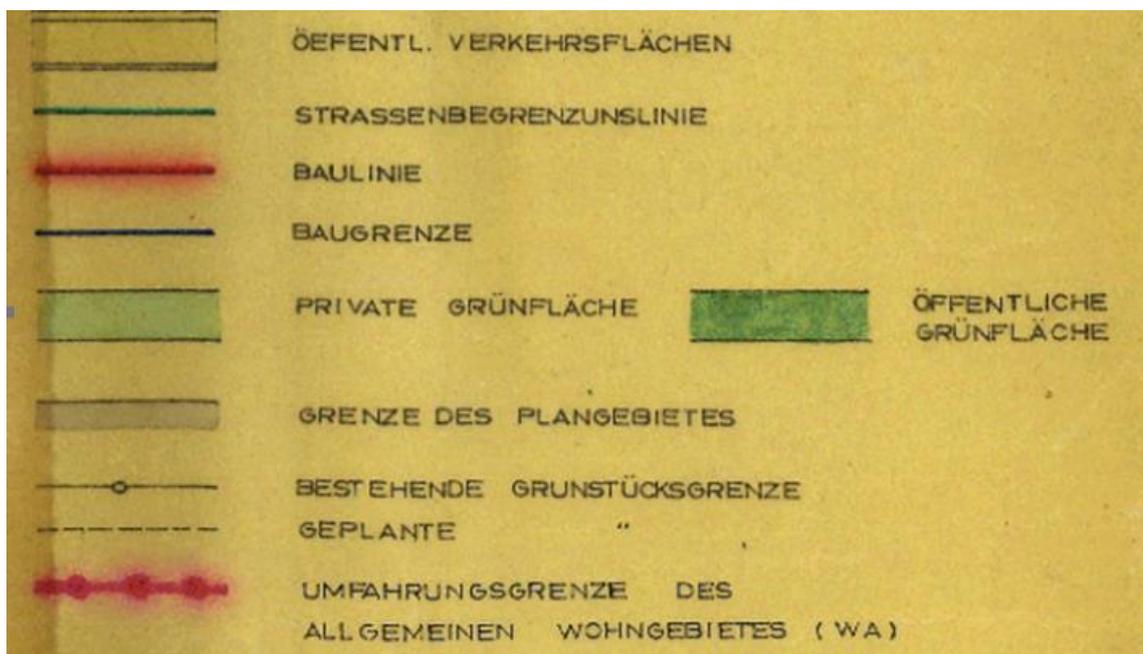
Der Bebauungsplan „Überlängerbohl“ ist seit dem 28.06.1968 in Kraft und weist das Schulgelände als „allgemeines Wohngebiet“, den Rest als „reines Wohngebiet“ aus. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Baulinien oder Baugrenzen bestimmt. Die Flächen außerhalb der Baufenster sind als öffentliche Grünflächen bezeichnet.



Hier in Vergrößerung das Schulgelände



mit der Legende:



Und hier die Festsetzung der Art der Nutzung als allgemeines bzw. reines Wohngebiet:

1. Zweckbestimmung des Baugebietes

Das Gebiet wird im Westen im Bereich der Schule als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, das übrige Gebiet ist reines Wohngebiet.

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind:
 - a) Wohngebäude,
 - b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - c) Anlagen für kirchl., kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- (3) Reine Wohngebiete dienen ausschliesslich dem Wohnen.
 - a) Zulässig sind Wohngebäude.
 - b) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Der Bebauungsplan „Überlängerbohl 1. Änderung“ ist seit 26.06.1974 in Kraft und setzt ein allgemeines Wohngebiet fest, links insgesamt und rechts im Umfeld des Schulgeländes auszugsweise:



Die 2. Änderung betrifft nicht den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans.

Der vorliegende Bebauungsplan zur 3. Änderung 2024 beschränkt sich auf das Schulgelände und hebt den Bebauungsplan „Überlängerbohl“ und „Überlängerbohl, 1. Änderung“ im Überlagerungsbereich auf.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der Nutzung

Für die Ziele des Bebauungsplans ist die Festsetzung einer Nutzungsart, insbesondere eines Gebietstyps nicht erforderlich. Der Bebauungsplan ist ein einfacher Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB. Die Art der zulässigen Nutzungen richtet sich damit nach § 34 Abs. 2 BauGB. Die Umgebung ist teils als reines, teils als allgemeines Wohngebiet festgesetzt und ist im Übrigen als faktisches allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 34 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO anzusehen (wie für das Schulgelände bisher auch festgesetzt). Hier ist die Grundschule als Anlage für soziale Zwecke nach § 4 Abs. 2 Z. 3 BauNVO zulässig. Von der Festsetzung eines Sondergebiets („Schule“) wurde abgesehen, weil es angesichts der Nutzungen in der Umgebung, aber auch auf dem Schulgelände selbst dieser weiteren Begrenzung und Steuerung nicht bedarf. Gleiches gilt für die erwogene und unterlassene Festsetzung einer Fläche für Gemeinbedarf. Hieraus würde jeweils ein größerer Schutz der Nachbarschaft nicht folgen.

Andersherum sind durch andere im faktischen allgemeinen bzw. reinen Wohngebiet zulässige Nutzungen keine größeren Einwirkungen, weder als Lärm noch sonst, zu befürchten.

2. Maß der baulichen Nutzung: Gebäudehöhe, Grundfläche

Das Grundstück mit den unterschiedlichen Gebäuden der Grundschule Wollmatingen bildet in der Höhenentwicklung ein eigenständiges Ensemble inmitten von Wohngebiet mit niedrigeren Höhen. Das höchste Gebäude ist bislang das nach § 2 DSchG geschützte Schulgebäude an der Radolfzeller Straße mit einer Firsthöhe von 432,53 m ü. NN. Für die weitere bauliche Entwicklung wird die maximale Höhe auf 427,74 m ü. NN begrenzt, sodass eine Aufstockung im Bereich der Turnhalle sowie des Kernzeitgebäudes ermöglicht wird. Diese Höhe entspricht dem geplanten Neubau an der Stelle des Gebäudes in der Mitte des rückwärtigen Grundstückssteils der Grundschule Wollmatingen.

Überschreitungen der zulässigen Gebäudehöhe durch untergeordnete Bauteile, Technikaufbauten, Geländer und Absturzsicherungen um bis zu 3,25m sind zulässig. Ebenfalls zulässig sind Überschreitungen bis zu 1,00 m durch Anlagen zur Sonnenenergienutzung. Im Bereich des alten Schulhauses, d.h. im westlichen Abschnitt des Baufensters sind diese Überschreitungen nicht zulässig.

Eine gegenüber der Umgebung etwas größere Höhenentwicklung erscheint erstens der Stadt zumutbar und wird zweitens auch dadurch ausgeglichen, dass der mit der Planänderung ermöglichte Neubau – sogar deutlich – tiefer liegt als die Bestandsbebauung westlich und östlich des betreffenden Grundstücks.



Ein absoluter Schutz der Privatsphäre oder ein Schutz von Gebäuden oder Freiflächen gegen Einsehbarkeit besteht weder allgemein noch im besonderen gegenüber Schulgebäuden. Die Stadt sieht daher auch keinen zwingenden Grund dafür, die Höhenfestsetzung so zu wählen, dass damit jede Einsehbarkeit von Nachbargrundstücken ausgeschlossen ist.

Dies gilt auch ohne den von Angrenzenden geforderten Sichtschutz. Dabei wird dieser im Westen wenigstens teilweise schon durch die Festsetzung von Baumbestand gewährleistet.

Im Osten ist es dem Nachbarn zuzumuten, einen etwa gewünschten Sichtschutz durch Bepflanzung auf dem eigenen Grundstück zu gewährleisten. Im Übrigen besteht hier schon ein erheblicher Sichtschutz durch die Aufschüttung der Freiflächen und Herstellung von festen Grundstückseinfassungen, die jeweils von Eigentümerseite aus längst erfolgt sind.



Ergänzend zur Gebäudehöhe wird eine maximal zulässige Grundfläche festgesetzt. Diese beträgt für den östlichen Abschnitt des Baufensters max. 2150 m² und für den westlichen Abschnitt des Baufensters (Bereich

des alten Schulhaus) max. 470 m², Summe also 2620 m². Insgesamt werden die Orientierungswerte nach § 17 BauNVO für ein allgemeines Wohngebiet (0,4 von 6567 m²), worum es sich hier nur faktisch handelt, eingehalten. Etwa 60% der Fläche des Plangebiets ist durch Gebäude, Zuwegungen sowie asphaltierte Schulhoffläche schon heute vollständig versiegelt, hinzu kommt eine unversiegelte Fläche mit ca. 1.670m², die als Spielfläche genutzt wird. Die Änderungen des Bebauungsplans führen aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastung durch die vorhandene Versiegelung und die geringfügigen Änderungen zu keinen gegenüber heute erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft. Darüber hinaus erfordern Schulhof- und Spielflächen diese intensive Nutzung.

Aus diesem Grund wird von der Möglichkeit abweichender Bestimmungen zur Überschreitung der Grundfläche durch Stellplätze und Nebenanlagen nach § 19 Abs. 4 S. 3 BauNVO Gebrauch gemacht: Die Anlagen nach § 19 Abs. 4 S. 1 BauNVO wie Nebenanlagen und insbesondere befestigte Spielflächen dürfen die Grundflächen um 100 % überschreiten; unbefestigte Spielflächen, die keine baulichen Anlagen sind, unterliegen keiner planungsrechtlichen, sondern nur einer faktischen Begrenzung (durch Topographie und Bepflanzungen). Damit sind auch die 0,8 des § 17 Abs. 1 S. 2 BauNVO eingehalten, von denen aber ebenfalls Abweichungen nach S. 3 bestimmt werden können.

Aus dem gleichen Grund soll eine nach § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO mögliche Beschneidung der Grundflächen (für Nebenanlagen u.ä. außerhalb der Baufenster) nicht erfolgen.

3. Bauweise

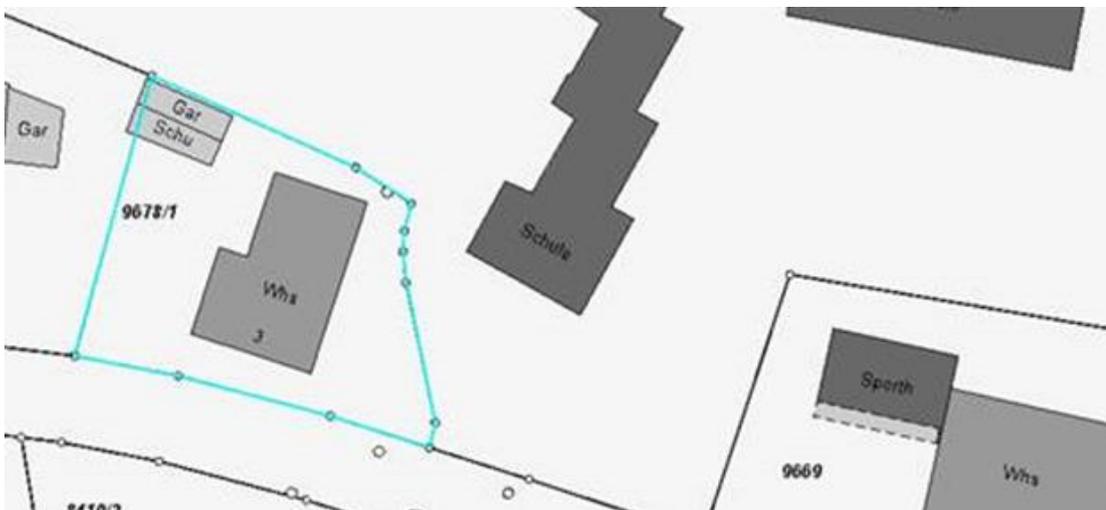
Die vorhandenen Gebäude wurden in einer offenen Bauweise mit Gebäudelängen bis zu 40 m errichtet. Zukünftig soll sich die Bebauung entlang der Schwaketenstraße fokussieren. Es sollen Gebäude mit Gebäudelängen unter 50 m ermöglicht, aber auch die Möglichkeit geschaffen werden, die einzelnen Baukörper miteinander zu verbinden. Daher wird eine abweichende Bauweise festgesetzt, die sowohl eine offene als auch eine geschlossene Bauweise zulässt.

6. Baufenster, überbaubare Grundstücksflächen

Die mit Gebäuden und Gebäudeteilen überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO werden durch das in der Planzeichnung eingetragene Baufenster vorgegeben. Die bauliche Entwicklung soll neben dem Neubau

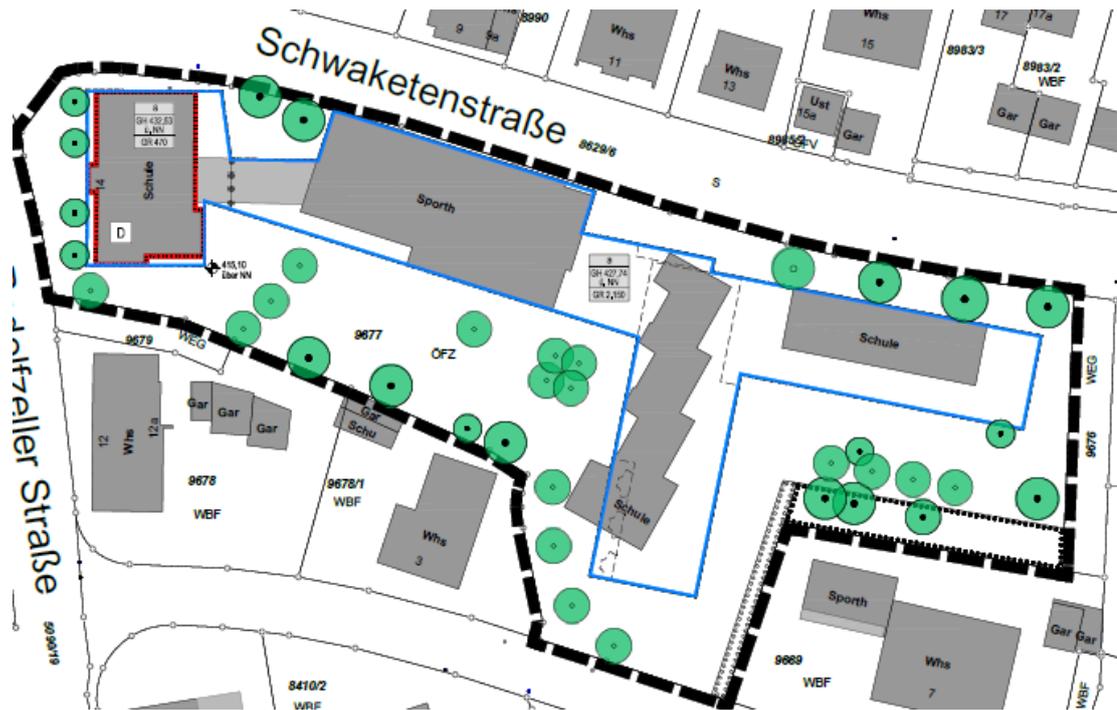
des rückwärtigen Gebäudes mittig im Plangebiet nur entlang der Schwaketenstraße ermöglicht werden. Das Baufenster umfasst die Bestandsgebäude entlang der Schwaketenstraße (Altes Schulgebäude, Turnhalle, Kernzeitgebäude) und ermöglicht eine bauliche Verbindung der bestehenden Gebäude. Im Bestand ist bereits eine Fluchttreppe am alten denkmalgeschützten Schulgebäude ergänzt worden. Diese Fluchttreppe sowie die bereits bestehende Überdachung, die das alte Schulgebäude mit der Turnhalle verbindet, wurden in das Baufenster mit aufgenommen.

Die Verschiebung des Neubaus nach Osten gegenüber dem bisherigen Baufenster bewirkt auch eine gleichmäßigere Belastung der beidseits angrenzenden Nachbarn,

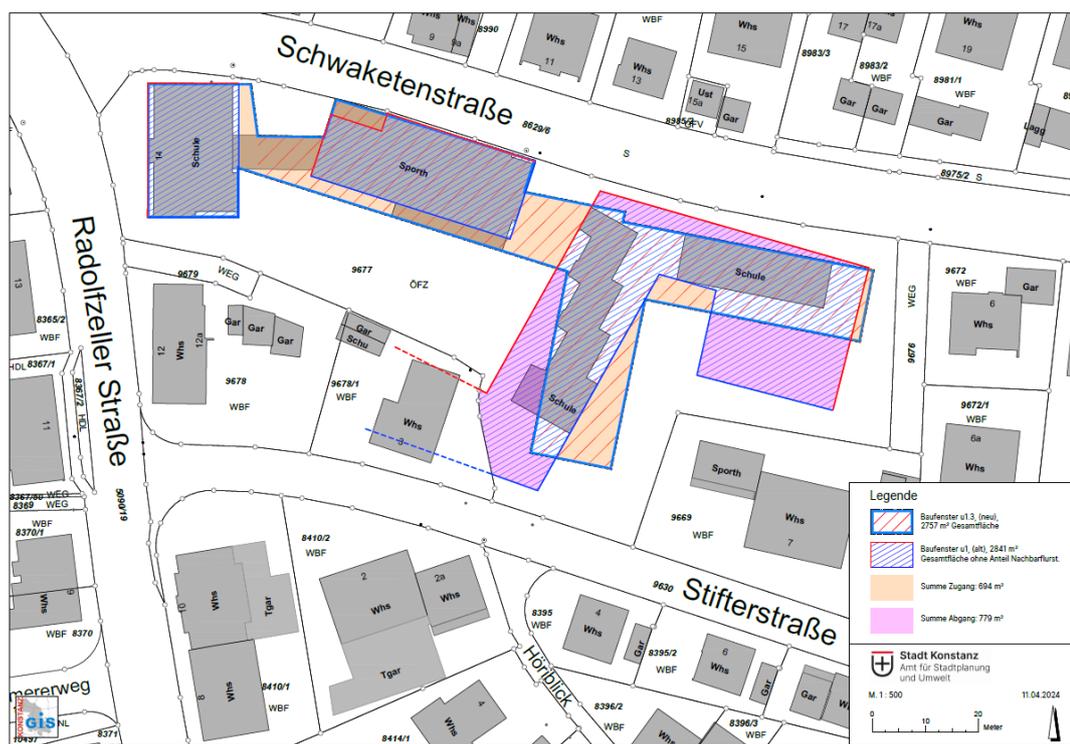


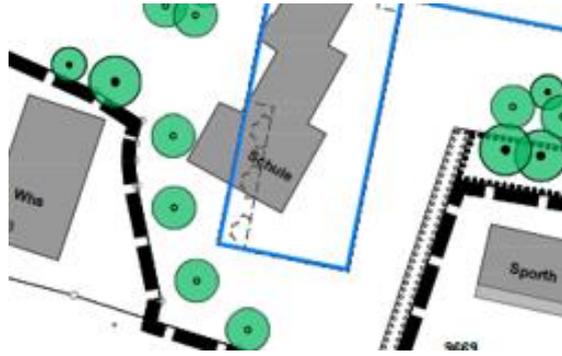
von denen das Baufenster des westlich angrenzenden Grundstücks bislang weit näher an der Baugrenze lag als das des östlich gelegenen. Daraus folgen die – gegenüber bisher nach Osten verschobenen – Baugrenzen:

Bebauungsplan „Überlängerbohl, 3. Änderung, 2024“ (LINKS)



Hier nochmal zum Vergleich:





Die aktuell geplante Gebäudestellung in Ost-West-Orientierung ist mittig zwischen den heutigen westlichen und östlichen Grundstücksgrenzen auch städtebaulich richtig positioniert und erhält den notwendigen Freiraum für den Schulhof. Zudem kann so die

wichtige Fußwegeverbindung zwischen Stifterstraße und Schwaketenstraße westlich des geplanten Neubaus erhalten bleiben. Die Stadt ist sich bewusst, dass sie – auch mit Blick auf eine großzügige Zulassung von Nebenanlagen – vorsorglich mehr Grundfläche zulässt, als nach den Baufestsetzungen ausgenutzt werden kann. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit entsprechenden Bindungen

7. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Stäuchern und sonstigen Bepflanzungen und mit entsprechenden Bindungen

Die Hecke entlang der nördlichen Grundstücksgrenze zu Lagebuch Nr. 9669 ist zum Erhalt festgesetzt. Eine Hecke entlang der westlichen Grundstücksgrenze zu Lagebuch Nr. 9669 ist zur Anpflanzung festgesetzt. Um Eingriffe zur Stabilisierung des Hanges grundsätzlich zu ermöglichen, kann hiervon abgewichen werden. Es ist dann sicherzustellen, dass eine Ersatzpflanzung mit gleichem ökologischem Wert an anderer Stelle im Plangebiet erfolgt.

Im Zuge des Neubaus des rückwärtigen Gebäudes müssen einige Bäume entfallen. Dafür sind einige Neupflanzungen festgesetzt. Der übrige Bestand wird zum Erhalt festgesetzt. Beides dient dazu, eine gewisse Durchgründung zu gewährleisten, Schatten zu spenden und auch als Ausgleich für eine weiter als bisher gehende Versiegelung.

8. Grünflächen

Die bisherigen Grünflächen wurden nur teilweise öffentlich, größtenteils aber nur für den Schulbetrieb genutzt. Einen Bedarf für die erneute Festsetzung von Grünflächen sieht die Stadt nicht.

Die bisherigen öffentlichen Grünflächen werden durch Pflanzbindungen auf den Freiflächen ersetzt. Öffentlich im Sinne von außerschulisch wurde ohnehin nur ein untergeordneter Teil der Flächen genutzt.

Die Nähe zulässiger Schulgebäude zu umgebender Bebauung wird bereits durch Baufenster bestimmt. Soweit die bisherigen Grünflächen einen Schutz vor Bebauung bedeutet haben, wird dies aus den oben im Einzelnen dargestellten Gründen bewusst aufgegeben.

9. Natur- und Artenschutz

Artenschutzrechtliche Belange werden durch die geringfügige Verschiebung der Baugrenzen und die Aufhebung der – schon bisher überwiegend intensiv bespielten und genutzten – Grünflächen nicht berührt. Anzeichen für das Vorkommen geschützter Arten auf den schon bisher als Sport- und Spielfläche und als Pausenhoffläche intensiv genutzten Flächen gibt es nicht.

Die Aufhebung der Grünflächen ändert mit Ausnahme der Verschiebung der Baugrenzen (dazu im Einzelnen oben) an der schon bisher gepflegten Nutzung (siehe vorheriger Absatz) nichts. Eine öffentliche Nutzung fand nur sehr eingeschränkt statt. Die Nutzung im Rahmen des Schulbetriebs ist der nach dem Bebauungsplan von Anfang an vorgesehenen schulischen Nutzung immanent. Ein Nutzungs- oder gar Betretungsverbot wie jetzt teilweise von der Nachbarschaft ins Spiel gebracht war daher nicht intendiert und wurde auch niemals praktiziert. Auch andernfalls entscheidet sich die Stadt jedenfalls bewusst für die Inbetriebnahme dieser Flächen, weil sie für den Schulbetrieb und die schulbetriebsaffinen Nutzungen dringend gebraucht werden.

Einen Ausgleichsbedarf sieht die Stadt insoweit nicht. Im Übrigen wird auf § 13a Abs. 2 Z. 4 BauGB verwiesen, wonach die Eingriffe aufgrund des Bebauungsplans als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind.

III. Abwägung zu den Lärmeinwirkungen

1. Grundsätzliches zum Kinderlärm

Nutzungskonflikte, insbesondere im Hinblick auf Lärm, sind nicht zu erwarten. Auch in der Vergangenheit gab es keine Beschwerden. Im Besonderen unterfällt der von einem Pausenhof ausgehende Lärm der spielenden Kinder § 22 Abs. 1a BImSchG und ist damit nicht an den Immissionsgrenz- und Richtwerten der TA Lärm zu messen. Die Stadt schließt sich

der Wertung des § 22 Abs. 1a BimSchG und der damit verbundenen Privilegierung von Kinderlärm für die Abwägung an.

Unabhängig von der Einordnung des Pausenhofs als ähnliche Einrichtung im Sinne des § 22 Abs. 1a BimSchG sind die in der Umgebung geltenden Richtwerte nach Einschätzung der Stadt auch eingehalten. Das gilt nicht nur für den mit der zweiten Änderung als WA ausgewiesenen Bereich, sondern auch für das südöstlich unmittelbar angrenzende Wohngrundstück im Reinen Wohngebiet. Der Lärm tritt nur zu wenigen Zeiten des Tages auf, und die empfindlichen Nachtstunden (immissionsschutzrechtlich 22 bis 6 Uhr) sind nicht berührt.

Das gilt in gleicher Weise für die zwei voneinander zu unterscheidenden Teile der Freiflächen um die Schulgebäude: Es gibt zum einen den Kernzeitgarten, der schon aus Sicherheitsgründen eingezäunt und nicht öffentlich zugänglich ist, zum anderen den Schulhof, der frei zugänglich und per Gemeinderatsbeschluss außerhalb der Schulzeiten und in den Ferienzeiten zur Nutzung als Spielflächen freigegeben ist.

Zeichnerisch stellen sich diese Außenflächen wie folgt dar, wobei der Stadt bewusst ist, dass diese durch den Bebauungsplan nicht zwingend vorgegeben werden:



Für das Grundstück im Südosten des Planbereichs im Reinen Wohngebiet – als Repräsentant für die schutzwürdigste Umgebung im Umfeld des Schulgeländes – im Besonderen geht die Stadt von Folgendem aus:

Erstens werden bestehende Grenz- und Richtwerte nicht überschritten, schon weil der maßgebliche Lärm über die Tageszeit gemittelt werden muss und Nachtlärm kaum stattfindet. Zweitens und hilfsweise sind solche Regelwerte wegen des Toleranzgebots gegenüber Kinderlärm nicht anwendbar. Drittens und weiter hilfsweise besteht an der Gebietsgrenze zwischen reinem und allgemeinem Wohngebiet eine gegenseitige Rücksichtnahmepflicht entsprechend dem Rechtsgedanken der Gemengelage, auch wenn es sich nicht um Gewerbelärm handelt und ein Schulgebäude als Anlage für soziale Zwecke selbst in einem reinen Wohngebiet zumindest ausnahmsweise, nämlich nach § 3 Abs. 3 Z. 2 BauNVO zulässig wäre. Entsprechend ist das betreffende Grundstück durch den seit Jahrzehnten laufenden Schulbetrieb auch schon in ähnlicher Weise vorbelastet, und zwar auch mit Blick auf die dort schon lange bestehenden "schultypischen" außerschulischen Nutzungen.

Im Einzelnen:

Für die Frage möglicher Lärmbeeinträchtigungen ist § 22 Abs. 1a BImSchG („absolutes Toleranzgebot gegenüber Kinderlärm“) heranzuziehen.

„Nach § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielflächen und ähnlichen Einrichtungen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. § 3 Abs. 1 BImSchG. Erfasst werden alle Geräuscheinwirkungen durch Kinder sowie das Rufen und Sprechen von Betreuungspersonen und das Nutzen kindgerechter Spielgeräte (BVerwG, B.v. 5.6.2013 – 7 B 1.13 – juris Rn. 6; BayVGh, B.v. 27.11.2019 – 9 ZB 15.442 – juris Rn.17). Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen sind daher Immissionsgrenz- und richtwerte (wie bspw. der TA-Lärm, der 18. BImSchV und der LAI-Freizeitrichtlinie) nicht heranzuziehen (vgl. § 22 Abs. 1a Satz 2 BImSchG). In der Folge stellt Kinderlärm regelmäßig keine unzumutbare Belästigung i.S.d. Rücksichtnahmegebots dar. Mit der Einführung des § 22 Abs. 1a BImSchG hat der Gesetzgeber ein Signal für eine kinderfreundliche Gesellschaft gesetzt. Kinderlärm ist in der Regel als sozialadäquat hinzunehmen (vgl. Enders in BeckOK Umweltrecht, Giesberts/Reinhardt, Stand: 1.1.2023, § 22 Rn. 24a). Es gilt ein **absolutes Toleranzgebot für die Anwohner** (vgl. BayVGh, B.v. 30.3.2021 – 1 CS 20.2637 – juris Rn. 18).

Auch Pausenhöfe stellen nach neuerer Rechtsprechung eine ähnliche Einrichtung i.S.d. § 22 Abs. 1a Satz 1 BImSchG dar (vgl. BayVGh, B.v. 30.3.2021 – 1 CS 20.2637 – juris Rn. 18; VG Ansbach, U.v. 1.12.2022 – AN 9 K 22.874 – BeckRS 2022, 36785; OVG NW B.v. 15.6.2020 – 7 D 24/18.NE – BeckRS 2020, 15529). Dies wird zutreffend damit begründet, dass auch ein **Pausenhof dem Ausleben der Spielbedürfnisse und des Bewegungsdrangs von Kindern dient** und Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung ist. Dies steht in Einklang mit dem gesetzgeberischen Ziel, ein **Signal für eine kinderfreundliche Gesellschaft** zu setzen (OVG NW, a.a.O.; BT-Drs. 17/4836, S. 1 f.).“

(VG München, Urteil vom 13. Februar 2023 – M 8 K 20.2177 –, Rn. 26 - 27, juris, Hervorhebungen von der Stadt)

Obwohl die Rechtsprechung teilweise sogar schon die Abwägungsrelevanz von Kinderlärm verneint,

„Eine Abwägungsrelevanz ergibt sich auch nicht hinsichtlich des geltend gemachten mit dem Schulbetrieb einhergehenden (Pausen)Lärms bzw. des Lärms der Nutzung des Bolzplatzes/Kleinspielfeldes. Dieser Lärm erreicht nicht die Schwelle der Abwägungsrelevanz; er betrifft den Antragsteller nach Überzeugung des Senats nicht mehr als geringfügig.

Hinsichtlich derjenigen Lärmimmissionen, die von (Schul-)Kindern bis 14 Jahren verursacht werden, hat das Gericht die in § 22 Abs. 1a BImSchG zum Ausdruck kommende gesetzgeberische Wertung zu berücksichtigen. Nach dieser Vorschrift sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Nach Satz 2 des § 22 Abs. 1 a BImSchG dürfen bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.

Jedenfalls **die Schüler der Unterstufe (5., 6. und 7. Klasse) sind regelmäßig Kinder in diesem Sinne**. Ein Pausenhof ist auch eine ähnliche Einrichtung wie ein Kinderspielplatz, denn er dient wie dieser dem **Ausleben des Spielbedürfnisses und des Bewegungsdrangs von Kindern**. Geräusche spielender Kinder sind Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung und daher grundsätzlich zumutbar; es gilt gewissermaßen ein **absolutes Toleranzgebot für die Anwohner**. Es ist kein Grund ersichtlich, warum dieses Toleranzgebot für Schulhöfe, auf denen Kinder spielen, nicht gelten sollte; das weit gefasste gesetzgeberische Ziel, das der Einführung des § 22 Abs. 1a BImSchG zugrunde lag, bestand darin, ein **klares Signal für eine kinderfreundliche Gesellschaft** zu setzen.

Vgl. dazu die Begründung des Gesetzentwurfs vom 22.2.2011, BT-Drs. 17/4836, Seite 1 f..

...Der der Vorschrift zugrundeliegende Gedanke, dass Lautäußerungen spielender Kinder grundsätzlich hinzunehmen sind, beeinflusst jedoch maßgeblich die Beurteilung des Gewichts einer entsprechenden Lärmbetroffenheit. Hiervon ausgehend ist nicht ersichtlich, dass jene "Gemengelage" aus privilegierten kindlichen Lautäußerungen und dem von älteren Schülern verursachten Lärm, von der der Antragsteller betroffen ist, die Schwelle der Abwägungsrelevanz überschreitet.“

(Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen, Beschluss vom 15. Juni 2020 – 7 D 24/18.NE –, Rn. 31 - 37, juris, Hervorhebungen von der Stadt)

geht die Stadt Konstanz vorsorglich und ausdrücklich von der Abwägungsrelevanz des Schullärms und des Spiellärms von Kindern auf den vorbeschriebenen Freiflächen mit Blick auf die angrenzende Wohnbebauung aus.

Von der Einholung eines Lärmgutachtens sieht die Stadt gleichwohl ab, weil schon im Sinne einer Grobeinschätzung nichts dafür spricht, dass die insoweit maßgebliche Schwelle zur gesundheitsschädlichen Lärmbelästigung überschritten wurde.

Vgl. VG Berlin, Urteil vom 25. Juni 2014 – 13 K 109.12 –, Rn. 36 - 38, juris: „bb) Letztlich kann ohnehin offenbleiben, ob der Richtwert von 55 dB(A) hier eingehalten ist oder nicht. Denn die auf dem Pausenhof durch die spielenden Kinder entstehenden Geräusche müssen gem. § 22 Abs. 1a BImSchG, der auch im Rahmen des bauplanerischen Rücksichtnahmegebots anwendbar ist (VGH Mannheim, Beschluss vom 27. November 2013 – 8 S 1813/13 –; Gesetzesbegründung, BT-Drs. 17/4836, S. 4), unabhängig von ihrer Intensität grundsätzlich von den Nachbarn hingenommen werden. Nach § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise

Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung (Satz 1); **bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.**

Grundschul Kinder sind unter 14 Jahre alt und damit Kinder i. S. des § 22 Abs. 1a BImSchG (BT-Drs. 17/4836, S. 6). Ein Pausenhof ist auch – soweit er wie hier bestimmungsgemäß genutzt wird – eine ähnliche Einrichtung wie ein Kinderspielplatz, denn er **dient wie dieser dem Ausleben des Spielbedürfnisses und des Bewegungsdrangs von Kindern** (im Erg. ebenso VG Düsseldorf, Urteil vom 17. Januar 2013 – 4 K 365/11 –; offenlassend OVG Koblenz, Urteil vom 16. Mai 2012 – 8 A 10042/12 –). Geräusche spielender Kinder sind Ausdruck der kindlichen Entwicklung und Entfaltung und daher grundsätzlich zumutbar (BT-Drs. 17/4836, S. 4); es gilt gewissermaßen ein **absolutes Toleranzgebot für die Anwohner** (VGH Mannheim, Urteil vom 23. Mai 2014 – 10 S 249/14 –). Es ist kein Grund ersichtlich, warum dieses Toleranzgebot für Schulhöfe, auf denen Kinder spielen, nicht gelten sollte, zumal wenn das weit gefasste gesetzgeberische Ziel berücksichtigt wird, das der Einführung des § 22 Abs. 1a BImSchG zugrundelag, nämlich ein „klares gesetzgeberisches Signal für eine kinderfreundliche Gesellschaft zu setzen“ (BT-Drs. 17/4836, S. 4).

Dass die Pausengeräusche beim erweiterten Schulbetrieb die Schwelle zur gesundheitsschädlichen Lärmbelastung überschreiten würden und das Toleranzgebot deshalb zurücktreten müsste, ist nicht ersichtlich. Der Bereich gesundheitsschädlichen Lärms wäre erst erreicht, wenn Beurteilungspegel zu erwarten wären, die den für Kern-, Dorf- und Mischgebiete geltenden Tages-Richtwert von 60 dB(A) übersteigen würden (vgl. OVG Berlin-Brandenburg, Urteil vom 11. November 2010 – OVG 11 B 24.08 –; OVG Koblenz, Urteil vom 16. Mai 2012 – 8 A 10042/12 –). Hierfür gibt es keine Hinweise.“

2. Abwägung im Einzelnen

Im Sinne einer gleichwohl vorgenommenen Einzelfallbetrachtung stellt die Stadt dabei an Erwägungen ein:

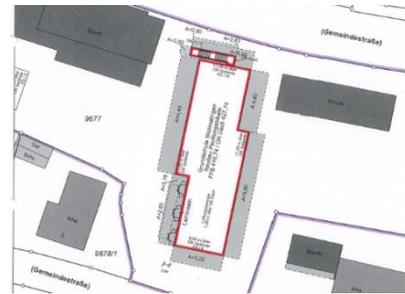
- Zunächst ist festzustellen, dass es um Kinderlärm geht. Das ergibt sich daraus, dass es sich um eine Grundschule handelt. Die Besucher sind Kinder mit einem Alter (im wesentlichen) bis zu 10 Jahren, also noch deutlich unter 14 Jahren.
- Die Schüler wohnen in der Regel im Schulbezirk der Grundschule Wollmatingen, was bewirkt, dass sie einen kurzen Schulweg haben. Sie kommen überwiegend zu Fuß, aber auch mit Rollern, in seltenen Fällen mit dem Fahrrad.
- Die Nutzung der Flächen ist im Wesentlichen auf schulische Nutzung einschließlich der Pausen (09:20 bis 09:35 Uhr und 11:10 bis 11:25 Uhr) beschränkt, d.h. wochentags auf die Zeiten zwischen 07:50 und 13:00 Uhr. Daneben gibt es Ganztagsbetreuung. Die meisten Kinder werden dort bis 15:30 Uhr betreut, maximal bis 17:00 Uhr, was aber nur eine Minderheit nutzt.

- Trotzdem wird in die Abwägung ausdrücklich eingestellt, dass es auch außerschulische Nutzungen gibt und außerhalb des Schulbetriebs auch die Nutzung durch spielende Kinder.

Daher wird an Lärmquellen eingestellt:

- Musikunterricht: Laut Stundenplan müssen 16 Stunden Musik pro Woche unterrichtet werden. Der Musikunterricht findet im Haupthaus (altes Schulgebäude) statt und soll künftig auf Haupthaus und Neubau aufgeteilt werden. Die Zeiten des Musikunterrichts wechseln. Die Unterrichtszeiten bewegen sich insgesamt zwischen 07:50 und 13:00 Uhr.
- Schulsport: Der Schulsport einschließlich Arbeitsgruppen findet in der Turnhalle statt. Die Turnhalle wird dazu voll ausgenutzt. Im Neubau ist ein Bewegungsraum vorgesehen, in dem auch musiziert und gymnastische Übungen betrieben werden. Dieser Bewegungsraum ist in Richtung Norden zur Schwaketenstraße platziert.
- Sonderveranstaltungen: Im Kernzeitgarten finden im Sommer immer wieder kleinere Abschiedsfeste statt. Seit einiger Zeit wurde ein Schulgarten angepachtet, der sich nicht in unmittelbarer Nähe zum Schulgrundstück befindet. Die Feste finden daher nicht nur im Kernzeitgarten, sondern auch in dem angepachteten Schulgarten statt. Dadurch ergibt sich eine Reduzierung der Nutzung des Kernzeitgartens.
- Außerschulisch: Es gibt eine Vielzahl an Nachmittagsangeboten. Diese ändern sich jährlich. Derzeit gibt es eine Tischtennis AG, eine Handball AG und eine Fußball AG. Diese finden in der Turnhalle an der Schwaketenstraße statt. Zudem gibt es eine Computer AG, zwei Kreativ-AGs sowie eine Schach AG. Zudem findet mittags die Hausaufgabenbetreuung statt. Diese AGs finden allesamt in den Räumlichkeiten der Grundschule grundsätzlich 1x pro Woche statt.
- Elternfahrzeuge: Überwiegend kommen die SchülerInnen zu Fuß zur Schule. Elternfahrzeuge gibt es dennoch vereinzelt, die die SchülerInnen in der Schwaketenstraße bringen/holen. Dies findet vorwiegend morgens etwa zwischen 07:20 und 08:35 Uhr und dann erst wieder am Nachmittag statt, hier aber deutlich weniger als am Morgen. Die Stellplätze für Lehrer und (seltene) andere Schulbesucher auf dem Gelände der Grundschule befinden sich ebenfalls an der Schwaketenstraße vor dem Kernzeitgebäude.

- Schulhof: Die Nutzung des Schulhofes erfolgt maßgeblich zu den Pausenzeiten und nachmittags durch spielende Kinder. Insofern entsteht ausschließlich im Sinne des § 22 Abs. 1a BImSchG privilegierter Kinderlärm. Das gilt erst recht für den außerschulischen Spielbetrieb.
- Die Entfernung der Baugrenzen zu den nächstgelegenen Wohnhäusern beträgt mehr als 15,00 m.
- Die Abstandsflächen liegen sämtlich – deutlich – auf dem städtischen Grund.
- Die Gartennutzung der Nachbarn reicht bis unmittelbar an die Grundstücksgrenze heran. Umgekehrt reicht auch der Kinderlärm verursachende Spielbetrieb außerhalb der Baugrenzen und Gebäude auf den Freiflächen bis fast unmittelbar an die Grundstücksgrenze heran. Einen Puffer bewirken insoweit nur die topographischen Verhältnisse durch die aktuell bestehenden Steilhänge von wenigen m Tiefe.
- Berücksichtigt werden auch die topographischen Besonderheiten, dass das Grundstück mit der Flst.Nr. 9669 im Südosten deutlich erhöht liegt, mindestens 2,00 bis 3,00 m über dem Grundstück der Grundschule.
- Damit werden die besonderen Gegebenheiten von der Nähe der Wohnbebauung, der genauen Nutzung der einzelnen Flächen (schulisch/außerschulisch), den Zeiten erhöhten Lärmaufkommens (Elternfahrzeuge, dem Pausenlärm, Musikstunden, Sportlärm und dergleichen mehr) über das Alter der Schüler bis zum Einzugsbereich der Schule in die Abwägung eingestellt.
- Wollte man entgegen der dargestellten Wertung auf Grenzwerte abstellen, würde man wohl kaum zu Überschreitungen kommen, schon weil der letztlich nur zu wenigen Zeiten am Tag auftretende Kinderlärm über den Tag gemittelt werden muss und die empfindlichen Nachtstunden (22 bis 6:00 Uhr) regelmäßig nicht berührt werden.
- Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wurde bereits eine Stellungnahme zum Schallimmissionsschutz eingeholt, da Bedenken bezüglich des Lärms durch die geplante Lüftungsanlage auf dem Dach des Neubaus geäußert wurden. Der Betrieb einer Anlage wurde auf eine potenzielle Störwirkung auf die unmittelbare



Nachbarschaft untersucht und mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm abgeglichen. Die Betrachtung der Geräuscheinwirkungen durch die Anlagen wurde für den Tages- und Nachtzeitraum durchgeführt. Das Gutachten vom 02.06.2023 hat ergeben, dass die Immissionsrichtwerte außerhalb von Gebäuden tags und nachts für die benachbarte Bebauung und auch für die Schulgebäude unterschritten werden. Durch die sehr deutliche Unterschreitung der Richtwerte tags und nachts kann davon ausgegangen werden, dass die Richtwerte auch bei einer zusätzlichen Belastung durch weitere klimatechnische Anlagen oder andere Schallquellen auf dem Gelände eingehalten werden.

- Entsprechendes gilt auch für die geltend gemachte Feinstaubbelastung durch die Heizanlagen der Schule.
- Die Stadt geht aber davon aus, dass die einzelne Anlagen betreffenden Fragen auf Baugenehmigungsebene angesiedelt und dort auch zu bewältigen sind. Deswegen wird auch auf die Offenlage des genannten Gutachtens verzichtet.

3. Einwendungen im Angrenzeranhörungsverfahren

Aus der Nachbarschaft wurden schon im Angrenzeranhörungsverfahren Einwendungen erhoben, die die Stadt ausdrücklich auch in die Abwägung zur Aufstellung des Bebauungsplans einstellt. Sie lauten – bezogen auf den Regelungsbereich des Bebauungsplans – zusammenfassend:

- Ein Freiflächengestaltungsplan sei aufgrund der Vergrößerung des Schulhofes und der damit notwendigen neuen Sicherheits- und Lärmmaßnahmen notwendig.
- Die Abstandsflächen vom Schulhof zu Nachbargrundstücken (3 m), insbesondere zu 9678 und 9678/1 seien einzuhalten und dürften nicht begehbar sein.
- Es bedürfe eines Zauns mit Sichtschutz, und die Anlage solle zur Vermeidung von Lärmbeschwerden und Sachbeschädigungen videoüberwacht werden.
- Es sei nachzuweisen, dass die durch Pellets betriebene Heizanlage keine Giftstoffe in die Umwelt leitet, und die Feinstaubbelastung werde für die Anwohner zunehmen.
- Der Lärmpegel der Lüftungsanlage sei zu überprüfen, und Lärmgrenzwerte würden überschritten.

- Die Überschreitung der Baugrenze verletze nachbarschützende Rechte. Dies folge auch aus der Festsetzung von Grünflächen im Bebauungsplan.
- Die Änderung des Bebauungsplans sei nicht erforderlich, denn der Schulbedarf sei auch so gedeckt.
- Der Wert der umliegenden Grundstücke werde gemindert.
- Es werde in die Privatsphäre der Angrenzer eingegriffen, indem das Vorhaben mit Fensterfronten ausgestattet sei, insbesondere in Richtung ausgewiesener Grünflächen.

Die Abwägungsrelevanz der nachbarlichen Einwendungen hat auch der VGH in seinem Normenkontrollurteil gegen den Bebauungsplan 3. Änderung betont.

Mit Blick hierauf stellt die Stadt im Einzelnen fest:

Aus den Einwendungen von Seiten der Nachbarschaft ergibt sich die Befürchtung, die – eigentlich überflüssige – Schulerweiterung führe zu einer Zunahme von Lärm- und sonstigen Immissionen von Schulbetrieb und technischen Anlagen und zu einer Abwertung der umliegenden Grundstücke. Deshalb werden umfangreiche Schutzmaßnahmen gefordert, insbesondere möglichst große Abstände zu den benachbarten Grundstücken, Pufferzonen mit Betretungsverbot und ein Sichtschutz. Auch wurde gefordert, die Nutzungen innerhalb des neuen Gebäudes zu spiegeln und die Klassenräume gerade in die andere Richtung auszurichten.

Die Stadt nimmt all diese Befürchtungen sehr ernst. Ihr ist bewusst, dass die Auswirkungen eines Schulbetriebs auf die unmittelbare Nachbarschaft nicht unerheblich sind und ein gesteigertes Maß an Toleranz gerade gegenüber dem Lärm fremder Kinder erfordern, der durchaus als störend empfunden werden kann. Sie hat auch großes Verständnis dafür, dass Nachbarn in Kenntnis dieser Beeinträchtigungen gegenüber Erweiterungen und befürchteten Verschlechterungen besonders empfindlich sind.

Sie hat daher von Anfang an sorgfältig abgewogen, ob und in welchem Umfang eine Erweiterung überhaupt erforderlich ist, welche alternativen Standorte hierfür in Betracht kommen, wie die Auswirkungen gemindert werden können und welche Schutzmaßnahmen in Betracht kommen. Diese Erwägungen waren in der vom VGH dann auch beanstandeten Abwägung wohl nicht ausreichend dargelegt – wohl weil sie während der Offenlage nicht noch einmal vorgetragen worden waren. Die Stadt hat dann

auch noch einmal lange Vergleichsverhandlungen mit der Nachbarschaft geführt, die unabhängig von der Aufstellung dieses Bebauungsplans mit dem Ziel einer Einigung weitergeführt werden sollen.

Sie hält aber an dem oben dargelegten Bedarf fest und möchte mit dem Neubau auch bald beginnen. Die Erweiterung erscheint gegenüber einem Neubau an anderer Stelle oder einer Aussiedlung der gesamten Schule bei weitem vorzugswürdig, schon um die Schule innerhalb ihres Einzugsbereichs zu integrieren und zentral anzuordnen, damit die Kinder von ihrer Wohnstätte aus möglichst kurze Wege haben. Sie möchte die mit dem Vorhaben verbundenen Lasten innerhalb der Nachbarschaft möglichst gerecht verteilen. Ein absoluter Schutz von Privatsphäre und ein Anspruch auf Sichtschutz besteht nicht. Die Stadt stellt in die Abwägung ein, dass manche in einem Schulgelände in der Nachbarschaft eine Wertminderung sehen mögen. Dies mag auch dann gelten, wenn durch einen jahrzehntelang bestehenden Schulbetrieb bereits eine entsprechende Vorbelastung besteht. Die Nutzung von umgebenden Freiflächen ist dem Schulbetrieb immanent mit Blick sowohl auf Schulpausen wie auch Sportbetrieb. Dabei stellt die Stadt in ihre Abwägung ausdrücklich auch ein, dass mit Beginn und Ende des Unterrichts Einwirkungen auf die Nachbarschaft verbunden sind, sowohl durch Begleitpersonen als auch die Kinder selbst, dass Schulräume und Schulanlagen auch durch Arbeitsgruppen, Vereine und anderes genutzt werden und sogar, dass ein Teil der Freiflächen als allgemeine Spielflächen der Allgemeinheit zur Verfügung stehen.

Aus den schon ursprünglich angestellten und später im Gespräch mit der Nachbarschaft weiter vertieften Überlegungen heraus hält die Stadt in Abwägung all dieser Gesichtspunkte an ihrem mit dem bereits vorgelegten und genehmigten Baugesuch konkretisierten Vorhaben fest und sieht auf Planungsebene auch keinen weiteren Optimierungsspielraum mehr, ohne das Vorhaben aufzugeben oder wesentliche Einschränkungen des künftigen Schulbetriebs hinzunehmen. Dabei spielt auch eine Rolle, dass die Grundschule hier seit langem angesiedelt und schon im ursprünglichen Bebauungsplan verankert ist.

Sie geht davon aus, dass etwa bestehende Richt- und Grenzwerte selbstverständlich eingehalten werden, dass die Prüfung im Genehmigungsverfahren sorgfältig erfolgt ist und sonst auf Genehmigungs- und Überwachungsebene erforderlichenfalls nachgesteuert wird. Da die erteilte Baugenehmigung noch nicht bestandskräftig ist, könnte etwaigen, von der Stadt nicht gesehenen Regelungsdefiziten dort erforderlichenfalls

abgeholfen werden. Der Bebauungsplan selbst soll damit nicht überfrachtet und das Änderungsverfahren endlich – jetzt in Form eines Ersetzungsverfahrens – zu Ende geführt werden.

4. Ergebnis der Abwägungen zum Lärm

Im Ergebnis sind die Lärmeinwirkungen, selbst wenn sie sich im zukünftigen Schulbetrieb im Einzelnen zu der oben angeführten Bestandsaufnahme anhand der vorliegenden konkreten Pläne ändern können, im Hinblick auf das Planungsziel hinnehmbar. Es ist nichts dafür ersichtlich, dass sich die Situation durch die Verschiebung der Baugrenze, die Aufhebung der Grünflächen und die weiteren Festsetzungen des Bebauungsplans unzumutbar verschlechtert.

Sollte zukünftig eine andere zulässige Nutzung, insbesondere Wohnen, aufgenommen werden, so sind jedenfalls keine höheren Lärmeinwirkungen auf die Nachbarschaft zu befürchten, keinesfalls solche, die nicht im Genehmigungsverfahren bewältigt werden können. Wegen der Vorbelastung und wegen der konkreten Nutzungspläne steht in der Abwägung die Schulinutzung im Vordergrund. Der Stadt ist aber bewusst und sie stellt in die Abwägung ausdrücklich auch ein, dass der Bebauungsplan insoweit offen ist und jede der verschiedenen in einem faktischen allgemeinen Wohngebiet zulässigen Nutzungen zulässt.