



Sitzungsvorlage
610/661/2021

Amt/Abteilung: Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Datum: 16.04.2021	Aktenzeichen: 61_32/610_St15		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	26.04.2021	Vorberatung N	
Ortsbeirat Queichheim	06.05.2021	Vorberatung Ö	
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	11.05.2021	Vorberatung Ö	
Stadtrat	06.07.2021	Entscheidung Ö	

Betreff:

Bebauungsplan „D15, Erweiterung Grundschule Queichheim“; Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zur Entwurfsfassung vom Januar 2021 des Bebauungsplans „D15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ entsprechend den in der als Anlage 4 beigefügten Synopse vom 12.04.2021 niedergelegten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung abgewogen. Die Synopse ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Bebauungsplan „D15, Erweiterung Grundschule Queichheim“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom April 2021 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Begründung:

1. Planungsanlass, Planungsziele und Vorhabenbeschreibung:

Der aktuelle Schulentwicklungsplan sieht einen Anstieg der Grundschüler für die nächsten Jahre in Queichheim vor, weshalb die örtliche Grundschule zukünftig einer 2,5-zügigen Auslegung bedarf. In den aktuellen Räumlichkeiten ist dies nicht möglich, eine Schulklasse muss ihren Unterricht derzeit bereits in die Räumlichkeiten der gegenüberliegenden Sparkassenfiliale verlagern. Für die notwendige Erweiterung und Ergänzung der Schule am bestehenden Standort wurden mehrere Alternativen, wie Nutzung des Dachgeschosses, Aufstockung des Rückgebäudes und Neubau geprüft:

Von all diesen Alternativen erweist sich ein Neubau am südlichen Grundstücksrand als die aus wirtschaftlicher und pädagogischer Sicht sinnvollste Variante. Die aktuelle Planung sieht die Errichtung eines zweigeschossigen Bauwerks, mit einem eingeschossigen, nach Norden hin vorgelagerten Multifunktionsraum vor. Durch die Errichtung am südlichen Grundstücksrand wird die verbleibende Grünfläche nach Süden hin begrenzt und es entsteht ein zweiter „grüner“ Schulhof. Durch den Neubau entstehen fünf neue Klassenräume sowie eine Bibliothek und der bereits genannte Mehrzweckraum.

Der Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat erfolgte am 05.10.2020, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum von 24.11.2020 – 08.12.2020 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 17.11.2020 bis 08.12.2020. Der Beschluss zur Offenlage des Entwurfs wurde am 02.02.2021 durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen gefasst. Die Offenlage erfolgte vom 23.02.2021 bis 26.03.2021 und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 17.02.2021 bis 26.03.2021

2. Planungsinhalte

Die Baufläche wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist mit einer GRZ von 0,6 und maximal 0,8 so ausgelegt, dass das Grundstück optimal für die baulichen Anforderungen der Schulgebäude genutzt werden kann und dennoch möglichst wenig Fläche versiegelt wird. Die Fläche wird in zwei Bereiche mit unterschiedlichen Bauweisen und Höhenfestsetzungen aufgeteilt. Hierbei wird das alte Schulgebäude an der Hauptstraße zum Bereich „Gemeinbedarf 1“ zugeordnet und der rückwärtige Bestandsbau sowie der forcierte Neubau zum Bereich „Gemeinbedarf 2“. Dadurch wird das neue Gebäude in seiner Größe und Bauweise bestmöglich an die umgebende Wohnbebauung angepasst.

Dem Vollzug des Bebauungsplans stehen keine artenschutzrechtlichen Belange entgegen, wie die „Vorprüfung Artenschutz“ vom Umweltamt der Stadt Landau ergab. Zur Stärkung der Artenvielfalt in Landau werden populationsstützende Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt.

Die Versickerung des Niederschlagswassers soll innerhalb des Plangebietes erfolgen, dies ist - gemäß entsprechendem Gutachten – auch möglich. Hierfür ist der Bereich zwischen Neubau und dem bestehenden rückwärtigen Schulgebäude vorgesehen, die genaue Lage der Versickerungsfläche wird im Baugenehmigungsverfahren herausgearbeitet.

Die bestehenden Gebäude befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung für die Ortsteile, weshalb für diesen Bereich im Bebauungsplan keine Aussagen zur Gestaltung getroffen werden. Für den Bereich außerhalb der Satzung werden dahingehend Festsetzungen getroffen.

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung des Neubaus orientieren sich bei der Dachform an der Umgebung, die restliche Gestaltung des Bauwerks ist bewusst offengelassen, um so die Errichtung eines zeitgemäßen und attraktiven Schulgebäudes zu ermöglichen. Eingeschossige Gebäudeteile dürfen ausnahmsweise mit Flachdach errichtet werden. Die Flachdächer sind zu begrünen und tragen dadurch ebenso ihren Teil zur Klimaanpassung der Stadt Landau bei, wie die Festsetzung, dass ein Drittel der Dachflächen mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auszustatten ist.

3. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereichs:

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Gemarkung von Queichheim, im zentralen Bereich des Siedlungskörpers. Direkt westlich des Geltungsbereiches befindet sich die Kirche Mariä Himmelfahrt, während südlich und östlich Wohngebäude angrenzen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 7 und 986/3 und ist ca. 0,35 ha groß.

4. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Offenlage vom 23.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021 gingen keine Stellungnahmen, Bedenken oder Hinweise ein. Eine Abwägung zur Öffentlichkeitsbeteiligung ist deshalb nicht erforderlich.

5. Ergebnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 17.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021. Es gingen insgesamt 24 Stellungnahmen ein. Von 23 eingegangenen Stellungnahmen beinhalten 15 Stellungnahmen weder Einwände noch sonstige Hinweise. Die übrigen 9 Stellungnahmen beinhalten Hinweise und Anregungen, die es zu berücksichtigen gilt. Die ausführliche Ausarbeitung der Stellungnahmen befindet sich in der Synopse zum Bebauungsplan in Anlage 4.

6. Weiteres Vorgehen

Nachdem die o. g. Beschlüsse gefasst worden sind, werden die Planunterlagen durch den Oberbürgermeister ausgefertigt. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung dieses Beschlusses im Amtsblatt tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja x / Nein
Begründung:

Anlagen:

Anlage 1: Planzeichnung
Anlage 2: Textliche Festsetzungen
Anlage 3: Begründung
Anlage 4: Synopse - TÖB

Beteiligtes Amt/Ämter:

Amt für Schulen, Kultur und Sport
Dezernat II - BGM
Dezernat III - hauptamtlicher BGO
Gebäudemanagement
Rechtsamt
Umweltamt

Schlusszeichnung:

