Anlage 3

Stadt Landau in der Pfalz

Bebauungsplan

„D15, Erweiterung Grundschule Queichheim“

BEGRÜNDUNG

Fassung zum Satzungsbeschluss

Stand: 12.04.2021

Stadt Landau in der Pfalz

Stadtverwaltung – Stadtbauamt

Abt. Stadtplanung und Stadtentwicklung

Bearbeitung: Thiemo Sprenger

Königstraße 21

76829 Landau in der Pfalz

Inhaltsübersicht

1 Geltungsbereich und Umgebung 1

2 Planungsanlass und Planungsziel 2

2.1 Verfahrensart 3

2.2 Verfahrensablauf 4

3 Rahmenbedingungen 5

3.1 Bauplanungsrechtliche Situation 5

3.2 Eigentumsverhältnisse/ Flächenverfügbarkeit 5

3.3 Raumordnerische und sonstige planerische Vorgaben 5

3.3.1 Landesentwicklungsprogramm IV 6

3.3.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020 7

3.3.3 Flächennutzungsplan 7

3.3.4 Schutzgebiete 8

3.4 Umweltbezogene Vorgaben und Situation 9

3.4.1 Schutzgüter Mensch, Soziales, Klima, Landschaftsbild 9

3.4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz, Landschaftspflege 10

3.4.3 Schutzgüter Boden, Geologie und Wasser 11

3.4.4 Kultur- und Sachgüter 13

4 Planerische Grundsätze und Festsetzungen 13

4.1 Städtebau/ Architektur/ Freiraum 13

4.2 Verkehrliche und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung 15

4.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen 16

4.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen 18

4.5 Kennzeichnung von Flächen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke 18

4.6 Hinweise und Empfehlungen 18

4.7 Flächenbilanz 18

5 Alternative Planungsmöglichkeiten 18

6 Auswirkungen der Planung 20

6.1 Schutzgut Mensch, Soziales, Klima und Landschaftsbild 20

6.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Arten- und Naturschutz, Landschaftspflege 21

6.3 Schutzgüter Boden, Geologie und Wasser 21
6.4 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter 21
6.5 Wechselwirkungen 22
7 Planumsetzung 22
7.1 Ausgleichsmaßnahmen 22
7.2 Bodenordnung 22
7.3 Monitoring 22

Abbildungsübersicht

Abbildung 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans und Lage im Stadtgebiet (roter Kreis) 1
Abbildung 2 Das alte Schulgebäude und das rückwärtige Schulgebäude, jeweils von Süden. 1
Abbildung 3 Geltungsbereich; Luftbild vom 08.05.2018 2
Abbildung 4: LEP IV- Zentrale Orte 6
Abbildung 5: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Raumnutzungskarte) 7
Abbildung 6 Aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan 2010 8
Abbildung 7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rot) und Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (gestrichelte Linie) 10
Abbildung 8 Weiß-Tanne und gemeine Walnuss im südlichen Bereich der Fläche 10
Abbildung 9 Zwei der Platanen im Bereich des Schulhofs 11
Abbildung 10 Denkmalgeschütztes Hauptgebäude und die ebenfalls denkmalgeschützte benachbarte Kirche Mariä Himmelfahrt 13
Abbildung 11 Rückwärtige Grünfläche, auf welcher der Neubau realisiert wird 14
Abbildung 12 Lage des Neubaus im südlichen Bereich der Fläche mit Raumaufteilung; Erdgeschoß (links), Obergeschoß (rechts); Entwurf Juli 2020 14
Abbildung 13 Erschließung über den Haupteingang des alten Schulgebäudes (linkes Bild) und anschließender Durchgang durch das rückwärtige Gebäude (rechtes Bild) oder östlich (hier: links) an diesem vorbei 15
Abbildung 14 schematische Skizze der Lage und Erschließung des Neubaus 15

1 Geltungsbereich und Umgebung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Landauer Stadtteil Queichheim und umfasst die Flurstücke 7 und 986/3 in der Gemarkung Queichheim mit einer Größe von ca. 3.508 m².

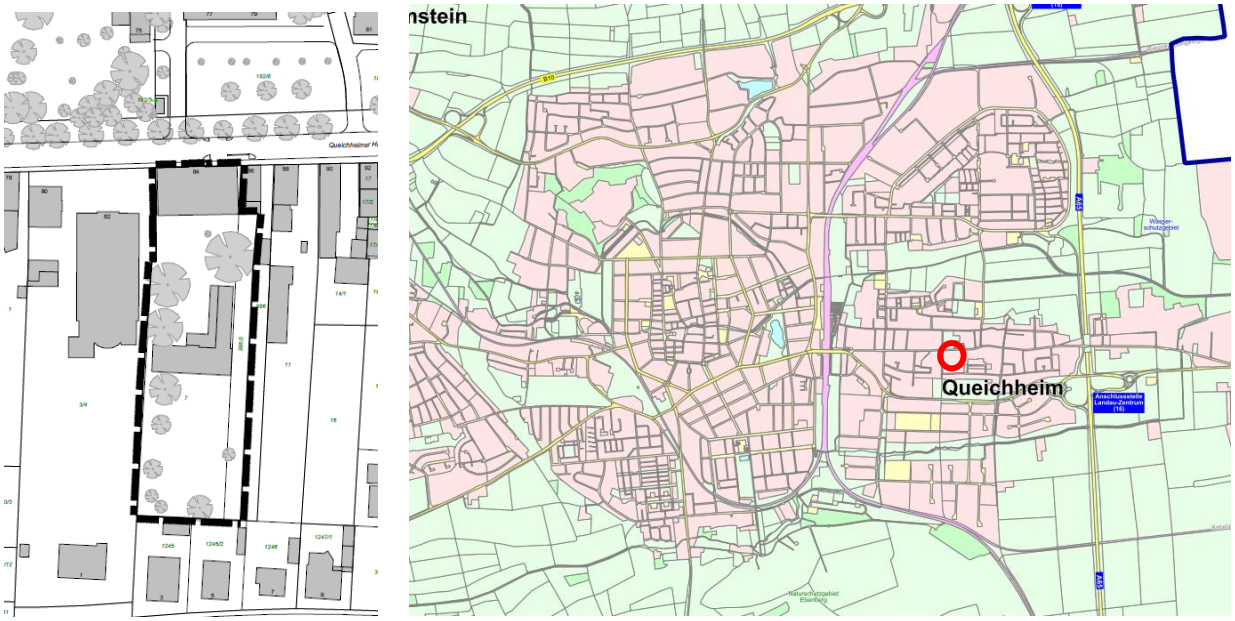

Abbildung 1 Geltungsbereich des Bebauungsplans und Lage im Stadtgebiet (roter Kreis)

Das Plangebiet befindet sich im zentralen Siedlungsbereich des Stadtteils Queichheim direkt an der Queichheimer Hauptstraße. Die Fläche wird derzeit bereits von der Michael-Ende-Grundschule genutzt. Direkt an der Hauptstraße befindet sich das alte unter Denkmalschutz stehende Schulgebäude aus dem 19. Jhd. und südlich davon, etwa mittig auf der Fläche, der Erweiterungsbau aus den 1960er-Jahren. Zwischen den beiden Gebäuden befindet sich der befestigte Schulhof. Im südlichen Bereich des Geländes ist eine große Rasenfläche vorhanden, welche zum Spielen durch die Schulkinder, sowie als Freiluft- Klassenzimmer genutzt wird.

Abbildung 2 Das alte Schulgebäude und das rückwärtige Schulgebäude, jeweils von Süden.

Im Westen befindet sich die ebenfalls denkmalgeschützte Kirche Mariä Himmelfahrt, welche im rückwärtigen Bereich ebenso eine größere Grünfläche aufweist. Im Osten und Süden grenzt hauptsächlich Wohnbebauung an. Die unmittelbar benachbarten Grundstücke im Osten sind durch ihre typische dörfliche Bebauung mit großen Grundstücken geprägt, welche bis auf Höhe

des Baugebietes „Oberer Breitweg“ große Gartenflächen in den rückwärtigen Bereichen vorzuweisen haben. Im besagten Baugebiet „Oberer Breitweg“ sowie entlang der Straße „Breiter Weg“ sind Einfamilienhäuser aus den letzten Jahrzehnten mit kleineren Grundstücksflächen dominierend.

Abbildung 3 Geltungsbereich; Luftbild vom 08.05.2018

Die Fläche ist nahezu plan und liegt auf einer Höhe von ca. 139.70m ü.NN. an der Hauptstraße und 141.30 m ü.NN. am südlichen Rand.

Die zentrale Lage im Ortszentrum sorgt für eine gute Verkehrsanbindung. Der Hauptbahnhof befindet sich in etwa einem Kilometer Entfernung am westlichen Ortsrand von Queichheim. Unmittelbar vor der Schule befindet sich eine Bushaltestelle und die Autobahn ist innerhalb weniger Minuten zu erreichen. Gegenüber der Schule befindet sich ein großer Parkplatz.

2 Planungsanlass und Planungsziel

Die Michael-Ende-Grundschule ist eine bisher 2-zügig geführte „betreuende Grundschule“ deren Räume sich in 2 Gebäuden befinden. 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. Ein Ausbau des Altbaus ist nicht möglich, ebenso ist ein Neubau zwischen dem Altbau und dem südlicheren Gebäude nicht umsetzbar.

Ein Anbau des Gebäudetraktes im südlichen Bereich des Erweiterungsbaus wurde ebenfalls geprüft, das Ergebnis jedoch aus pädagogischer sowie finanzieller Sicht als nicht befriedigend angesehen (Eine genaue Beschreibung der Alternativen befindet sich in Kapitel 5).
Daher ist es notwendig, einen mehrgeschossigen Neubau am südlichen Rand des Grundstückes zu errichten, welcher den Anforderungen an eine zeitgemäße Unterrichtsgestaltung entspricht und zudem sparsam mit der vorhandenen Fläche umgeht. Um die baurechtlichen Grundlagen zu schaffen, wird dieser Bebauungsplan aufgestellt.

2.1 Verfahrensart

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Anwendung dessen ist möglich, da

1. der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient,
2. eine Größe der Grundfläche von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird,
3. durch das Verfahren kein Vorhaben begründet wird, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt,
4. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen,
5. keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Die o.g. Kriterien können vorliegend als erfüllt betrachtet werden. Dass der Bebauungsplan einer Maßnahme der Innenentwicklung dient, ergibt sich daraus, dass es sich um die planungsrechtliche Vorbereitung einer Nachverdichtung handelt, die sich im unmittelbaren Siedlungszusammenhang befindet. Im Rahmen des beschleunigten Verfahrens kann die Änderung des Bebauungsplans, die von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht gem. § 13a (2) Nr.2 BauGB auch erfolgen, wenn die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Landau im Bereich des Flurstücks 7 bereits als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule dargestellt. Das deutlich kleinere Flurstück 986/3 ist sowohl als gemischte Baufläche als auch als Wohnbaufläche dargestellt. Dies widerspricht der vorgesehenen Nutzung nicht, weshalb der Flächennutzungsplan gemäß den Vorgaben des beschleunigten Verfahrens nicht geändert werden muss. Die Stadt Landau schreibt den Flächennutzungsplan derzeit mit dem Planungshorizont 2030 fort, sodass das Flurstück im neuen Flächennutzungsplan als nachrichtlich an die neue Nutzung angepasst wird.

Im beschleunigten Verfahren kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet werden. In diesem Fall wird sie jedoch durchgeführt, um den Anwohnern rechtzeitig eine Möglichkeit zur Äußerung zu geben.

Auf eine Umweltprüfung mitsamt Umweltbericht wird gemäß §13a Abs.2 Satz1 BauGb verzichtet.

2.2 Verfahrensablauf

1.	Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 05.10.2020
2.	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB	am 16.11.2020
3.	frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen	mit Schreiben
	Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	vom 17.11.2020
	und der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB	bis 08.12.2020
4.	Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung	
	der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	am 16.11 2020
5.	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	vom 24.11. 2020
	gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit	bis 08.12.2020
6.	Entwurfs- und Offenlagebeschluss durch den Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen	
	gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 02.02.2021
7.	Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der	
	Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben	vom 17.02.2021 bis 26.03.2021
8.	Ortsübliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	am 11.02.2021
9.	Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit	vom 23.02.2021 bis einschließlich 26.03.2021
10.	Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gem. § 10 Abs. 1 BauGB	am

11. Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des jeweils zuständigen gemeindlichen Gremiums übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Landau i. d. Pfalz,

Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch

Oberbürgermeister

12. Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses
gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

13. Inkrafttreten des Bebauungsplanes
gem. § 10 Abs. 3 BauGB am

3 Rahmenbedingungen

3.1 Bauplanungsrechtliche Situation

Planungsrechtlich handelt es sich bei dem bezeichneten Areal derzeit um eine Innenbereichsfläche im Sinne des § 34 BauGB. Der Bereich, in welchem der Neubau errichtet werden soll, ist Teil einer größeren Freifläche im Innenbereich. Die Bebauung im geplanten Bereich würde damit außerhalb der faktischen Baugrenze liegen. Daher ergibt sich aus §34 BauGB derzeit kein Baurecht.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes müssen deshalb zunächst die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angedachte Nutzung geschaffen werden, indem die Fläche als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule sowie entsprechende Baugrenzen festgesetzt werden.

3.2 Eigentumsverhältnisse/ Flächenverfügbarkeit

Die beiden Flurstücke befinden sich bereits im Eigentum des städtischen Eigenbetriebes GML, dem Gebäudemanagement der Stadt Landau, welcher für die öffentlichen Schulen zuständig ist.

3.3 Raumordnerische und sonstige planerische Vorgaben

Die kommunale Bauleitplanung muss bei der Planung die Vorgaben und Ziele der übergeordneten Planungsebenen berücksichtigen. Auf Landesebene sind diese Ziele im Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) vom 24.11.2008 verankert, auf der regionalen Ebene im Einheitli-

chen Regionalplan Rhein-Neckar aus dem Jahr 2014. Darüber hinaus sind bestehende und geplante überörtliche Planungen, Fachplanungen und sonstige rechtliche Vorgaben zu berücksichtigen und gegebenenfalls in die Abwägung einzustellen.

Die Stadt Landau in der Pfalz hat gemäß § 1 Abs. 4 BauGB diesen Bebauungsplan an die Ziele der Raumordnung anzupassen, d.h. der Bebauungsplan hat die Ziele zu konkretisieren und auszuformen; eine Überwindung oder ein Entgegenstehen ist nicht möglich.

Ziele der Landesplanung sind verbindliche Vorgaben, an welche sich dieser Bebauungsplan gemäß § 1 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 ROG anzupassen hat. Eine Verfeinerung und Ausdifferenzierung der Ziele der Raumordnung ist zwar möglich, ihre Überwindung im Rahmen der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB allerdings nicht. In der Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung sind als öffentlicher Belang zu berücksichtigen, wenn sie inhaltlich hinreichend konkretisiert sind und bereits zu erwarten ist, dass sie sich zu einer verbindlichen, den Wirksamkeitsanforderungen genügenden Zielfestsetzung verfestigen.

Grundsätze der Landesplanung sind allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung eines Raumes als Vorgaben für die Ermessens- und Abwägungsentscheidungen. Grundsätze sind im Sinne einer Abwägungsdirektive zu berücksichtigen und daher einer nachvollziehbar begründeten Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zugänglich.

3.3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Im LEP IV sind verschiedene Siedlungsstruktureinheiten formuliert. Landau in der Pfalz gehört dem Typ „Verdichteter Raum“ an und dient unter anderem zur Entlastung hochverdichteter Räume wie Mannheim und Ludwigshafen.

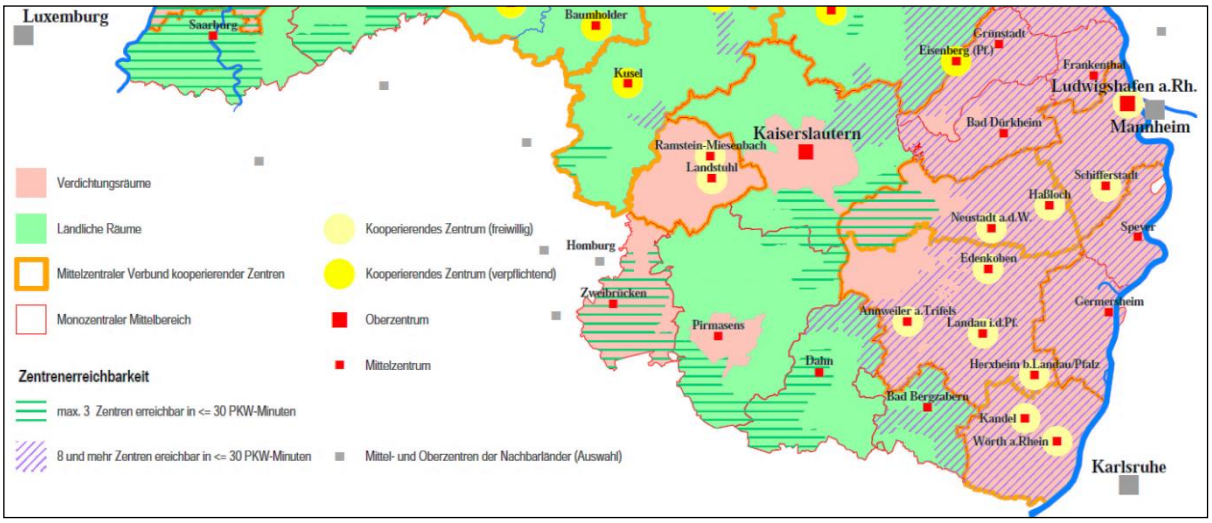

Abbildung 4: LEP IV- Zentrale Orte

Landau hat die zentralörtliche Funktion eines Mittelzentrums mit teilweise oberzentralen Einrichtungen inne. Der Funktionsraum umfasst den gesamten Landkreis Südliche Weinstraße (mit Ausnahme der Verbandsgemeinde Bad Bergzabern).

Ergebnis: Dieser Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung, da der Ausbau der sozialen Infrastruktur der Erhaltung der zentralörtlichen Funktion der Stadt dient.

3.3.2 Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar 2020

Im Einheitlichen Regionalplan ist Landau Teil der „Verdichteten Randzone“ und hat die Funktion eines Mittelzentrums inne. Darüber hinaus hält Landau in der Pfalz noch teilweise oberzentrale Funktionen vor.

Landau ist Teil der großräumigen Entwicklungsachse (Pirmasens)-Annweiler am Trifels- Landau in der Pfalz-Kandel-Wörth am Rhein-(Karlsruhe) sowie Teil der regionalen Entwicklungsachse Landau in der Pfalz-Germersheim-(Waghäusel-Bad Schönborn)-Sinsheim-Waibstadt. Die Entwicklungsachsen sollen das System der zentralen Orte der Metropolregion ergänzen und sind ein Planungsinstrument zur Sicherung, Ordnung und Steuerung der Siedlungsentwicklung.

Das Plangebiet befindet sich inmitten der Ortslage von Queichheim und wird daher als Siedlungsfläche Wohnen (Bestand) dargestellt.

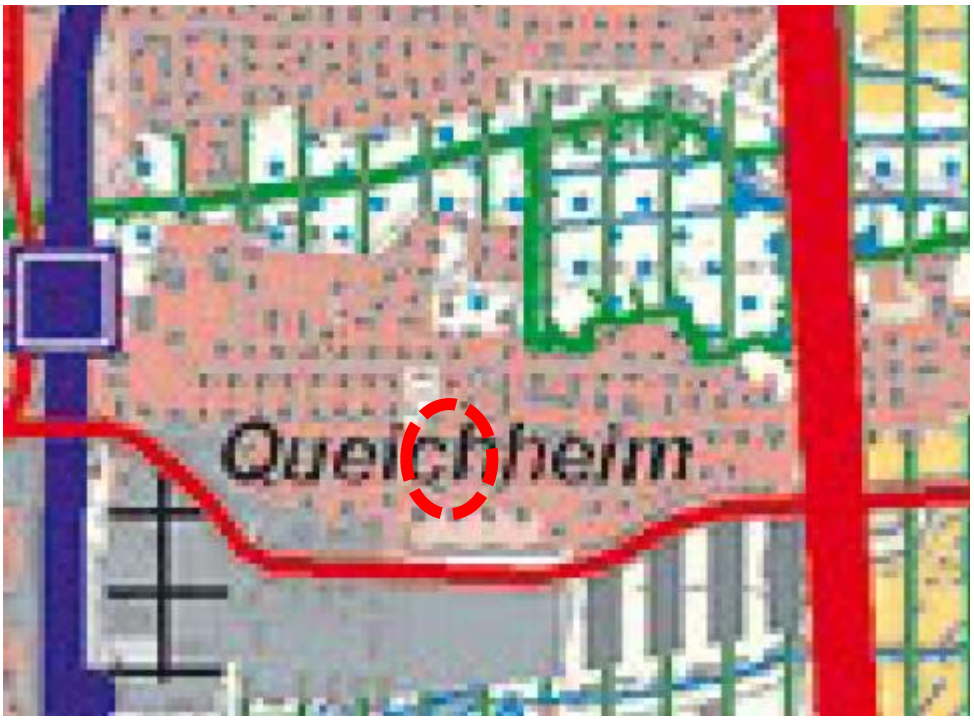

Abbildung 5: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar (Raumnutzungskarte)

Ergebnis: Dieser Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung, da die Nutzung als Schule die Funktion als Mittelzentrum stärkt und ein Teil der Siedlungsflächen Wohnen ist.

3.3.3 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.
Der aktuelle „Flächennutzungsplan 2010“ der Stadt Landau in der Pfalz stellt das Plangebiet zum Großteil als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar. Lediglich das kleinere Flurstück 986/3 ist derzeit noch als Wohnbaufläche sowie gemischte Baufläche

dargestellt. Der Bebauungsplan widerspricht dem Flächennutzungsplan also nicht grundlegend und steht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung auch nicht im Weg. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt wird, muss der Flächennutzungsplan nicht angepasst werden.

Da die Stadt Landau derzeit den Flächennutzungsplan mit dem Zielhorizont 2030 fortschreibt, wird das Flurstück nachrichtlich an den Bebauungsplan im Zuge der Erarbeitung angepasst.

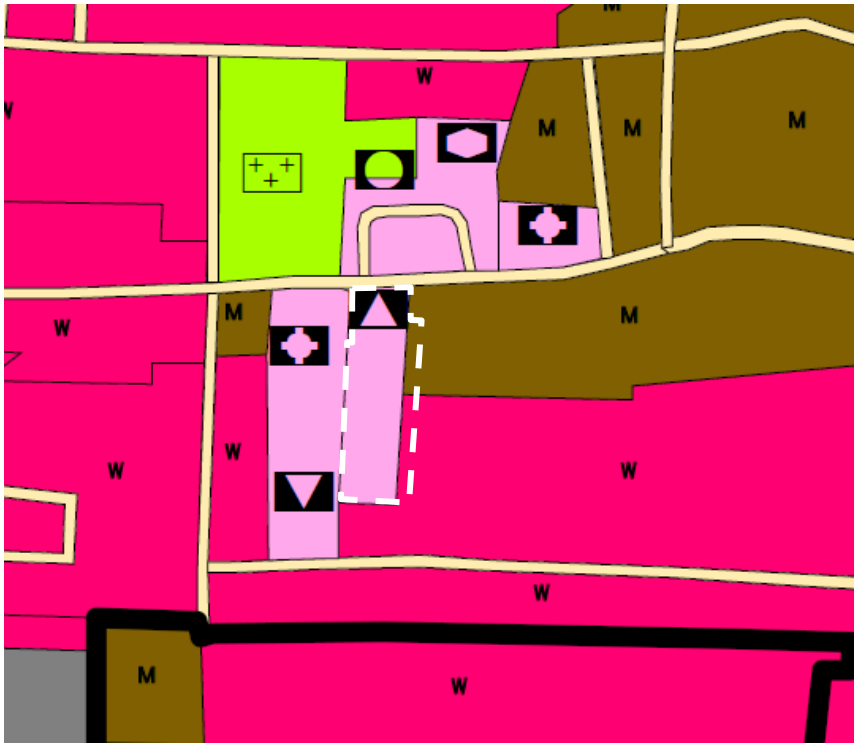

Abbildung 6 Aktuelle Darstellung im Flächennutzungsplan 2010

3.3.4 Schutzgebiete

Der Geltungsbereich liegt außerhalb ausgewiesener oder zur Ausweisung vorgesehener

- Besonders geschützter Biotope i.S.d. § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG,
- Biosphärenreservate i.S.d. § 25 BNatSchG,
- Geschützte Landschaftsbestandteile i.S.d. § 29 BNatSchG i.V.m. § 14 LNatSchG,
- Grabungsschutzgebiete i.S.d. § 22 DSchG,
- Heilquellenschutzgebiete i.S.d. § 53 WHG,
- Hochwasserentstehungsgebiete i.S.d. § 78d Absatz 1 WHG,
- Landschaftsschutzgebiete i.S.d. § 26 BNatSchG,
- Nationalparke i.S.d. § 24 BNatSchG,
- Natura 2000-Gebiete i.S.d. § 32 BNatSchG,
- Naturdenkmale i.S.d. § 28 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. § ,
- Naturparke i.S.d. § 27 BNatSchG,

- Naturschutzgebiete i.S.d. § 23 BNatSchG,
- Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten i.S.d. § 78b Absatz 1 WHG
- städtischer Satzungen (z.B. Sanierungsgebiet, Gestaltungssatzung).
- Überschwemmungsgebiete i.S.d. § 76 Absatz 2 WHG,

Das alte Schulgebäude direkt an der Hauptstraße sowie die unmittelbar benachbarte Kirche Mariä Himmelfahrt sind als Einzeldenkmäler (gem. §3 DenkschG) im Verzeichnis der Kulturdenkmäler der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz aufgeführt. Diese sind bei der Gestaltung des Neubaus zu beachten und durch diesen nicht zu beeinträchtigen.

Die Fläche liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Landau, Horstwiese“.

Es grenzt kein FFH-Gebiet oder Vogelschutzgebiet an den Geltungsbereich an, und die Emissionen des geplanten Vorhabens begrenzen sich auf das Plangebiet, sodass Beeinträchtigungen plangebietsexterner bzw. entfernter Schutzgebiete ausgeschlossen werden können.

3.4 Umweltbezogene Vorgaben und Situation

Im Folgenden wird die Bestandssituation in Bezug auf die Umweltbelange dargestellt.

3.4.1 Schutzgüter Mensch, Soziales, Klima, Landschaftsbild

Die Stadt Landau in der Pfalz ist durch ihre Lage im Oberrheingraben einer starken thermischen Belastung ausgesetzt, welche sich durch den Klimawandel weiter verstärken wird. Diese Belastung ist im östlichen Stadtgebiet, also auch im Bereich der Michael-Ende-Schule höher als im Westteil der Stadt. Daher kommen Grünflächen und Bäumen eine besondere Bedeutung für das Siedlungsklima zu, insbesondere in dichter bebauten Gebieten.
Auf dem Grundstück sind die drei großen Platanen im Bereich des Schulhofes ein wichtiger Wärmeausgleich und Schattenspender für den zum Großteil versiegelten nördlichen Bereich des Schulgeländes. Im Bereich südlich der Erweiterung ist zwar eine größere Rasenfläche vorhanden, sowie vereinzelte Gehölzstrukturen auch in Form größerer Bäume. Da diese sich am Grundstücksrand befinden, sorgen sie jedoch nur punktuell am Rand für eine Verschattung. Aufgrund der geringen Anzahl von Bäumen besitzt die Fläche für das Lokalklima keine größere Bedeutung.

Der Ortskern von Queichheim ist in seiner Eigenart geprägt von einer im Kern noch mittelalterlichen Struktur, mit seinem dörflichen Charakter und einem kleinteiligen historischen gewachsenen Ortsbild. Daher ist der nördliche Bereich des Geländes auch Teil der Gestaltungssatzung für die Stadtdörfer von Landau. In diesem Bereich bestehen engere Vorgaben bezüglich der Gestaltung der Gebäude. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt etwa zur Hälfte innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung. Im Bereich des zu errichtenden Neubaus ist die Satzung nicht mehr gültig.

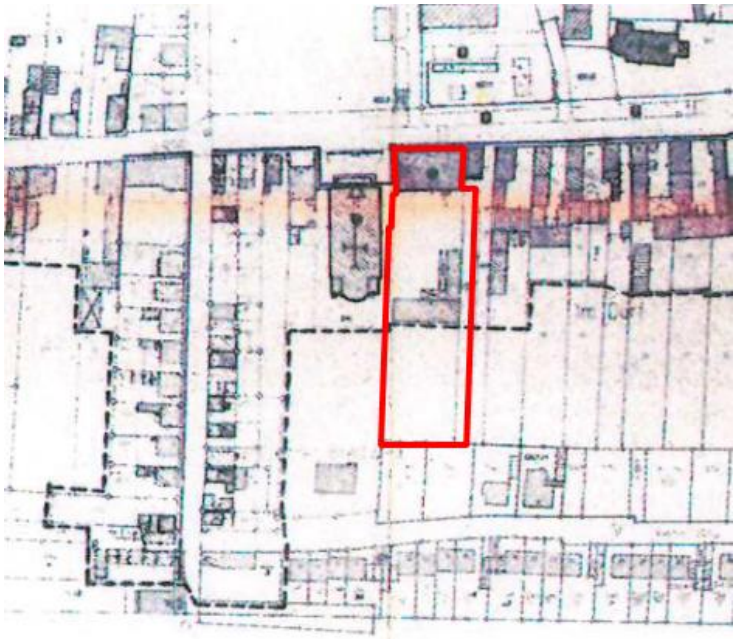

Abbildung 7 Geltungsbereich des Bebauungsplanes (rot) und Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (gestrichelte Linie)

Die Fläche hat keine Bedeutung für die örtliche Naherholung, da es sich bei ihr um ein eingezäuntes Schulgelände handelt, welches für Außenstehende nicht zugänglich ist.

3.4.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Artenschutz, Landschaftspflege

Die Fläche, auf welcher der Neubau errichtet werden soll, stellt sich derzeit als Wiese ohne zusammenhängende randliche Eingrünung dar. Vereinzelt stehen Bäume am Randbereich, insbesondere im Südwesten. Zweimal vorhanden ist die gemeine Walnuss im westlichen Bereich, sowie eine Winter-Linde und zwei Stechpalmen. Am südlichen Grundstücksrand steht eine ca. 15 m hohe Weiß-Tanne und im östlichen Bereich noch eine gemeine Rosskastanie.

Abbildung 8 Weiß-Tanne und gemeine Walnuss im südlichen Bereich der Fläche

Im Bereich des befestigten Schulhofes existieren drei große Platanen sowie eine kleine gemeine Birne.

Abbildung 9 Zwei der Platanen im Bereich des Schulhofs

Das Umweltamt der Stadt Landau hat eine artenschutzrechtliche Potentialuntersuchung vorgenommen, wonach im Baufeld ein nachrangiges Nahrungshabitat für Fledermäuse und Kleinsäuger besteht. Zudem sind neben dem Bestandsgebäude im Norden des Plangebietes potenzielle Nistbäume für Baum- und Heckenbrüter vorhanden, welche durch die Planung jedoch nicht erheblich beeinträchtigt werden. Bei Begehung des Grundstückes wurden Elstern, Stare und Türkentauben gesichtet.

Hinweise auf streng geschützte Tierarten oder auf eine erhebliche Beeinträchtigung von besonders geschützten Tierarten gibt es nicht.

3.4.3 Schutzgüter Boden, Geologie und Wasser

Die Fläche befindet sich innerhalb des Landschaftsbereiches des Queichschwemmkegels in der Großlandschaft „Nördliches Oberrhein-Tiefland“. Die sandigen und sandig-kiesigen Böden der Gegend variieren an den Rändern zu den Lössplatten zu lehmigen Sandböden bis Lehmböden, im Norden teilweise auch zu Lösslehmböden.[1]
Das Untersuchungsgebiet liegt in einem Bereich mit alt- bis mittelpleistozänen fluviatilen Sedimenten (Schwemmfächersedimente: Sande, z.T. kiesig, lehmig. Die natürlich anstehenden Sedimente werden, aufgrund der vorhergehenden Nutzung, durch anthropogene Auffüllungen überdeckt.[2]

Auf der Fläche sowie in der näheren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Der Geltungsbereich befindet sich noch im Einzugsbereich des Wasserschutzgebietes Landau, Horstwiese, in der Schutzzone III.
Mit einem Wert von 25-50mm ist die Grundwasserneubildungsrate als gering einzustufen.[3]

[1] Vgl. Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=221.3, Zugriff August 2020
[2] Baugrundgutachten GML Schulgebäude Michael-Ende Grundschule, Landau-Queichheim, RSK Alenco GmbH Kandel/Pfalz, Juli 2020
[3] Vgl. Mapserver-Anwendung des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/, Zugriff August 2020

Für die Fläche wurde ein Baugrundgutachten durch die Firma RSK Alenco GmbH aus Kandel durchgeführt.[4] Zur Analyse des Bodens wurden 4 Kleinrammbohrungen sowie 1 schwere Rammsondierung durchgeführt. Weiterhin wurden Versickerungsversuche zur Überprüfung der Eignung des Bodens für eine Niederschlagswasserversickerung durchgeführt.

Die Schichten des Bodens sind wie folgt:

bis max. 0,1 m u. GOK:	Oberboden , z.T. aufgefüllt: Feinsand, schluffig, schwach humos, durchwurzelt
bis max. 1,2 m u. GOK	Feinsand, schluffig, z.T. aufgefüllt, z.T. schwach kiesig, z.T. Ziegelbruchstücke, hellbraun, z.T. durchwurzelt
bis min. 4,0 m u. GOK	Sande; schwach kiesig bis kiesig bzw. steinig, schwach schluffig bis schluffig, z.T. Schlufflinsen, Buntsandstein und Granit, rotbraun

Im Bereich der zum Teil aufgefüllten schluffigen Feinsande liegt eine geringe Lagerungsdichte des Bodenmaterials vor, während in den darunter anstehenden rotbraunen Sanden eine überwiegend mitteldichte bis sehr dichte Lagerungsdichte vorliegt.
Das Bohrgut wies keine geruchlichen oder visuellen Auffälligkeiten auf. In den Auffüllungen sind teilweise Ziegelbruchstücke zu finden.

Die Versickerungsversuche wurden an einer durch den GML vorgegebenen Position zwischen dem Bestandsgebäude und dem geplanten Neubau durchgeführt. Diese Versuche ergaben für die unteren Sande (Schicht 2) einen mittleren K_f-Wert von 1,75 x 10^{-5} m/s. Damit werden die Vorgaben hinsichtlich einer wirksamen Versickerung nach DWA-A 138/4/ erfüllt. Die darüber liegende Schicht hingegen ist für eine Versickerung nicht geeignet.

Zum Grundwasser ist gemäß der Hydrogeologischen Kartierung und Grundwasserbewirtschaftung im Raum Karlsruhe-Speyer mit einem Flurabstand von 4-5m zu rechnen. Bei den durchgeführten Bohrungen wurde kein Grundwasser angetroffen. Die Schichten an der Basis der Bohrungen wiesen jedoch erhöhte Feuchtegehalte auf.

Altlasten oder Altlastenverdachtsflächen sind innerhalb des Geltungsbereiches keine bekannt.

Mit 40 bis 100 kBq/m³ befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.[5]

[4] Baugrundgutachten GML Schulgebäude Michael-Ende Grundschule, Landau-Queichheim, RSK Alenco GmbH Kandel/Pfalz, Juli 2020

[5] Vgl. Mapserver-Anwendung des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, https://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18, Zugriff August 2020

3.4.4 Kultur- und Sachgüter

Innerhalb der Fläche befindet sich mit dem alten Hauptgebäude an der Hauptstraße ein Einzeldenkmaler gem. §3 DenkschG. Es handelt sich beim Hauptgebäude um einen anspruchsvollen spätklassizistischen Walmdachbau. Auf dem westlichen Nachbargrundstück befindet sich mit der Kirche Mariä Himmelfahrt ebenfalls ein Gebäude welches unter Denkmalschutz steht.

Abbildung 10 Denkmalgeschütztes Hauptgebäude und die ebenfalls denkmalgeschützte benachbarte Kirche Mariä Himmelfahrt.

Weitere Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Planungsstand nicht bekannt.

4 Planerische Grundsätze und Festsetzungen

4.1 Städtebau/ Architektur/ Freiraum

Die Michael-Ende-Grundschule in Queichheim besteht derzeit aus zwei Schulgebäuden. Einem direkt an der Straße orientierten, zweigeschossigen und denkmalgeschützten Altbau im vorderen Grundstücksbereich, sowie einem zweiten eingeschossigen Gebäuderiegel im rückwärtigen Bereich. Im Altbau sind derzeit vier Räume mit 70 m², zwei Räume mit 50 m² untergebracht, sowie ein Computerraum. Der Erweiterungsbau im Süden beinhaltet zwei Klassenräume, sowie die Sanitäranlagen.

Die Erschließung erfolgt ausschließlich von der Hauptstraße aus. Um zum Rückwärtigen Gebäude zu gelangen, muss das alte Hauptgebäude durchquert werden.

Abbildung 11 Rückwärtige Grünfläche, auf welcher der Neubau realisiert wird

Der geplante Neubau soll fünf Klassenräume sowie eine Bibliothek, einen teilbaren Mehrzweckraum, ein Elternsprech-/Arztzimmer sowie einen Lehrmittelraum enthalten. Zusätzlich werden Sanitäranlagen, sowie weitere zum Betrieb notwendige Räumlichkeiten im Neubau vorhanden sein. Das Gebäude soll aus zwei Vollgeschossen bestehen, sowie ein Satteldach erhalten, womit es sich in die Umgebung einfügt und die benachbarten Wohngebäude auch Höhenmäßig nicht dominieren wird. Der Mehrzweckraum wird dem Gebäude in eingeschossiger Bauweise nach Norden hin vorgelagert und ein begrüntes Flachdach erhalten. Die Ostseite wird ca. 13m lang sein, die Westseite im Erdgeschoss 22m die Südseite ca. 25m. Durch die Lage des Gebäudes, ist es möglich, den südlichen Freibereich einzufassen und eine zweite Hofsituation im Bereich der Grünfläche entstehen zu lassen. Dieser zweite „Hof“ soll weiterhin als Grünfläche erhalten bleiben. Diese Anordnung der Gebäude ist aus pädagogischer Sicht die bevorzugte Lösung, da die Klassen so entsprechend ihrer Altersstufen auf die einzelnen Schulgebäude verteilt werden können. Zusätzlich wird es für die südlich angrenzenden Bereiche während der Spielzeiten im Freien leiser, da durch den Neubau der Spielbereich der Kinder abgeschirmt wird.

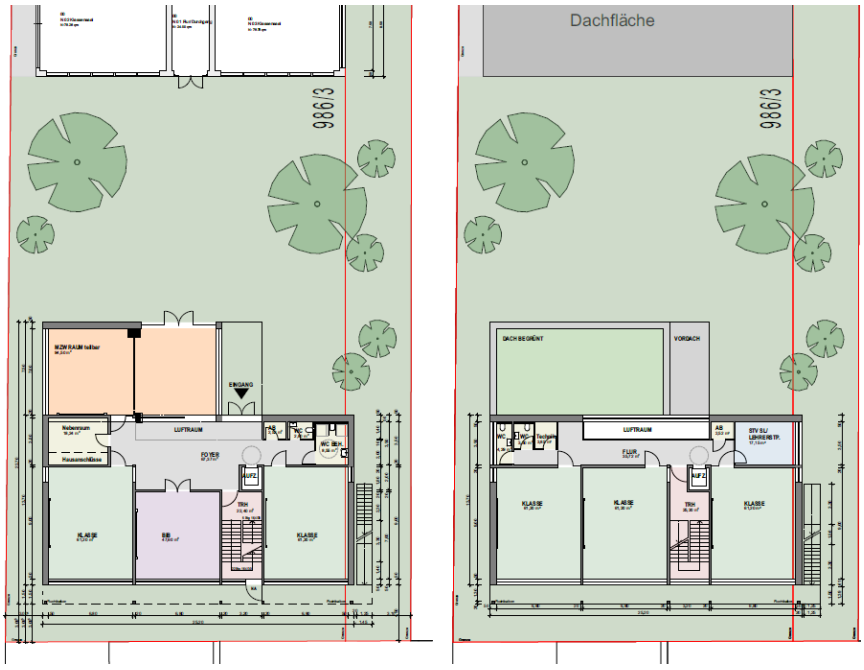

Abbildung 12 Lage des Neubaus im südlichen Bereich der Fläche mit Raumaufteilung; Erdgeschoß (links), Obergeschoß (rechts); Entwurf Juli 2020

Die innere Erschließung erfolgt für den Erweiterungsbau ebenfalls über das alte Schulgebäude von der Hauptstraße aus. Das zukünftig mittlere Schulgebäude dient als Durchgang zum Neubau hin, es kann aber auch auf der östlichen Seite umgangen werden. Der kleine Schuppen im Südwesten wird abgerissen.

Abbildung 13 Erschließung über den Haupteingang des alten Schulgebäudes (linkes Bild) und anschließender Durchgang durch das rückwärtige Gebäude (rechtes Bild) oder östlich (hier: links) an diesem vorbei

Abbildung 14 schematische Skizze der Lage und Erschließung des Neubaus

4.2 Verkehrliche und infrastrukturelle Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Neubaus erfolgt wie bei den Bestandsgebäuden auch über die Hauptstraße und das Tor des Hauptgebäudes.

Die Versorgung soll über die bestehenden Zu- und Ableitungen in der Queichheimer Hauptstraße erfolgen, über welche auch die Bestandsgebäude ver- und entsorgt werden.
Das Schmutzwasser wird über den bestehenden Kanal in der Queichheimer Hauptstraße abgeleitet.

Anfallendes Oberflächenwasser soll auf der Fläche versickert und wieder dem Grundwasser zugeführt werden. Das durchgeführte Baugrundgutachten zeigt, dass grundsätzlich eine Versickerung des Regenwassers möglich ist.

4.3 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Die Zulässigkeit baulicher Anlagen wird durch mehrere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1-3 BauGB gesteuert, um ein attraktives städtebauliches Siedlungsbild und einen geordneten Siedlungskörper sowie eine möglichst geringe negative Beeinträchtigung von Boden, Natur und Landschaft zu erreichen.

Art der baulichen Nutzung:

Die Art der baulichen Nutzung wird durch die in der Planzeichnung festgesetzten Bereiche gemäß § 9 Abs. 1 BauGB „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ definiert. Dies erfolgt aufgrund der angestrebten Zielsetzung für dieses Plangebiet.

Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung zulässigen überbaubaren Grundfläche sowie eine Begrenzung der Höhen der baulichen Anlagen festgesetzt.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ist, neben Festsetzungen zur Art der Nutzung, den überbaubaren Grundstücksflächen und den örtlichen Verkehrsflächen, ein die städtebauliche Entwicklung entscheidend prägendes Element und zwingende Voraussetzung für einen qualifizierten Bebauungsplan i.S.d. § 30 Abs. 1 BauGB.

Durch die Festsetzung der First- und Traufhöhe wird dafür Sorge getragen, dass die Schulgebäude einerseits ausreichend für ihre Zwecke dimensioniert sind, sich aber dennoch in die von Wohnbebauung geprägte Umgebung einfügen. Für den Bereich 1 werden höhere Maße festgesetzt, da das alte Schulgebäude größer ist, als die neueren rückwärtigen Gebäude.

Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,6 für den gesamten Geltungsbereich wird der Anteil der überbauten Fläche auf das notwendige Maß beschränkt. Hierdurch ist die Errichtung ausreichend dimensionierter Schulgebäude problemlos möglich. Insgesamt kann die GRZ bis zu einem Wert von 0,8 durch Anlagen gemäß §19 Abs. 4 BauNVO überschritten werden, da bei Schulen der versiegelte Anteil des Schulhofes sehr hoch sein kann.

Überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit Baulinien und Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 2 und 3 BauNVO festgesetzt. Hierdurch sind bauliche Vorhaben außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bauplanungsrechtlich unzulässig. Gebäude und Gebäudeteile dürfen die Baugrenze nicht überschreiten, jedoch zurückbleiben. Bei Baulinien sind Gebäude und Gebäudeteile mit einer Gebäudekante auf dieser zu platzieren. Dies sorgt für die Beibehaltung der ortstypischen Bebauung entlang der Queichheimer Hauptstraße. Die Bebauung im rückwärtigen Bereich ist von dieser Festsetzung nicht betroffen.

Bauweise:

Im Bereich „Gemeinbedarf 1“ ist eine abweichende Bebauung festgesetzt. Hier muss entlang der Queichheimer Hauptstraße bis an die Grundstücksgrenze herangebaut werden. Dadurch wird die ortstypische Bauweise an der Hauptstraße gesichert.

Für Bereich „Gemeinbedarf 2“ wird die offene Bauweise festgesetzt. Hier wird mit Grenzabstand gebaut, da der rückwärtige Bereich nicht durch bauliche Strukturen mit grenzständiger Bebauung geprägt ist.

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

Aufgrund des großzügigen Baufensters sind solche Anlagen nur innerhalb des selbigen zulässig.

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

Der textliche Teil des Bebauungsplanes trifft Aussagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, indem er festsetzt, dass das anfallende Niederschlagswasser vor Ort zur Versickerung gebracht werden muss. Ein bereits vorhandenes Bodengutachten bestätigt die Versickerungsfähigkeit des Bodens.

Weiterhin werden Festsetzungen zum Artenschutz getroffen, wie zum Beispiel die Zeiträume zu Erschließungsarbeiten sowie zu populationsstützenden Maßnahmen von Nischen- und Höhlenbrütern.

Außerdem sind Wege und Zufahrten aus wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Um die Durchgrünung der unbebauten Flächen zu gewährleisten werden Festsetzungen getroffen, welche Aussagen zu dem Mindestmaß an Anpflanzungen in diesen Bereichen treffen. Zur Klimaanpassung sind bei Bedarf auch nicht heimische Arten zulässig, sofern diese sich als robuster gegenüber dem zukünftigen Klima erweisen als eine vergleichbare heimische Art.

Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen

Als Beitrag zur Solaroffensive der Stadt Landau und zum Erreichen der Klimaschutzziele wird festgesetzt, dass die Dachflächen eines Gebäudes zu mindestens einem Drittel der Gesamtdachfläche des Gebäudes mit Anlagen zur Solarenergienutzung ausgestattet werden müssen.

Erhaltung von Bäumen

Die Fläche ist im Bereich des befestigten Schulhofes durch die drei großen Platanen geprägt. Aus klimatischen Gründen sind diese zu erhalten, ebenso wie die Walnuss südlich des bestehenden Erweiterungsbaus, da diese Bäume wertvolle Schattenspender darstellen.
Im Übrigen greift die Baumschutzsatzung der Stadt Landau i.d.Pfalz.

4.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wird durch Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO gesteuert, um ein attraktives Siedlungs- und Landschaftsbild sicherzustellen und negative gestalterische Beeinträchtigungen umliegender Gebäude zu vermeiden.

Der nördliche Teil der Fläche befindet sich innerhalb der Gestaltungssatzung für die Landauer Stadtteile. Daher wird für diesen Bereich festgesetzt, dass sich die Gestaltung der Gebäude an dieser Satzung zu orientieren hat.
Für den südlichen Teil des Geltungsbereiches, in welchem sich der geplante Neubau befinden wird, werden gesonderte Festsetzungen für die Gestaltung getroffen. Diese orientieren sich bei der Dachform am Bestand der Umgebung, weshalb sich der Neubau gut in diese einfügen wird. So ist die Dachform ortstypisch als Sattel- oder Walmdach auszuführen. Lediglich eingeschossige Gebäudeteile dürfen ausnahmsweise auch ein Flachdach erhalten, welches mindestens extensiv zu begrünen ist.

Bei Schulgebäuden können durchaus auch alternative Fassadenmaterialien in hoher Qualität zum Einsatz kommen. Da es sich beim Neubau zudem um ein rückwärtiges Gebäude handelt, sind gestalterische Beeinträchtigungen der Bebauung entlang der Hauptstraße nicht zu erwarten. Es werden daher für den südlichen Bereich keine Festsetzungen für die Fassadengestaltung getroffen.

4.5 Kennzeichnung von Flächen, nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich innerhalb der Schutzzone III des durch Rechtsverordnung festgestellten Trinkwasserschutzgebietes „WSG Landau, Horstwiese“ (Nr. 404041296) zu Gunsten der Gruppenwasserwerke Bornheim. Die Verbote, Beschränkungen und Hinweise der ergangenen Rechtsverordnung sind zu beachten.

4.6 Hinweise und Empfehlungen

Der Abschnitt Hinweise und Empfehlungen in den Textlichen Festsetzungen ist für die spätere Bauausführung relevant und enthält zum Beispiel Informationen zum Umgang mit Radon, möglichen archäologischen Funden im Boden oder artenschutzrechtliche Hinweise.

4.7 Flächenbilanz

Flächenbilanz

Plangebiet (Geltungsbereich)	ca. 3.508 m²
Gemeinbedarfsfläche	ca. 3.508. m²
Mögl. Maximale Versiegelung (GRZ 0,8 x 3.508 m²)	ca. 2.806 m²

5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der städtische Eigenbetrieb „Gebäudemanagement Landau“ hat vier Alternativen zur jetzigen Planungsvariante untersucht, um die zukünftigen Anforderungen an den Schulbetrieb zu gewährleisten.

1. Nutzung Dachgeschoss des Hauptgebäudes

Im Dachgeschoß würde nur ein Unterrichtsraum mit 66 qm realisiert werden können (Raumhöhe >2,50 m erforderlich). Probleme bei der Realisierung beim Dachgeschossausbau:

6. Zur Belichtung und natürlichen Belüftung werden rd. 7 qm zu öffnende Dachflächenfenster benötigt. Abstimmung Denkmalschutz erforderlich.
7. Als 2. gesicherter Fluchtweg muss eine außenliegende Treppe (Breite >1,20 mi.L.) und eine Dachgaube als Notausgang hergestellt werden. Diese muss aus Brandschutzgründen 5m von der Grenze und 5m vom Gebäude abgerückt werden. Abstimmung Denkmalschutz erforderlich. Beim Anbau direkt an die Fassade müssten die beiden darunterliegenden Räume mit nicht zu öffnende F90 – Fenster und einer Lüftungsanlage ausgerüstet werden.
8. Durch den Ausbau des Dachgeschosses mit dauerhaft genutzten Räumen würde das Gebäude aus der Gebäudeklasse 3 in die Klasse 4, entsprechend Landesbauordnung, eingestuft werden. Dies hätte zur Folge, dass der gesamte Ausbau des Dachstuhls in feuerbeständiger Bauart – F 90 erfolgen müsste. Dies muss statisch geprüft werden. Zudem müsste die vorhandene Holztreppe durch eine feuerbeständige Betontreppe ersetzt werden.
9. Ob die vorhandene Holzdecke die erforderliche Tragfähigkeit Hat (300 kg/qm) muss statisch geprüft werden.
10. Im Raum werden 4 Stützen im Blickfeld zur Tafel verbleiben.
11. Das erforderliche Raumprogramm kann dort bei weitem nicht untergebracht werden. Ein zusätzliches Erweiterungsgebäude wäre erforderlich.

In Anbetracht des erforderlichen hohen Aufwandes für den Ausbau eines zusätzlichen Unterrichtsraumes im Dachgeschoss wird diese Lösung vom Gebäudemanagement als absolut unwirtschaftlich bewertet.

2. Aufstockung des Rückgebäudes

Die erforderliche Grundfläche der Erweiterung würde die Grundfläche des vorhandenen Gebäudes wesentlich übersteigen. Dies bedeutet, dass ein Teil der Erweiterung hinter die derzeit vorhandene fiktive Baulinie rücken würde. Zudem kann davon ausgegangen werden, dass die baukonstruktiven Eigenschaften des Bestandsgebäudes bezüglich der Fundamentierung und der statischen Außenwandqualität nicht ohne aufwändige zusätzliche statischen Konstruktionen für eine Aufstockung geeignet sind.

Auch diese Lösung wurde wegen des hohen Aufwandes als unwirtschaftlich verworfen.

3. Eigeschossiger Anbau an das Rückgebäude

Mit dem Anbau an das Rückgebäude wurde eine weitere Option geprüft. Es wurde ein eingeschossiger direkter Anbau an das Rückgebäude geprüft. Diese Lösung verbaut den von der Schulbehörde geforderten begrünten Schulhof fast gänzlich. Zudem wurde diese Lösung von der unteren Bauaufsichtsbehörde als nicht genehmigungsfähig deklariert.

Aus diesen Gründen wurde auch diese Lösung verworfen.

4. Neubau zwischen dem Hauptgebäude und dem Rückgebäude

Auf dem vorhandenen befestigten Schulhof, zwischen dem Haupt- und Rückgebäude wäre es möglich, einen mehrgeschossigen Anbau zu errichten. Dazu hätte der vorhandene alte Baumbestand entfernt werden müssen.
Das Gebäude wäre in unmittelbarer Nähe zu den unter Denkmalschutz stehenden Hauptgebäude der Schule und der angrenzen Kirche Mariä Himmelfahrt errichtet worden. Es kann davon ausgegangen werden, dass die denkmalrechtliche und naturschutzrechtliche Zustimmung zu diesem Projekt nicht erfolgen würde.

Auch diese Variante wurde mangels Genehmigungsfähigkeit nicht weiterverfolgt.

Fazit:

Nach umfassender Prüfung der Varianten sieht die Stadt Landau den mehrgeschossigen Neubau am südlichen Ende des Flurstückes 007 als einzige verbleibende Möglichkeit die Michael-Ende-Grundschule in Queichheim zu erweitern.

6 Auswirkungen der Planung

Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB verzichtet werden kann. Damit entfällt die Verpflichtung zum Ausgleich für Eingriffe. Artenschutzrechtliche Anforderungen bleiben hiervon allerdings unberührt.
Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die in Kapitel 3.4 beschriebenen Schutzgüter beschrieben.

6.1 Schutzgut Mensch, Soziales, Klima und Landschaftsbild

Durch den Neubau werden die typischen Geräusche spielender Kinder vor der südlichen Bebauung mehr abgeschirmt. Dadurch wird eine Verbesserung gegenüber der jetzigen Situation erreicht. Weitere Auswirkungen auf den Menschen ergeben sich aus der Bebauung nicht.

Die Fläche spielt bisher keine wichtige Rolle für das Lokalklima. Wichtige Luftleitbahnen werden ebenfalls nicht berührt. Durch die neue Bebauung wird weitere Fläche versiegelt, was ein größeres Aufheizen zur Folge hat. Ein Großteil der älteren Bäume wird als zu erhalten im Bebauungsplan festgesetzt. Weiterhin sorgt die festgesetzte GRZ in Verbindung mit den Anpflanzfestsetzungen dafür, dass die Fläche weiterhin eine begrenzte Versiegelung sowie eine ausreichende Begrünung und natürliche Verschattung erfährt, wodurch Auswirkungen der Planung auf das Klima begrenzt werden können. Zusätzlich werden für Flachdächer Dachbegrünungen festgesetzt, was die Auswirkungen auf das Lokalklima weiter minimiert.

Ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz ist die Festsetzung zum Errichten von Anlagen zur Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen. Durch diese Maßnahme werden die Auswirkungen auf das Klima langfristig reduziert.

Der Neubau befindet sich im rückwärtigen Bereich und orientiert sich bei der Gestaltung der Dächer sowie bei der Gebäudehöhe an der Umgebung. Im Bereich der Bestandsgebäude ist die

Gestaltungssatzung für Queichheim maßgeblich, sodass hier in Zukunft nicht mit negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu rechnen ist.

6.2 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Arten- und Naturschutz, Landschaftspflege

Durch das Vorhaben gehen Gehölzstrukturen im Randbereich sowie Teile der Wiese verloren. Wertvolle Strukturen sind jedoch nicht betroffen.
Die großen Platanen im nördlichen Teilbereich sowie die Walnuss im südlichen Bereich werden im Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzt, wodurch der Hauptteil der prägenden Grünstrukturen erhalten bleibt.
Als Brut- und Lebensraum für besonders geschützte Arten kommt die Fläche nicht in Betracht.

Für das Plangebiet ist nicht erkennbar, dass durch die Planung Eingriffe in die Pflanzenwelt und in die Lebensräume von Tieren mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erfolgen würden.

Zur Stärkung der Artenvielfalt werden Festsetzungen zu populationsstützenden Maßnahmen für Nischen- und Höhlenbrüter getroffen ebenso wie für den Zeitraum der Erschließungsarbeiten.

6.3 Schutzgüter Boden, Geologie und Wasser

Durch die Umsetzung der Planung wird ein Anteil an bisher unversiegeltem Grund und Boden in Anspruch genommen werden, wodurch das Schutzgut Boden beeinträchtigt wird, was mit dem Verlust sämtlicher Bodenfunktionen verbunden ist.
Um den Eingriff möglichst gering zu halten, wird die überbaubare Fläche auf ein Maß begrenzt, welches einen zielorientierten Schulbetrieb ermöglicht und gleichzeitig möglichst viel Fläche unversiegelt belässt.

Mit einem höheren Versiegelungsgrad geht auch ein höherer Abfluss von Niederschlagswasser einher. Aufgrund der immer häufiger vorkommenden Starkregenereignisse ist es ein Ziel der Stadt Landau in der Pfalz bei der Neuausweisung und Nutzungsänderung von Bauflächen die eine Vermeidung und Minimierung von Niederschlagswasser-Abflüssen anzustreben.
Eine Versickerung ist auf der Fläche möglich, weshalb zukünftig im südlichen Freibereich eine entsprechende Versickerungsfläche entstehen soll. Gleichzeitig trägt die begrenzte Versiegelung der Fläche dazu bei, mögliche Abflussspitzen zu verringern.

Die Fläche liegt innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes „Landau, Horstwiese“. Daher sind bei der Bauausführung die entsprechenden Gebote, Verbote und Beschränkungen zu beachten. Eine Beeinträchtigung durch die Planung ist grundsätzlich nicht gegeben.

6.4 Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Da sich die Festsetzungen zu Maß und Gestaltung an der Umgebung orientieren, ebenso wie am Bestand des Schulgeländes selbst, sowie in Teilen an der Gestaltungssatzung, sind die Auswirkungen auf die vorhandenen, denkmalgeschützten Gebäude als gering einzuschätzen. Da zudem eine denkmalrechtliche Genehmigung zur Baugenehmigung nötig ist, werden die denkmalrechtlichen Interessen als ausreichend gesichert angesehen.

6.5 Wechselwirkungen

Unter den Schutzgütern können Wechselwirkungen eintreten, welche jedoch nicht über die bereits genannten Beeinträchtigungen hinausgehen.

7 Planumsetzung

7.1 Ausgleichsmaßnahmen

Im Verfahren nach §13a BauGB sind ein Umweltbericht, eine Umweltprüfung und die Bilanzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft nicht erforderlich.

7.2 Bodenordnung

Die betroffenen Flurstücke sind im Besitz des Gebäudemanagements Landau. Bodenordnende Maßnahmen sind daher für die Umsetzung der Planung nicht notwendig.

7.3 Monitoring

Im Verfahren nach §13 a BauGB i. V. m. §13 BauGB ist im vereinfachten Verfahren § 4c (Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne auftreten) nicht anzuwenden. Ein Monitoring findet daher im vorliegenden Fall nicht statt.