



Sitzungsvorlage
630/174/2014

Amt/Abteilung: Bauordnungsabteilung Datum: 13.06.2014	Aktenzeichen: BAN0072/2014; 630-B2		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	14.07.2014	Vorberatung	
Stadtrat	22.07.2014	Entscheidung	

Betreff:

Errichtung eines Schulgebäudes mit Mensa als Erweiterung der bestehenden Freien Montessori-Schule

Beschlussvorschlag:

Der Bebauung des Grundstücks mit einem Schulgebäude wird unter Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplans C21 hinsichtlich der Glasfassaden und der Überschreitung der östlichen Baugrenze zugestimmt

Begründung:

Die Elterninitiative Freie Montessori Schule LD e.V. beabsichtigt auf dem Grundstück Lina-Kößler-Straße 24 ein Gebäude als Erweiterung der auf dem südlich angrenzenden Nachbargrundstück bereits vorhandenen Grund- und integrierten Gesamtschule zu errichten. Der Neubau soll neben den Unterrichtsräumen bzw. Lernflächen im Erd- und den Obergeschossen auch eine Mensa im Untergeschoss aufnehmen.

Das betroffene Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes C 21 der Stadt Landau i. d. Pfalz. Die zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes weisen ein durch Baugrenzen definiertes Baufenster mit einer Ausdehnung von 42m x 16m aus. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen für die Außenwandfläche nur Putz, Naturstein, deckend gestrichenes Sichtmauerwerk, Verbundplatten (Holzfaser, Eternit etc.) und Holz zu. Nur für untergeordnete Fassadenteile ist auch Glas zulässig.

Wegen des hohen Raumbedarfs ist vorgesehen, das genannte Baufenster nahezu vollständig zu überbauen. Die Geschosse des Gebäudes werden über einen in den Hauptbaukörper integrierten Treppenraum erreicht. Dieser hat auch die Funktion des erforderlichen 1. Rettungsweges. Der erforderliche 2. Rettungsweg muss bei Schulen baulich hergestellt sein. Der demnach erforderliche weitere Treppenraum kann innerhalb des Hauptbaukörpers nicht mehr untergebracht werden. Er wird daher als Treppenturm in einem Abstand von 5,20 m zum Gebäude und somit außerhalb des Baufensters konzipiert und soll über Stege an die Geschosse angebunden werden. Er nimmt jedoch auf die entlang der östlichen Grundstücksgrenze zu erhaltenden Bäume ausreichend Rücksicht und steht auf einer Fläche, die im Bebauungsplan (nur) als Pausenhof vorgesehen ist. Insofern bestehen keine Bedenken gegen eine Genehmigung unter diesbezüglicher Abweichung von den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Die Längsseiten (Ost- und Westansicht) des neuen Hauptbaukörpers sollen Glasfassaden erhalten. Sie stehen ebenfalls im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Bei den in der Umgebung errichteten Gebäuden handelt es sich um Wohngebäude. Durch die geplanten Glasfassaden des Neubaus wird die hiervon abweichende schulische Nutzung auch optisch

erkennbar. Die Fassaden liefern zudem einen wünschenswerten neutralen Übergang zu dem unter Denkmalschutz stehenden Schulhaus entlang der Dörrenbergstraße.
Insofern bestehen aus Sicht der Verwaltung auch gegen diese Abweichung von den Vorgaben des Bebauungsplanes keine Bedenken.

Aus diesen Gründen wird empfohlen, der vorliegenden Bebauung unter Abweichung von den genannten Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen.

Auswirkung:

keine

Anlagen:

4 Bauunterlagen

Beteiligtes Amt/Ämter:

Schlusszeichnung:

