

Beratungsunterlage

öffentlich	Technischer Ausschuss	26.07.2022	Beratung und Beschlussfassung
------------	-----------------------	------------	-------------------------------

Bauanträge innerhalb eines Bebauungsplanes

Errichtung einer Grundschule mit Sporthalle auf den Flst.Nrn. 3091, 3092, 3131, 3537/22, Ensisheimer Straße 20

Planung

- Grundschule
 - Grundmaße: ca. 54,90 m auf 23,60 m
 - 2-geschossig, Wandhöhe: ca. 7,80 m
 - Flachdach begrünt mit Photovoltaikanlage
 - 2-zügig mit entsprechenden Räumen
 - Eingang auf der Südostseite

- Sporthalle (Einfeldturnhalle)
 - Grundmaße: 38,10 m auf 16,90 m
 - Wandhöhe: ca. 5,80 m (bezogen auf Höhe des Innenhofs)
 - Flachdach begrünt mit Photovoltaikanlage
 - Eingang auf der Nordwestseite

- Überdachung als Verbindung zwischen Schulgebäude und Turnhalle
 - Grundmaße: ca. 30,50 m auf 13,20 m
 - Flachdach begrünt

- Müll- und Geräteraum
 - auf der Nordwestseite im Anschluss an die Anlieferungszone
 - Grundmaße: 9,0 m auf 4,0 m
 - Flachdach begrünt

- Fahrradabstellplätze
 - auf der Westseite
 - überdachter Fahrradabstellplatz
 - Grundmaße: ca. 11,60 m auf 2,50 m
 - 14 Fahrradabstellplätze
 - Flachdach
 - südlich angrenzend nichtüberdachter freier Fahrradabstellplatz für 28 Fahrräder
 - auf der Ostseite
 - überdachter Fahrradabstellplatz
 - Grundmaße: ca. 16,60 m auf 2,50 m
 - 20 Fahrradabstellplätze
 - Flachdach

- Parkplatz (nachrichtliche Plandarstellung)
 - nördlich der Ensisheimer Straße
 - 27 Stellplätze

Bebauungsplan

- „Obere Breitwiesen, 1. Änderung und Erweiterung, Teil I - Süd“
(noch nicht rechtskräftig – Planreife nach § 33 BauGB liegt vor)
 - Fläche für Gemeinbedarf (Schule)
 - max. überbaubare Grundfläche: 3.250 m²
 - Gebäudehöhe: max. 434,25 m ü NN
 - EFH: min. 424,75 m ü NN

Stellungnahme der Verwaltung

Der Bebauungsplan wurde auf das Vorhaben abgestimmt. Die Entwurfsoffenlage fand in der Zeit von 19. April bis 19. Mai 2022 statt. Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen ist eine geringfügige Anpassung des Bebauungsplanes und erneute Entwurfsoffenlage erforderlich. Die Änderungen/Anpassungen des Bebauungsplanes haben jedoch keine Auswirkungen auf das eigentliche Bauvorhaben.

Nach § 33 Abs. 2 BauGB kann in den Fällen des § 4a Absatz 3 Satz 1 BauGB (Änderung des Bebauungsplanentwurfs und erneute Auslegung) vor der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ein Vorhaben zugelassen werden, wenn sich die vorgenommene Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanentwurfs nicht auf das Vorhaben auswirkt und die in Absatz 1 Nummer 2 bis 4 (§ 33 BauGB) bezeichneten Voraussetzungen erfüllt sind.

Diese sind:

1. Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2 und § 4a Absatz 2 bis 5 wurde durchgeführt,
2. es ist anzunehmen, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Diese genannten Voraussetzungen liegen hier vor. Somit kann diesem nach § 33 BauGB zugestimmt werden.

Die in den Antragsunterlagen dargestellte Anlegung eines Parkplatzes mit 27 Stellplätzen nördlich der Ensisheimer Straße erfolgt nur zur Vollständigkeit. Eine Genehmigungsfähigkeit hierfür liegt nicht vor. Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde geteilt und das Verfahren aus Zeitgründen vorerst nur für den südlichen Teil fortgeführt. Nach Abschluss der artenschutzrechtlichen Prüfung für den nördlichen Teil, wird auch für diesen das Bebauungsplanverfahren fortgeführt. Mit dem Baurechtsamt wurde abgestimmt, dass unabhängig vom nördlichen Teil eine Baugenehmigung für das Schulbauvorhaben erteilt werden kann, da die erforderlichen Stellplätze erst mit der Inbetriebnahme der Schule nachgewiesen werden müssen.

Hierbei wird davon ausgegangen, dass das Verfahren für den nördlichen Teil rechtzeitig abgeschlossen werden kann und der Parkplatz vor Inbetriebnahme der Grundschule hergestellt sein wird.

Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Bauantrag gemäß § 33 BauGB zu.

Anlage:

Ensisheimer Straße 20 - TA 26-07-2022