

STADT STEINBACH (TAUNUS)

DER MAGISTRAT



Vorlage an die Stadtverordnetenversammlung

Drucksache-Nr.	STVV-295/2016/XVII
federführendes Amt:	60 Bau-, Ordnungs- und Umweltamt
Sachbearbeiter:	Herr Müller
Datum:	29.01.2016

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Stadtverordnetenversammlung	15.02.2016	

Betreff:

Bauleitplanung der Stadt Steinbach (Taunus)

Bebauungsplan „Schule am Wald“

hier: Änderung des Planentwurfs – erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4a i.V.m. § 3 bzw. § 4 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

1. Zur Schaffung von Baurecht für ein Erweiterungsgebäude der Phorms-Schule an der im beigefügten Lageplan dargestellten Stelle beschließt die Stadtverordnetenversammlung, den sich noch im Aufstellungsverfahren befindlichen Bebauungsplan-Entwurf „Schule am Wald“ insbesondere hinsichtlich der Festsetzung der Baugrenzen anzupassen.
2. Der Magistrat wird beauftragt, einen geänderten Bebauungsplanentwurf zu erstellen und die notwendigen Verfahrensschritte im Bebauungsplanverfahren, insbesondere erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 4a i.V.m. §§ 3 und 4 BauGB, bis zur Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens durchzuführen.
3. Es wird bestimmt, dass im Beteiligungsverfahren der Bürger und der Behörden Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfs abgegeben werden können und dass die Beteiligung der Behörden auf die betroffenen Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird.

Begründung:

Phorms plant einen Erweiterungsbau, in dem insbesondere zusätzliche Klassenräume (für die Jahrgangsstufen ab der Klasse 10), Horträume für die Nachmittagsbetreuung und eine vergrößerte Mensa untergebracht werden sollen und hat hierzu einen Bauantrag beim Hochtaunuskreis eingereicht.

Das Bauvorhaben hält zwar die Ausnutzungskennziffern und weiteren Festsetzungen des Bebauungsplanes ein. Aus betrieblichen Gründen soll jedoch – insbesondere wegen der Lage der geplanten vergrößerten Mensa zur bestehenden Küche – die Erweiterung als Anbau an das bestehende Schulgebäude in einem Bereich des Grundstücks erfolgen, der zu einem Teil außerhalb der im B-Plan festgesetzten Baugrenze liegt (rot gestrichelte Linie im beigefügten Lageplan) und derzeit als private Grünfläche ausgewiesen ist.

Die Planung sieht als Ausgleich für den Eingriff in diese Grünfläche die Schaffung einer etwa gleich großen Grünfläche als Ausgleichsfläche an anderer Stelle des Baugrundstücks vor.

Der Stellplatzbedarf (Bestand + Zuwachs) der Schule gem. Stellplatzsatzung ist durch den bestehenden Mietvertrag mit der Stadt über 50 Stellplätze auf dem angrenzenden öffentlichen Parkplatz gedeckt.

Da gemäß Stellungnahme des Hochtaunuskreises die Erlangung der Baugenehmigung über eine Befreiung von der Baugrenze nicht möglich ist, wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan anzupassen.

Der Bebauungsplan „Schule am Wald“ wurde bewusst noch nicht zur Rechtskraft gebracht, um im formal noch laufenden Aufstellungsverfahren leichter Anpassungen vornehmen zu können – auch im Hinblick auf die noch zur Vermarktung anstehenden stadteigenen Nachbargrundstücke.

Da von der Änderung des B-Planentwurfs die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, soll von der Möglichkeit Gebrauch gemacht werden, dass Stellungnahmen der Bürger und der Behörden nur zu den Planänderungen abgegeben werden können und die Beteiligung der Behörden auf die betroffenen Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange zu beschränken.

Die Stadtverordnetenversammlung wird gebeten wie vorgeschlagen zu beschließen.

Anlage

- Lageplan (Abstandsflächenplan)

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.

gez.

Dr. Stefan Naas

Bürgermeister