



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 22.09.2020

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Antje Schlüter, Leiterin Amt 61
Vorlagennummer: 2020/61/928

TOP 3

Bebauungsplan „10. Grundschule“ im Bereich beidseits des Aybühlwegs, nördlich der Leutkircher Straße, südlich der Stadtbadstraße und östlich der Rottach; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Die Stadt Kempten beabsichtigt die Errichtung einer 10. Grundschule mit einer Fertigstellung zum Schuljahresbeginn 2024 / 2025 am Aybühlweg. Mittelfristig soll im Umfeld der Grundschule das gesamte Umfeld in ein attraktives „Sportquartier“ weiterentwickelt werden. Der Schulstandort und das Raumprogramm wurden im Detail in der Stadtratssitzung am 23.04.2020 öffentlich vorgestellt und beschlossen.

Mit den Planungen sollen auch Flächen, Gebäude und Gebäudeteile für Erweiterungen, Ergänzungen oder Verlagerungen bestehender Sportanlagen, aber auch zur Neuschaffung von Baukörpern für schulische, sportliche oder verkehrliche Zwecke ermöglicht werden. Hierdurch soll straßenbegleitend eine bessere räumliche Fassung des Aybühlweges gewährleistet und den Eigentümern Entwicklungsmöglichkeiten geboten werden. Ferner soll der Straßenabschnitt des Aybühlwegs zwischen Leutkircher Straße und Stadtbadstraße auch stadträumlich neu gestaltet werden. Der Siegerentwurf des Wettbewerbsverfahrens zur 10. Grundschule wird im kommenden Stadtrat im Detail vorgestellt werden.

Aktuelle baurechtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich größtenteils im Bereich des seit April 2016 rechtskräftigen Bebauungsplans „Sportpark Aybühlweg“. Darüber hinaus umfasst der Planungsraum auch Innenbereichslagen, die nach § 34 Abs. 1 BauGB als Gemengelage einzuordnen sind.

Der bestehende qualifizierte Bebauungsplan weist den Geltungsbereich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Sportanlagen aus und definiert verschiedene Baufensterbereiche für die unterschiedlichen Sportanlagen. Zum Maß der baulichen Nutzung sind im rechtskräftigen Bebauungsplan neben der Festsetzung von Grund- und Geschossflächenzahl vereinzelt auch zulässige Traufhöhen definiert.

Mit dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist weder die Realisierung eines neuen Schulstandortes noch die geplante Erweiterung bzw. Verlagerung der Sportanlagen

planungsrechtlich zulässig. Aufgrund der Ausweisung des Plangebietes als Sondergebiet für Sportanlagen sind mit den Schulnutzungen abweichende Arten der baulichen Nutzungen verbunden, die gegen die Grundzüge der Planung verstoßen. Die geplante Erweiterung der Sportanlagenbereiche wäre aufgrund der erforderlichen umfangreichen Befreiungen zur Überschreitung der Baufenster voraussichtlich ebenfalls planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig. Folglich ist eine Änderung des Bebauungsplans zur Realisierung der geplanten Gebietsentwicklung erforderlich.

Bestehende Nutzungen und künftige Planung

Das Plangebiet ist im Bestand wesentlich durch die vorhandenen Sportanlagen und -stätten geprägt. Neben dem Kletterzentrum des Deutschen Alpenverein e. V. (DAV) und seinem angegliederten Mountainbike Trail ist in dieser Hinsicht vor allem der Sportpark des Turnvereins Kempten (TVK) mit seinen verschiedenen Nutzungen zu nennen.

Der künftige Standort der 10. Grundschule und seiner Sporthalle wird derzeit überwiegend als Beachvolleyballanlage und Bolzplatz genutzt. Dieser Bereich ist planungsrechtlich aktuell als Sportanlage festgesetzt. Weitere Teilbereiche des neuen Schulstandortes dienen gegenwärtig zudem der Parkierung des Kletterzentrums des Deutschen Alpenverein e. V. (DAV) und dem angegliederten Mountainbike Trail.

Aufgrund der geplanten Überbauung der dargestellten Sportanlagen und Parkplatzbereiche ist eine Verlagerung bzw. ein Neubau an anderer Stelle im Plangebiet vorgesehen. Die genauen Standorte sind im weiteren Verfahren zu prüfen und festzulegen.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet soll künftig als Sondergebiet Schule bzw. Sondergebiet Sportanlagen gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung werden sich am vorhandenen Bestand und den künftigen Erweiterungserfordernissen bemessen. Die genauen Maßzahlen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren erarbeitet.

Verfahrensart

Das Bauleitplanverfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die künftig voraussichtlich festgesetzte zulässige Gesamtgrundfläche wird die Grenze von 20.000 m² an überbaubarer Fläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO nicht überschreiten. Hierbei wurden auch die nach § 13a Abs. 1 BauGB anzurechnenden Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang zum Plangebiet stehen berücksichtigt.

Ferner sind durch die Planung keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Das Verfahren kann daher gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB ohne eine Vorprüfung des Einzelfalls beschleunigt durchgeführt werden. Im Bauleitplanverfahren entfallen damit u.a. die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, der Umweltbericht und der Eingriffsausgleich. Die in Teilbereichen abweichende Darstellung des Flächennutzungsplans wird auf der Grundlage von § 13a BauGB ohne gesondertes Änderungsverfahren und ohne Genehmigungspflicht durch die Aufsichtsbehörde im Rahmen einer Berichtigung angepasst.

Städtebauliches Ziel

Durch die Bebauungsplanänderung werden unterschiedliche städtebauliche Ziele verfolgt. Zum einen soll Baurecht für die 10. Grundschule im Plangebiet durch die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Schule und Mehrfachsporthalle geschaffen werden. Zum anderen soll zusätzliches Baurecht zur Erweiterung bzw. Verlagerung von bestehenden sportlichen Anlagen im Plangebiet geprüft und realisiert werden. Schließlich ist zur Abdeckung des Parkplatzbedarfes für die dargestellten Nutzungen insbesondere eine Erweiterung der vorhandenen Stellplatzanlage auf der östlichen Seite des Aybühlweges vorgesehen. Alternativ ist die Realisierung einer Parkgarage am o.a. Standort zu überprüfen.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erstreckt sich von der Leutkircher Straße im Süden entlang des Aybühlweges bis zur Stadtbadstraße im Norden. Nach Westen wird das Plangebiet durch den Landschaftsraum der Rottach begrenzt, nach Osten bildet der Aybühlweg und der bestehende Parkplatz des Cambomare die Grenze des Plangebietes. Der vorgeschlagene Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 74.400m².

Aufstellungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „10. Grundschule“ im Bereich beidseits des Aybühlweges, nördlich der Leutkircher Straße, südlich der Stadtbadstraße und östlich der Rottach im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 22.09.2020 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen. Städtebauliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit den Zweckbestimmungen Schule und Sportpark. Mit der Planung soll die Realisierung eines neuen Grundschulstandortes, die Sicherung und Erweiterung der bestehenden Sportanlagen sowie eine Neuregelung des ruhenden Verkehrs ermöglicht werden.

Anlagen:

- Präsentation
- Geltungsbereich des Bebauungsplans