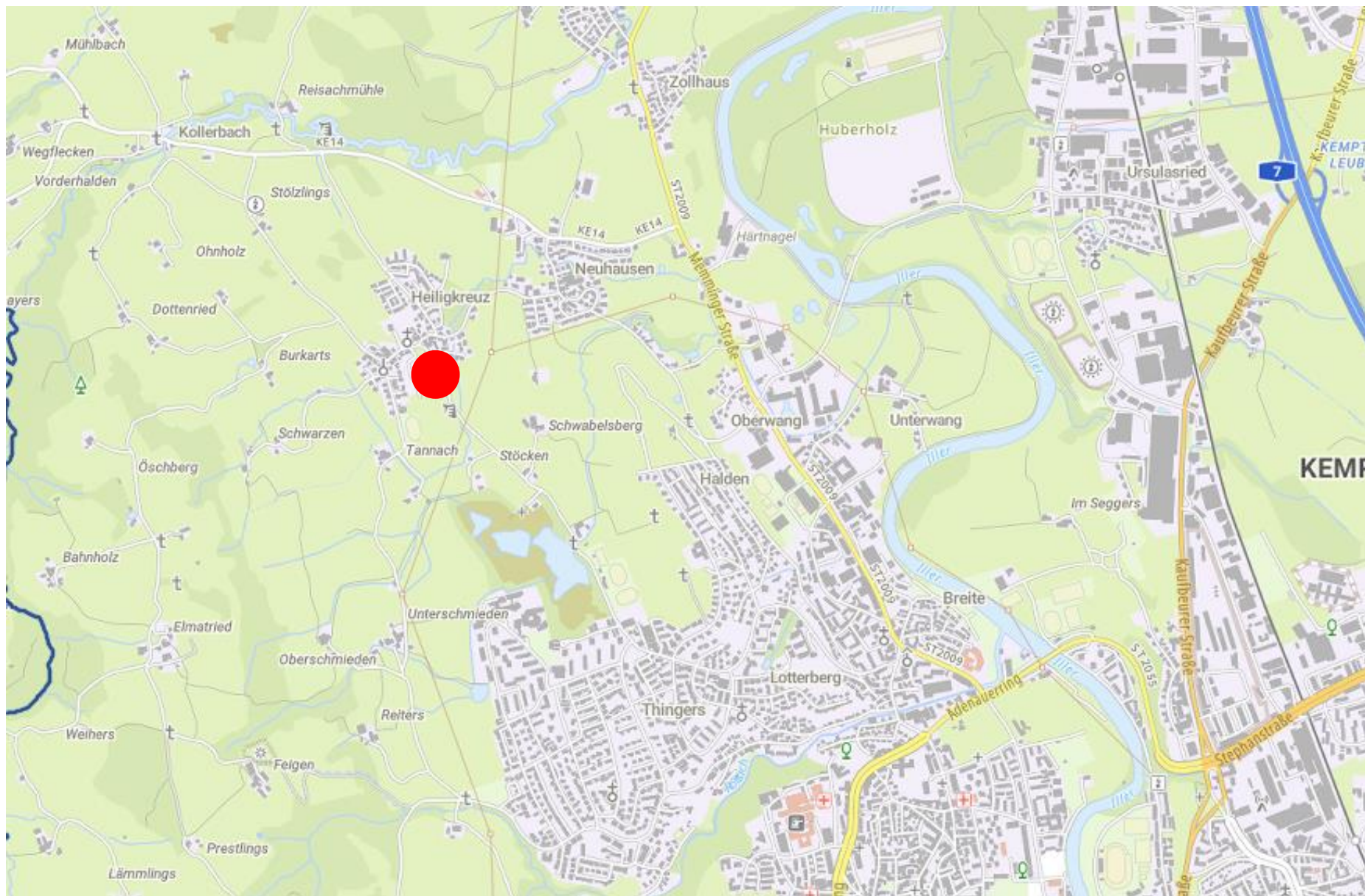
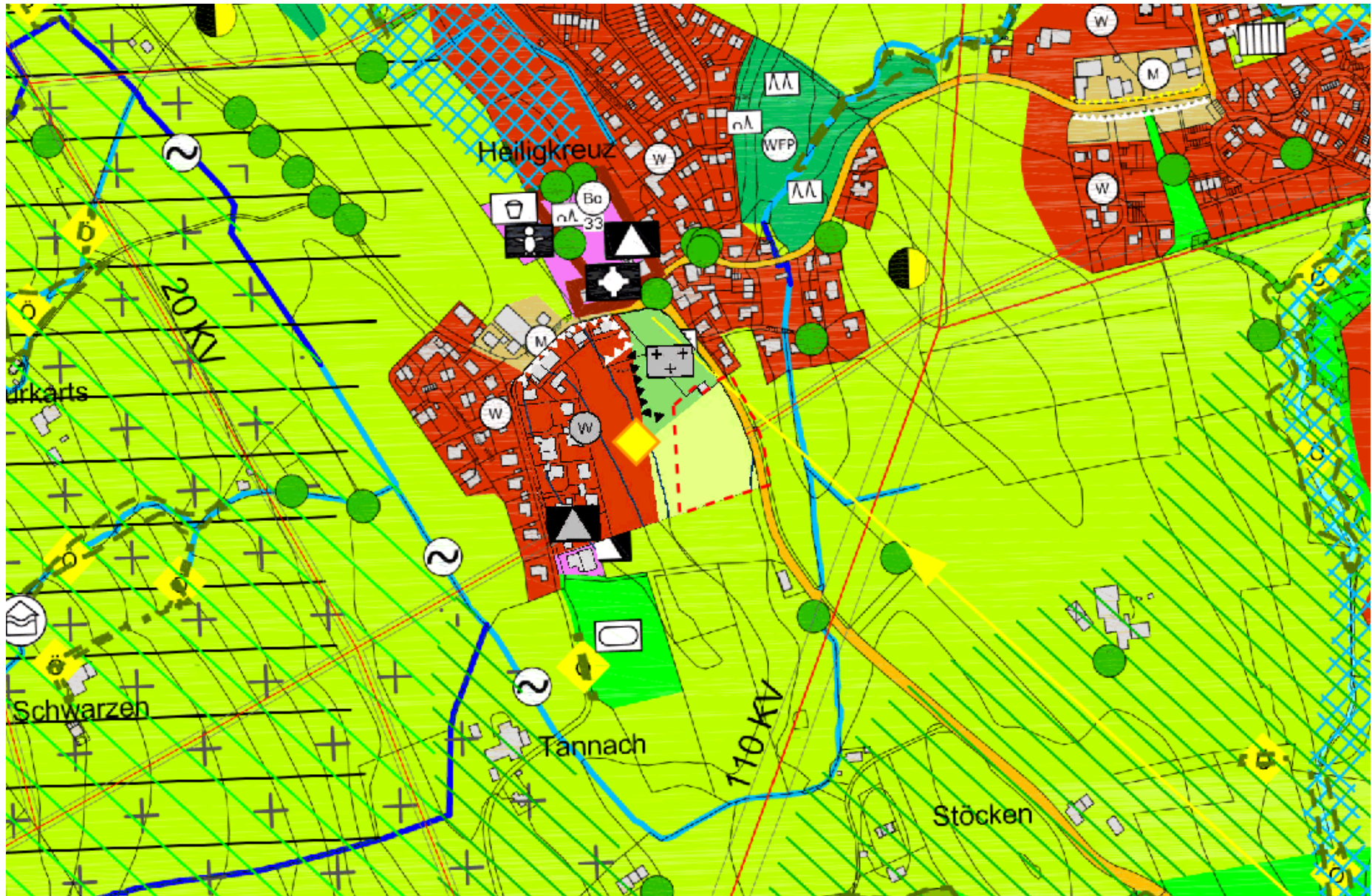


Bebauungsplan „Grundschule und Einfeldsporthalle Heiligkreuz“ Gemarkung St. Lorenz

Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Planungs- und Bauausschuss am 19.10.2023
Stadtrat am 26.10.2023









Siegerentwurf von Felix+Jonas Architekten

Grundlage für Bebauungsplanverfahren

Gründe zur Auswahl des Siegerentwurfs:

- Aufgelockerte Struktur – 3 Gebäude
 - Maßstäblichkeit Kubatur
 - Höhenentwicklung orientiert an Nachbarbebauung
- Wahrt dörflichen Charakter
-
- Satteldach und Eingrünung
- Angemessen für sensible Ortsrandlage



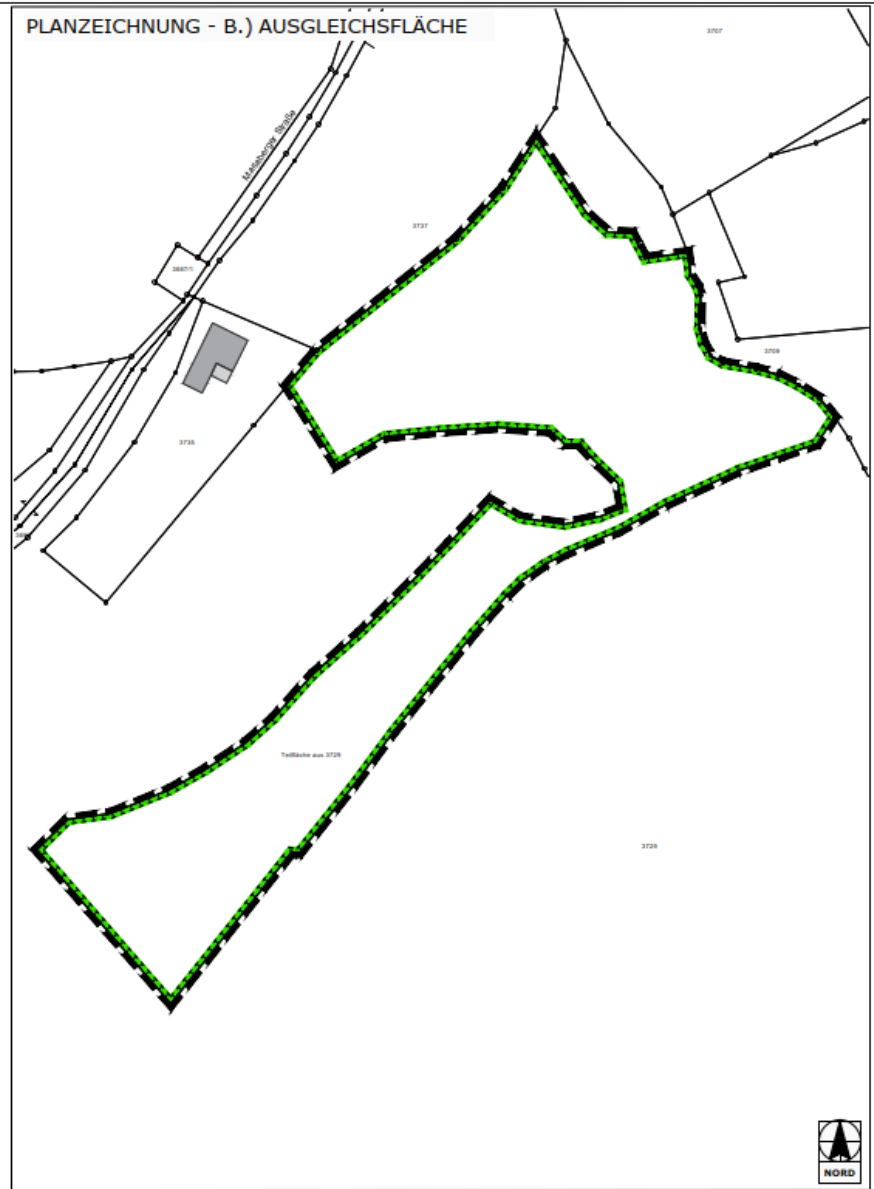


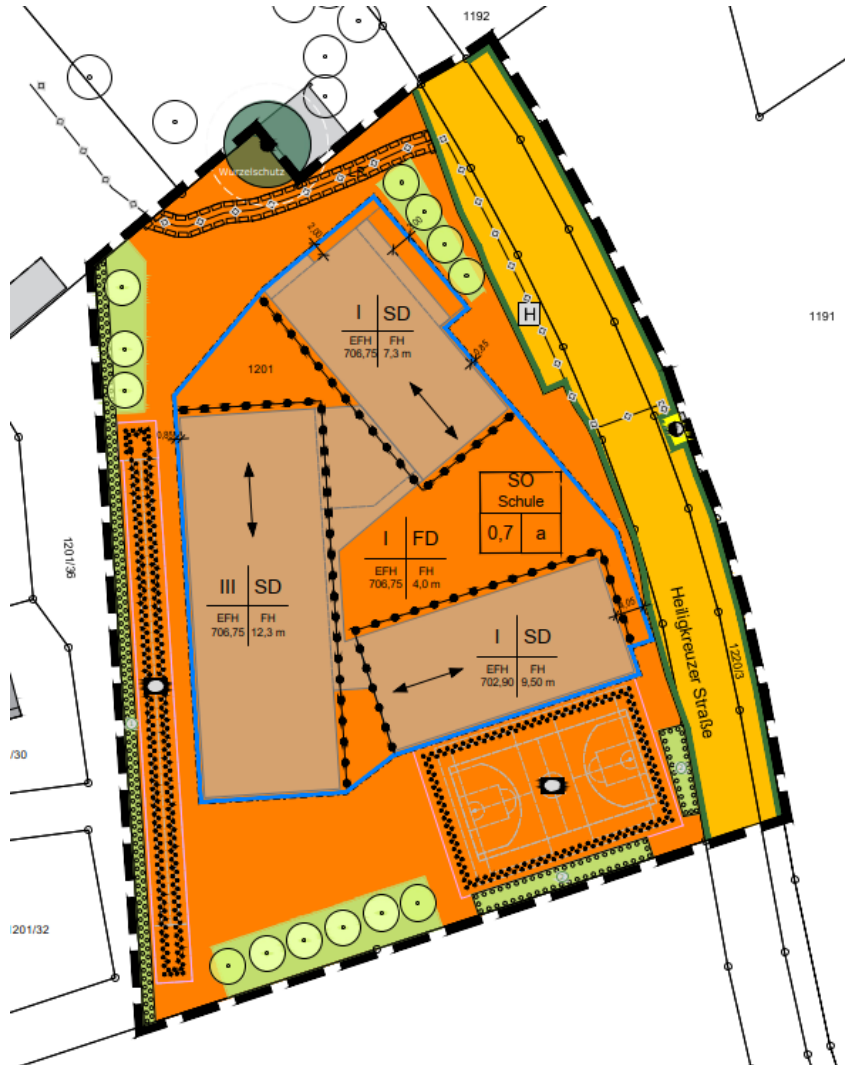




- Aufnahme der Heiligkreuzer Str. in den Geltungsbereich, da Verkehrsberuhigung geplant

- Aufstellungsverfahren im Regelverfahren
- Ausgleich über externe Fläche am Marienberg
- Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren





Art der baulichen Nutzung:

- Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung Schule
 - Außerschulische Breitensportbenutzung
 - Nutzung der Schulanlagen durch Vereine (Versammlungsstätte)

Maß der baulichen Nutzung:

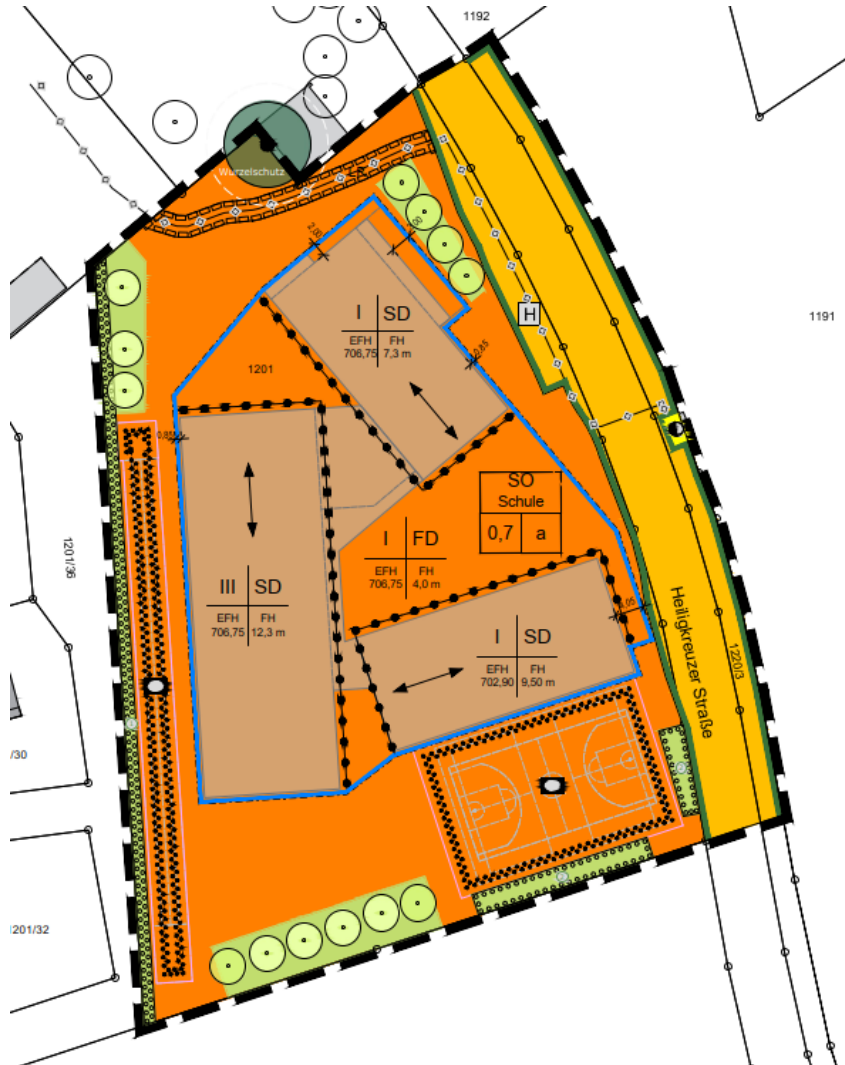
- GRZ 0,70
- Vollgeschosse I-III
- Attika- und Firsthöhe sowie Erdgeschossfußbodenhöhe
- Baugrenzen großzügig



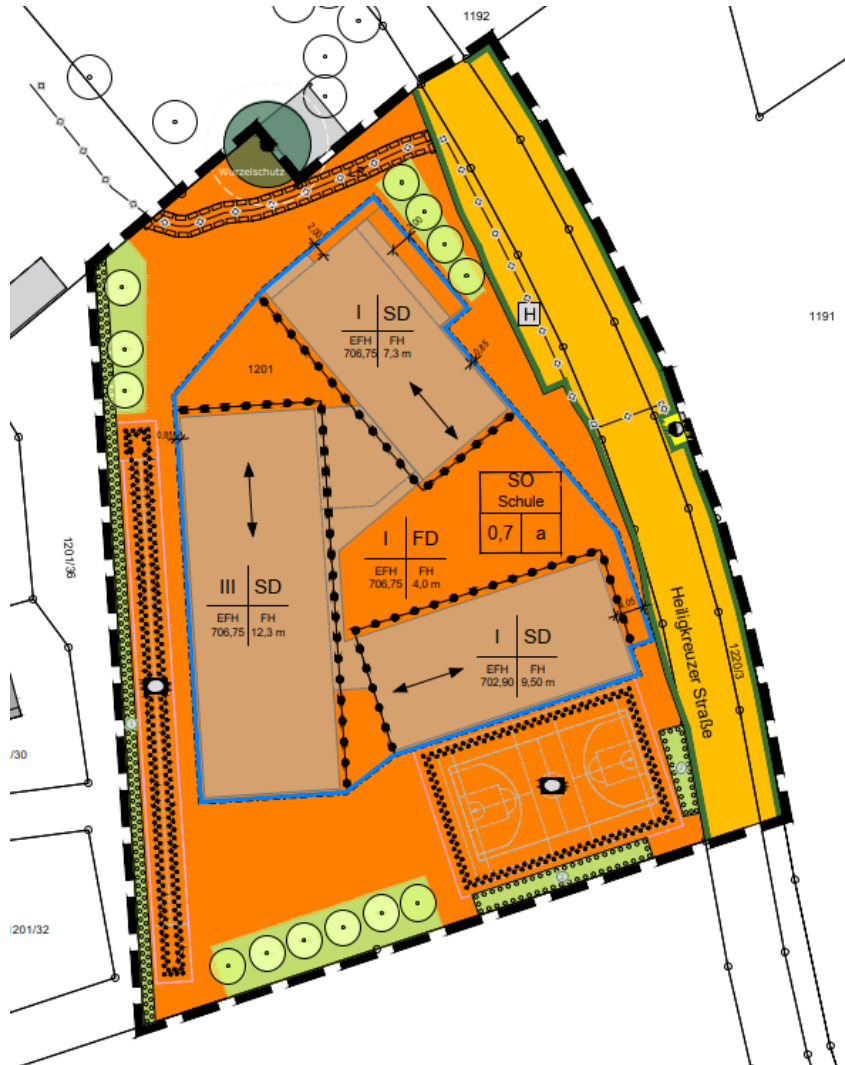
- Veränderung der Verkehrsführung entlang der Heiligkreuzer Straße
- Bushaltestelle vorgesehen
- Stellplätze auf nördlichem Parkplatz
- Fahrrad- und Tretrollerabstellflächen geplant



- Erhalt des Baums im Norden
- Eingrünung mit Baumreihe und Hecke nach Süden
- Schattenbaum auf dem Pausenhof (textl.)
- Hecke entlang der Grundstücksgrenze nach Westen zur Wohnbebauung
- Dachbegrünung auf Flachdächern

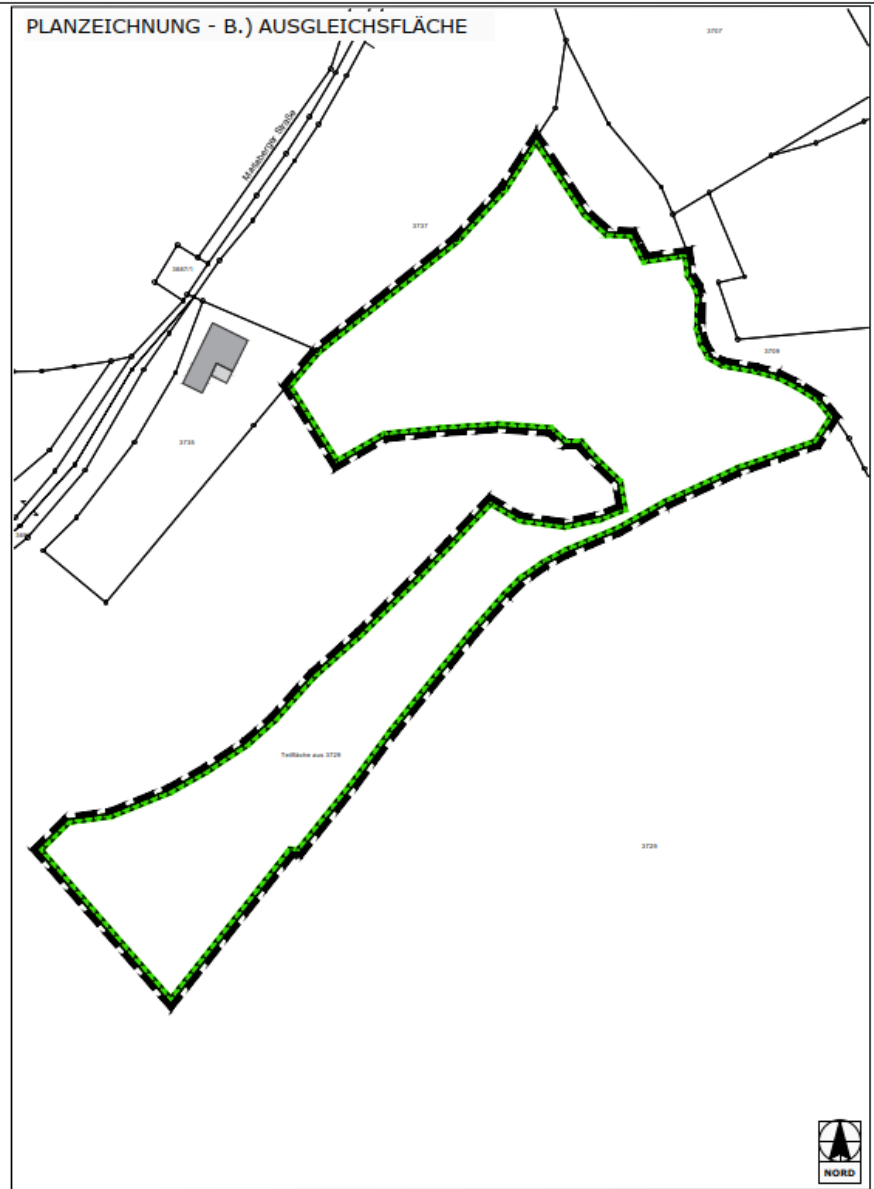


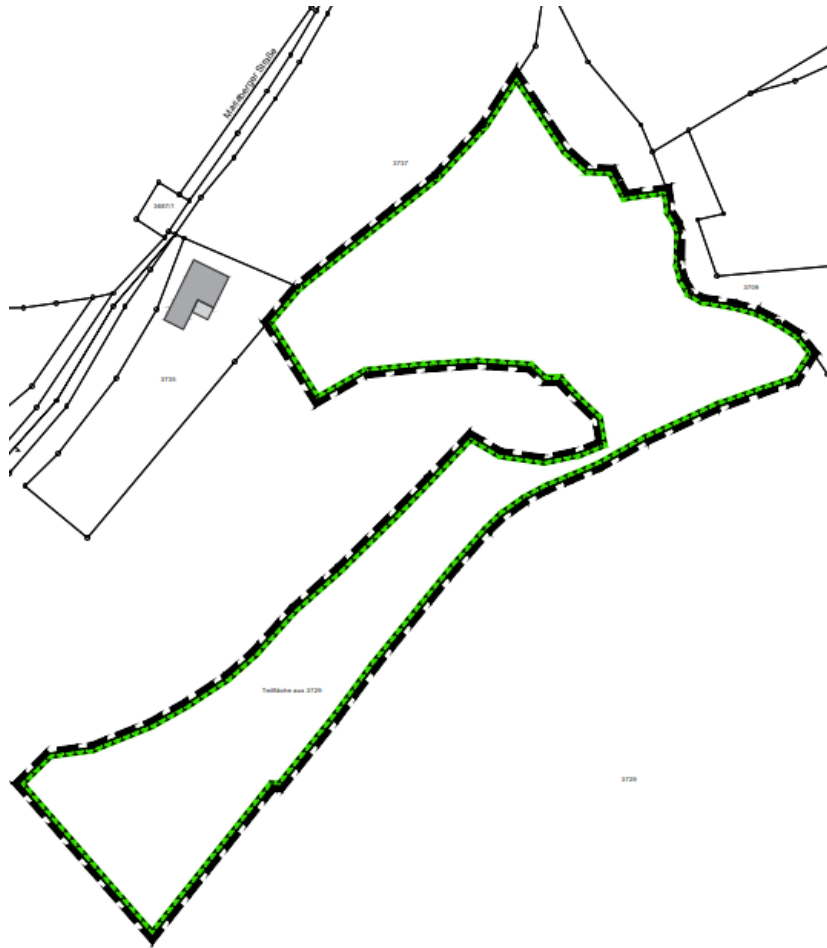
Die Planungen zur Niederschlagsversickerung und –rückhaltung befinden sich in Arbeit. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf den privaten Grundstücken zurückgehalten und anschließend gedrosselt in den Bleicher Bach abgeleitet werden.



Eine detaillierte Abschätzung der Klimafolgen ist noch nicht möglich:

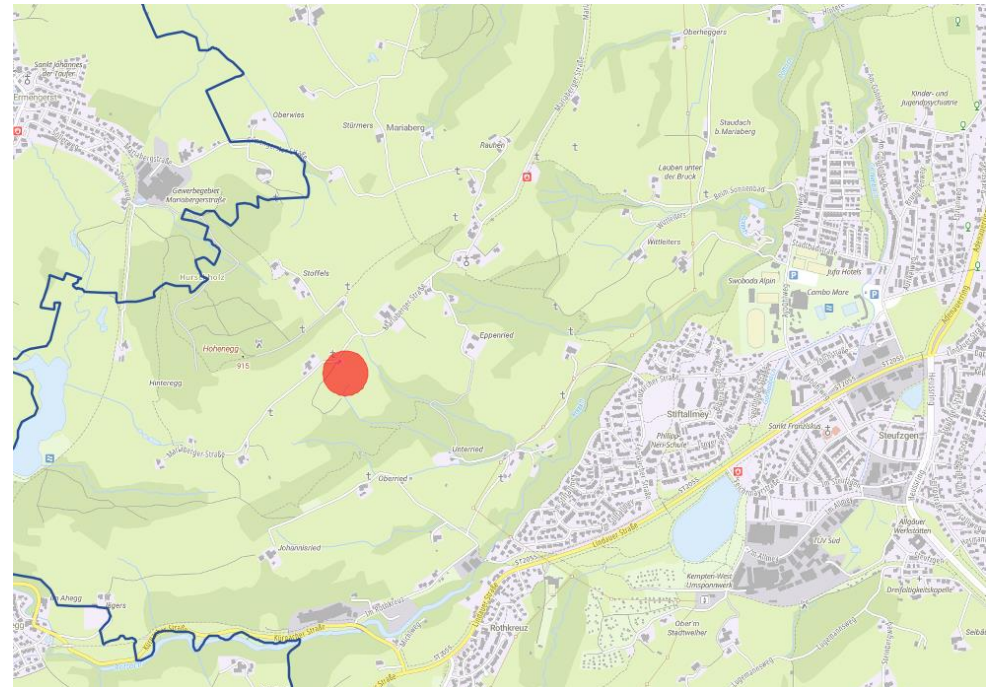
- Bestandsareal unversiegelt
- Relativ hohe Versiegelung vorgesehen
- Extensive Dachbegrünung auf Flachdächern vorgesehen
- Durchgrünung vorgesehen

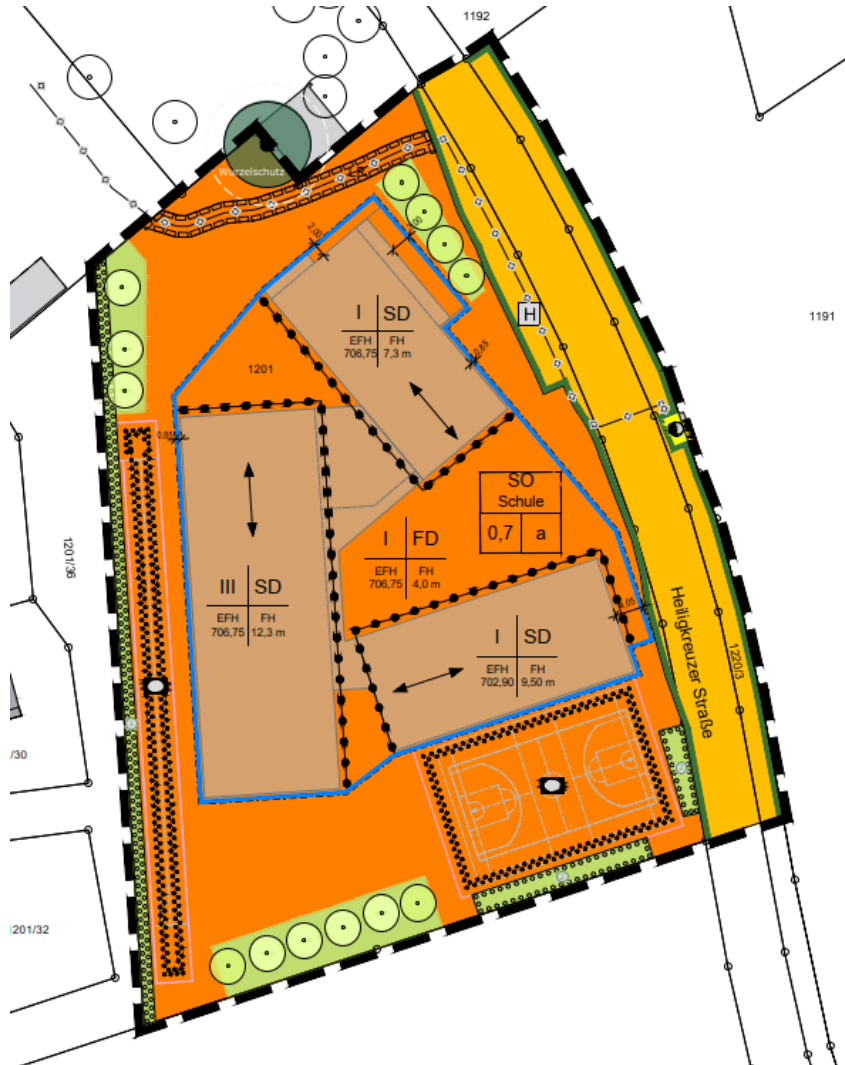




Ausgleich erfolgt auf einer Fläche außerhalb des Bebauungsplans:

- Standort: Am Marienberg südlich der Mariaberger Str. 241
- Aufwertung einer landwirtschaftlichen Hangfläche
- Voraussichtlich extensive Ziegenbeweidung
- Genaue Kartierung erfolgt



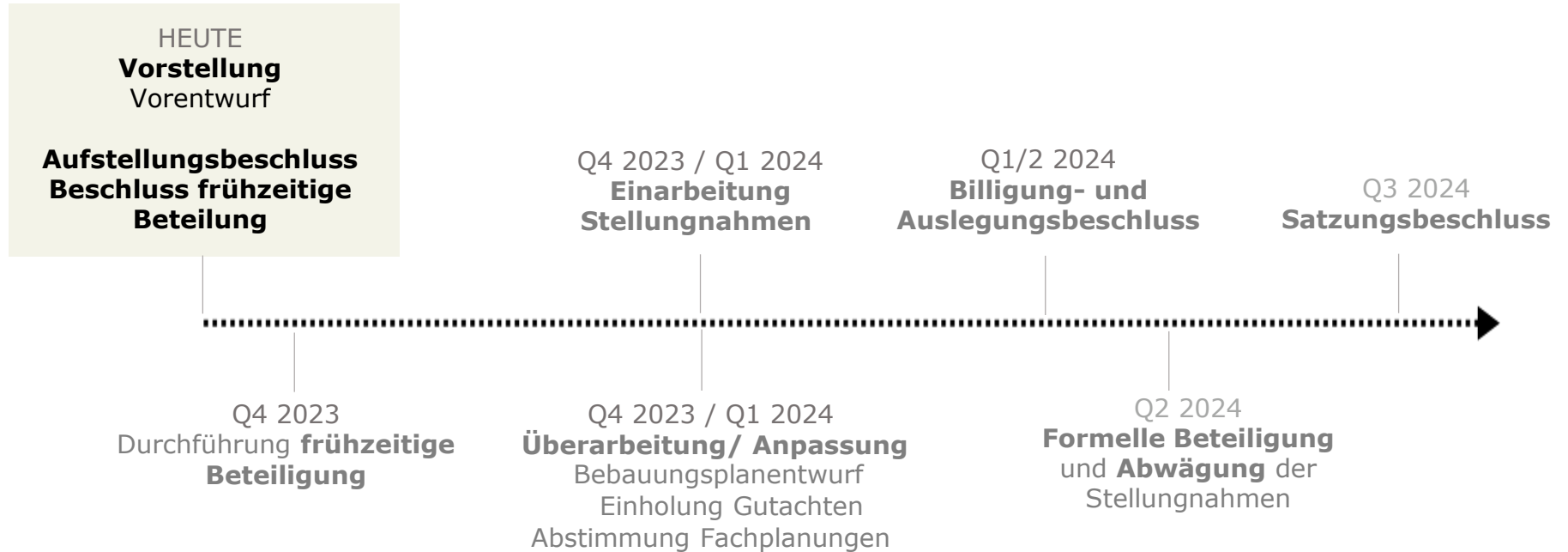


Vorgeschlagene Gutachten zur Beigabe der Beteiligung:

- Baugrunduntersuchung vom Büro ICP in der Fassung 15.02.2022
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom Büro AGL in der Fassung 29.09.2023

Geplante Gutachten:

- Immissionschutzgutachten



Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Grundschule und Einfeldsporthalle Heiligkreuz“ im Bereich westlich der Heiligkreuzer Straße; südlich des Friedhofs, östlich des Rudolf-Geiss-Weg und nördlich des Flurstücks 1193/3 (Gem. St Lorenz) mit dem Plan des Stadtplanungsamtes vom 19.10.2023 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen. Städtebauliches Ziel ist die planungsrechtliche Sicherung eines neuen Grundschulstandortes mit Einfeldsporthalle durch die Aufstellung des Bebauungsplans. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Grundschule und Einfeldsporthalle Heiligkreuz“ wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 19.10.2023 einschließlich der textlichen Festsetzungen ausgelegt. Die frühzeitige Beteiligung wird für den Vorentwurf beschlossen.

Das Stadtplanungsamt wird mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt.