



Sitzung des Bauausschusses am 21.09.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Bauleitplanung; Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Grassau-Nord", für die Grundstücke Fl. Nrn. 74, 259 und 260/8 (Schule und Festplatz); Annahme der Änderungsplanung und Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Der 1. Bürgermeister verwies auf den mit der Ladung zugestellten Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Grassau Nord“ der Planungsgruppe Strasser vom 07.07.2021 samt den Textfestsetzungen. Die Planteile wurden zur Verdeutlichung mittels einer Wandprojektion aufgezeigt.

Die Grundstücke Fl. Nrn. 74, 259 und 260/8 der Gemarkung Grassau liegen im Geltungsbereich des seit 24.03.2017 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 1 „Grassau-Nord“, Änderungsbereich Ost mit der Gebietsartfestsetzung MI – Mischgebiet für den Bereich der Schule sowie Fläche für den Gemeinbedarf für den Veranstaltungsplatz (Festplatz).

Für die Hauptgebäude sind Wandhöhen zwischen 3,50 m und 15,00 m festgesetzt. Die Baugrenzen entsprechen in etwa dem heutigen Bestand. Es sind zwischen 2 und 4 Vollgeschosse (II – IV) als Höchstgrenze zulässig.

Eine Grundflächenzahl (GRZ) ist nicht festgesetzt, die Geschoßflächenzahl (GFZ) ist mit maximal 1,00 festgesetzt.

Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstandes der Schulsanierung ist eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig geworden.

Die Art der baulichen Nutzung ist als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule und Sport sowie Festplatz festgesetzt.

Eine Nutzung der im Planteil festgesetzten temporären Containeranlage für die Schule auf dem Festplatz ist so lange zulässig, bis die Schulerweiterung abgeschlossen ist und die Containeranlage nicht mehr benötigt wird. Als Folgenutzung ist Festplatz zulässig.

Die Baugrenzen werden auf Grund der Flexibilität nicht wie bisher auf den geplanten Grundriss der Schule, sondern großzügiger im Ausmaß von rd. 210 m x 40 m um den Schulkomplex herum festgesetzt. Für die temporäre Schulcontaineranlage auf dem Festplatz sind Baugrenzen im Ausmaß von rd. 60 m x 50 m festgesetzt.

Für die Sporthalle ist eine max. seitliche Wandhöhe von 9,30 m, für die temporäre Schulcontaineranlage auf dem Festplatz von 6,00 m vorgesehen, im übrigen Plangebiet ist eine maximale Gebäudehöhe von 553,50 m ü. NN (Bezugspunkt ist der Schnittpunkt der Wand mit der OK-Dachhaut) geplant.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 festgesetzt, eine Geschoßflächenzahl ist nicht vorgesehen.

Als Dachform sind das Satteldach, Pultdach, Walmdach und das Zeltdach zulässig. Für die temporäre Containeranlage ist das Flachdach zulässig.

Die Dachneigung wird mit 12° bis 27° festgesetzt, für Pultdächer und Verbindungsgänge sind auch geringere Dachneigungen zulässig.

Quergiebel und Dachgauben sind zulässig.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 5 Satz 1 BayBO sind einzuhalten.

Beschluss:

Der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Grassau-Nord“, Änderungsbereich Ost für die Grundstücke Fl. Nrn. 74, 259 und 260/8 der Gemarkung Grassau gemäß der Änderungsplanung vom 07.07.2021 wird vorbehaltlich des Ergebnisses eines Bauleitplanverfahrens nach § 13 a BauGB grundsätzlich zugestimmt. Vor Verfahrensbeginn ist durch den Planer eine Begründung nachzureichen.

Durch die Planung bleiben die bisherigen Planungsgrundzüge unberührt, nachteilige Auswirkungen sind nicht erkennbar. Nach § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und Abs. 3 Satz 1 BauGB. Nachdem keine nachteiligen Auswirkungen erkennbar sind, wird von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Die Kosten des Verfahrens trägt der Markt Grassau.

Beschlusnummer 3

Einstimmig beschlossen Ja 8 Nein 0 Anwesend 8

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.
Markt Grassau, 24.09.2021



Andrea Hausotter
Bauamt