

**Stadt Erlenbach a. Main**

**Landkreis Miltenberg**

**Bebauungsplanänderung „Schulzentrum“**

**Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

## **Begründung (gem. § 9 BauGB)**

- 1. Anlass und Notwendigkeit**
- 2. Rechts- und Planungsgrundlage**
- 3. Ziel der Planung und ihre Grundzüge**
- 4. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 5. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes / Umweltprüfung**

## 1. Anlass und Notwendigkeit der Planung

Der Änderungsbereich ist im seit 09.09.1966 rechtskräftigen Teilbebauungsplan „Schulzentrum“, als „Baugrundstück für den Gemeinbedarf“ ausgewiesen.

Zwischenzeitlich wurden auf dem Planbereich vom Landkreis Miltenberg das Herrmann-Staudinger-Gymnasium und von der Stadt Erlenbach die „Barbarossa-Mittelschule“ errichtet.

### **Herrmann-Staudinger-Gymnasium:**

Es besteht aufgrund des Alters der Schule (Altbau 1968 bzw. Erweiterung 1981) ein erheblicher Sanierungsbedarf. Der Bestand entspricht weder schulischen noch baulich-konstruktiven und energetischen Anforderungen.

Daher ist eine Generalsanierung erforderlich, um vorhandene bauliche und räumliche Defizite auszuräumen und durch Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zeitgemäßen Unterrichtskonzepten optimale bauliche und räumliche Rahmenbedingungen zu schaffen.

Seitens Schulleitung wird ferner ein zusätzlicher Flächenbedarf aufgezeigt (Kommunikations- und Mehrzweckflächen, flexibel nutzbare Flächen für Ganztageschule, Fachklassenbereiche).

Diesem großen Flächendefizit wurde durch die Planung eines Erweiterungsneubaus, der in östlicher Richtung unmittelbar an den Bestand angefügt wird, Rechnung getragen.

### **Barbarossa-Mittelschule:**

Die Stadt Erlenbach plant das südlich des Hermann-Staudinger-Gymnasiums gelegene Gebäude der Barbarossa-Mittelschule aus o.g. Gründen ab Mitte 2015 durch einen Neubau zu ersetzen.

Die ursprünglichen Überlegungen einer Generalsanierung wurden nach Untersuchung der Kostensituation für Sanierung und Unterhaltung des vorhandenen Gebäudes, Durchführung des Schulbetriebes während der Bauzeit und anderer technisch-planerischer Aspekte zugunsten eines Neubaus aufgegeben.

Damit der Schulbetrieb ungehindert weitergeführt werden kann, wird der Neubau auf der vorhandenen Rasenfläche in der südöstliche Grundstücksecke errichtet.

Das vorhandene Schulgebäude wird nach Fertigstellung des Neubaus abgerissen und an dessen Stelle eine Außensportfläche errichtet.

## **2. Rechts- und Planungsgrundlagen**

Der Stadtrat der Stadt Erlenbach a. Main hat in seiner Sitzung am 31.07.2014 die Änderung des Teilbebauungsplanes „Schulzentrum“ beschlossen.

Die Änderung erfolgt gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren, da durch die geplanten Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

## **3. Ziel der Planung und ihre Grundzüge**

Mit der Änderung des Teilbebauungsplanes „Schulzentrum“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Umbau und Erweiterung des Herrmann-Staudinger-Gymnasiums sowie den Neubau der Barbarossa-Mittelschule geschaffen werden.

Die Planung für das Hermann-Staudinger-Gymnasium sieht eine größere Erweiterung des Gebäudegrundrisses auf der Ostseite in Richtung Eisenfelder-Straße vor, kleinere Erweiterungen erfolgen in südlicher und nördlicher Richtung.

Durch die Erweiterung in Ostrichtung wird die festgesetzte Baugrenze überschritten, hier muss eine Anpassung erfolgen.

Im Bereich der Barbarossa-Mittelschule wird durch die Verschiebung des geplanten Gebäudes die festgesetzte Baugrenze im südlichen Bereich zur Liebigstraße hin überschritten, hier muss ebenfalls eine Anpassung erfolgen.

Im westlichen Bereich entlang der Bahnlinie wurden Gebäude errichtet, die zum Teil über die festgesetzte Baugrenze hinausgehen, auch hier ist die Baugrenze an die örtlichen Gegebenheiten anzupassen.

## **4. Planungsrechtliche Festsetzungen**

Zur Umsetzung des Planungskonzepts sind folgende Änderungen der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans notwendig:

## **Baugrenzen**

Der seitliche Grenzabstand zur Grundstücksgrenze Fl.Nr. 8270/5 Eisenfelder Straße wird gem. Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO entsprechend dem Planeintrag mit mindestens 2,00 m festgesetzt.

Für die Bereiche, in denen keine Bemaßung vorgenommen wurde, gilt Art. 6 BayBO mit Ausnahme von Abs. 5 Satz 3 BayBO. Sofern im Planteil mittels Maßzahl andere Abstandsflächentiefen festgesetzt wurden gilt Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO.

## **Gebäudehöhen**

Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist für die Gebäude 1-, 2- und 3-geschossige Bauweise festgesetzt (E, E+1 und E+2).

Die Neuplanung sieht für die Gebäude eine max. 3-geschossige Bauweise mit Gebäudehöhen bis ca. 13,00 m vor.

Für Aufbauten für Lüftung etc. werden im Bebauungsplan Wandhöhen von max. 14 m gemessen von OK natürlichem Gelände bis OK Dachhaut an der Traufseite bzw. OK Attika festgesetzt.


Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Änderung wird aus städtebaulicher Sicht als vertretbar angesehen.

## **5. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes / Umweltprüfung**

Es handelt sich um ein Bebauungsplanverfahren nach §13 BauGB wobei gemäß §13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung und den damit verbundenen Angaben abgesehen wird.


Aufgestellt: Sch.

Bürgstadt, den 19.01.2015

  
**JOHANN und ECK**  
Architekten - Ingenieure  
Erfstraße 31a,  
63927 Bürgstadt

Anerkannt:

Erlenbach, den 19.01.2015

  
.....  
Berninger, 1. Bürgermeister