

Stadt Trostberg

Bebauungsplan „Nr. 4“ 39. Änderung des Bebauungsplanes „Schule im Alzbogen“ im Bereich des nördlichen Schulgeländes an der Heinrich-Braun-Straße

B E G R Ü N D U N G

1. Planungsanlass und Ziele der Planung

1.1 Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Die Stadt Trostberg beabsichtigt die Erweiterung der bestehenden Schule am Alzbogen. Ausgangspunkt hierfür sind die gestiegenen Schülerzahlen und damit die notwendige Bereitstellung zukunftsfördernder Bildungseinrichtungen.

Grundlage ist hierzu der § 13a BauGB unter Zugrundelegung der Anforderungen nach § 1 Abs. 6 BauGB. Wie in § 13a Abs. 1 BauGB dargelegt, dient der Bebauungsplan der Nachverdichtung von Flächen in der Innenentwicklung. Die Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 Pkt. 1 sind gegeben.

Im Rahmen der 37. Änderung des Bebauungsplanes wurde bereits detailliert auf die Notwendigkeit der Änderungen im Bereich Schule eingegangen. Diese Aussagen behalten in der 39. Änderung weiterhin ihre Gültigkeit.

In der Zwischenzeit wurde die Bayerische Bauordnung um den Art. 44a (Photovoltaikanlagen) ergänzt bzw. das Gesetz für Erneuerbares Heizen (Gebäudeenergiegesetz – GEG) erlassen. Um diesen Vorgaben gerecht zu werden, wird der Bebauungsplan Nr. 4 „Schule im Alzbogen“ mit der 39. Änderung im Bereich des nördlichen Schulgeländes an der Heinrich-Braun-Straße geändert und den gesetzlichen Vorgaben angepasst.

1.2 Städtebauliche und grünordnerische Ziele

Das städtebaulich und grünordnerische Ziel dieses Bebauungsplanes ist im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Schaffung von dringend notwendigem Schulraum in der Stadt Trostberg unter Berück-

sichtigung grünordnerischen Belange. Dieses Ziel wird durch eine extensive Dachbegrünung und eine aufgeständerte Photovoltaikanlage erreicht. Hierzu notwendig ist eine Errichtung u.a. eines Flachdaches. Ferner muss die Wandhöhe von derzeit 8,0 m auf 8,5 m erhöht werden.

2. Verfahren

2.1 Rechtliche Grundlage

Die rechtliche Grundlage dieser Bebauungsplanänderung bilden § 2 Abs. 1, die §§ 9, 10, 13a und § 30 Baugesetzbuches (BauGB), unter Berücksichtigung des § 13 a BauGB sowie Art. 23 der Gemeindeordnung des Freistaates Bayern, Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der jeweils gültigen Fassung.

2.2 Verfahrensablauf

2.2.1 Verfahrensablauf

Die geplante Bebauungsplanänderung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB. Die festgesetzte Grundfläche beträgt weniger als die im Gesetz angegeben 20.000 m².

Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 3 wird der Bedarf der Bevölkerung nach Wohnraum verwirklicht.

Auf den Umweltbericht kann verzichtet werden, da keine weiteren Flächen versiegelt werden. Die Prüfung der Rechtmäßigkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB wurde durch die Stadt Trostberg, Bauamt, durchgeführt.

2.2.2 Überblick über die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden.

Die Beteiligung von Öffentlichkeit, Behörden und Nachbargemeinden ergibt sich aus den §§ 2 bis 4a BauGB.

Zeitlicher Ablauf:

- Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am und wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom wurde mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis

- Der Bauausschuss der Stadt Trostberg hat mit Beschluss vom die Bebauungsplanänderung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom als Satzung beschlossen.

3. Städtebauliche Konzeption

3.1 Bauliche Nutzung

Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als „Fläche für Gemeinbedarf – Schule“ festgesetzt. Die 39. Änderung des Bebauungsplanes entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird notwendig, da das Schulgebäude erweitert werden muss. Die Erweiterung des Schulgebäudes passt sich an die bestehende Bebauung an und entwickelt diese homogen weiter.

Die Wandhöhe wird mit 8,5 m festgesetzt, die Zahl der Vollgeschosse mit 2. Die Grundflächenzahl (GRZ) II darf höchstens 3.280 m² betragen, somit ist gewährleistet, dass die ökologischen Grundsätze eingehalten werden.

Dies alles entspricht einer geordneten städtebaulichen Entwicklung innerorts von Trostberg, entlang der Alz.

3.2 Kenndaten der Planung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundfläche und der Geschossfläche sowie durch die maximale Wandhöhe bestimmt.

Diese Festsetzungen ergeben sich aus der Bestandsbebauung des vorhandenen Schulbereiches und den Anforderungen an modernen Schulraum inklusiv dessen notwendigen Nebenräumen.

Es ist eine GR (Grundfläche gem. § 19 Abs. 2 BauNVO) von bis zu 2.500 und eine GF (Geschossfläche gemäß § 20 BauNVO) von bis zu 4.000 m² vorgesehen.

Ausgangspunkt dieser Grundfläche ist eine optimale Ausnutzung des vorhandenen Grundstücks unter Berücksichtigung grünordnerischen Aspekte. So wird der hohen Nachfrage nach Schulraum in der Stadt Rechnung getragen und für eine Weiterentwicklung gesorgt.

Damit wird der Intention der Stadt im Rahmen deren städtebaulichen Entwicklung für diesen Quartierbereich Rechnung getragen.

4. Grünordnung

Es wird auf den Umweltbericht des Landschaftsarchitektur-Büro´s Mühlbacher und Hilse, Traunstein vom 05.06.2023 verwiesen. Eine Änderung gegenüber der 37. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt nicht.

5. Auswirkungen/Umweltprüfung

Auswirkungen auf die Umwelt erfolgen keine.

Trostberg, den _____

Karl Schleid
Erster Bürgermeister