

Nr.	Fragestellung	Zuständiges Fachamt	Antwort der Verwaltung
1	<p>– PV-Anlagen – <i>Die PV-Anlagen werden auf den freien Dächern als möglich beschrieben. Für den südlichen Teil ist ein „grundsätzlich machbar“, wenn die PV-Anlage verdeckt bleibt und keine negativen optischen Wirkungen zu erwarten sind, benannt. Also ist die Antwort doch JA oder doch vielleicht? Stellt sich hier eine baurechtliche Frage oder nur eine optische? Wer entscheidet über die Zulässigkeit und bewertet die Optik? Für den nördlichen Teil ist eine Befreiung erforderlich, was jedoch als möglich in Aussicht gestellt wird. Also ist die Antwort hier auch JA? Kann durch die Anhebung der maximalen Bauhöhe im BP die PV-Anlage ohne Befreiung gesichert werden?</i></p>	61 / 65	<p>Im südlichen Teil begegnet die Installation einer PV-Anlage weder planungsrechtlichen noch gestalterischen Bedenken, da die PV-Anlage von der Attika des Gymnasiums verdeckt wäre. Eine geeignete Statik vorausgesetzt, wäre eine PV-Anlage hier somit grundsätzlich umsetzbar.</p> <p>Jedwede Änderung des Bebauungsplans erfordert ein <u>förmliches Verfahren</u> mit den entsprechenden Beschlussfassungen, Planungs- und Beteiligungsschritten. Das Mittel der Befreiung ist ein im Baugesetzbuch verankertes, legitimes Instrument, welches – unter der Voraussetzung, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind – gerade dafür geschaffen wurde, aufwändige Planänderungsverfahren zu vermeiden. Im Sinne eines effektiven Verwaltungshandelns ist deshalb von der Durchführung eines förmlichen Planänderungsverfahrens als Ersatz für eine „reguläre Befreiung“ dringend abzuraten.</p>
2	<p>– Überdachung der Fahrradstellplätze – <i>Die Überdachung ist als Bestandteil einer abgestimmten Planung als Ausnahme zulässig. Was ist eine abgestimmte Planung und wer entscheidet die Zulässigkeit? Wie sicher ist es, dass eine Ausnahme gewährt wird? Führt eine Festsetzung von Baugrenzen zu einer höheren Planungssicherheit?</i></p>	61 / 65	<p>Die angesprochene Festsetzung betrifft ausschließlich die Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Flächen. Mit dem Mittel der „Ausnahme“ soll sichergestellt werden, dass Nebenanlagen nur auf Grundlage eines vorgeschalteten Abstimmungsprozesses zu genehmigen sind, somit ungeordneter „Wildwuchs“ verhindert werden kann. Die Stadt als Planungs- und Aufgabenträger entscheidet selbst über die Ausnahme.</p> <p>Analog zur Beantwortung unter Nr. 1 würde die Festsetzung von (zusätzlichen) Baugrenzen ein förmliches BP-Änderungsverfahren erfordern, wofür – vom Arbeitsaufwand abgesehen – auch kein planungsrechtliches Erfordernis darstellbar wäre.</p>

Nr.	Fragestellung	Zuständiges Fachamt	Antwort der Verwaltung
3	<p>– Sportplatz im LBP – <i>Ist der Ausgleich des Eingriffs durch den Gymnasiumneubau auch ohne die Punkte der Sportplatzfläche möglich?</i></p>	61	<p>Ja. Bei einem realistischen Szenario („Intensivweide“ gemäß Fläche 33 im Bestandsplan des LBP: 3 Punkte / m²) würde sich die Wertigkeit der Fläche von +2.042 Punkten im LBP auf +6.126 Punkte erhöhen. Dies würde zu einem Gesamtwert „Bestand“ von +63.575 Punkten führen (gegenüber +59.491 im LBP). Da der Gesamtwert „Planung“ +72.940 Punkte beträgt, verbliebe immer noch ein Überschuss von 9.365 Punkten.</p> <p>Selbst bei einer fiktiven, höchstmöglichen Bewertung der Sportplatzfläche als Wald (7 Punkte / m²) wäre der Ausgleich noch gewährleistet: In diesem Falle würde sich die Wertigkeit der Fläche auf +15.421 Punkte erhöhen, entsprechend einem „Gesamtbestand“ von +72.870 Punkten. Damit verbliebe immer noch ein Überschuss von 70 Punkten.</p>
4	<p><i>Die Gabionen werden als Schallschutzwände beschrieben. In der Schallprognose (ACB 0715-407400-973_2) vom 17.08.2015 sind keine Schallschutzmaßnahmen angeführt. Woher kommt die Anforderung an die Funktion als Schallschutzwand? Gibt es eine Fachstellungnahme zum baurechtlichen Erfordernis? Zudem betrachtet die Schallprognose eine wesentlich kleinere Fläche als Stellplatz (vgl. Bild 3.3.1 der Schallprognose). Somit stellt sich die Frage, ob die Immissionsrichtwerte mit der wesentlichen Änderung weiterhin eingehalten werden. Gibt es hierzu eine ergänzende Untersuchung?</i></p>	61 / 63	<p><u>Hinweis:</u> Nur die Gabionenwand südlich des Parkplatzes hat zusätzlich auch eine schalltechnische Funktion (s.u.).</p> <p>Im Rahmen der Projektentwicklung wurde die Anzahl der Stellplätze östlich der Sporthalle vergrößert (siehe SV 61/032/2021, Kapitel 5 „Freianlagen“, S. 4-5). Hierzu, sowie zur genauen Beurteilung der auf dem Gebäude angeordneten Lüftungsanlagen wurde durch Anfertigung eines ergänzenden Schallgutachtens der erforderliche Nachweis geführt, was zu dem Bau dieser zusätzlichen Gabione führte. Die gutachterl. Untersuchungen (Büro KrämerEvers 06‘ 2018, Ergänzung 07‘ 2018 und Stellungnahme Gabione 08‘ 2021) sind Bestandteile der Projektentwicklung i. R. des Baugenehmigungsverfahrens.</p>