Zukunftsfähiger Schulstandort für wie viele Kinder? - Auszug: Begründung zum Bebauungsplan, Entwurf 18.01.2022, Originalseite 5. Markierung: grundschule-hattersheim.de

Teil 1: Städtebauliche Planung

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planung

Aufgrund des anhaltenden Siedlungsdrucks im Rhein-Main-Gebiet und der Entwicklung von Neubaugebieten ist es in Hattersheim am Main in den letzten Jahren zu einem kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahlen gekommen. Auch in den nächsten Jahren ist mit weiteren Zuzügen zu rechnen. Mit dem stetigen Bevölkerungswachstum geht auch ein erhöhter Bedarf an Grundschulplätzen einher, weshalb der Main-Taunus-Kreis als Schulträger den Bau einer dritten Grundschule im Stadtteil Hattersheim für erforderlich hält. Da die bereits vorhandenen Schulstandorte den Bedarf an Grundschulplätzen nicht decken können, soll ein neuer Schulstandort entwickelt werden.

Im Vorfeld wurde eine Standortanalyse zur Überprüfung der Eignung von Flächen als Schulstandort durchgeführt. Im Hinblick auf Lage, Grundstücksgröße, Einzugsgebiet und Erschließung wurde eine Fläche am südöstlichen Siedlungsrand gewählt. Das rund 2,1 ha große Gelände wird zum gegenwertigen Zeitpunkt als Acker- und Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt.

Für den Bau der Grundschule erarbeitet die Stadt Hattersheim mit Unterstützung verschiedener Architektur- und Ingenieurbüros ein bedarfsgerechtes Entwicklungskonzept, das zurzeit als Entwurf vorliegt und kontinuierlich fortgeschrieben wird. Übergeordnetes Ziel des Konzeptes ist die Realisierung eines zukunftsfähigen Schulstandortes für die Primärstufe (Klasse 1-4), unter Berücksichtigung der bestehenden benachbarten Nutzungen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, um eine geeignete planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Konzepts zu schaffen. Der Bebauungsplan, einschließlich Umweltplanung, soll im Regelverfahren durch das Planungsbüro Stadt.Quartier (Wiesbaden) in enger Abstimmung mit Politik und Verwaltung der Stadt Hattersheim erarbeitet werden. Die Ergebnisse der verschiedenen Fachgutachten (z.B. Artenschutz, Boden) werden in die Bauleitplanung integriert.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das etwa 2,1 ha umfassende Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Hattersheim und wird vollständig als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Umgebung des Plangebiets ist im Norden und Westen durch Wohnsiedlungen mit Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt. Nach Süden und Osten schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt (siehe nachfolgende Grafik):

- im Nordwesten durch die Grundstücke am „Südring“
- im Nordosten durch den Feldweg in Verlängerung der „Danziger Straße“
- im Südosten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen
- im Südwesten durch die Grundstücke entlang der „Spindelstraße“.

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 4 die Flurstücke 99/5 (tw.) und 158 sowie in der Flur 7 die Flurstücke 16/6 (tw.), 40/2, 41, 42, 43, 88, 89/8 (tw.), 92/9, (tw.), 165/17 (tw.) sowie 166/18 aus der Gemarkung Hattersheim.

Dem Vorhabenträger (Main-Taunus-Kreis) stehen die Flurstücke 43, 42, 41, 40/2 zur Verfügung. Die Grundstücke befinden sich gegenwärtig zwar noch im Privateigentum, sie wurden jedoch bereits mit

Zukunftsfähiger Schulstandort für wie viele Kinder? - Auszug: Begründung zum Bebauungsplan, Entwurf 18.01.2022, Originalseite 23. Markierung: grundschule-hattersheim.de

Teil 2: Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Zielsetzung

Aufgrund des anhaltenden Siedlungsdrucks im Rhein-Main-Gebiet und der Entwicklung von Neubaugebieten ist es in Hattersheim am Main in den letzten Jahren zu einem kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahlen gekommen. Mit dem stetigen Wachstum geht auch ein erhöhter Bedarf an Grundschulplätzen einher. Die bereits vorhandenen Schulstandorte können den Bedarf an Grundschulplätzen nicht mehr decken und mussten bereits temporär mit Containern erweitert werden. Der Main-Taunus-Kreis als Schulträger beabsichtigt daher die Entwicklung eines dritten Schulstandortes im Stadtteil Hattersheim.

Auf der landwirtschaftlichen Fläche südlich der Ring Straße, zwischen Spindelstraße und Feldweg - als Verlängerung der Danzigerstraße - plant die Stadt Hattersheim daher den Bau einer dritten Grundschule. Zurzeit wird die Fläche als Ackerfläche wirtschaftlich genutzt.

Dem Vorhabenträger (Main-Taunus-Kreis) stehen die Flurstücke 43, 42, 41, 40/2 zur Verfügung. Die Grundstücke befinden sich gegenwärtig zwar noch im Privateigentum, sie wurden jedoch bereits mit notariellem Kaufvertrag unter der aufschiebenden Bedingung des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans an den Vorhabenträger veräußert. Die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Für den Bau der Grundschule erarbeitet die Stadt Hattersheim mit Unterstützung verschiedener Architektur- und Ingenieurbüros ein bedarfsgerechtes Entwicklungskonzept, das zurzeit als Entwurf vorliegt und kontinuierlich fortgeschrieben wird. Übergeordnetes Ziel des Konzeptes ist die Realisierung eines zukunftsfähigen Schulstandortes für die Primärstufe (Klasse 1-4) mit einer Schülerzahl von rund 252 Kindern, unter Berücksichtigung der bestehenden benachbarten Nutzungen.

Der Bebauungsplan Nr. 110 „Grundschule am Südring“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aufgestellt. Damit bildet er den planungsrechtlichen Rahmen für die Entwicklung des Schulstandortes. Da die Darstellungen des regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RegFNP) der geplanten Nutzung nicht entsprechen, wird eine Änderung RegFNP im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Gebäudekomplex der Grundschule besteht im Wesentlichen aus zwei Hauptgebäuden, dem eigentlichen Schulgebäude und einer Turnhalle. Ergänzt werden die Gebäude durch einen nach Süden ausgerichteten Schulhof. Die Erschließung erfolgt über eine neue Zufahrt in Verlängerung der Danzigerstraße sowie über einen Fußweg in Erweiterung der Spindelstraße. Stellplätze für Lehr- und weitere Schulkräfte sind ebenfalls im Entwurf vorgesehen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, um eine geeignete planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung einer Grundschule zu schaffen. Die Ergebnisse der verschiedenen Fachgutachten (z.B. Artenschutz, Boden) werden in die Bauleitplanung integriert.

Zukunftsfähiger Schulstandort für wie viele Kinder? - Auszug: Abwägung, Anlage 5 zu DR 0276/REF5/XII, Originalseite 69. Markierung: grundschule-hattersheim.de

beeinflusst war, dass das Verkehrsaufkommen geringer war als in Zeiten vor der Pandemie.

b)

Die Annahme von 580 zusätzlichen Kfz-Bewegungen pro Tag beruht auf einer geschätzten Zahl von 22 Kindern pro Klasse. Allerdings muss hier der Maximalwert zugrunde gelegt werden. Denn in Hessen ist eine maximale Belegung der Klassen mit bis zu 25 Kindern, möglicherweise auch mehr, möglich. Es muss deshalb davon ausgegangen werden, dass der Wert von 580 zusätzlichen Kfz-Bewegungen überschritten wird.

Aus dem Verkehrsgutachten ergibt sich nicht die Gesamtjahresbelastung.

Insbesondere ist unklar, ob auch das Verkehrsaufkommen zu Zeiten einer Ferienbetreuung berücksichtigt ist.

Die Einschätzung wird nicht geteilt.

Im Rahmen einer Verkehrsuntersuchung müssen regelmäßig nicht die Maximalwerte angesetzt werden. Es muss nicht der ungünstigste Fall betrachtet werden, sondern der erwartbare Fall. Daher ist der Ansatz mit 22 Schülern pro Klasse gerechtfertigt.

Die Angabe einer Gesamtjahresbelastung ist in einem Verkehrsgutachten nicht gefordert. Relevant sind im vorliegenden Fall die Angaben für einen mittleren Werktag. Hier ist bei der Ferienbetreuung davon auszugehen, dass das Verkehrsaufkommen unter einem üblichen Schultag liegen wird.

Des Weiteren finden sich hier widersprüchliche Angaben bezüglich der Anzahl der Kinder. Im Umweltbericht ist von 252 Kindern die Rede, im Verkehrsgutachten von 352 Kindern.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

In der Begründung wird eine redaktionelle Korrektur vorgenommen. Es handelt sich um rund 352 Kinder.

c)

Die Ermittlung des täglichen Verkehrsaufkommens für die Sporthalle berücksichtigt nicht, dass offenbar auch eine Belegung der Sporthalle an den Wochenenden möglich ist.

Die Einschätzung wird zur Kenntnis genommen.

Da die allgemeinen Verkehrsstärken am Wochenende unter denen an Werktagen (Mo –~~-~~Fr) liegen und zudem auch das Verkehrsaufkommen der Schulnutzung entfällt, ist klar erkennbar, dass der Belastungsfall Wochenende nicht untersucht werden muss.

Eine Nutzung der Sporthalle für Veranstaltungen mit Publikumsverkehr ist nicht vorgesehen.

d)

Die notwendigen Konsequenzen aus der ermittelten Belastung werden nicht gezogen. Der Südring ist bereits heute schon hoch-frequentiert. Das Gutachten hat keine empirischen Ermittlungen zum Bestandsverkehr durchgeführt. Mitte 2018 wurde eine private Verkehrszählung vor der Sanierung des Südrings durchgeführt. Hier wurde bereits eine erhebliche Grundlast ermittelt.

Zeitfenster	Fahrtrichtung Hessendamm -> Hofheimer Grund			Fahrtrichtung Hofheimer Grund -> Hessendamm			GESAMT
	einfahrend	Anwohner	ausfahrend	einfahrend	Anwohner	ausfahrend	Durchgangsverkehr
07:00	70	29	99	55	5	60	158
07:15	75	15	90	48	7	55	145
07:30	66	32	98	58	2	60	157
07:45	86	15	101	54	17	71	171
08:00	75	25	99	58	9	67	166
08:15	85	8	92	66	5	70	162
SUMME	455	123	578	338	44	381	959

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der Sperrung des Südrings während der Bearbeitungszeit des Verkehrsgutachtens musste auf die Angaben des Verkehrsentwicklungsplans zurückgegriffen werden. Dort liegen Verkehrsstärken für den Südring im Analysefall und verschiedenen Prognosefällen vor. Bei den prognostizierten Verkehrsstärken der Grundschule inkl. der Nutzung als Sporthalle ist erkennbar, dass mit diesen zusätzlichen Verkehren keine Belastungs- und Verträglichkeitsgrenzen überschritten werden. Vertiefende Untersuchungen zu dieser Thematik mussten somit nicht vorgenommen werden.

Zukunftsfähiger Schulstandort für wie viele Kinder? - Auszug: Begründung zum Bebauungsplan, Satzung 25.01.2023, Originalseite 5. Markierung: grundschule-hattersheim.de

Teil 1: Städtebauliche Planung

1 Anlass, Erforderlichkeit und Ziele der Planung

Aufgrund des anhaltenden Siedlungsdrucks im Rhein-Main-Gebiet und der Entwicklung von Neubaugebieten ist es in Hattersheim am Main in den letzten Jahren zu einem kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahlen gekommen. Auch in den nächsten Jahren ist mit weiteren Zuzügen zu rechnen. Mit dem stetigen Bevölkerungswachstum geht auch ein erhöhter Bedarf an Grundschulplätzen einher, weshalb der Main-Taunus-Kreis als Schulträger den Bau einer dritten Grundschule im Stadtteil Hattersheim für erforderlich hält. Da die bereits vorhandenen Schulstandorte den Bedarf an Grundschulplätzen nicht decken können, soll ein neuer Schulstandort entwickelt werden.

Im Vorfeld wurde eine Standortanalyse zur Überprüfung der Eignung von Flächen als Schulstandort durchgeführt. Im Hinblick auf Lage, Grundstücksgröße, Einzugsgebiet und Erschließung wurde eine Fläche am südöstlichen Siedlungsrand gewählt. Das rund 2,1 ha große Gelände wird zum gegenwärtigen Zeitpunkt als Acker- und Wiesenfläche landwirtschaftlich genutzt.

Für den Bau der Grundschule hat die Stadt Hattersheim mit Unterstützung verschiedener Architektur- und Ingenieurbüros ein bedarfsgerechtes Entwicklungskonzept errbeitet. Übergeordnetes Ziel des Konzepts ist die Realisierung eines zukunftsfähigen Schulstandorts für die Primärstufe (Klasse 1-4), unter Berücksichtigung der bestehenden benachbarten Nutzungen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, um eine geeignete planungsrechtliche Grundlage für die Umsetzung des Konzepts zu schaffen. Der Bebauungsplan, einschließlich Umweltplanung, ist im Regelverfahren durch das Planungsbüro Stadt.Quartier (Wiesbaden) in enger Abstimmung mit Politik und Verwaltung der Stadt Hattersheim erarbeitet worden. Die Ergebnisse der verschiedenen Fachgutachten (z. B. Artenschutz, Boden) wurden in die Bauleitplanung integriert.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das etwa 2,1 ha umfassende Plangebiet liegt am südöstlichen Siedlungsrand von Hattersheim und wird vollständig als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Die Umgebung des Plangebiets ist im Norden und Westen durch Wohnsiedlungen mit Einfamilien- und Reihenhäusern geprägt. Nach Süden und Osten schließen sich weitere landwirtschaftliche Flächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt (siehe nachfolgende Grafik):

- im Nordwesten durch die Grundstücke am „Südring“
- im Nordosten durch den Feldweg in Verlängerung der „Danziger Straße“
- im Südosten und Süden durch landwirtschaftliche Flächen
- im Südwesten durch die Grundstücke entlang der „Spindelstraße“.

Der Geltungsbereich umfasst in der Flur 4 die Flurstücke 99/5 (tw.) und 158 sowie in der Flur 7 die Flurstücke 16/6 (tw.), 40/2, 41, 42, 43, 88, 89/8 (tw.), 92/9 (tw.), 165/17 (tw.) sowie 166/18 aus der Gemarkung Hattersheim.

Dem Vorhabenträger (Main-Taunus-Kreis) stehen die Flurstücke 43, 42, 41, 40/2 zur Verfügung. Die Grundstücke befinden sich gegenwärtig zwar noch im Privateigentum, sie wurden jedoch bereits mit notariellem Kaufvertrag unter der aufschiebenden Bedingung des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans an den Vorhabenträger veräußert.

Zukunftsfähiger Schulstandort für wie viele Kinder? - Auszug: Begründung zum Bebauungsplan, Satzung 25.01.2023, Originalseite 22. Markierung: grundschule-hattersheim.de

Teil 2: Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

1.1.1 Zielsetzung

Aufgrund des anhaltenden Siedlungsdrucks im Rhein-Main-Gebiet und der Entwicklung von Neubaugebieten ist es in Hattersheim am Main in den letzten Jahren zu einem kontinuierlichen Anstieg der Einwohnerzahlen gekommen. Mit dem stetigen Wachstum geht auch ein erhöhter Bedarf an Grundschulplätzen einher. Die bereits vorhandenen Schulstandorte können den Bedarf an Grundschulplätzen nicht mehr decken und mussten bereits temporär mit Containern erweitert werden. Der Main-Taunus-Kreis als Schulträger beabsichtigt daher die Entwicklung eines dritten Schulstandorts im Stadtteil Hattersheim.

Auf der landwirtschaftlichen Fläche südlich der Ring Straße, zwischen Spindelstraße und Feldweg - als Verlängerung der Danzigerstraße - plant die Stadt Hattersheim daher den Bau einer dritten Grundschule. Zurzeit wird die Fläche als Ackerfläche wirtschaftlich genutzt.

Dem Vorhabenträger (Main-Taunus-Kreis) stehen die Flurstücke 43, 42, 41, 40/2 zur Verfügung. Die Grundstücke befinden sich gegenwärtig zwar noch im Privateigentum, sie wurden jedoch bereits mit notariellem Kaufvertrag unter der aufschiebenden Bedingung des Inkrafttretens dieses Bebauungsplans an den Vorhabenträger veräußert. Die übrigen Grundstücke im Geltungsbereich befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

Für den Bau der Grundschule hat die Stadt Hattersheim mit Unterstützung verschiedener Architektur- und Ingenieurbüros ein bedarfsgerechtes Entwicklungskonzept erarbeitet. Übergeordnetes Ziel des Konzepts ist die Realisierung eines zukunftsfähigen Schulstandorts für die Primärstufe (Klasse 1-4) mit einer Schülerzahl von rund 352 Kindern, unter Berücksichtigung der bestehenden benachbarten Nutzungen.

Der Bebauungsplan Nr. N110 „Grundschule am Südring“ wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aufgestellt. Damit bildet er den planungsrechtlichen Rahmen für die Entwicklung des Schulstandorts. Da die Darstellungen des regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RegFNP) der geplanten Nutzung nicht entsprechen, wird eine Änderung RegFNP im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Gebäudekomplex der Grundschule besteht im Wesentlichen aus zwei Hauptgebäuden, dem eigentlichen Schulgebäude und einer Turnhalle. Ergänzt werden die Gebäude durch einen nach Süden ausgerichteten Schulhof. Die Erschließung erfolgt über eine neue Zufahrt in Verlängerung der Danzigerstraße sowie über einen Fußweg in Erweiterung der Spindelstraße. Stellplätze für Lehr- und weitere Schulkräfte sind ebenfalls im Entwurf vorgesehen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans ist erforderlich, um eine geeignete planungsrechtliche Grundlage für die Realisierung einer Grundschule zu schaffen. Die Ergebnisse der verschiedenen Fachgutachten (z. B. Artenschutz, Boden) wurden in die Bauleitplanung integriert.