Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Selz
Fachbereich: Bauliche Infrastruktur
Aktenzeichen:

Oppenheim, den 18.08.2023

Vorlage: 001/2023/0145

U n t e r r i c h t u n g s v o r l a g e

	Sitzungstermin	TOP	Status	
Planung, Bauwesen und Verkehr Rhein-Selz	13.09.2023	2	Öff.	zur Kenntnis
Haupt- und Finanzausschuss Verbandsgemeinde Rhein-Selz	28.09.2023	4.4.1	Öff.	zur Kenntnis
Verbandsgemeinderat Rhein-Selz	12.10.2023	4.3	Öff.	zur Kenntnis

Neubau Mensa Grundschule Undenheim, Standort

Unterrichtungsvorlage:

Der ursprünglich geplante Standort der Mensa in der Verlängerung des östlichen Flügels der neuen Grundschule wurde aufgrund der aus der Lage resultierenden Schwierigkeiten bei der Zulieferung räumlich verlegt.
Die Anlieferung der Lebensmittel hätte über den Schulhof (Querung über die Feuerwehrzufahrt) erfolgen müssen. Dieser Entwurf wurde verworfen.

Am 28.02.2023 wurde in dem Ausschuss für Planung, Bauwesen und Verkehr der jetzige Standort unter den bekannten Bedingungen (Herstellung einer ähnlichen Gehölzstruktur auf dem Grundstück, Bestimmung einer Ausgleichsfläche in räumlicher Nähe) empfohlen und im Verbandsgemeinderat am 23.03.2023 beschlossen.

Der beschlossene neue Standort ist für die Anforderungen an die Anlieferung (über Parkplatz und somit außerhalb des Schulhofs), Versorgung (räumliche Nähe zur Heizzentrale und den teilweise bereits verlegten Leerrohren) sowie für die Erhaltung der verbleibenden Fläche für den Schulhof als Gesamtfläche und der zentralen Erschließung durch die geplante Treppen- und Rampenanlage optimal gelegen.

Eine Verlegung des Standortes, wie im Antrag der CDU vorgeschlagen, an die Staatsrat-Schwamb-Straße ist aus nachfolgenden Gründen nicht vorstellbar.

Im Bereich der neu verlegten Versorgungsleitungen würde es zu nicht erlaubten Überbauungen kommen müssen. Zu diesen Rohrleitungen muss außerdem zusätzlich Abstand gehalten werden.
Baurechtlich muss zur Grundstücksgrenze im Verlauf der Staatsrat-Schwamb-Str. ein Abstand von 20m eingehalten werden.
Die verbleibende Fläche für den Schulhof kann mit den Anforderungen an einen modernen Schulhof praktisch nicht realisiert werden (Verkehrsübungsfläche ,Spielfeld Basketball).

Grundsätzlich wurde die Planung der Funktionsflächen des Schulhofs bereits mit der Schulleitung abgestimmt.

Die geplante zentrale Erschließung zur Schule hin müsste entfallen und umorganisiert werden.

Das gesamte Gelände in Nord-Süd–Richtung entwickelt sich von der Staatsrat-Schwamb-Straße bis zur Feuerwehrzufahrt über 3,20 m Höhenunterschied. Dies macht eine Verschiebung der einzelnen Teilflächen auf dem Grundstück extrem schwierig.

Die Zufahrt für den Anlieferungsverkehr über die Staatsrat-Schwamb-Straße ist aufgrund der Problematik „Bushaltestelle“ und „Überquerungshilfe“ ebenfalls kritisch. Ein Rückstau auf die Straße in dem Bereich kann nicht geduldet werden (LBM). Die jetzige Zufahrt als Baustellenzufahrt ist nur eine vom LBM temporär geduldete Zufahrt.

Eine Bewertung des Antrages zur vorgeschlagenen neuen Lage aus städtebaulicher Sicht fällt negativ aus.

Vor dem Hintergrund einer möglichen Teilaufstockung von ca. 100 qm auf dem geplanten Gebäude kann hier ein zweigeschossiger Bau die Sichtachse auf die architektonisch gelungene neue Grundschule im hinteren Bereich komplett verbauen. Schon eine eingeschossige Bebauung verhindert die Sicht auf den Hof in seiner Gesamtheit.
Einen städtebaulichen Bezug zu anliegenden Gebäuden fehlt komplett, die Erschließung der Schule müsste seitlich, quer über den Schulhof erfolgen, mit den genannten Schwierigkeiten für die Grundrissplanung auf dem Gelände.

Definition Biotop

„Biotope sollen den **Lebensraum** gefährdeten Tier-, Pflanzen- und Pilzarten bewahren. Dazu werden zum Beispiel Moore und Sümpfe, Fels- und Steilküsten, Küstendünen und Wacholderheiden gezählt.“

An diesem Standort ist ein selten gepflegtes, sich selbst überlassenes Stück Grün gewachsen.

Hierzu hat der Verbandsgemeinderat am 23.03.2023 bereits die Erstellung einer Fachplanung für geeignete Ausgleichsflächen und Maßnahmen auf dem vorhandenen Grundstück beschlossen.

Im Auftrag	Im Auftrag		
(Fritsch) Sachbearbeiterin	(Livingston) Fachbereichsleiter	(Wagner) 1. Beigeordnete	(Groth) Bürgermeister