

Ortsgemeinde Contwig



Teiländerung 6 zum Bebauungsplan „Im Stambacher Flur, I. und II. Ahnung“

vom _____

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (BGBI. I S. 348) m.W.v. 23.12.2025
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBI. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
- Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), in Kraft getreten am 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2024 (BGBI. I S. 323) m.W.v. 01.01.2025
- Landesgesetz über die nachhaltige Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch G. vom 22.09.2025, gültig ab 01.11.2025

Allgemeines:

Der Bebauungsplan „Im Stambacher Flur, I. und II. Ahnung“ wurde für den Bereich des Schulgrundstückes im Jahr 2009 durch die Teiländerung 3 geändert. Im Zuge der anstehenden Sanierung und Erweiterung der Grundschule Contwig am Standort Stambach war eine 5. Änderung erforderlich, welche die Erweiterung der Baugrenzen vorsah. Mit der hier vorliegenden 6. Teiländerung, die sich ebenfalls

lediglich auf das Grundstück Plan-Nr. 102/72 der Gemarkung Stambach erstreckt, werden die textlichen Festsetzungen der Teiländerung 3 teilweise geändert. Ziel und Zweck der Planung ist demnach die Änderung der textlichen Festsetzungen in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen und den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Dachform und Dachneigung des Sonderbaus auf dem Schulgrundstück.

Übersichtslageplan:



Teil I - Änderung der textlichen Festsetzungen

I Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4, die Geschossflächenzahl beträgt 0,8, jeweils als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 i.V.m. §§ 17, 19 u. 20 BauNVO). Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß beträgt zwei (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 u. § 21 Abs. 1 BauNVO).

wird im Rahmen der vorliegenden Änderung wie folgt ergänzt:

Die Zahl der Vollgeschosse für den Sonderbau „Grundschule“ als Höchstmaß beträgt **drei** (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2, Abs. 5 u. § 20 Abs. 1 BauNVO). Es wird eine maximale Gebäudehöhe GHmax von 9,50 m festgesetzt. Der Bezugspunkt ist die

Bestandshöhe am Eingang in der Felsackerstraße EG OKFFB = 261,27 m üNN. Als maximale Gesamthöhe ergibt sich somit 270,77 m üNN.

Die zulässige Gebäudehöhe darf durch technische Aufbauten für Haustechnik, insb. Klima-, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpe, Aufzugsüberfahrten sowie für die Errichtung von Photovoltaik- und Stromspeicheranlagen überschritten werden (§ 9 Abs. 1 BauGB, § 16 Abs. 2, §18 BauNVO).

Hinweis: GHmax entspricht dem derzeitigen Bestand. Eine Aufstockung ist nicht geplant.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Im Geltungsbereich der Änderung wird die überbaubare Grundstücksfläche gemäß der Darstellung im Plan durch eine Baugrenze festgesetzt (§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO).

Hinweis: Für die Festsetzung der Baugrenzen siehe Teiländerung 5 zum Bebauungsplan „Im Stambacher Flur, I. und II. Ahnung“

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Außenspielflächen, Pausenhöfe und Buswendeplätze zulässig.

wird im Rahmen der vorliegenden Änderung wie folgt ergänzt:

Es sind auch Parkplätze zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Als Dachform wird Satteldach (SD) vorgeschrieben. Die Dachneigung muss mindestens 5 Grad und darf höchstens 30 Grad betragen. (§ 9 Abs. 4 BauGB, § 86 LBauO)

wird im Rahmen der vorliegenden Änderung entfallen.

Begründung:

Die Verbandsgemeinde beabsichtigt die bauliche Erweiterung der Grundschule Contwig am Standort Stambach. Zukünftig sollen dort alle Grundschüler untergebracht werden, so wie das in den letzten beiden Jahren als Provisorium mit einer Containeranlage bereits praktiziert wird. Die erforderlichen Klassen- und Schulräume sollen in Massivbauweise an den bestehenden Gebäudekomplex angebaut werden. Es handelt sich dabei um einen Sonderbau.

Um Planungsrecht für das Bauvorhaben zu schaffen, ist der bestehende Bebauungsplan „Im Stambacher Flur, I. und II. Ahnung“ in der Fassung der Teiländerung 3 vom 09.02.2009 in Bezug auf die Erweiterung der Baugrenzen bereits geändert worden (Teiländerung 5). Im Rahmen der Planungsphase für das Schulbauprojekt hat sich im Laufe des Jahres 2025 herausgestellt, dass die Dachkonstruktion (Wellstegplatten) des bestehenden Gebäudes sowohl im Nordflügel als auch im Südflügel schadhaft ist und nicht im Bestand erhalten werden kann. Die durchgeführten Untersuchungen des Planungsteams ergaben, dass ein Rückbau der Bestandskonstruktion erforderlich ist. Für den Ersatzneubau hat man sich nach Abwägung mehrerer Varianten für eine Flachdachkonstruktion mit Ertüchtigung des Rohbaus entschieden. Dieses Flachdach soll aus energetischen Gründen als Umkehrdach errichtet und mit einer PV-Anlage ausgestattet werden. Weiterhin ist es notwendig auf der ertüchtigten Flachdachkonstruktion die technischen Aufbauten der Lüftungs- und Klimageräte zur Sicherstellung eines modernen Schulbetriebs unterzubringen.

Die bisher geltenden bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Ausbildung eines Satteldachs mit Neigung zwischen 5 und 30 Grad sollen demnach zukünftig für die Sonderbauten auf dem Schulgrundstück entfallen.

Das für den Bebauungsplan bisher festgesetzte Maß der Vollgeschosse beträgt zwei, wobei die Turnhalle und die provisorische Containeranlage nur in eingeschossiger Bauweise errichtet wurden. Das Schulgebäude umfasst zwei Vollgeschosse über der Erdoberfläche, es wird jedoch auch das Untergeschoss genutzt. Die Anzahl der Vollgeschosse wird deshalb auf drei für den Sonderbau „Grundschule“ erhöht. Gleichzeitig wird durch Festsetzung einer maximalen Höhe für das Schulgebäude ausgeschlossen werden, dass eine Aufstockung über dem derzeit vorhanden 1. Obergeschoss möglich ist. Die in dieser Änderung festgesetzte Gebäudehöhe entspricht dem derzeitigen Bestand. Eine Überschreitung der maximalen Gebäudehöhe ist nur für technische Aufbauten der Haustechnik, insbesondere für Anlagen der Klima- und Lüftungstechnik, Luft-Wärme-Pumpe, Aufzugsüberfahrten oder Photovoltaik und Stromspeicher zugelassen.

Weiterhin sind in den in Teiländerung 5 neu festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach §23 Abs. 5 BauNVO grundsätzlich auch Nebenanlagen zulässig, es sei denn es wäre im Bebauungsplan anderweitiges festgesetzt. Die textlichen Festsetzungen in der Änderung 3 lassen explizit Außenspielflächen, Pausenhöfe und Buswendeplätze außerhalb des Baufensters zu. Da jedoch auch Parkflächen auf dem Außengelände anzuordnen sind, muss diese Aufzählung aus Gründen der Klarstellung noch um Parkplätze erweitert werden.

Die Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung und kann deshalb im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB abgewickelt werden.

Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Verfahrensvermerke:

Aufstellungsbeschluss gem. 2 Abs. 1 BauGB	29.04.2026
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	14.05.2026
Beteiligung der berührten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom	07.05.2026
Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Bekanntmachung am Auslegung vom bis zum	18.05.2026- 18.06.2026
Abwägung der Stellungnahmen	
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Contwig, den

Nadine Brinette
Ortsbürgermeisterin

Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Verbandsgemeinde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am	
---	--