

Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 293/2021 öffentlich			
Dezernat: III FBL: Frau Bergmoser AbtL: Frau Carola Marx-Flatten Verfasser/in: Frau Hoffmann		Mitzeichnungen			
		FBL 3	FBL 5	6.2	6.3
Vorgesehene Beratungsfolge					
Gremium					Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe					02.09.2021
Rat					27.09.2021

**TOP Bebauungsplan Nr. 29/BM und Bebauungsplan Nr. 01/BM,
Teilaufhebungen „Bereich Astrid-Lindgren-Schule“
a) Aufstellung der Teilaufhebungen
b) Beschluss der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag

- a) Die Aufstellung der Teilaufhebungen „Bereich Astrid-Lindgren-Schule“ des Bebauungsplanes Nr. 29/BM und des Bebauungsplanes Nr.01/BM wird gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 1 (8) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung wird durch den beigegefügtten Übersichtsplan (s. Anlage) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe

- b) Für die Teilaufhebungen „Bereich Astrid-Lindgren-Schule“ des Bebauungsplanes Nr. 29/BM und des Bebauungsplanes Nr. 01/BM werden die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Mit den o. g. Beschlüssen können die Verfahren zur Teilaufhebung „Bereich Astrid-Lindgren-Schule“ des Bebauungsplanes Nr. 29/BM und des Bebauungsplanes Nr. 01/BM eingeleitet und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Ziel des Verfahrens ist die zeitnahe Umsetzung von städtischen Planungen für die notwendige Erweiterung der Astrid-Lindgren-Gemeinschaftsschule. Dadurch kann die Grundschule zur Ganztagschule ausgebaut und die Auslastung der Schule mit der maximalen Schülerzahl ermöglicht werden.

Nach der erfolgten Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29/BM und des darunterliegenden Bebauungsplanes Nr. 01/BM kann im Bereich der Astrid-Lindgren-Schule die zukünftige Beurteilung der Zulässigkeit von neuen Vorhaben und Nutzungsänderungen auf der Grundlage des § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile – erfolgen. Dies ermöglicht eine flexible Weiterentwicklung des Schulareals.

2. Sachverhalt

Anlass der Aufhebung

Das bestehende Planungsrecht im geplanten Aufhebungsbereich wurde entsprechend des Bebauungsplanes Nr. 29/BM bereits 1974/75 mit dem Bau der damals noch städtischen Gemeinschaftsgrundschule „Albrecht-Dürer-Allee“ realisiert.

Das jetzige Schulgebäude aus den 70iger Jahren entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Das vorhandene Bauplanungsrecht verhindert die notwendige Weiterentwicklung des Schullareals. Die bauliche Anpassung der Grundschule durch einen Anbau kann entsprechend den Festsetzungen des gültigen Bebauungsplanes nicht realisiert werden.

Die bauliche Erweiterung bzw. die Möglichkeit der maximalen Auslastung der Grundschule wird einerseits durch einen hohen Bedarf aufgrund wachsender Schülerzahlen im Quartier und andererseits durch den bevorstehenden OGS-Rechtsanspruch notwendig.

Zukünftige Nutzungen

Die heutige Astrid-Lindgren-Gemeinschaftsschule soll weiterhin als Grundschule genutzt und zur hundertprozentigen Offenen Ganztagschule (OGS) ausgebaut werden.

Für den Ganztagsbetrieb werden mehr Räumlichkeiten benötigt, u. a. zur Essensversorgung, Differenzierungsräume für Integration, pädagogische Belange und individuelle Förderungen, sowie für Inklusion. Um das Raumangebot zu optimieren, soll das bestehende Schulgebäude im nördlichen Teil durch einen Anbau in zweigeschossiger Bauweise erweitert werden. Für das Erdgeschoss sind eine Mensa, die Versorgungsküche, Technik- und Lagerräume, Sanitärräume u. a., für das Obergeschoss Klassenräume vorgesehen. Der Außenbereich des Schulgeländes soll ebenfalls angepasst werden.

Derzeit besuchen ca. 290 Kinder die Grundschule. Durch die geplante Erweiterung und Optimierung des Raumangebotes kann die Schule die maximal mögliche Schülerzahl im OGS-Bereich aufnehmen und damit den Klassenfrequenzhöchstwert von 29 x 12 Klassen erreichen. Das bedeutet, dass durch die notwendige Umstrukturierung und Erweiterung 58 Kinder mehr aufgenommen werden können und somit für bis zu 348 Kinder eine OGS-Betreuung ermöglicht wird.

Auswirkungen der Aufhebung auf die Zulässigkeit von zukünftigen Vorhaben

Im Aufhebungsbereich (vgl. Anlage) soll das gesamte Planungsrecht nach § 30 BauGB aufgehoben werden, damit sich das Schulgelände flexibel weiterentwickeln kann. Der geplante Umbau und die Erweiterung der Grundschule und die zukünftige Nutzung als Ganztagschule bedürfen keiner Schaffung von neuem Planungsrecht. Nach dem bisher bekannten Stand der Planungen kann die künftige Beurteilung der Zulässigkeit des Vorhabens auf der Grundlage des § 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile – erfolgen. Eine städtebauliche Ordnung und der Umgebung angepassten Entwicklung ist damit gewährleistet.

Auswirkung der Aufhebung auf Umweltbelange

Aufgrund der geringen städtebaulichen Veränderungen, die mit der Aufhebung der Bebauungspläne im Aufhebungsbereich (vgl. Anlage) einhergehen, ist mit keinen erheblichen Eingriffen in den ökologischen Haushalt des Gebietes zu rechnen.

Nach dem aktuellen Planungsstand nimmt zwar die Grundfläche des Erweiterungsbaus bzw. Anbaus ca. 680 m² ein, dieser wird aber weitgehend auf dem bereits versiegelten Schulhof realisiert, so dass keine wesentlichen Versickerungsflächen bzw. Grünflächen im Vergleich zum Istzustand verloren gehen. Die geplante Nutzungsänderung zur Ganztagschule hat keinen grundsätzlichen Einfluss auf den ökologischen Haushalt des Gebietes.

Demnach sind keine gesonderten Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich, da zulässige Eingriffe in Gebieten nach § 34 BauGB nicht ausgleichspflichtig sind. Ein gesonderter landschaftspflegerischer Fachbeitrag, in dem Eingriffs- und Ausgleichsregelungen bilanziert und geregelt werden, ist nicht notwendig.

Für die Ermittlung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes ist nach § 2 Abs. 4 BauGB bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Plan ist, darzustellen. Entsprechend § 1 Abs. 8 BauGB gilt dieses auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen. Der Umweltbericht wird im Rahmen des weiteren Verfahrens erstellt.

Der Bebauungsplan Nr. 29/BM und der darunterliegende Bebauungsplan Nr. 01/BM enthalten für den Aufhebungsbereich keine Festsetzungen, die für die Belange des Artenschutzes von Bedeutung sind. Durch die Aufhebung der Bebauungspläne werden somit artenschutzrechtliche Belange nicht berührt, da keine Eingriffe in schützenswerte Biotopstrukturen erfolgen.

Bei der zukünftigen Beurteilung von Bauvorhaben nach § 34 BauGB können dennoch artenschutzrechtliche Belange betroffen sein, wenn z. B. vorhandene Grünstrukturen entfernt werden sollen. Daher kann es erforderlich sein, im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens eine Artenschutzprüfung durchzuführen.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Eine Alternative zur Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 29/BM im Bereich „Astrid-Lindgren-Schule“ wäre eine entsprechende Änderung des Bebauungsplanes. Diese würde jedoch durch die Beauftragung eines Planungsbüros entsprechend zusätzliche Kosten verursachen. Im Sinne einer zukünftigen, flexiblen Weiterentwicklung des Schulareals im Beurteilungsrahmen des § 34 BauGB wurde daher zugunsten der Aufhebung entschieden.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Die Kosten für das Aufhebungsverfahren sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim abgebildet.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Die Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen erfolgt im Umweltbericht, der im weiteren Verlauf des Verfahrens erstellt wird.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB)

a) im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB

b) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit den o. g. Beschlüssen können das Verfahren zur Teilaufhebung „Bereich Astrid-Lindgren-Schule“ des Bebauungsplanes Nr. 29/BM und des Bebauungsplanes Nr. 01/BM eingeleitet und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.