

| | |
|---|----------|
| Begründung | 2 |
| 1. Allgemeines | 2 |
| 1.1. Planungsanlass..... | 2 |
| 1.2. Verfahren gem. § 13a BauGB | 2 |
| 1.3. Räumlicher Geltungsbereich | 2 |
| 1.4. Bestehende Situation | 3 |
| 1.4.1. Städtebauliche Situation..... | 3 |
| 1.4.2. Verkehrsstruktur..... | 3 |
| 1.5. Planungsvorgaben..... | 3 |
| 1.5.1. Regionalplan | 3 |
| 1.5.2. Flächennutzungsplan | 3 |
| 1.5.3. Gegenwärtiges Planungsrecht | 3 |
| 1.5.4. Landschaftsplan | 4 |
| 2. Ziel und Zweck der Planung | 4 |
| 3. Planinhalte | 4 |
| 3.1. Städtebauliches Konzept | 4 |
| 3.2. Art der baulichen Nutzung..... | 4 |
| 3.3. Maß der baulichen Nutzung | 4 |
| 3.3.1. Höhe der baulichen Anlagen | 4 |
| 3.4. Überbaubare/nichtüberbaubare Grundstücksfläche | 4 |
| 3.5. Flächen für Nebenanlagen | 5 |
| 3.6. Öffentliche Grünfläche „Zweckbestimmung Bolz- und Spielplatz“..... | 5 |
| 3.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen | 5 |
| 3.8. Hinweise und hinweisende Darstellungen | 5 |
| 4. Ver- und Entsorgung | 5 |
| 5. Bodenordnung | 5 |
| 6. Kosten und Finanzierung | 5 |

Begründung

1. Allgemeines

1.1. Planungsanlass

Durch die Beschlussfassung des Stadtrates zum Schulentwicklungsplan im Dezember 2017 wurde der Bedarf an Grundschulplätzen im Stadtteil Sindorf und dessen Deckung in vorhandenen bzw. noch zu errichtenden Schulgebäuden mittel- bis langfristig festgelegt. Die GGS-Mühlenfeld wurde hierbei als dreizügig festgesetzt. Ebenfalls im Rahmen dieser Beschlussfassung wurde ein an die aktuellen Bedürfnisse angepasstes Raumprogramm insbesondere für die Grundschulen beschlossen.

Durch die vorliegende Planung der Erweiterung der GGS-Mühlenfeld werden die Vorgaben des Beschlusses zum Schulentwicklungsplan umgesetzt. Derzeit kann die Beschulung der vorhandenen Schülerzahl an der GGS-Mühlenfeld nur dadurch sichergestellt werden, dass auf dem Gelände Containerklassen aufgestellt und auf vorübergehend auf notwendige Mehrzweck- und Differenzierungsräume sowie OGS-Räume verzichtet wird.

1.2 Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Bebauungsplan SI 374 wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt.

Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB ist neben der Wiedernutzbarmachung von brachliegenden Flächen in innerstädtischer Lage des Weiteren, dass die zulässige Grundfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes den Schwellenwert von 20.000 m² nicht überschreitet. Die zulässige Grundfläche i.S.d. § 19 (2) BauNVO weist eine Größe von deutlich unter 20.000 m² auf. Eine Vorprüfung des Einzelfalls ist daher nicht erforderlich. Die beabsichtigte Art der baulichen Nutzung beinhaltet auch keine Vorhaben mit der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Gem. § 1 (5) und (7) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens sowie des Klimas zu berücksichtigen.

Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahrens gem. § 13a BauGB entfällt die Pflicht, eine Umweltprüfung gem. §2 (4) BauGB durchzuführen. Außerdem entfällt im beschleunigten Verfahren die Erforderlichkeit eines Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz.

Eine Artenschutzprüfung gem. § 44 BNatSchG wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Die Vorprüfung hat ergeben, dass allgemein häufige europäisch geschützte Vogelarten und der planungsrelevante Girlitz potenziell im Plangebiet vorkommen können. Der Eintritt von Verbotstatbeständen nach § 44 I BNatSchG bei Umsetzung des Planvorhabens für die Gruppe der allgemein häufigen europäischen Brutvogelarten ausgeschlossen werden. Für den Girlitz ist final nicht auszuschließen, dass Zugriffsverbote des § 44 I BNatSchG ausgelöst werden. Es ist daher für den Girlitz eine vertiefende Art-für-Art-Analyse erforderlich, bei der zunächst zu ermitteln ist, ob die Art tatsächlich im Plangebiet vorkommt und inwieweit sie ggf. von den Planungen betroffen ist (ASP Stufe II). Dafür sind in Kürze zwei weitere Begehungen notwendig.

1.3 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Sindorf im Baugebiet „Mühlenfeld“ östlich der Paul-Klee-Straße sowie westlich der Alfred-Döblin-Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes SI 374 wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch das bestehende Schulgebäude der GGS-Mühlenfeld
- im Osten durch die Parzellengrenze 687, Flur 13
- im Süden durch den vorhandenen Friedhof
- im Westen durch die Paul-Klee-Straße.

Es umfasst den nord-westlichen Teilbereich des Bebauungsplanes SI 238A „Paul-Klee-Straße“ und den südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes SI 32 „Mühlenfeld“.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Übersichtsplan, der Bestandteil des Beschlusses ist, zu entnehmen.

1.4 Bestehende Situation

1.4.1 Städtebauliche Situation

Das Plangebiet liegt im Nordosten des Kerpener Stadtteils Sindorf.

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich Einfamilien- und Mehrfamilienhausbebauung. Im Westen grenzt das Plangebiet an den Friedhof und im Westen schließt es an die vorhandene GGS Mühlenfeld an. Das Plangebiet selbst befindet sich auf einer städtischen Grünfläche, auf dem sich zusätzlich ein Bolzplatz und Spielplatz befinden, die planungsrechtlich gesichert werden.

1.4.2 Verkehrsstruktur

Das Plangebiet wird über die Paul-Klee-Straße erschlossen.

Über die Haltestellen der Linien 921 und 941, welche sich an der fußläufig entfernten Nordstraße befinden, ist das Plangebiet an das örtliche ÖPNV Netz angeschlossen.

1.5 Planungsvorgaben

1.5.1. Regionalplan

Im Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln der Bezirksregierung Köln ist das Plangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Das Planvorhaben entspricht somit den Vorgaben des Regionalplanes.

1.5.2. Flächennutzungsplan

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Kolpingstadt Kerpen weist für das Plangebiet im nördlichen Teilbereich Flächen für den Gemeinbedarf aus sowie im südlichen Teilbereich eine Grünfläche.

Aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes kann der Bebauungsplan in Teilbereichen nicht aus dem Flächennutzungsplan gem. §8 (2) BauGB entwickelt werden. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. §13a BauGB aufgestellt wird, ist ein formelles Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich. Der Flächennutzungsplan wird lediglich mit Rechtskraft des Bebauungsplanes an die Festsetzung des Bebauungsplanes im Wege der Berichtigung gem. § 13a (2) Nr.2 BauGB angepasst. Der FNP erhält die Darstellung Gemeinbedarfsfläche mit der Widmung „Schule“.

1.5.3 Gegenwärtiges Planungsrecht

Das Plangebiet überplant Teilbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne SI 32 „Mühlenfeld“ sowie SI 238A „Paul-Klee-Straße“. Der Bebauungsplan SI 32 „Mühlenfeld“ setzt im nördlichen Teilbereich des Bebauungsplanes SI 374 Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf fest. Im südlichen Teilbereich des Bebauungsplanes SI 374 setzt der Bebauungsplan SI 238A „Paul-Klee-Straße“ eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest.

Der Bebauungsplan SI 32 „Mühlenfeld“ und SI 238A „Paul-Klee-Straße“ werden zukünftig in ihren oben genannten Teilbereichen durch den Bebauungsplan SI 372 „Erweiterung GGS Mühlenfeld“ überplant. Zur Umsetzung der planerischen Ziele ist dies erforderlich.

1.5.4 Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Landschaftsplans Nr. 5 „Erfttal Süd“ 8. Änderung des Rhein Erft-Kreises.

Der Landschaftsplan Nr. 5 weist für diese Fläche einen Bereich mit „Im Zusammenhang bebauter Ortsteil/Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes“ aus, womit es zu keinen Konflikten mit der Planung kommt.

2. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes SI 374 soll die planungsrechtliche Grundlage zur Erweiterung der GGS Mühlenfeld geschaffen werden. Es ist eine zusammenhängende überbaubare Fläche geplant, die dem Bedarf einer Schulerweiterung Rechnung trägt.

3. Planinhalte

3.1. Städtebauliches Konzept

Auf der heutigen öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ sowie auf einem südlichen Teilbereich des Flurstückes 655, Flur 13, auf dem sich das Bestandsgebäude der GGS-Mühlenfeld befindet, wird die zweigeschossige Erweiterung des Schulgebäudes der GGS-Mühlenfeld in Form einer Aula sowie 8 Klassenräumen inkl. der inneren Erschließung entstehen..

Der bereits vorhandene Bolz – und Spielplatz wird im Bebauungsplan SI 374 planungsrechtlich gesichert.

3.2. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Widmung „Schule“ festgesetzt, womit die zukünftige Erweiterung der Schule samt Aula gewährleistet wird.

3.3. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzung der Firsthöhe sowie der Festlegung eines Baufensters bestimmt, womit eine klare Struktur festgesetzt wird und der Baukörper sich in Form und Höhe der Umgebung anpasst.

3.3.1. Höhe der baulichen Anlagen

Die Gebäudehöhe wird für die geplante Erweiterung der Mühlenfeldschule auf maximal 9,00 m über Bezugspunkt festgesetzt. Die maximale Höhe orientiert sich am Bestand des aktuellen Schulgebäudes und wird für den notwendigen Ausbau benötigt. Die festgesetzte Höhe baulicher Anlagen darf für technische Aufbauten wie Schornsteine und Lüftungsrohre, Photovoltaikanlagen, Antennen um maximal 3,00 m überschritten werden. Als Bezugspunkt dient der amtliche Höhenpunkt 368 mit 72.75 m ü. NN an der Erftstraße 64.

3.4. Überbaubare/nichtüberbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen umfasst und großzügig bemessen, so dass ein planerischer Spielraum für die Positionierung des Schulkörpers und spätere Erweiterungsoptionen ermöglicht werden. Die Ziel dieser Festsetzung ist es dem Bedarf einer Schulerweiterung Rechnung zu tragen.

3.5. Flächen für Nebenanlagen

Auf den nicht überbaubaren Flächen der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Schule" können Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, einschließlich Laufbahnen, Spielfelder und befestigte Schulhofflächen zugelassen werden. Somit sind beispielsweise der Aufbau von Müll- und Fahrradabstellmöglichkeiten, sowie der Aufbau von Spielgeräten auf dem Schulgelände planungsrechtlich zulässig und eine gute Nutzbarkeit des Schulgeländes möglich.

3.6. Öffentliche Grünfläche „Zweckbestimmung Bolz- und Spielplatz“

Der bestehende Bolz – und Spielplatz wird gem. § 9 (1) Nr.15 BauGB durch die Festsetzung Grünfläche mit der Widmung „Bolzplatz und Spielplatz“ in seinem Bestand gesichert.

3.7. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzung und Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Mit den grünordnerischen Festsetzungen zu den Freianlagen soll planungsrechtlich gesichert werden, dass es zu wenigen Verlusten von Bäumen kommt, bzw. diese bei Verlust ersetzt werden.

Insbesondere höhere Bäume wirken sich positiv auf das Kleinklima aus und sorgen vor allem im Bereich von Bolz- und Spielplätzen sowie dem Schulhofgelände in den Sommermonaten für einen wertvollen Schatten.

Somit kann der Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Förderung des Klimaschutzes gemäß Baugesetzbuch Rechnung getragen werden.

3.8. Hinweise und hinweisende Darstellungen

Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ermittelt wurden, dienen der möglichst umfassenden Information für Bauherren und für die Bauaufsichtsbehörde

4. Ver- und Entsorgung

Die Festsetzung zur Versickerung von Niederschlagswasser erfolgt, um die planungsrechtliche Vorbereitung der Niederschlagsentwässerung gemäß § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 44 Landeswassergesetz NRW auf Ebene des Bebauungsplanes sicherzustellen.

Im Jahre 2018 wurde vom Büro Dr. Wagner, Tillmanns & Partner ein Bodengutachten durchgeführt, welches zu dem Ergebnis kommt, dass eine Versickerung der Oberflächenwässer in wirtschaftlicher Tiefe (bis 3,50 m) nicht ausgeschlossen werden kann. Aus diesem Grund wurde im Mai 2019 Zusatzbeauftragung zur Versickerungsfähigkeit des Bodens an das Büro Dr. Wagner, Tillmanns & Partner in Auftrag gegeben und durchgeführt. Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser in den Böden unterhalb der Prüftiefe von 3,0 m möglich ist.

5. Bodenordnung

Das Grundstück für den Neubau der Mehrzweckhalle befindet sich im Eigentum der Stadt Kerpen eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

6. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für den Neubau der Erweiterung der GGS Mühlenfeld werden von der Stadt Kerpen getragen.

Entsprechende Mittel werden in den Haushalt eingestellt.

Kerpen im Juni 2019

Dieter Spürck
Bürgermeister