

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 6/2004	
Beschlussvorlage		
<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	29.01.2004	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 2128/1 - Nicolaus-Cusanus-Gymnasium 1. Änderung
- Beschluss zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Planungsausschuss beschließt, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans

Nr. 2128 Teil 1 – Nicolaus-Cusanus-Gymnasium – 1. Änderung

auf der Grundlage des vorgestellten Vorentwurfs fortzusetzen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mittels Aushang.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Stadtzentrums Bergisch Gladbach zwischen der Paffrather Straße, dem Langemarckweg und der Reuterstraße. Es liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 2128, Teil 1 – Nicolaus-Cusanus-Gymnasium – und ist als Mischgebiet festgesetzt, überlagert mit einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule".

Das Nicolaus-Cusanus-Gymnasium hat den dringenden Bedarf für die Neuerrichtung eines Schulgebäudes. Ein bestehender Containerbau soll abgerissen und durch ein neues Schulgebäude südlich davon auf einem derzeit gepflasterten Kleinspielfeld ersetzt werden.

Der Standort des Neubaus ergänzt die vorhandenen Schulgebäude in räumlich sinnvollem Zusammenhang. Mit dem neuen Gebäude wird der Erweiterungsbedarf des NCG für die nächsten Jahre gedeckt sein. Mittel- bis langfristig möglicherweise erforderliche Schulergänzungsflächen sind im rechtskräftigen Bebauungsplan östlich des Neubaus gesichert. Die Flächen südlich des geplanten Neubaus werden für das Gymnasium nicht mehr gebraucht. Sie liegen zu weit abseits, als dass sie für künftige Schulerweiterungen geeignet wären.

Die für den Schulbetrieb nicht mehr benötigten Flächen sollen im Zuge eines Bebauungsplanänderungsverfahrens in Wohnbauland umgewandelt und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Einfamilienhausbebauung (Einzel- und/oder Doppelhäuser) geschaffen werden. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über eine Stichstraße, die vom Langemarckweg abzweigt. Die geplante Wohnbebauung soll sich entlang der südlichen und südöstlichen Grenze des Plangebietes erstrecken. Im städtebaulichen Vorentwurf sind vier Doppelhäuser und ein freistehendes Einfamilienhaus dargestellt. Mit der Veräußerung der geplanten Wohnbaugrundstücke fließen der Stadt finanzielle Mittel zu.

Der heute vorhandene gepflasterte Parkplatz am Ende des Stichweges vom Langemarckweg wird überplant und verlagert an die Stelle, auf der heute der zu ersetzende Container steht. Der Parkplatz wird in erster Linie vom NCG, aber auch von der Max-Bruch-Musikschule und zum Teil von der benachbarten Turnerschaft genutzt.

Die Umwelterheblichkeitsprüfung, die dieser Vorlage beigelegt ist, stellt heraus, dass heute ungefähr die Hälfte des Plangebietes überbaut bzw. mit Pflasterflächen versiegelt ist. Nur der südliche Teil ist bewachsen. Das im Übersichtsplan noch verzeichnete Gebäude wurde vor mehreren Jahren abgerissen, dort entwickelte sich eine für Brachen typische Staudenvegetation mit ersten Gehölzsämlingen und Brombeeren. Nach Südosten schließt ein Wäldchen an, das sich aus einer Brache selbst entwickelt haben könnte. Insgesamt erscheint dieser Teil des Plangebietes als recht natürlich. Durch die umliegende Bebauung liegt dieses Biotop allerdings recht isoliert, so dass nicht von einer weitreichenden Wirkung ausgegangen werden kann. Allenfalls als Trittsteinbiotop kann es Funktionen übernehmen. Für die Umweltbereiche Wasser, Boden und Klima sind keine weitreichenden negativen Auswirkungen zu erwarten.

Da für den gesamten Änderungsbereich bereits heute auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans das Recht zu einer 40 %igen Überbauung des Grundstücks besteht, und sich die geplante Schulerweiterung / Wohnbebauung sich ebenfalls in diesem rechtlichen Rahmen bewegen wird, sind gemäß § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich.

Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet derzeit als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Schule" dargestellt. Im Süden des Plangebiets ist das Symbol für Kinderspielplatz eingetragen. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert (Darstellung einer Wohnbaufläche). Konflikte mit den Zielen der Landesplanung sind nicht gegeben, da die Flächen im gültigen Gebietsentwicklungsplan als Allgemeiner Siedlungsbereich dargestellt sind.

Anlagen

- Übersichtsplan
- Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 2128 – Nicolaus-Cusanus-Gymn. –
- Städtebaulicher Vorentwurf zur Planänderung

<-@

Finanzielle Auswirkungen:	
1. Gesamtkosten der Maßnahme:	
2. Jährliche Folgekosten:	
3. Finanzierung:	
- Eigenanteil:	
- objektbezogene Einnahmen:	
4. Veranschlagung der Haushaltsmittel:	
5. Haushaltsstelle: -	