

Mitteilungsvorlage

Drucksachen-Nr. 0804/2021
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft	16.03.2022	zur Kenntnis

Tagesordnungspunkt

Prüfauftrag für alternative Schulstandorte im Rahmen der Umsetzung des Integrierten Schulentwicklungs- und Jugendhilfeplans – ISEP

Inhalt der Mitteilung:

Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft des Rates der Stadt Bergisch Gladbach (ASG) hat in seiner Sitzung am 17.02.2021 unter TOP Ö 12 – Umsetzung des integrierten Schulentwicklungs- und Jugendhilfeplans - u.a. folgenden Beschluss gefasst: *„In Modul 1 (des ISEP) ... soll der Standort Mohnweg/An der Steinbreche als Standort der in der Anlage 4 des ISEP angeregten neuen Schule in gleicher Qualität untersucht werden.“*

Hierzu ergänzend wurde seitens der Mitglieder des ASG in der vergangenen Sitzung am 29.11.2021 unter TOP Ö 6 – Aktueller Sachstand: Umsetzung des ISEP – gebeten, in Gronau für die dortige Schule den Standort des Bauhofs als künftigen Schulstandort zu prüfen.

Zu beiden Prüfaufträgen nimmt die Verwaltung mit dieser Vorlage wie folgt Stellung:

Potentieller Standort Bauhof Ferdinandstraße:

Die in Rede stehende Fläche im Eigentum der Stadt Bergisch Gladbach ist Teil der im Altlastenkataster registrierten Verdachtsfläche Nr. 35-„Ferdinandstraße“. Dabei handelt es sich um die Fläche der alten Kläranlage für Alt-Gladbach. Die Anlage umfasst neben den heute als Tennisplätzen genutzten Flächen noch östlich und südlich angrenzende Flächen (heute als Bauhof der Stadt Bergisch Gladbach genutzt).



Zur Ferdinandstraße steht noch ein Wohnhaus, ferner befindet sich auf dem Grundstück ein Baumbestand mittleren Alters. Schutzwürdig sind die südlich angrenzenden Flächen, die als Klimaschutzwald (teilweise), als schutzwürdiges Biotop sowie als Naturschutzgebiet ausgewiesen sind.

Laut Planungshinweiskarte (Klimafunktions- und Planungshinweiskarte für die Stadt Bergisch Gladbach, 2021) handelt es sich bei dem geplanten Schulstandort um einen Ausgleichsraum mit mittlerer Bedeutung, der keine direkte Zuordnung zu Siedlungsraum besitzt. Diese Flächen zeigen eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen, eine maßvolle ortsübliche Bebauung ist möglich. Die Starkregengefährdungskarte des Rheinisch-Bergischen Kreises stellt für die Fläche ein gewisses Gefährdungspotential dar.

Ferner ist die Fläche als Altlastenverdachtsfläche erfasst (ehemalige Kläranlage der Stadt Bergisch Gladbach). In 1992 wurde hier durch das damalige Umweltamt eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Nach diesen nach wie vor gültigen Ergebnissen muss im Bereich dieser Grundstücke mit Aufschüttungen von bis zu 2,20 m Mächtigkeit gerechnet werden. Vielfach wurden Schwermetall- und organische Belastungen angetroffen. Lt. Aussagen des Gutachters von damals eignet sich die Fläche nicht (oder nur sehr bedingt) als Baugrund.

Sofern eine Nutzung als Schulgelände weiterverfolgt werden sollte, muss mit erhöhten Aufwendungen (Entsorgung Aushub, Gründung, Vorbehandlung Untergrund, Abbruch Bestandsgebäude etc.) gerechnet werden.

Aufgrund der angrenzenden Nutzung als Betriebshof besteht ggfls eine Lärmproblematik.

Insofern schlägt die Verwaltung vor, diesen Standortvorschlag nicht weiter zu verfolgen.

Sofern seitens der Politik dennoch an den Standort festgehalten werden sollte, ist zu berücksichtigen, dass einige Bäume unter die Baumschutzsatzung fallen und sind bei einer Fällung auszugleichen. Bei einer Bebauung sind ferner Maßnahmen zur Reduzierung von Klimafolgen zu planen (z. B. Dach- und Fassadenbegrünung, offenporige Beläge, Begrünungskonzept), ebenso ist die Starkregenproblematik zu untersuchen.

Potentieller Standort Mohnweg/Steinbreche:

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan 6245 – Steinbreche setzt die Fläche, die landläufig als „Wäldchen in Refrath“ bezeichnet ist, als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest“ (sog. „T-Fläche“, siehe grüne Umrandung in rotem Kreis).

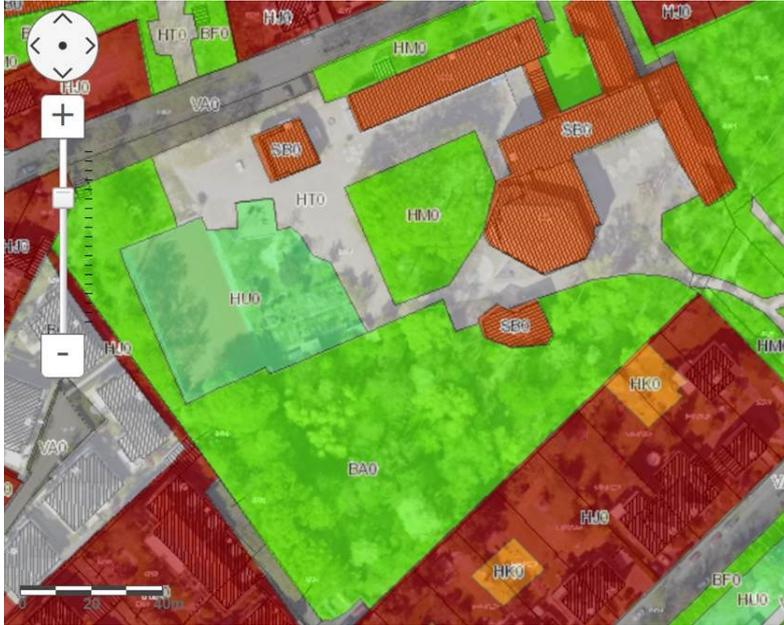
Ausweislich der Begründung zum Bebauungsplan wurde diese Festsetzung bei Erlass des Bebauungsplanes aufgrund der „lokalen Bedeutung, der hohen Artenvielfalt, dem Wert für Vögel, Kleinsäuger und Insekten sowie als Vernetzungsbiotop“ getroffen. Es handelt sich laut Begründung um ein Feuchtgebiet, in dem „...Pflanzenarten der Roten Liste vorkommen“ sollen. Ob dies zutrifft, lässt der Text der Begründung offen.

Obwohl der Bebauungsplan zeitlich weit vor Einführung der Pflicht zur Umweltprüfung erlassen worden ist, stellt die Begründung klar, dass die Festsetzung der „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ u.a. als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe (Schulerweiterung, Altenwohnanlage) dient.

Der Wortlaut der Begründung legt nahe, dass Eingriff und Ausgleich auf Basis der „Bewertungsgrundlage für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft“ des damaligen Landesministeriums quantifiziert wurden. Demzufolge wären nicht nur der Eingriff (inkl. hoher Naturwertigkeit) zu kompensieren, sondern zusätzlich der damals zugewiesene Ausgleichswert.

Eine Entwicklung als Baufläche egal welcher Art der baulichen Nutzung setzt zwingend die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens voraus, da eine solche die Grundzüge der Planung berührt. Ob eine Entwicklung im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung aller Belange (z.B. Versorgung mit Schulplätzen vs. Stadtklimabelange) überhaupt rechtssicher möglich ist, bedarf angesichts des ökologischen Wertes der Fläche einer vertieften Prüfung.

Der Layer Biototyp im Geoportal stellt für die Fläche BA0 – Feldgehölz mit hoher ökologischer Bedeutung dar. Inwieweit hier ein nach Landesnaturschutzgesetz gesetzlich geschütztes Biotop vorliegt, bedarf einer tiefergehenden Prüfung durch die Abteilung Umweltschutz.



Bebauungsplan Nr. 6245 -Steinbreche-: Anfang der 1990er Jahre gab es Überlegungen einen Bebauungsplan zu erstellen um im Bereich des Hauses Steinbreche eine Altenwohnanlage und an der Grundschule Mohnweg eine Erweiterung der Waldorfschule zu ermöglichen. Weite Teile des Parks der Steinbreche, wie auch des südlichen Schulhofgelände waren zu diesem Zeitpunkt von der Landesanstalt für Ökologie, Landschaftsentwicklung und Forstplanung NRW 1988 als schützenswertes Biotop kartiert worden. Mit dem am 01.05.1993 in Kraft getretenen § 8a des Bundesnaturschutzgesetzes bestand für Kommunen die Pflicht zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung im Rahmen der Bauleitplanung. (Das Baugesetz wurde erst später entsprechend angepasst.) Für diesen Bebauungsplan-Entwurf wurde seinerzeit als einer der ersten Bebauungspläne in Bergisch Gladbach der Eingriff bewertet. Trotz des geplanten Erhalts des „Wäldchens“ ergab sich ein Kompensationsbedarf von 4.200 m². Die damals vorgeschlagene Kompensationsmaßnahme (Umlegung des Saaler Mühlenbaches um den Kahnweiher) wurde bisher noch nicht umgesetzt. Zur Eingriffsminimierung sollte der auf dem Schulhof vorhandene Erlen-/Eichenbestand erhalten bleiben und wurde als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Ist-Situation: Die Freiflächen zwischen Schule und Steinbreche werden nach wie vor aufgrund der lokalen Bedeutung als Schutzwürdiges Biotop bei der Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz geführt, auch wenn es sich nicht um ein gesetzlich geschütztes Biotop (Kleinseggenrieder, Nass- und Feuchtgrünland, Magerwiesen und -weiden, Halbtrockenrasen, natürliche Felsbildungen, Höhlen und Stollen, Streuobstbestände) nach Landesnaturschutzgesetz (§ 42) handelt. Die hohe ökologische Bedeutung ist nach wie vor gegeben.



Bei einer möglichen Bebauung wäre nicht nur der seinerzeit errechnete Ausgleichsbedarf sondern zusätzlich auch der Verlust wertvollen Lebensraumes zu kompensieren. Der Wegfall des Waldes (der auch zur Naturpädagogik genutzt wird) müsste -ohne Bebauungsplanänderung- separat ausgeglichen werden. Eine Amphibienkartierung und eine Kartierung auf Rote Liste Arten bei Überplanung des Bereiches ist erforderlich. Ein differenziertes Klimagutachten ist notwendig.



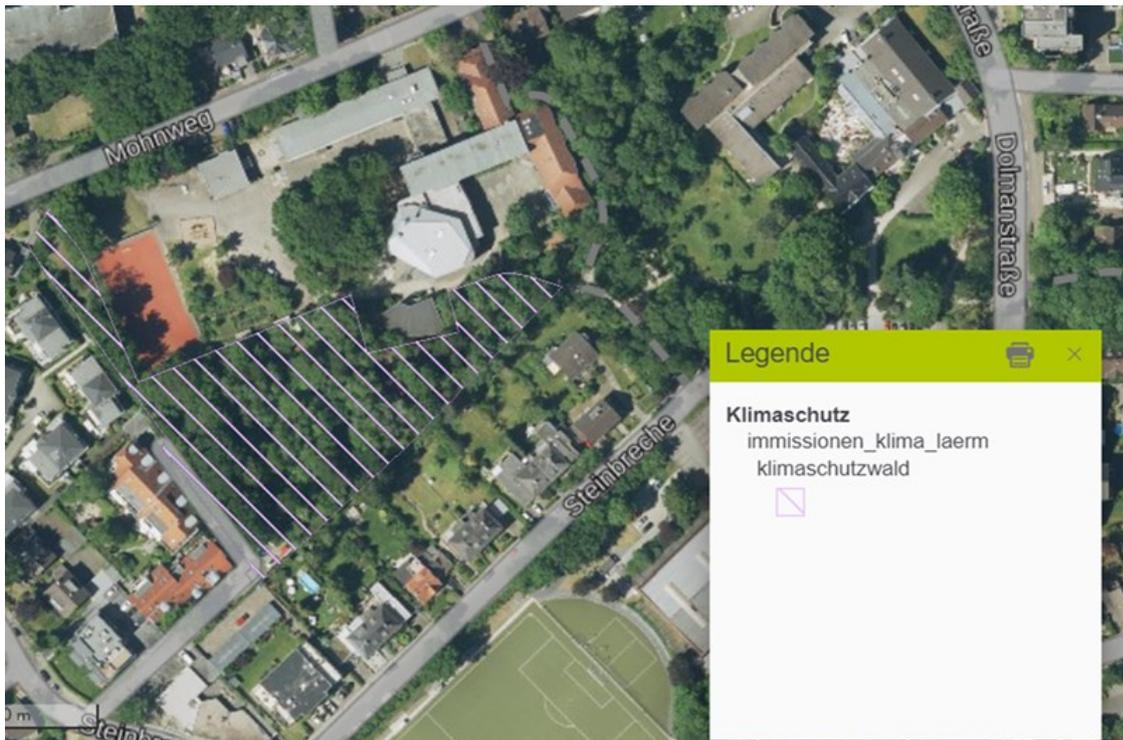
Kataster schutzwürdiger Biotope (BK)

Kennung: BK-5008-517 **Bezeichnung:** Gehoelze an der Schule
suedlich des Mohnwegs

(aus:

<http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>, Abruf 03.01.2022)

Zudem handelt es sich um Wald im Sinne des Gesetzes und ist als „Klimaschutzwald“ klassifiziert.



(aus: <https://www.waldinfo.nrw.de/waldinfo2/?lang=de>, Abruf 03.01.2022)

Laut Planungshinweiskarte (Klimafunktions- und Planungshinweiskarte für die Stadt Bergisch Gladbach, 2021) handelt es sich um hoch sensible Bereiche, die ohne Klimagutachten nicht bebaut werden sollten.



(<https://geoags/MapSolution/apps/app/client/Umweltschutz>)

(Legende: grün: Ausgleichsrum mit hoher Bedeutung; klimaaktive Freifläche mit direktem Bezug zum Siedlungsraum; hohe Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsänderungen)

Zusammengefasst lässt sich daher auch für diese Fläche feststellen, dass sie für eine Schulerweiterung bzw. einen Schulneubau nicht geeignet erscheint.

Alternativ zu einer möglichen Bebauung an der KGS An der Steinbreche wäre demnach allenfalls zu prüfen, ob die bestehenden Gebäude der KGS (oder ggf. anderer umliegenden GS) durch eine Aufstockung in Holzbauweise erweitert werden können, um (zumindest Teile) des zusätzlichen Schulplatz-/OGS-Bedarfs abzubilden. Vorteile dieser Variante wären, dass auf eine zusätzliche Flächenversiegelung verzichtet werden kann, die Aufstockung aufgrund gewählter Bausubstanzen nachhaltiger und in der Regel energieeffizienter und eine Erweiterung in der Regel schneller realisierbar ist (sofern nicht größerer Sanierungsbedarf im Bestandsgebäude besteht).

Ein Umsetzungsbeispiel findet sich hier: <https://pfeifer-interplan.com/wp-content/uploads/bi-magazin-erich-kaestner-schule.pdf>.

Sofern diese Option realisierbar ist, sollte auch hier bedacht werden, dass z.B. zusätzlich eine PV-Anlage und/oder Dachbegrünung sowie eine mögliche Umgestaltung des Schulhofes (s. Idee „coole Schulhöfe“) mitgeplant wird.