

**Stadt Bergisch Gladbach
Die Bürgermeisterin**

Federführender Fachbereich Planung	Drucksachen-Nr. 304/2004	
<input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich		
<input type="checkbox"/> Nicht öffentlich		
Beschlussvorlage		
Beratungsfolge ▼	Sitzungsdatum	Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)
Planungsausschuss	01.07.2004	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

**Bebauungsplan Nr. 2128/1 - Nicolaus-Cusanus-Gymnasium - 1. Änderung
- Ergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung**

Beschlussvorschlag:

@->

Der Planungsausschuss beauftragt die Verwaltung, das Aufstellungsverfahren zum

Bebauungsplan Nr. 2128, Teil 1 - Nicolaus-Cusanus-Gymnasium - 1. Änderung

auf der Grundlage der überarbeiteten Vorentwurfsplanung und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses fortzusetzen.

<-@

Sachdarstellung / Begründung:

@->

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 2128, Teil 1 - Nicolaus-Cusanus-Gymnasium - 1. Änderung wurde zuletzt in der Sitzung des Planungsausschusses am 29.01.2004 beraten und die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Vorentwurfsplanung in der Zeit vom 08.03.2004 bis 02.04.2004 durchgeführt.

Zeitgleich zur Bürgerbeteiligung wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB durchgeführt.

Als Ergebnis der Erörterung aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung sowie der Trägerbeteiligung wurden folgende auf die Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan bezogene Einwände festgehalten:

1. Einbeziehung von Grundstücken in die geplante Wohnbebauung

Wilhelm Staender, Reuterstraße Nr. 41, und Paul Breidenstein, Reuterstraße Nr. 49, 51465 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 25.03.2004

- Es wird angeregt, die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Reuterstraße Nr. 41 und 49, die derzeit in dem Bebauungsplan Nr. 2128, Teil 1 - Nicolaus-Cusanus-Gymnasium - als "Flächen für den Gemeinbedarf" (Schulreserveflächen) ausgewiesen sind, in die geplante Wohnbebauung einzubeziehen.

RAe Cornelius, Bartenbach, Haesemann & Partner, 50498 Köln, für die Mandantin: Theresia Beyer, Friedenstraße 34, 57439 Attendorn, Eigentümerin des Grundstücks Reuterstraße Nr. 37, 51465 Bergisch Gladbach

- Es wird angeregt, die rückwärtigen Bereiche der Grundstücke Reuterstraße Nrn. 37 bis 41, die derzeit in dem Bebauungsplan Nr. 2128, Teil 1 - Nicolaus-Cusanus-Gymnasium - als "Flächen für den Gemeinbedarf" (Schulreserveflächen) ausgewiesen sind, in die geplante Wohnbebauung einzubeziehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung wurde von mehreren Anliegern der Reuterstraße angeregt, ihre jeweiligen rückwärtigen Grundstücksbereiche in die geplante Wohnbebauung einzubeziehen. Die entsprechenden Grundstücksflächen sind zurzeit in dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 2128, Teil 1 - Nicolaus-Cusanus-Gymnasium - als "Flächen für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Schule" ausgewiesen.

Die bisherige Vorentwurfsplanung sieht die Errichtung eines neuen Schulgebäudes auf dem Schulgrundstück des NCG als Ersatz für ein bestehendes Containergebäude vor.

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. Die Flächen südlich des geplanten Neubaus werden für das Gymnasium nicht mehr benötigt; 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.

Der bisherigen Vorentwurfsplanung entsprechend soll sich die geplante Wohnbebauung entlang der

südlichen und südöstlichen Grenze des Plangebietes erstrecken. Dagegen werden die in Rede stehenden Flächen zur Reuterstraße hin bislang als "Schulreserve- bzw. Schulergänzungsfläche" beibehalten. Dies vor dem Hintergrund, dass auch nach der Neuerrichtung des geplanten Schulgebäudes und der damit verbundenen kurz- und mittelfristigen Befriedigung des Erweiterungsbedarfes "Schulreserve-" bzw. "Schulergänzungsflächen" für die Deckung des langfristigen Bedarfes vorgehalten werden sollen.

An der Sicherung von "Schulergänzungsflächen" sollte, zumindest für die Grundstücke, die unmittelbar an das Schulgelände sowie an das geplante neue Schulgebäude grenzen, trotz der vorgebrachten Einwände festgehalten werden.

Die Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 2128, Teil 1 - Nicolaus-Cusanus-Gymnasium - 1. Änderung wurde zwischenzeitlich u.a. dahingehend überarbeitet, dass die von den bisherigen Schulgebäuden abseits gelegenen, rückwärtigen Flächen der Grundstücke Reuterstraße Nrn. 37 bis 41 in die Konzeption für eine Wohnbebauung (Einfamilienhäuser) einbezogen werden.

Die unmittelbar an das Schulgrundstück grenzenden, rückwärtigen Flächen der Grundstücke Reuterstraße 47 und 49 bleiben dagegen weiterhin als "Schulergänzungs-" bzw. "Schulreservefläche" erhalten.

Eine Verkleinerung des überarbeiteten städtebaulichen Vorentwurfes ist der Vorlage beigelegt.

2. Parkplatz auf dem Schulgelände

Elternvertretung/ Schulpflegschaft des NCG, c/o Pflugschaftsvorsitzender Herr Albert Kruff, Heideweg 11, 51469 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 21.04.2004 sowie

Schulleitung/ Schulkonferenz des Nicolaus-Cusanus-Gymnasiums, Reuterstraße 51, 51465 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 13.05.2004

- Bedenken gegen die geplante Verlagerung der zurzeit im Bereich des Langemarckwegs bestehenden Stellplatzanlage auf das Schulgelände an den Standort des jetzigen "Westtraktes" (Containerbau).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die bisherige Vorentwurfsplanung für die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2128, Teil 1 - Nicolaus-Cusanus-Gymnasium - sieht vor, den heute vorhandenen, gepflasterten Parkplatz am Ende des Stichweges vom Langemarckweg zu überplanen und an die Stelle, auf der heute der zu ersetzende Container ("Westtrakt") steht, zu verlagern. Der Parkplatz wird in erster Linie vom NCG, aber auch von der Max-Bruch-Musikschule und zum Teil von der benachbarten "Turnerschaft" genutzt.

Die vorgebrachten Einwände der Schulleitung und der Schulpflegschaft des NCG sind nachvollziehbar. Zum einen gehen die geplanten Stellplatzflächen einer zweckmäßigen und sinnvollen Schulhofnutzung mit Spiel- und Aufenthaltsfunktion für die Schule verloren. Darüber hinaus ist zu befürchten, dass durch die geplante Lage des Parkplatzes Konflikte mit der Schulnutzung auftreten könnten.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Anregungen der Schulleitung und Schulpflegschaft folgend auf die geplante Verlagerung der Stellplatzanlage zu verzichten und den Parkplatz an dem jetzigen Standort unmittelbar am Langemarckweg beizubehalten.

Somit können die befürchteten zukünftigen Nutzungskonflikte vermieden werden. Darüber hinaus bleibt eine räumliche Nähe der Stellplätze zu der unmittelbar angrenzenden 'Max-Bruch-Musikschule' und den Einrichtungen der 'Turnerschaft Bergisch Gladbach' erhalten.

Obwohl durch die Beibehaltung des Parkplatzes, auf dem ebenso die erforderlichen Stellplätze für den Schulneubau nachgewiesen werden, für die geplante Wohnbebauung vorgesehene Flächen ver-

loren gehen, sollte aufgrund der vorstehend dargelegten Gründe den Anregungen gefolgt und auf eine Verlagerung des Parkplatzes verzichtet werden.

3. Umweltbelange

Rheinisch-Bergischer Kreis, Am Rübezahlwald 7, 51469 Bergisch Gladbach mit Schreiben vom 06.04.2004

Untere Landschaftsbehörde

- Keine grundsätzlichen Bedenken, da durch die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie durch die Ausweisungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes die Entscheidung über eine bauliche Entwicklung in dem betreffenden Bereich bereits gefallen ist.
- Es wird angeregt, aufgrund der Bedeutung innerstädtischer Grünflächen im Bebauungsplangebiet Begrünungsmaßnahmen vorzusehen, erhaltenswerte Vegetationselemente oder -flächen planungsrechtlich zu sichern sowie anfallendes Niederschlagswasser nach Möglichkeit dezentral zu versickern.

Wasser- und Abfallwirtschaft

- Keine grundsätzlichen Bedenken, wobei davon ausgegangen wird, dass das Schmutzwasser in die städtische Kanalisation eingeleitet wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die mit Stellungnahme vom 06.04.2004 vorgebrachten Anregungen werden im weiteren Planungsprozess Berücksichtigung finden. Dies umfasst sowohl die Prüfung eingriffsmindernder Maßnahmen sowie die dezentrale Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes. Entsprechende Regelungen und Festsetzungen werden in dem Bebauungsplanentwurf Nr. 2128, Teil 1 - Nicolaus-Cusanus-Gymnasium - 1. Änderung enthalten sein.

Kopien der im Rahmen der frühzeitigen Bürger- und Trägerbeteiligung eingegangenen Schreiben sind den Fraktionen zugegangen. Originale können im Fachbereich 6 - 611 Stadtplanung eingesehen werden.

Fortsetzung des Verfahrens/ Beschlussvorschlag:

Die Einbeziehung der privaten Grundstücke "Reuterstraße" in die Änderungsplanung, die Ausweitung der geplanten Wohnbebauung sowie die Beibehaltung des Parkplatzstandortes sind in dem überarbeiteten städtebaulichen Vorentwurf dargestellt. Verkleinerungen der bisherigen sowie der aktuellen Plankonzeption sind der Vorlage beigelegt.

Die Verwaltung schlägt vor, das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2128, Teil 1 - Nicolaus-Cusanus-Gymnasium - auf der Grundlage der überarbeiteten Vorentwurfsplanung und unter Berücksichtigung des Beratungsergebnisses des Planungsausschusses fortzusetzen.

Anlagen

<-@