

Bebauungsplan 162M "Schulzentrum Berliner Ring"

1. Aufstellungsbeschluss

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Bereich Stadtplanung und Bauaufsicht

Verantwortliche/r: Pientak, Lisa

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Verwaltungskonferenz	16.08.2021	Vorberatung
Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr	02.09.2021	Entscheidung

Beschlussempfehlung

1. Die Aufstellung des Bebauungsplanes 162M „Schulzentrum Berliner Ring“ wird gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung des bestehenden Schulstandortes. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes 162M ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird beschlossen.

Begründung

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Bevölkerung in Monheim am Rhein entwickelt sich, insbesondere durch den Zuzug von Familien und steigende Geburten, sehr dynamisch, so dass auch die Schülerzahlen ansteigen. Diese Entwicklung der steigenden Schülerzahlen und ein konstant sehr hoher Anteil an Abiturienten und Abiturientinnen tragen dazu bei, dass sich zukünftig das Potenzial für eine eigenständige gymnasiale Oberstufe an allen drei weiterführenden Schulen im Stadtgebiet ergibt.

Um eine optimale Bildungsförderung an Monheimer Schulen zu sichern, sollen neben vielen anderen Qualitätskriterien zukünftig die Klassengrößen reduziert werden, um den besonderen Anforderungen der schulischen Inklusion gerecht zu werden und in allen Schulen die Lernbedingungen zu verbessern.

Ende 2018 wurde durch den Rat der Stadt Monheim am Rhein (Vorlagen IX/1589 und IX/1714) die qualitative und anlassbezogene Schulentwicklungsplanung beschlossen, wonach am Standort Berliner Ring die Sekundarschule ab dem Schuljahr 2019/20 ausgelaufen ist und dafür im Jahr 2019 eine neue 5-zügige Gesamtschule mit eigener Oberstufe errichtet wurde. Außerdem wurde das Otto-Hahn-Gymnasium in seiner Zügigkeit von 6 auf 7 Züge erweitert und ist zum „G9-Modell“ zurückgekehrt.

Hieraus ergeben sich zusätzliche Bedarfe an Gebäudeflächen für Schule, Mensa, Sporthallen und Stellplätze am Schulstandort Berliner Ring unter Berücksichtigung ausreichender Freiflächen für die Schulhöfe.

Die notwendigen Baumaßnahmen sind nicht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan 6M gedeckt. Für die Weiterentwicklung des Schulzentrums Berliner Ring ist daher die Neuaufstellung des Bebauungsplanes 162M notwendig.

2 Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Stadtteils Monheim und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 40,00 ha.

Es lässt sich durch

- die Musikschule im Norden
- den Berliner Ring im Osten und im Süden und
- den Heerweg im Westen

abgrenzen.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Monheim, Flur 14 das Flurstück 4392.

3 Planungs- und Beschlusshistorie

Verfahrensablauf	Datum	Vorlagen-Nr.
Beschluss Schulzentrum Berliner Ring	10.07.2019	IX/2020

4 Planungsrecht

Regionalplan (RPD)

Das Plangebiet ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) festgelegt.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“ dargestellt. Die Planung wird somit aus dem FNP entwickelt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet ist nicht Bestandteil des Landschaftsplanes.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan 6M mit drei Änderungen vor.

Dieser setzt für das Plangebiet in einem Allgemeines Wohngebiet (WA) Fläche für Gemeinbedarf zum einen mit der Zweckbestimmung „Schulzentrum“ für den südlichen Bereich und zum anderen mit der Zweckbestimmung „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ für den nördlichen Bereich des Plangebietes fest.

Im Teilgebiet „Schulzentrum“ sind vier Vollgeschosse zulässig. Hier sind eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,1 als Höchstmaße festgesetzt. Im Teilgebiet „Kultur“ ist nur ein Geschoss zulässig. Weiterhin ist eine GRZ von 0,4 als Höchstmaß festgesetzt. In beiden Teilgebieten sind die überbaubaren Grundstücksflächen mittels Baugrenzen festgesetzt. Nördlich angrenzend regelt der Bebauungsplan 58.2M 5. Änderung die Bebauung. Direkt angrenzend bis nach Norden zur Delitzscher Straße ist Mischgebiet mit unterschiedlichen Nutzungsmaßen festgesetzt.

Südwestlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 5M 1. Änderung an, der den Berliner Ring als Straßenverkehrsfläche und dran nach Westen anschließende Gebiete als Reine Wohngebiete (WR) festsetzt. Zulässig sind hier zwischen drei und sechs Vollgeschosse. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind mittels Baugrenzen so definiert, dass diese eine offenen Zeilenstruktur abbilden.

Im Osten regeln zwei Bebauungsplangebiete, das des 32M 2. Änderung und das des 18M, die Bebauung. Festgesetzt sind hier ausschließlich Reine Wohngebiete mit bis zu zwei

Vollgeschossen. Zulässig sind Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser in offener Bauweise. Außerdem grenzt nordöstlich ein Bereich an, dem kein Bebauungsplan zugrunde liegt. Hier wird die Bebauung nach § 34 BauGB als ungeplanter Innenbereich geregelt und als faktisches Reines Wohngebiet angenommen.

5 Verfahren und Plankonzept

Das Planverfahren wird im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Auf Basis der im Jahr 2019 erarbeiteten Variantenuntersuchung wird das Raum- und Architekturkonzept weiterentwickelt und der Bebauungsplanentwurf erstellt. Das Plangebiet wird als Sondergebiet „Schulzentrum“ mit einem großzügigen Baufenster und einer höheren Ausnutzbarkeit der Fläche als im ursprünglichen Bebauungsplan 6M festgesetzt. Aus der Schulentwicklungsplanung 2020-2025 ergibt sich zusätzlicher Raumbedarf von ca. 3.600 m² für die Erweiterung des Otto-Hahn-Gymnasiums auf 7 Züge und ca. 8.200 m² für den Aufbau der 5-zügigen Gesamtschule. Zudem ist der Ausbau der Sporthalleneinheiten notwendig, so dass eine 8-fach Sporthalle realisiert wird. Zur Deckung des Stellplatzbedarfes wird auf dem Grundstück auch ein Parkhaus entstehen. Durch die Festsetzung von Höhen werden neuen Gebäude die umliegende Baustruktur berücksichtigen. Um die Erweiterungen zu ermöglichen werden sowohl die Bestandssporthallen, als auch das Gebäude der Sekundarschule zurückgebaut.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird nach Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes durchgeführt. Anschließend erfolgt auf dieser Grundlage die weitere Erarbeitung des Bebauungsplanes, welcher dem Ausschuss für Klimaschutz, Stadtplanung und Verkehr zum Beschluss der öffentlichen Auslegung vorgelegt wird. Die öffentliche Auslegung erfolgt anschließend für die Dauer eines Monats.

Abschließend wird der Bebauungsplan 162M dem Rat zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

Parallel zum Bauleitplanverfahren werden die Arbeiten am Gesamtkonzept

Schulstandortentwicklung Berliner Ring (Erarbeitung Raumkonzept, Freiflächenkonzept usw.) begonnen und unter Beteiligung der notwendigen Akteure weitergeführt.

Notwendige Gutachten (Artenschutz ua.) werden nach Bedarf im Laufe des Verfahrens in Auftrag gegeben. Für die Belange des Umweltschutzes gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr.7 sowie 1a

BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Anlagen

01 Geltungsbereich

02 Luftbild