

## **Begründung zur 8. Änderung des Bauungsplanes Nr. 13**

### **Allgemeines**

Das Plangebiet umfasst den Schulgebäudekomplex und den Schulhof der Grundschule Burg Berge in Blecher zwischen der Bergstraße im Südosten und dem Leimbacher Weg im Nordwesten. Südwestlich zum Plangebiet befinden sich die Turnhalle, eine Sprintbahn und eine Feuerwehr. Südöstlich der Bergstraße befindet sich ein Wohngebiet. Im Nordosten grenzt das Schulgelände direkt an Wohnbebauung und die dazugehörigen Gartenstrukturen an. Nordwestlich befindet sich ein grüner Hang, der zum Leimbachtal führt. Der Leimbach ist beidseitig von einem Waldstreifen umgeben.

Die Grundschule Blecher liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 13 – 5. Änderung (Rechtskraft am 23.04.2004), der in diesem Bereich (Teilgebiet 6) eine Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) in zweigeschossiger Bauweise sowie eine überbaubare Grundstücksfläche, eingefasst durch eine Baugrenze, festsetzt. Die maximal zulässige Bebauung ist mit zwei Vollgeschossen beschränkt. In der 5. Änderung wurde bereits die Nutzfläche für einen Erweiterungsbau für die Übermittagsbetreuung (OGS – Offene Ganztagschule) durch Festsetzung einer eingeschossig überbaubaren Fläche mit Sattel-, Flach- und Pultdach im nordwestlichen Grundstücksbereich ausgeweitet. Die vorhandene Bebauung stellt sich überwiegend als eingeschossiger Bau mit Satteldach dar. Die Gebäudeteile sind als dreiseitige Hofanlage konzipiert. Zum Leimbacher Weg zeigt sich der westliche Gebäudeteil aufgrund der Hanglage talseitig zweigeschossig.

Die Planung sieht die Erweiterung eines Teilgebäudes um ein weiteres Stockwerk und den dadurch bedingten Rückbau des Dachbereiches vor. Hiermit soll dem erweiterten Flächenbedarf der OGS Rechnung getragen werden.

### **Planverfahren**

Die Bebauungsplanänderung kann im vorliegenden Innenbereich im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Dabei kann auf eine frühzeitige Bürgerbeteiligung sowie auf die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange verzichtet werden. Diesen ist im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB jedoch Gelegenheit gegeben, sich zur Planung zu äußern und gegebenenfalls Anregungen vorzubringen. Eine Umweltprüfung entfällt im beschleunigten Verfahren, dennoch wurde eine Artenschutzprüfung vorgenommen (siehe Auswirkungen der Planänderung).

## **Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung**

Für einen weiteren Ausbau der OGS ist die 8. Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Dabei ist vorgesehen, entlang des Leimbacher Weges, die Zahl der zulässigen Geschosse (Maß der baulichen Nutzung) auf insgesamt drei Vollgeschosse zu erhöhen.

Ziel dabei ist es, für die Erweiterung der Grundschule Blecher - OGS-Erweiterung - die erforderliche planungsrechtliche Grundlage herzustellen.

Grundsätzlich haben sich Bund und Länder geeinigt, dass jedes Kind, das im Schuljahr 2006 eingeschult wird, einen Anspruch auf einen Ganztagsplatz hat. Die vorhandenen Schulgebäude können diese zusätzliche Aufgabe jedoch in den bislang zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten nicht gewährleisten, so dass eine bauliche Erweiterung unumgänglich ist.

Für die Grundschule Blecher wurden daher verschiedene Entwürfe zur Umsetzung der Erweiterung des Gebäudebestandes durch ein Architektenbüro erarbeitet. Dabei wurde auch die damit verbundene finanzielle Belastung der Gemeinde in die Planung einbezogen. Der dabei gefundene Bauentwurf soll den zukünftigen gesellschaftlichen Herausforderungen dienen und den Ansprüchen an die Bildung der heranwachsenden Generationen weitestgehend gerecht werden. Dafür sind vielfältige Fach- und Lernräume notwendig, in denen die Heranwachsenden mittels unterschiedlicher Sozial- und Lernformen sich selbst bilden und gleichzeitig für die gesellschaftlichen Herausforderungen qualifiziert werden können (Siehe Bericht zur Schulentwicklungsplanung der Gemeinde Odenthal für die Grundschulstandorte, Teil 1 Pädagogisches Konzept, Katrin Petersen Kiel).

Aufgrund der vorhanden baulichen Gegebenheiten und deren Bauphysik stellte sich bei den Planungen heraus, dass eine Aufstockung des am Leimbacher Weges gelegenen Gebäudeteils unter allen zu berücksichtigenden Belangen am sinnvollsten ist (Siehe Raumbedarfsplanung Kath. Grundschule Burg Berge Blecher, Lernen braucht Raum GmbH, Juli 2022 sowie Entwurf Umbau und Erweiterung der Grundschulen in Odenthal – Blecher, Bergstraße 203, Architekten RETZ PartGmbH Kürten, Plan 1 + 2, 01.03.2024). Die 8. Änderung des Bebauungsplanes sieht daher für den Gebäudeteil der entlang des Leimbacher Weges die Erhöhung der Zahl der zulässigen Geschosse von zwei auf drei Vollgeschosse vor. Bedingt durch die hier gegebene Hanglage wird das erweiterte Schulgebäude zum Schulhof zweigeschossig und zum Leimbacher Weg dreigeschossig in Erscheinung treten. Damit fügt sich der Baukörper in das Straßenbild des Leimbacher Weges harmonisch ein. So weisen auch die vorhandenen Gebäude der nördlich gelegenen Grundstücke straßenseitig bereits eine optische Dreigeschossigkeit auf. Erst im weiteren Verlauf des Leimbacher Weges zeichnen sich die Gebäude durch eine Ein- bis Zweigeschossigkeit aus, wobei bergseitig des Leimbacher Weges das Gelände auch nicht mehr so stark kuptiert ist, wie im Bereich des Schulgeländes und der nördlich angrenzenden Grundstücke.

## **Auswirkungen der Planänderung**

### **Einfügen in die Umgebung**

Während sich der entlang des Leimbacher Weges der vorhandene Gebäudetrakt bislang zweigeschossig darstellt, wird hier in Zukunft eine dreigeschossige Bebauung das städtebauliche Bild bestimmen.

Der Mindestabstand von Gebäuden beträgt zur benachbarten Grenze mindestens 3 Meter bzw. 0,4 x die Höhe des Gebäudes. In der der Änderung des Bebauungsplanes zugrunde liegenden Planung werden die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten. So weist der geplante

Baukörper an seiner nördlichen Stirnseite mit zwei Geschossen und einem Flachdach bei einer Gebäudehöhe von 7,50 Metern einen Abstand von 3 m auf. Die Dreigeschossigkeit (Gebäudehöhe = 10,50 Meter, das flach geneigte Dach wird bei der Berechnung der Abstandsfläche gemäß § 6 Landesbauordnung nicht eingerechnet) des mit flachem Satteldach (Gebäudehöhe hier 12,40 Meter) geplanten Gebäudes beginnt erst mit einem Abstand von 4,49 und 5,19 Metern zur nördlichen Grundstücksgrenze und hält somit auch hier die erforderlichen Abstandsflächen ein. Das benachbarte Gebäude weist eine Gebäudehöhe incl. Dach von ca. 13 Metern auf; die Traufhöhe liegt hier bei ca. 8,5 m über Gelände. Während das nördliche Gebäude somit eine maximale Höhe von ca. 207,40 m ü.NN aufweist, wird das Schulgebäude eine Höhe von ca. 207,9 m ü.NN erreichen; die Traufhöhe liegt jedoch bei ca. 10,5 m über Gelände. Ein Einfügen in das Straßenbild ist demnach gegeben.

Durch die Einhaltung der Abstandsflächen ist eine ausreichende Belüftung, der Brandschutz sowie die Privatsphäre (Sozialabstand) zwischen benachbarten Gebäuden gewährleistet; eine übermäßige Beschattung wird aufgrund der parallel zum Leimbacher Weg ausgerichteten Bebauung verhindert; zumal das Schulgebäude gegenüber den nördlich angrenzenden Gebäude zurückgesetzt ist und einen größeren Abstand zur Straße einhält. Eine Beeinträchtigung der nördlich gelegenen Grundstücke kann damit ausgeschlossen werden. Südlich schließen sich die Turnhalle und die Sportflächen der Grundschule an.

### Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde für den Umbau der Schule im Auftrag der Gemeinde Odenthal eine Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) durch die *Uwedo - Umweltplanung Dortmund* im Mai 2024 durchgeführt.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen der Bauleitplanung und bei sonstigen Vorhaben ergibt sich aus den Artenschutzbestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 08. Dezember 2022. Der Artenschutz ist in den Bestimmungen der §§ 44 und 45 BNatSchG verankert.

Rechtliche Vorgabe in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben ist die Prüfung möglicher artenschutzrechtlicher Konflikte mit der Planung. Die Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) dient der Beurteilung der Planung hinsichtlich ihrer artenschutzrechtlichen Relevanz.

Die Vorprüfung des Artenspektrums umfasst eine Auflistung potenziell vorkommender planungsrelevanter Arten und eine Begründung bei den Arten, die aufgrund der nicht gegebenen Habitateignung im Plangebiet ausgeschlossen werden können. Bei dem Plangebiet ist zu berücksichtigen, dass die Schule in Betrieb ist und in einem Siedlungsgebiet mit ländlicher Umgebung liegt. Aufgrund der bestehenden anthropogenen Nutzung können erhebliche zusätzliche betriebsbedingte Wirkungen durch den Umbau auf die Fauna von vornherein ausgeschlossen werden. Durch den relativ hohen Geräuschpegel aufgrund des Betriebs der Schule sowie durch umliegende Bebauung, Gartenstrukturen und Straßen ist jedoch vielmehr von einem siedlungsangepassten Artenspektrum im Plangebiet auszugehen. Vorkommen störungsempfindlicher Arten sind daher im Plangebiet auszuschließen und dessen Beschränkung auf den naturnahen Raum zu erwarten.

Aufgrund der durchgeführten Untersuchungen an den Gebäuden konnten jedoch Quartiere von nicht planungsrelevanten Vogelarten und Fledermäusen nicht ausgeschlossen werden.

Als Vermeidungsmaßnahme für evtl. vorkommende Sperlinge ist zum Ausgleich vorsorglich ein Sperlingskoloniehaus mit drei Brutkammern, das von Sperlingen und Meisen genutzt

werden kann, zu installieren. Sollten im Rahmen von Kontrollen während der Baumaßnahme Fledermausquartiere aufgefunden werden, oder Hinweise auf eine ehemalige Nutzung vorliegen (z. B. Kots Spuren), ist der Quartierverlust durch die Montage von Fledermauskästen im Umfeld auszugleichen. Bei Verlust eines Quartiers wird in Anlehnung an die aktuellen Leitfäden und Angaben des LANUV ein Ausgleich über 5 bis 10 Kästen je Quartier empfohlen.

Im Zuge der Realisierung der Planung kann daher ein Brutplatzverlust durch den Teilabriss sowie Umbau des Gebäudes und damit eine Erfüllung des Verbotstatbestandes der Zerstörung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG eintreten. Im Allgemeinen kann eine Tötung durch eine Zerstörung von Nestern und Gelegen über eine Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit europäischer Vögel, also nicht im Zeitraum von Anfang März bis Ende September, vermieden werden. Dies gilt auch für die Fällung von Bäumen, sollten die angrenzenden Bäume im Zuge der Planungsrealisierung entfernt werden müssen. Der Verbotstatbestand der Tötung gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird unter Berücksichtigung dieser üblichen Maßnahme vermieden.

Zusammenfassend können über die angegebenen Maßnahmen Betroffenheiten von Fledermäusen und Vögeln im Plangebiet ausgeschlossen werden. Wichtig ist, dass im Rahmen der ökologischen Baubegleitung die Maßnahmen entsprechend umgesetzt werden. Hierauf wird in den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes hingewiesen. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG geht von der Planung nicht aus und es ist keine vertiefende Art-für-Art Betrachtung im Rahmen einer Artenschutzprüfung der Stufe II erforderlich.

### **Kosten**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Gemeinde Odenthal über die Kosten für die Erstellung des Artenschutzgutachtens hinaus keine Kosten.

Für die Gemeinde Odenthal

Odenthal, im Mai 2024

Der Bürgermeister

Lennerts