

Stadt Brühl

Bebauungsplan Nr. 09.08

„Am Siegesbach 10-22, Maria-Montessori-Schule“

Begründung

zur Offenlage

(gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Brühl, Juni 2020

Impressum

Herausgeber:

Stadt Brühl

Fachbereich Planen und Bauen

Uhlstraße 3

50321 Brühl

Bearbeitung:

Aliona Zirnova

Ansprechpartner:

Aliona Zirnova

INHALT

1	Allgemeine Planungsvoraussetzungen	5
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung	5
1.2	Verfahren	6
1.3	Rechtsgrundlagen	7
2	Ausgangssituation	8
2.1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	8
2.2	Stadträumliche Einbindung	8
2.3	Nutzung	9
2.4	Erschließung	9
2.5	Erdbebenzone / Baugrund	9
2.6	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	10
3	Planungsvorgaben	11
3.1	Landesentwicklungs- und Regionalplan	11
3.2	Flächennutzungsplan	12
3.3	Planungsrecht	13
3.4	Landschaftsplan	13
3.5	Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	13
3.6	Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete	13
4	Städtebauliches Konzept	14
5	Planungsrechtliche Festsetzungen	15
5.1	Art der baulichen Nutzung	15
5.2	Maß der baulichen Nutzung	15
5.3	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen	15
5.4	Gestaltung der baulichen Anlagen	16
5.5	Ver- und Entsorgung	16
	5.5.1 Wasser, Strom und Schmutzwasser	16
	5.5.2 Abfall	16
6	Auswirkungen der Planung	17
6.1	Umweltbelange	17
	6.1.1 Pflanzen und Tiere	17
	6.1.2 Boden/ Altlasten	17
	6.1.3 Wasser	18

	6.1.4	Klima	18
	6.1.5	Immissionen/ Lärm	18
	6.1.6	Kultur- und Sachgüter	18
	6.1.7	Schutzgut Boden und Fläche	19
7	Gutachten und Kosten _____		20
8	Flächenbilanz _____		20

1 Allgemeine Planungsvoraussetzungen

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planaufstellung

Die Maria-Montessori-Schule in Brühl verzeichnet seit Jahren eine signifikante Steigerung der Schülerzahlen (112 Schüler in 2014; 154 Schüler in 2019). Diese Zahl bleibt in den nächsten Jahren laut dem aktuellen Schulentwicklungsplan für die Förderschulen im Rhein-Erft-Kreis nahezu konstant. Dem Schulentwicklungsplan kann auch die allgemeine Entwicklung des Inklusionsprozesses entnommen werden. Es wird bestätigt, dass die Inklusion in der Regelschule bei Schülerinnen und Schülern mit dem Förderschwerpunkt geistige Entwicklung einen sehr geringen Anteil ausmacht. Genau diese Schülerinnen und Schüler werden an der Maria-Montessori-Schule unterrichtet. Auf den Internetseiten des Bildungsportals des Landes NRW wird der Förderschwerpunkt "Geistige Entwicklung" wie folgt beschrieben:

"Schülerinnen und Schüler mit Bedarf an sonderpädagogischer Unterstützung im Förderschwerpunkt Geistige Entwicklung zeigen unterschiedliche Fähigkeiten und Kompetenzen in den verschiedenen Entwicklungsbereichen. Das schulische Lernen im Bereich der kognitiven Funktionen und in der Entwicklung der Gesamtpersönlichkeit ist dauerhaft und hochgradig beeinträchtigt. Hinreichende Anhaltspunkte sprechen dafür, dass die Schülerinnen und Schüler zur selbstständigen Lebensführung voraussichtlich auch noch nach dem Ende der Schulzeit auf Dauer Hilfe benötigen. Diese Schülerinnen und Schüler benötigen besondere Hilfe bei der Entwicklung von Wahrnehmung, Sprache, Denken und Handeln sowie Unterstützung zur selbstständigen Lebensführung und bei der Entwicklung und Entfaltung der Persönlichkeit (vgl. § 5 AO-SF)."

Das Bestandsgebäude der Förderschule in der Bergstraße in Brühl erfüllt mit Blick auf die aktuellen und für die nächsten Jahre prognostizierten Schülerzahlen nicht die erforderlichen räumlichen Bedingungen zur Sicherstellung eines ordnungsgemäßen und sachgerechten Schulbetriebs (vgl. Schulentwicklungsplan Förderschulen Rhein-Erft-Kreis, GEBIT Münster GmbH & Co.KG, 2019). Eine bauliche Erweiterung am Standort Bergstraße ist nach fachkundiger Prüfung des Rhein-Erft-Kreises nicht möglich. Als Zwischenlösung wurden inzwischen mobile Klassenräume und Gebäude in Wesseling angemietet, in denen die Unterbringung von 63 Schülerinnen und Schülern temporär, bis zum 31.07.2022 gesichert wurde. Zur Sicherstellung des Schulbetriebes darüber hinaus muss eine nachhaltige Lösung gefunden werden, die einen Teilneubau der Maria-Montessori-Schule in Massivbauweise vorsieht mit dem Ziel, den ordnungsgemäßen Schulbetrieb auch ab dem 01.08.2022 zu ermöglichen.

Die Stadt Brühl hat auf Wunsch der Kreisverwaltung die Verfügbarkeit möglicher Schulstandorte geprüft. Danach stehen derzeit keine Flächen zur sofortigen Bebauung zur Verfügung. Auch für das Plangebiet entlang der Straße „Am Siegesbach“ ist die Änderung des Planungsrechts erforderlich. Die Stadt Brühl hat sich bereit erklärt, ein beschleunigtes Verfahren nach §13a Baugesetzbuch einzuleiten, da die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen.

Das Plangebiet liegt in der Nähe zum Hauptstandort der Maria-Montessori-Schule und ist von dort fußläufig erreichbar. Es ist durch seinen Zuschnitt und seiner Größe für den Teilneubau geeignet. So kann ein eigenständiger Baukörper für die Oberstufe und Berufspraxisstufe errichtet werden, der das von der Schule vorgegebene Raumkonzept tragen kann. Ebenso können die besonderen Bedürfnisse des Schülerspezialverkehrs berücksichtigt werden.

Der Stadt Brühl ist es ein wichtiges Anliegen, den Betrieb der Förderschule aufrechtzuerhalten und weiterhin sicherzustellen. Zugang zu Bildungsangeboten ist ein wesentlicher Standortfaktor und es ist ein bedeutender Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur. Die Kreisverwaltung handelt hier als Schulträger.

1.2 Verfahren

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung der Stadt Brühl hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09.08 „Am Siegesbach 10-22, Maria-Montessori-Schule“ gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes für den gesamten Plangebietsbereich wird nach § 13a BauGB als Planverfahren der Innenentwicklung durchgeführt. Die im Plan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt aufgrund der GRZ von 0,8 circa 1.825 qm und somit weniger als 20.000 qm. Es werden bzw. wurden keine weiteren Bebauungspläne in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt, deren Grundflächen mit zu berücksichtigen wären. Durch den Bebauungsplan wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Ebenso bestehen keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Natura 2000-Gebiete. Demgemäß erfüllt der Plan die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB und kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Folgerichtig wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB und von einer Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Absatz 1 wurde verzichtet. Stattdessen fand im Zeitraum vom 04.05.2020 bis zum 17.05.2020 die Unterrichtung über allgemeine Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB statt. Interessierte Bürgerinnen und Bürger konnten sich in diesem Zeitraum über die Planung informieren und sich zur Planung äußern. Sie sind mit der Bekanntmachung vom 23.04.2020 über die Bauleitplanung unterrichtet worden.

Verfahrensschritte nach Baugesetzbuch (BauGB)	Gremium	Bekanntmachung	Durchführung
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB u. § 2 Abs. 4 BauGB	PStA 28.11.2019	23.04.2020	23.04.2020
Unterrichtung über Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB	–	23.04.2020	04.05.2020 bis 17.05.2020
Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 u. § 4 Abs. 2 BauGB	Rat 22.06.2020	voraussichtlich 25.06.2020	voraussichtlich 03.07.2020 bis 03.08.2020
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB			

Tab. 1: Verfahrensschritte nach BauGB

1.3 Rechtsgrundlagen

Dem Bebauungsplan liegen die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften – Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057); Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) vom 4. August 2018 und vom 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), neugefasst durch Artikel 1 des Gesetzes zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen (Baurechtsmodernisierungsgesetz – BauModG NRW) in Kraft getreten am 10. April 2019, und Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.666),zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b), in Kraft getreten am 15. April 2020 – zugrunde.

2 Ausgangssituation

2.1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Um für den Erweiterungsbau der Maria-Montessori-Schule Planungsrecht zu schaffen, wird der Bebauungsplan 09.08 „Am Siegesbach 10-22, Maria-Montessori-Schule“ aufgestellt. Das Bebauungsplangebiet liegt im Nordosten des Stadtteils Brühl-Heide.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Kierberg, Flur 2, Flurstücke 1950, 1951, 1684 - 1687. Es ist durch die Grenzen der Flurstücke abgegrenzt. Das Plangebiet umfasst ca. 2.280 m²

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes können dem Übersichtsplan entnommen werden.



Abb. 1: Übersichtsplan zur Plangebietsabgrenzung

2.2 Stadträumliche Einbindung

Das Bebauungsplangebiet liegt etwa 2 km Luftlinie vom Brühler Innenstadtkern entfernt im Stadtteil Heide. Im Nordosten wird das Plangebiet durch eine Böschung zur Landesstraße L 184 Theodor-Heuss-Straße begrenzt. Im Südwesten durch die Straße Am Sie-

gesbach, im Nordwesten und Südosten durch angrenzende Wohnbebauung. Die Umgebung des Plangebietes ist durch aufgelockerte Einfamilien-, Doppel- und Reihenhausbauung geprägt. In fußläufiger Entfernung (120 m Luftlinie) befindet sich der Hauptschulstandort der bereits etablierten Maria-Montessori-Schule.

2.3 Nutzung

Das Plangebiet wird derzeit als öffentlicher Bolz- und Spielplatz genutzt.

2.4 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes ist über das vorhandene Straßennetz sichergestellt. Das Plangebiet wird künftig hauptsächlich über die Straßen Bergstraße und Am Siegesbach erschlossen. Für Lehrpersonal werden auf dem Grundstück Parkplätze hergestellt. Der Hol- und Bringverkehr, welcher größtenteils durch Kleinbusse erfolgt, wird ebenfalls auf dem Grundstück abgewickelt.

Das Plangebiet ist durch die vorhandene Straßenführung der Straßen Am Siegesbach, Bergstraße und Himmelreich in das Rad- und Wegenetz der Stadt Brühl, vor allem des Stadtteils Brühl-Heide, gut eingebunden. Für den Radverkehr ist die Straße am Himmelreich, trotz der Einbahnregelung, in beide Richtungen geöffnet.

2.5 Erdbebenzone / Baugrund

Die Gemarkung Kierberg der Stadt Brühl, in welcher sich das Plangebiet befindet ist der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse T zuzuordnen. Bei Planung und Errichtung von Hochbauten müssen die Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149: 2005 und die entsprechenden Bedeutungsbeiwerte Berücksichtigung finden.

Die Erdbebengefährdung wird in DIN 4149: 2005 durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen eingestuft, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW 2006) bestimmt werden. In den Technischen Baubestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen wird auf die Verwendung dieser Kartengrundlage explizit hingewiesen.

Anwendungsteile, die nicht durch DIN 4149 abgedeckt werden, sind als Stand der Technik zu berücksichtigen. Dies betrifft hier insbesondere DIN EN 1998, Teil 5 „Gründungen, Stützbauwerke und geotechnische Aspekte“.

Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gemäß DIN 4149: 2005 bzw. Bedeutungsklassen der relevanten Teile von DIN EN 1998 und der jeweils entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Dies gilt insbesondere z. B. für Schulen etc.

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche. Laut der durchgeführten Baugrunduntersuchung (vgl. Bodengutachten Geotechnischer Bericht, Dipl.-Ing. Josef Vogt, März 2020) sind folgende Bodenschichten vorzufinden:

Bis zu einer Tiefe von 0,2 m wurde „Rote-Erde“-Splitt in stark verwittertem Zustand, teilweise mit dynamischer Tragschicht (Schotter) angetroffen, darunter bis zu einer Tiefe von 0,6 m ein Unterbau aus braunem, sandigem, schluffigem Kies.

Bis zu Tiefen von 4 bis knapp 5 m unter Gelände folgen weitere Auffüllschichten. Sie bestehen im Wesentlichen aus braunen bis dunkelbraunen, grauen bis dunkelgrauen und schwarzen, kiesigen, sandigen und tonigen Schluffen mit durchweg schwach bis mäßig humoser Komponente.

Eingebettet sind unregelmäßig nicht durchlaufende Horizonte von schluffigen Sand- und Kieslagen mit ebenfalls humoser Komponente. Lokal ist auch lehmiger Ziegelbruch mit Schwarzdeckenbruch eingelagert. Die Rammsondierungen zeigen durchweg eine lockere und lockerste Lagerung bzw. eine weich-breiige und weiche Konsistenz.

Unter den Auffüllschichten folgen schmutzig graue, grünlichgraue bis schwarze, humose, lokal auch stark humose, tonige Schluffe. Die Rammsondierungen zeigen im ungestörten Zustand durchweg eine steife, lokal jedoch auch weiche Konsistenz.

Ab einer Tiefe von ca. 5 bis knapp 6 m unter Gelände beginnt die so genannte „Steinsohle“ als Basis der pleistozänen Schichten. Sie besteht aus grauen bis dunkelgrauen, schluffigen und stark schluffigen, tonigen, sandigen Kiesen und erreicht eine Stärke von 0,7 m (B1) bis ca. 2 m. Die Rammsondierungen zeigen dieses Schichtenpaket in durchweg mitteldichter Lagerung.

Mit scharfer Grenze folgt unter eben beschriebener Steinsohle die mächtige Schichtenfolge der tertiären (miozänen) Tone. Eingebettet sind nach den Geologischen Unterlagen mehr oder weniger dünne Braunkohleschmitze. In einer Bohrung wurde im Hangenden des Tons noch verwitterte, tonig-kiesige Braunkohle in einer Stärke von weniger als einem halben Meter angetroffen. Die Sondierungen zeigen den Ton in seiner Oberzone (ca. 1 m dick) in steifer, darunter in halbfester und fester Konsistenz.

Für eine fachgerechte Entsorgung des Bodens sind die Ergebnisse des zweiten Berichts zum Bodengutachten (vgl. Bodengutachten Bericht zwei: Orientierende Untersuchung repräsentativer Bodenproben hinsichtlich der Entsorgung von künftigem Bodenaushub, Dipl.-Ing. Josef Vogt, März 2020) zu beachten, in welchem die entnommenen Bodenproben hinsichtlich der Entsorgung untersucht wurden. Die aufgeführten vorzufindenden Bodenschichten sind den Einbauklassen Z0 bis Z1.2 zuzuordnen.

2.6 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich bis auf ein Grundstück (Flurstücksnummer 1950) im Eigentum der Stadt Brühl. Das Grundstück mit der Flurstücksnummer 1950 ist

im Eigentum der Stadtwerke Brühl. Bodenordnerische Maßnahmen seitens der Stadt Brühl sind nicht notwendig. Die zu bebauenden Grundstücke werden im Wege eines Erbpachtvertrages mit einer Laufzeit von mindestens 80 Jahren dem Rhein-Erft-Kreis überlassen.

3 Planungsvorgaben

3.1 Landesentwicklungs- und Regionalplan

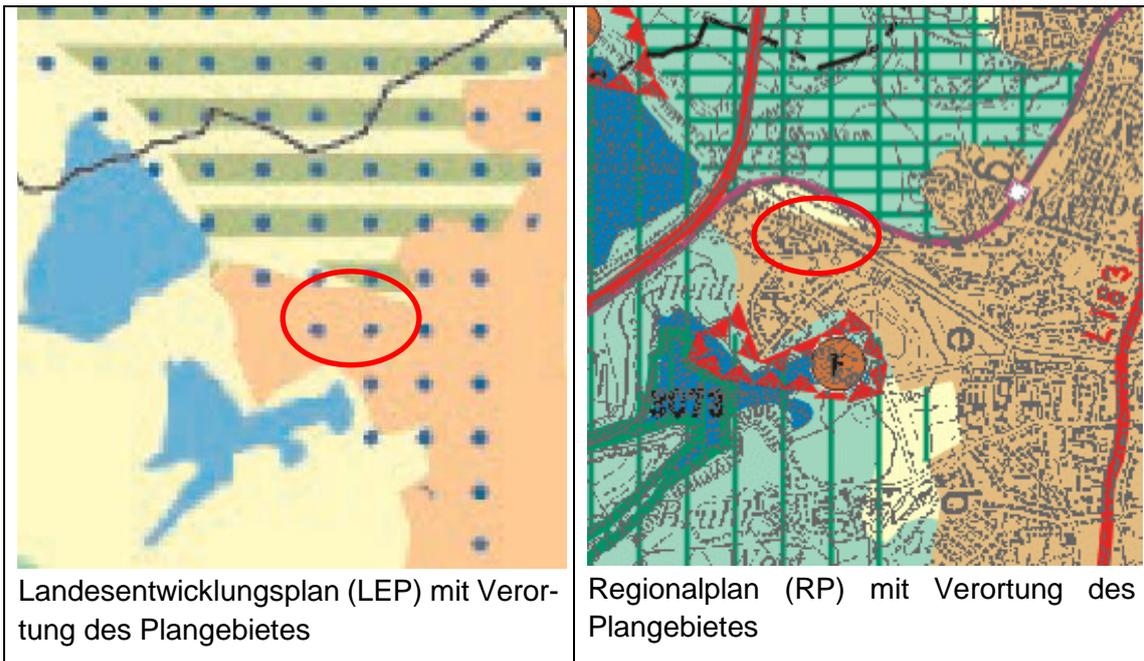
Im Rahmen der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung sind die übergeordneten Ziele der Raumordnung, d.h. der Landes- und Regionalplanung zu beachten. Demnach fließen die planerischen Vorgaben der Landesplanung (Ziele und Grundsätze) und der Regionalplanung (regionale Ziele) in die Bauleitplanung ein.

Der neue Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW) trat am 08.02.2017 in Kraft. Mit Bekanntmachung des Ministeriums für Wirtschaft, Innovation, Digitalisierung und Energie vom 17. April 2018 (MBI.NRW. Nr. 9 vom 20.04.2018) wurde das Verfahren zu seiner Änderung eingeleitet. Die Änderungen des Landesentwicklungsplanes traten am 05. August 2019 in Kraft. Im derzeit gültigen Landesentwicklungsplan ist das Gebiet des Bebauungsplanes als Siedlungsraum sowie Gebiet für den Schutz des Wassers ausgewiesen.

Im aktuell gültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln (ehemals „Gebietsentwicklungsplan Region Köln“, in Kraft getreten am 21.05.2001, zuletzt geändert am 13.04.2018) ist das Bebauungsplangebiet als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Innerhalb der ASB sollen entsprechend dem Bedarf in der Bauleitplanung folgende Nutzungen dargestellt bzw. festgesetzt werden:

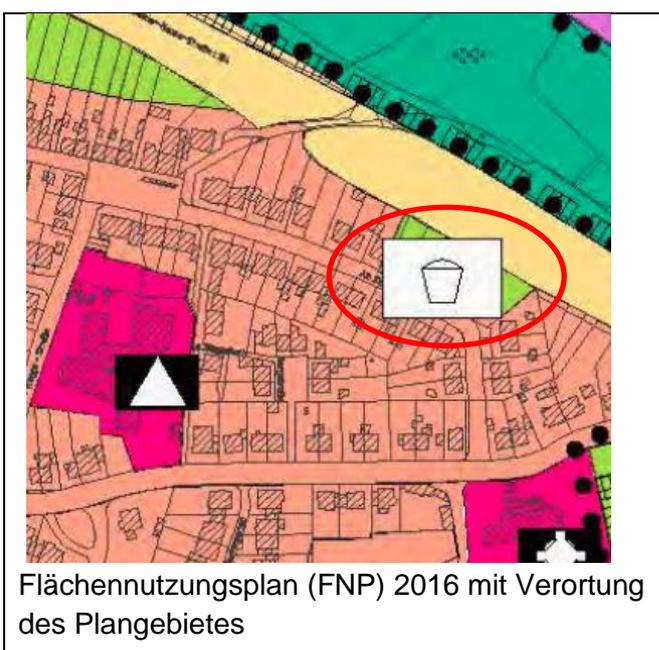
- Flächen für den Wohnungsbau,
- Flächen für die zentralörtlichen Einrichtungen,
- Flächen für die sonstigen privaten und öffentlichen Einrichtungen der Bildung und Kultur sowie der sozialen und medizinischen Betreuung,
- gewerbliche Bauflächen für die Bestandssicherung und Erweiterung vorhandener Gewerbebetriebe und für die Ansiedlung neuer, überwiegend nicht erheblich belastigender Gewerbebetriebe,
- wohnungsnaher Sport-, Freizeit-, Erholungs- und sonstige Grünflächen.

Der Bebauungsplan 09.08 entspricht daher den Zielen der Landes- und Regionalplanung.



3.2 Flächennutzungsplan

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Brühl aus dem Jahr 1996 stellt das Plangebiet als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz dar. Die geplante Art der Nutzung als Schule entspricht nicht der Darstellung des Flächennutzungsplans. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, solange die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.



3.3 Planungsrecht

Die ausgewählte Fläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Bauzonen Ordnungsziffer 4, rechtskräftig seit 1964, welcher ein Reines Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen und einer offenen Bauweise festsetzt. Um die Errichtung der Sonderschluform zu ermöglichen, bedarf es einer Änderung des Planungsrechts.

3.4 Landschaftsplan

Der Vorhabenbereich liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplanes (LP) Nr. 6 „Rekultivierte Ville“ des Rhein-Erft-Kreises. Da das Plangebiet derzeit bereits im Gebiet eines rechtskräftigen Bebauungsplanes liegt, trifft der Landschaftsplan hier keine Festsetzungen.

3.5 Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Es liegen im Plangebiet keine Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Biotopverbundflächen, geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG/ § 42 Landschaftsgesetz (LG) NRW oder schutzwürdige Biotop des Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) vor.

Das LSG Ville beginnt nördlich der Theodor-Heuss-Straße und das LSG Waldseengebiet Ville liegt westlich, südlich und östlich von Heide. Etwa 800 m nach Südwesten liegt das NSG Heider Bergsee und Schluchtsee in Ville Seenkette. Dieses ist gleichsam als FFH-Gebiet ausgewiesen. Für dieses NSG werden außer der Krickente (als Wintergast) keine planungsrelevanten Arten genannt. In etwa 1,6 km Entfernung nordwestlich der Planfläche liegt das NSG Nordfeldweiher, für das Bekassine, Graureiher und Wasserralle genannt werden. In einer Entfernung von ca. 2,2 km südöstlich des Plangebietes befindet sich außerdem das Naturschutzgebiet „Brühler Schlosspark“.

Aufgrund der Entfernungen der Schutzgebiete zum Plangebiet können laut der durchgeführten Artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 durch das geplante Vorhaben bedingte Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden.

3.6 Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich keine Oberflächengewässer oder Quellbereiche. Der Geltungsbereich liegt auch in keinem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet (HQ 100 und 500).

4 Städtebauliches Konzept

Derzeit werden am Hauptstandort der Maria-Montessori-Schule in der Bergstraße die Kinder der Eingangsstufe (Grundschulalter) bis Mittelstufe unterrichtet. Am neuen Standort werden 63 Schüler und Schülerinnen der Oberstufe und der Berufspraxisstufe unterrichtet werden (15-25 Jahre), die derzeit am Standort in Wesseling untergebracht sind. Der Neubau eines zweiten Standortes in fußläufiger Nähe zum Hauptstandort führt zu einem rationelleren Sachmittel-, Zeit- und Personaleinsatz, berücksichtigt Umweltaspekte durch die Vermeidung von Transportfahrten und schafft Flexibilität im Vertretungsfall, da die Fachkompetenz jederzeit bereits vor Ort ist. Darüber hinaus erleben die Schülerinnen und Schüler innerhalb ihrer Schullaufbahn einen Wechsel auf dem Weg zum „Erwachsen-werden“, wie ihn Schülerinnen und Schüler in der Regelschule ebenfalls erfahren. Ebenso können verbesserte Ausbildungsbedingungen im Neubau im Hinblick auf Raumgrößen, Differenzierungs- und Fachräume geschaffen werden.

Laut dem Vorplanungsentwurf des Amtes für Hochbau, Obere Bauaufsicht und Wohnungswesen des Rhein-Erft-Kreises können diese Anforderungen mit einem ca. 820 qm großen Gebäude mit einer Höhe von bis zu 8,5 m erfüllt werden. Neben dem Gebäude sind auf dem Grundstück ca. 10 Personalparkplätze und eine gesonderte Kleinbuseinfahrt entlang der Straße Am Siegesbach geplant. Diese soll den Schülertransport reibungslos und sicher gewährleisten. Ein barrierefreier Zugang zum Schulgebäude ist u. a. durch eine Rampe zum Haupteingang sicherzustellen. Des Weiteren ist ein Spielplatz auf dem Gelände vorzusehen, der der Größe und den Ansprüchen der Maria-Montessori-Schule genügt. Die Lage und der Zugang des Spielplatzes sollten sich in den Gesamtkontext einfügen, ohne die Sicherheit der Kinder zu beeinträchtigen.

Die Maria-Montessori-Schule ist als Ganztagschule konzipiert und bietet somit Unterrichts- und Betreuungsangebote bis in die Nachmittagsstunden. Die Unterrichtszeiten sind folgendermaßen festgelegt:

Montag: 8.00 Uhr bis 14.00 Uhr (mit Betreuungsangebot bis 15.00 Uhr)

Dienstag: 8.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Mittwoch: 8.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Donnerstag: 8.00 Uhr bis 15.00 Uhr

Freitag: 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Größere Pausen, die auch im Außenbereich von den Schülerinnen und Schülern wahrgenommen werden, finden zwischen 9.45 bis 10.30 Uhr und 12.00 bis 13.30 Uhr statt.

Taxen bzw. Kleinbusse kommen in der Regel 10 bis 15 Minuten vor Unterrichtsbeginn an und sind kurz danach bereits wieder weg. Ebensolches gilt für die Abholzeiten am Nachmittag.

Gegenwärtig befindet sich auf dem Grundstück noch ein Bolz- und Spielplatz, welcher auf eine in der Nähe liegende Fläche verlagert werden muss. Der Bolzplatz wird ca. 430 m Luftlinie entfernt neben das Gelände des Sportplatzes Brühl-Heide verlagert. Die Geräte des Spielplatzes werden auf dem Spielplatz „Heider Bergsee“ an der Grubenstraße neuerrichtet, welcher ca. 620 m Luftlinie vom aktuellen Standort entfernt ist.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule festgesetzt, um die geplante Nutzung zu ermöglichen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5). Dementsprechend sind Anlagen mit den benötigten Nebenanlagen zulässig, die der Zweckbestimmung entsprechen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige maximale Höhe (gem. § 9 Abs. 1 und 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO) der erforderlichen und sonstigen baulichen Anlagen wird auf 107,0 m über Normalhöhennull (NHN) festgesetzt. Das Plangebiet weist eine natürliche Geländehöhenentwicklung zwischen 96,27 m und 97,03 m über NHN auf. Durch die festgesetzte Höhenbeschränkung auf 107,0 m über NHN können bauliche Anlagen mit einer maximalen Höhe zwischen 9,97 m und 10,73 m errichtet werden. Die maximale Gebäudehöhe bezieht sich bei Flachdächern auf die Attikaoberkante des jeweils obersten Geschosses (Vollgeschoss und Nicht-Vollgeschoss). Dabei entspricht die Attikaoberkante der obersten Wandhöhe der aufsteigenden Außenwand. Mit dieser Höhenfestsetzung ist die Errichtung des geplanten Schulgebäudes gewährleistet. Gleichzeitig überschreitet die Gebäudehöhe nicht die der Nachbarbebauung mit einer Firsthöhe von 107,56 m.

Die maximale Gebäudehöhe kann durch die dem Dach untergeordneten technischen Anlagen (Schornsteine, Lüftungsrohre, Satellitenschüsseln, Antennen etc.) um bis zu 2,0 m überschritten werden, solange die Anlagen um das 1,5-fache ihrer Höhe von den Außenkanten des Gebäudes zurücktreten.

Damit sich das geplante Schulgebäude in die nähere Umgebung einfügt, welche aus zweigeschossigen Wohngebäuden besteht, wird auch die Zahl der Vollgeschossigkeit (gem. § 9 Abs. 1 i.V.m. § 20 BauNVO) auf zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Die zulässige Grundflächenzahl (gem. § 9 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO) für die erforderlichen Anlagen mit ihren benötigten Nebenanlagen wird auf 0,8 festgesetzt. Diese Festsetzung zielt darauf ab, einerseits den Versiegelungsgrad bedarfsgerecht zu beschränken und andererseits genug Fläche für die benötigten Anlagen der Schule, wie Gebäude, Zufahrten, Parkplätze oder Schulhof zur Verfügung zu stellen.

5.3 Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Zum Schutz der sensiblen Schulnutzung vor Verkehrslärmimmissionen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) passive Schallschutzmaßnahmen am Gebäude festgesetzt. Dabei wurde der Empfehlung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung gefolgt. Zum Schutz vor Außenlärm müssen die Außenbauteile schutzbedürftiger Räume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Raumarten das nach Maßgabe von Kapitel 7 der DIN 4109-1:2018-01 erforderliche gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ aufweisen. Dabei gilt nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift:

$R'_{w,ges} = La - K$ Raumart

Das gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maß $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume muss mindestens 30 dB betragen.

Es gelten die Begriffsbestimmungen nach Kapitel 3 der DIN 4109-1:2018-01.

Der zur Berechnung des gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maßes $R'_{w,ges}$ der Außenbauteile schutzbedürftiger Räume nach Gleichung (6) der vorgenannten DIN-Vorschrift erforderliche maßgebliche Außenlärmpegel La [dB] ist in der Planzeichnung festgesetzt.

Wird im Baugenehmigungsverfahren anhand einer schalltechnischen Untersuchung nachgewiesen, dass der maßgebliche Außenlärmpegel La [dB] unter Berücksichtigung vorhandener Gebäudekörper tatsächlich niedriger ist, als in der Planzeichnung festgesetzt, ist abweichend von Satz 1 die Verwendung von Außenbauteilen mit entsprechend reduzierten Bau-Schalldämm-Maßen $R'_{w,ges}$ zulässig.

5.4 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die gestalterische Festsetzung der Dachform als Flachdach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 Abs. 1 BauO NRW) soll einerseits eine möglichst große Raumausnutzung des Schulgebäudes gewährleisten und andererseits Fläche für grünordnerische Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 1a BauGB) bieten. Somit soll jede Dachfläche der baulichen Anlagen mit einer durchwurzelbaren Aufbaudicke von 0,08 m - 0,15 m (DIN 18531) versehen und nach den Richtlinien der „Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V.“ flächendeckend dauerhaft extensiv begrünt werden. Für Solar- und Photovoltaikanlagen darf die begründete Dachfläche ausnahmsweise verringert werden. Dabei darf die Dachbegrünung lediglich auf die für die Anlagen notwendige Fläche und max. auf 60% der Dachfläche reduziert werden.

5.5 Ver- und Entsorgung

5.5.1 Wasser, Strom und Schmutzwasser

Die Versorgung der Schule mit Trinkwasser und Elektrizität soll außerhalb des Plangebietes über die Anschlussstelle in der Straße Am Siegesbach erfolgen. Die abwassertechnische Erschließung ist ebenfalls über den vorhandenen Mischwasserkanalanschluss in der Straße Am Siegesbach zu realisieren. Die benötigten Leitungen sind im Rahmen der Baugenehmigung zu konkretisieren und entsprechend neu zu verlegen und herzustellen.

5.5.2 Abfall

Das Gebiet ist an die öffentliche Abfallbeseitigung angeschlossen.

6 Auswirkungen der Planung

6.1 Umweltbelange

Gemäß § 13a Absatz 2 Nummer 1 in Verbindung mit § 13 Absatz 3 BauGB wird auf eine formale Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und den Umweltbericht gemäß § 2a BauGB verzichtet.

Die Notwendigkeit, die von der Planung berührten Belange einschließlich der Umweltbelange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB nach allgemeinen Grundsätzen zu ermitteln und sachgerecht gegeneinander abzuwägen, bleibt hiervon unberührt.

Der Bebauungsplan wird als Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Eingriffe in Natur und Landschaft gelten daher gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

6.1.1 Pflanzen und Tiere

Im Plangebiet liegen keine Schutzgebiete, wie Landschaftsschutz- und Naturschutzgebiete sowie FFH- und Vogelschutzgebiete oder sonstige gesetzlich geschützte Biotope. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden bei der Erstellung der nationalen Gebietsliste des Landes Nordrhein-Westfalen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

In einer Artenschutzprüfung (ASP Stufe 1) (vgl. Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan 09.08, Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, März 2020) wurde untersucht, ob durch das Planvorhaben Verstöße gegen das besondere Artenschutzrecht zu erwarten seien. Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe 1) nach § 44 Abs. 1 BNatSchG werden im Folgenden zusammengefasst:

In den umgebenden Gehölzen sind Vorkommen von planungsrelevanten Vogel- und Fledermausarten nicht anzunehmen. Der Tötungstatbestand (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) kann für Vögel ausgeschlossen werden, wenn die Baufeldfreimachung außerhalb der Vogelbrutzeit stattfindet. Fledermausquartiere gibt es nach derzeitigem Stand nicht. Mit erheblichen Störungen (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG) von Vögeln ist aufgrund der ohnehin bestehenden Vorbelastung des Gebietes nicht zu rechnen. Der Verlust von möglichen Fortpflanzungs- und Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist nicht anzunehmen. Für weitere Artengruppen ist eine Betroffenheit auszuschließen.

6.1.2 Boden/ Altlasten

Das Plangebiet ist als Altlastenverdachtsfläche verzeichnet. Die Ergebnisse des durchgeführten Bodengutachtens sind in Kap. 2.5 zusammengefasst. Im Bebauungsplan ist ein Hinweis auf Altlasten und deren fachgerechte Entsorgung enthalten.

Schützenswerte oder ansonsten hochwertige Böden sind durch die Planung nicht betroffen.

6.1.3 Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Das Plangebiet ist bereits für Schmutz- und Niederschlagswasser an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Es besteht Anschluss- und Benutzungszwang. Das Vorhaben wird an die öffentliche Kanalisation angeschlossen.

6.1.4 Klima

Für das Plangebiet kann aufgrund der bestehenden Baustruktur von einem Siedungsklima ausgegangen werden. Aufgrund der Beschränkung auf eine Fläche von 2.280 qm, von der höchstens 1.824 qm bebaut werden können, zwischen vorhandenen Wohngebäuden wird die Planung keine städtebaulich relevanten Auswirkungen auf das Klima haben.

6.1.5 Immissionen/ Lärm

Laut der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung (vgl. Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 09.08, ACCON Köln GmbH, Mai 2020) werden die zulässigen Immissionspegel (Reines Wohngebiet, tags 50 dB(A) und nachts 35 dB(A)) in der Umgebung des Bebauungsplangebietes durch die Erweiterung der Maria-Montessori-Schule nicht überschritten. Dabei wurden geplante Pkw-Stellplätze, der Bring- und Holverkehr mit Kleinbussen sowie die Nutzung der Außenanlage durch Schülerinnen und Schüler in den Pausen untersucht.

Für das Schulgebäude selbst wird von einer Schutzempfindlichkeit vergleichbar mit einem Mischgebiet ausgegangen (tags 55 dB(A) und nachts 40/45 dB(A)), wobei der Nachtzeitraum aufgrund der Unterrichtszeiten nicht relevant ist. Für das Schulgebäude zeigen die Berechnungsergebnisse, dass aufgrund der Verkehrslärmgeräusche durch die nördlich gelegene L 184 (Theodor-Heuss-Straße) für einen ungestörten Unterrichtsbetrieb im 1. OG erhöhte bauakustische Anforderungen an die Fenster von Unterrichtsräumen zu stellen sind. Hier sind an den West- und Ostfassaden und dem westlichen Teil der Nordfassade die Anforderungen des LPB III zu stellen. An dem östlichen Teil der Nordfassade sind die Anforderungen des LPB IV zu erfüllen. Die Vorgaben zum passiven Schallschutz sind in die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

6.1.6 Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet und seiner näheren Umgebung befinden sich keine Baudenkmale.

Bodendenkmale werden im Plangebiet nicht vermutet. Sofern sich dennoch Bodenfunde ergeben, sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten. Andere Kultur- oder Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.

6.1.7 Schutzgut Boden und Fläche

Hinsichtlich des Schutzgutes Boden und Fläche führt die Planung zu einer zusätzlichen Bodenversiegelung in geringem Ausmaß, da die maximale versiegelte Fläche bei 1.824 qm liegt. Zwanzig Prozent des Geltungsbereiches bleiben unversiegelt. Von einer Verbesserung der Bodenverhältnisse durch das Planvorhaben ist nicht auszugehen. Eine alternative Fläche steht im engen räumlichen Zusammenhang nicht zur Verfügung, weshalb die bereits durch die Bolz- und Spielplatznutzung vorgenutzte Fläche die Lösung für den Schulbetrieb darstellt.

7 Gutachten und Kosten

Der Stadt Brühl entstehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Kosten für die durchgeführten notwendigen Gutachten sowie die Erstellung der Plangrundlage durch einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur. Die erforderlichen Änderungen an der Erschließung werden durch den Rhein-Erft-Kreis vorgenommen.

Dem Bebauungsplan Nr. 09.08 „Am Siegesbach 10-22, Maria-Montessori-Schule" liegen folgende Gutachten zugrunde:

- Artenschutzprüfung Stufe 1 zum Bebauungsplan 09.08 „Am Siegesbach 10-22, Maria-Montessori-Schule“, Stadt Brühl (März 2020), Büro für Ökologie & Landschaftsplanung, Stolberg
- Bodengutachten Geotechnischer Bericht (März 2020), Dipl.-Ing. Josef Vogt, Bedburg
- Bodengutachten Bericht 2: Orientierende Untersuchung repräsentativer Bodenproben hinsichtlich der Entsorgung von künftigem Bodenaushub (März 2020), Dipl.-Ing. Josef Vogt, Bedburg
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan 09.08 „Am Siegesbach 10-22, Maria-Montessori-Schule“ der Stadt Brühl (Mai 2020), ACCON Köln GmbH, Köln
- Verkehrsgutachten (Juni 2020), Runge IVP, Düsseldorf

8 Flächenbilanz

Flächengröße des Geltungsbereiches gesamt:		2.280,00 m²
Davon:	Gemeinbedarfsfläche „Schule“	2.280,00 m²
	Davon: Bauliche Anlagen mit Zuwegungen und Parkplätzen	1.824,00 m ²
	Unversiegelte Fläche	456,00 m ²

Stadt Brühl
Brühl, Juni 2020