

## 4. Änderung des Bebauungsplans

### Nr. 10/6 „Ortskern“ gem. § 13 a BauGB

#### Planungsanlass und Ziel

Stand: Frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

18.01.2024



## 1 Planungsanlass und Ziel

Durch die im Rahmen der Schulentwicklungsplanung prognostizierten zunehmenden Schülerzahlen im Bereich der Andreas Grundschule wurde bereits im Jahr 2021 festgestellt, dass der Hauptstandort von einer Drei- in eine Vierzügigkeit anwächst. Zudem ist ein kontinuierlicher Zuwachs in der Betreuungsquote für die Offene Ganztagsbetreuung zu verzeichnen. Mit dem Gesetz zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (Ganztagsförderungsgesetz - GaFöG) vom 2. Oktober 2021 hat die Bundesregierung den Anspruch auf ganztägige Betreuung rechtlich verankert: Ab August 2026 sollen zunächst alle Kinder der ersten Klassenstufe einen Anspruch darauf haben, ganztägig gefördert zu werden. Der Anspruch soll in den Folgejahren um je eine Klassenstufe ausgeweitet werden, damit ab August 2029 jedes Grundschulkind der Klassenstufen 1 bis 4 einen Anspruch auf ganztägige Betreuung hat.

Da am Hauptstandort Pescher Straße 127 keine ausreichenden Räume für den Unterricht, die Mensa sowie für das notwendige Betreuungsangebot in der Offenen Ganztagschule (=OGS) zur Verfügung stehen, ist eine Erweiterung erforderlich. Der Grundsatzbeschluss des Ausbaubedarfes wurde vom Fachausschuss am 24.06.2021 (X/0157) gefasst, als er die Verwaltung beauftragte, die weiteren notwendigen Schritte zur Ausführung des Projekts durchzuführen. Der Rat der Stadt Korschbroich hat zudem in seiner Sitzung am 31.08.2023 das Erweiterungskonzept für die Offenen Ganztagschulen beschlossen (SV X/0556/2).

Bis zum Ausbau sind derzeit bereits zwei Schulklassen in Containern untergebracht. Eine Aufstockung der Containeranlage für die Unterbringung von zwei weiteren Schulklassen erfolgt in Kürze. Da kein Küchenbereich und kein Speiseraum vorhanden sind, wird derzeit ein Speise-/Mensabereich für die Mittagsverpflegung im benachbarten Gymnasium genutzt.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie ist ein Raumkonzept zur Deckung des Bedarfes für eine Vierzügigkeit und die Erweiterung des OGS-Angebotes erstellt worden und verschiedene Erweiterungsmöglichkeiten geprüft worden. Hierbei wurde zunächst festgestellt, dass alle für eine 4-Zügigkeit erforderlichen Unterrichts- und Fachräume sowie Betreuungsräume und eine Mensa für die Offene Ganztagschule am jetzigen Schulstandort nur abgebildet werden konnten unter der Voraussetzung, dass die alte Sporthalle abgerissen wird, um Platz für einen Anbau zu schaffen.

Zwischenzeitlich wurden der Stadt jedoch angrenzende Wohnbaugrundstücke (Adolph-Kolping-Str. 8-12) zum Kauf angeboten. Der Einbezug dieser Grundstücke in die Planung zu Erweiterung bietet die Möglichkeit auf den Abriss der Sporthalle zu verzichten. Hierdurch wird auch der Eingriff in das Bestandsgebäude der Schule auf wenige Umbaumaßnahmen reduziert. Ebenso können hierdurch nachhaltige Bauweisen und energetisch optimierte Lösungen, nahezu ohne Berücksichtigung des Bestands, geplant werden. Voraussichtlich werden sich insgesamt wirtschaftlich günstigere Lösungen bei der Gesamtbaumaßnahme ergeben. Aus diesem Grund ist der Ankauf der Grundstücke im Rat der Stadt Korschbroich beschlossen worden.

Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10/6 „Ortskern“ (s. Abb. 1) setzt den Bereich der Grundstücke Adolph-Kolping-Str. 10 und 12 als Reines Wohngebiet fest, während das Grundstück Adolph-Kolping-Str. 8 bereits Teil der Gemeinbedarfsfläche ist. In den Gartenbereich der Grundstücke ist eine Stellplatzfläche ausgewiesen.

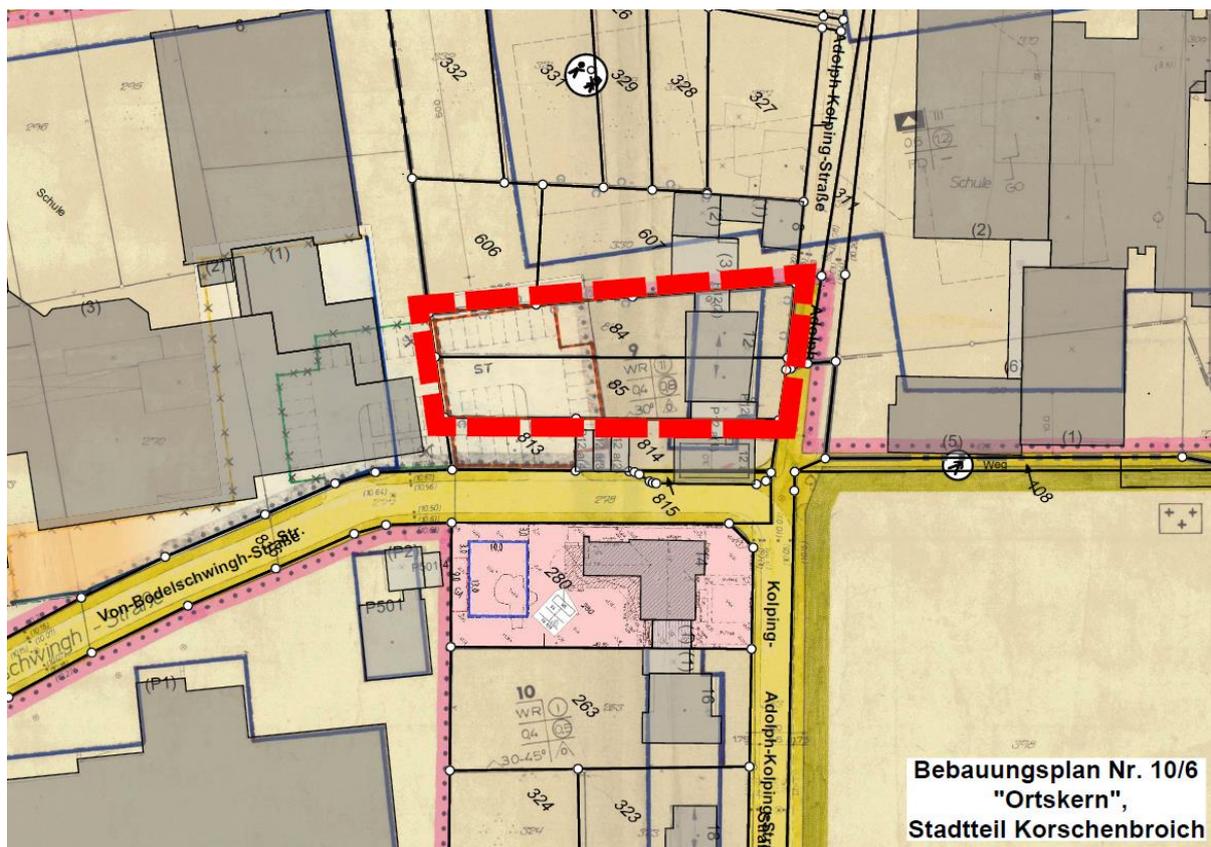


Abb. 1: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 10/6 „Ortskern“ mit Markierung des Geltungsbereiches der 4. Änderung

Das Planungsziel der gegenständlichen 4. Änderung besteht somit in der Erweiterung der Gemeinbedarfsschule mit der Zweckbestimmung Schule um den Bereich der derzeit zu erwerbenden jetzigen Wohnbaugrundstücke Adolph-Kolping-Str. 10 und 12, um eine Erweiterung des Grundschulstandortes der Andreas Schule zu ermöglichen. Der Geltungsbereich umfasst die beiden Flurstücke Gemarkung Korschenbroich, Flur 21, Flurstück 84 und 85.

Zwischenzeitlich ist ein Architekturbüro mit der Planung des Gebäudes beauftragt. In einer Projektgruppe bestehend aus dem Architekten, der Schulleitung, einem Elternvertreter sowie Vertretern des Gebäudemanagements und der Schulverwaltung wird zurzeit ein Vorentwurfsplan erarbeitet. Hierbei sollen das benötigte Raumprogramm, die pädagogischen Vorgaben sowie die Freiflächen und die städtebaulichen Aspekte berücksichtigt werden.

Die Entwurfsplanung wird die Grundlage für das weitere Bebauungsplanänderungsverfahren bilden. Entwurfsabhängig könnte noch eine Anpassung des Geltungsbereiches der Änderung erfolgen.



## 2 Verfahren

Um das Planungsziel erreichen zu können, die Erweiterung des Grundschulstandortes in der Ortsmitte Korschbroich zu ermöglichen, wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10/6 „Ortskern“ aufgestellt.

Die 4. Änderung wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung muss der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Bei der Umnutzung der Grundstücke zugunsten der Grundschulerweiterung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die Grundstücke sind derzeit bereits bebaut und liegen innerhalb des Ortskerns Korschbroich.

Die weiteren Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind erfüllt, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt, keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen sowie keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Natura 2000-Gebiete oder Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind, bestehen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens werden damit erfüllt, sodass die Verfahrenserleichterungen gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB in Anspruch genommen werden können. Auf Grundlage dessen wird bei der Aufstellung des Bebauungsplans auf den Umweltbericht, die Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf eine zusammenfassende Erklärung verzichtet. Die relevanten Umweltbelange werden im weiteren Planverfahren in die Abwägung eingestellt und in der Begründung ausgeführt. Eine Kompensation gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich, da das Plangebiet bereits gebaut sind und gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die „Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten.

Um frühzeitig alle relevanten Informationen und Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit in die Planungen einstellen zu können, wird nicht auf die Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich eine Wohnbaufläche dar. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung kann der Bebauungsplan im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Es ist somit kein formelles Änderungsverfahren erforderlich.

**Bearbeitung:**

**Kirsten Langfeld**

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

**Stadt Korschenbroich**

Don-Bosco-Straße 6

41352 Korschenbroich