

Stadt Meerbusch

Bebauungsplan Nr. 221,
Büderich, Schule Weißenberger Weg

Begründung

1. Aufstellungsbeschluß und Planverfahren

Der Rat der Stadt hat am 26.09.1991 und 29.04.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 221 gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte durch eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes vom 07.07. bis 21.07.1992. Bedenken und Anregungen gingen dabei nicht ein.

Die Abstimmung mit benachbarten Gemeinden gem. § 2 (2) BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.07.1992. Über das Ergebnis der Abstimmung und Beteiligung hat der Rat der Stadt am 24.09.1992 entschieden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 (2) BauGB erfolgte vom 14.06. bis 14.07.1993.

2. Lage und Umfang des Plangebietes, örtliche Verhältnisse und Einfügung in die Bauleitplanung der Stadt

Das Plangebiet umfaßt das vorhandene Grundstück der Schule am Weißenberger Weg sowie westlich davon eine Fläche von ca. 65 m Breite und östlich davon eine Fläche von durchschnittlich ca. 5 m Breite. Das Plangebiet liegt im Südosten des Stadtteils Büderich und grenzt im Norden an die Lötterfelder Straße an.

Das bisherige Schulgrundstück ist mit Schulanlagen bebaut (Hochbauten und Außenanlagen), die beschriebenen Erweiterungsflächen westlich und östlich des Geländes werden zur Zeit noch landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan ist bzw. wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der wirksame Flächennutzungsplan von 1980 stellt für das vorhandene Schulgelände eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar. Für die westliche und östliche Erweiterungsfläche wird gem. § 8 (3) BauGB der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert. Der Entwurf der 50. Flächennutzungsplanänderung stellt hier ebenfalls Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Schule dar.

Für das vorhandene Schulgrundstück besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 der ehemaligen Gemeinde Büderich. Für einen Teilbereich der westlichen Erweiterungsfläche besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 15 a der Stadt Meerbusch.

3. Planungsanlaß, Planungsziel, Planungserfordernis

Der Rat der Stadt hat am 27.06.1991 beschlossen, innerhalb der Räumlichkeiten der Realschule am Weißenberger Weg die Städtische Gesamtschule unterzubringen. Die Realschule wechselte ab 01.08.1992 vom Weißenberger Weg zur Römerstraße, wobei die 5. Klasse bereits die Realschule an der Görresstraße in Osterath besucht, wo ab 01.08.1995 der gesamte Realschulbetrieb abgewickelt werden soll. Der Raumbedarf für die Gesamtschule am Weißenberger Weg läßt sich jedoch in den vorhandenen Gebäuden nicht unterbringen, so daß bauliche Erweiterungen erforderlich werden. Ferner sind zusätzliche Schulhofflächen, Kfz-Stellflächen für Lehrer und Sportflächen (u.a. eine Turnhalle) erforderlich.

Sowohl aus schulorganisatorischen Gründen als auch vom Bauablauf her soll sich die Erweiterung nach Westen erstrecken.

Die geringfügige Flächenerweiterung nach Osten ist bedingt durch eine Verbesserung der Belichtungsverhältnisse für das Untergeschoß sowie durch eine verbesserte Andienung der Mensa.

Das Planungsziel besteht darin, für die geplanten Erweiterungen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Ein Planungserfordernis besteht, weil die Erweiterungsflächen derzeit im Außenbereich liegen und nach § 35 BauGB nicht genehmigungsfähig wären.

4. Landschaftspflege, Umweltbelange

Die Erweiterung der Gesamtschule bedeutet einen Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne von § 4 des Landschaftsgesetzes NW. Der Eingriff kann vor Ort ausgeglichen werden. Der Bebauungsplan setzt deshalb gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern fest. Die Anpflanzungen werden nach Art und Dichte durch textliche Festsetzungen konkretisiert. Auf diese Weise wird auch der städtebaulich notwendige Übergang vom Siedlungsbereich in die freie Landschaft bzw. aus landschaftspflegerischer Sicht die notwendige Ortsrandeingrünung geschaffen.

Die Begrünung des vorhandenen Schulgeländes wird erhalten. In den Erweiterungsflächen ist kein erhaltenswerter Baum-, Strauch- oder Heckenbestand vorhanden.

Die Realisierung erfolgt entsprechend den Bauabschnitten in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

Die südliche Grenze des Plangebiets liegt rd. 250 m nördlich der Bundesautobahn A 52 (Düsseldorf-Mönchengladbach). Ein städtebaulicher Lärmschutznachweis (Anlage) weist Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte durch Straßenverkehrslärm auf. Dementsprechend ist die Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB begründet.

Der Standort der Schule liegt am südlichen Rand der Lärmschutzzone 2 des Lärmschutzbereiches des Verkehrsflughafens Düsseldorf. Der Standort liegt außerhalb der Lärmschutzzone B des Landesentwicklungsplanes IV, der die künftig reduzierte Lärmbelastung durch Luftverkehr räumlich bestimmt. In Abwägung der Belange des Luftverkehrs und einer möglichst lärmfreien Umgebung für eine Schule wird an dem Standort festgehalten, zumal es sich um die Erweiterung einer vorhandenen Schule handelt.

Bezüglich des Schutzes gegen Flugverkehrslärm enthält der Bebauungsplan die entsprechende nachrichtliche Übernahme der Bestimmungen aus dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm und aus der Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem v.g. Gesetz.

5. Wasserwirtschaftliche Belange, Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Schule und ihrer Erweiterung mit Wasser und Elektrizität sowie die Entsorgung von Abwasser ist durch Anschluß an die vorhandenen, ausreichend dimensionierten Netze sichergestellt. Die vorhandene Schule wird derzeit mit einer Ölheizung betrieben. Geeignete Andienungsmöglichkeiten sind vorhanden und werden durch die Planung nicht geändert. Die Entsorgung von Müll wird durch ein von der Stadt Meerbusch beauftragtes Unternehmen durchgeführt.

Gemäß der Karte über Altlastenstandorte und Altablagerungen des Kreises Neuss befinden sich keine derartigen Standorte im Bebauungsplanbereich oder in dessen Nähe.

Zusätzliche eigene Ermittlungen haben ebenfalls keine Anhaltspunkte für weitere Verdachtsflächen mit Altablagerungen oder Altlasten im Bebauungsplanbereich oder in dessen Nähe ergeben.

6. Sonstiges

Bodenordnerische Maßnahmen werden zur Zeit durchgeführt. Sollten diese - wie bisher - auf freiwilliger Basis nicht fortgeführt werden können, wird die Stadt ein Verfahren zur Bodenordnung nach § 45 ff. einleiten.

Die finanziellen Aufwendungen für die Realisierung des Bebauungsplanes, d.h. die Erweiterung des Gesamtschule, werden auf 20,35 Mio. DM geschätzt. Hiervon entfallen auf

-	Hochbau mit zugehörigen Außenanlagen		
	1. Bauabschnitt	ca.	13 Mio. DM
	2. Bauabschnitt	ca.	6 Mio. DM
-	Stellplätze	ca.	0,3 Mio. DM
-	Grunderwerb	ca.	1 Mio. DM
-	Ausgleichsmaßnahmen (Anpflanzungen)	ca.	0,05 Mio. DM

Aufgrund der getroffenen Festsetzungen kann nicht erwartet werden, daß sich die Verwirklichung des Bebauungsplanes im wirtschaftlichen oder sozialen Bereich nachteilig auf die persönlichen Lebensumstände der in diesem oder in den benachbarten Gebieten wohnenden und arbeitenden Menschen auswirken wird.

Soziale Maßnahmen im Sinne des § 180 BauGB sind deshalb nicht erforderlich.

Meerbusch, den 02.09.1993

Der Stadtdirektor
Planungs- und Vermessungsamt
In Vertretung:

(Dipl.-Ing. Loskant)
Erster Beigeordneter

7. Verfahrensvermerke

Die vorstehende Begründung ist - unter Hinzufügung der Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen
- als Entscheidungsbegründung gem. § 9 (8) BauGB vom Rat der Stadt am 30.09.1993 beschlossen worden.

Meerbusch, den 01. Oktober 1993

Der Stadtdirektor
Im Auftrage:

**Anlage
zur Begründung
des Bebauungsplanes Nr. 221**

Städtebaulicher Lärmschutznachweis

Das Plangebiet liegt im Immissionsbereich der Bundesautobahn A 52 (Düsseldorf-Mönchengladbach). Die A 52 ist auf ihrer Nordseite gegenüber dem Plangebiet mit einer Lärmschutzwand versehen.

Der Lärmschutzberechnung liegt DIN 18005 Teil 1 - Ausgabe Mai 1987, zur Anwendung bei der "Berücksichtigung des Schallschutzes im Städtebau" durch Runderlaß des Ministers für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr vom 21.07.1988 - IA3 - 16.21-2 empfohlen, zugrunde. Da in Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 die schalltechnischen Orientierungswerte keine Angaben über Schulen beinhalten, wird der entsprechende Tagwert der Verkehrslärmschutzverordnung vom 12.06.1990 von 57 dB(A) und im Vergleich der "WA"-Tagwert der DIN 18005 (Beiblatt 1) von 55 dB(A) angehalten.

Die durchschnittliche tägliche Verkehrsmenge (DTV) wurde der Verkehrstärkenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen von 1990 entnommen. Für einen absehbaren Planungszeitraum ist mit einer weiteren Verkehrssteigerung zu rechnen, die aus der Zählung 1990 nicht hervorgeht. Aufgrund der zurückliegenden Entwicklung des Pkw-Bestandes in der Bundesrepublik Deutschland mit einer jährlichen Zunahme um ca. 3 % (vergl. Daten zur Umwelt 1988/89, Umweltbundesamt) ist unter Berücksichtigung einer Abnahme der jährlichen Fahrleistung pro Pkw insgesamt mit einer Zunahme der gezählten Verkehrsmenge um ca. 34 % zu rechnen. Der Prognosefaktor von 1,34 stimmt überein mit der "Personenverkehrsprognose 2010 für Deutschland" (ebenda, S. 4, Forschungs- und Entwicklungsvorhaben des Bundesministers für Verkehr, Straße und Wirtschaft, Nr. 2, Dezember 91). Danach führte die Abschätzung der Pkw-Fahrleistung in Deutschland gegenüber 1988 zu einer Verkehrssteigerung im Individualverkehr (Nahverkehr) je nach Szenario zwischen 29 und 48 %. Zu berücksichtigen ist hierbei jedoch die überdurchschnittliche Steigerung in den östlichen Bundesländern.

Die folgende Berechnung weist nach, daß der Beurteilungspegel den Immissionsgrenzwert der Verkehrslärmschutzverordnung bzw. den Orientierungswert der DIN 18005 (Beiblatt 1) überschreitet. Eine Erhöhung der vorhandenen Lärmschutzwand an der Autobahn erscheint jedoch nicht gerechtfertigt, da der Lärmschutz im Inneren der Gebäude durch die Festsetzung von Mindest-Schalldämm-Maßen für Außenbauteile sichergestellt wird und die Überschreitungen in den zu schützenden Freiflächen (Außensportanlagen, Pausenhof) geringer sind, da diese Anlagen nicht am südlichen Rand des Plangebietes und damit autobahnzugewandt liegen.

Als Planunterlagen wurden verwendet:

- Straßenbestandsplan A 52, km 45,0 - 46,0 als Luftbild M 1 : 1000 des LVR/RABA Krefeld
- Querschnittsskizze mit Höhenangaben vom 21.4.93 des LVR/RABA Krefeld
- Bebauungsplanentwurf Nr. 221

Aufgestellt:

Meerbusch, den 22.04.1993

Der Stadtdirektor
Planungs- und Vermessungsamt
Im Auftrage:

(Hüchtebrock)