

Anlage 1 zur Beschlussfassung des Umwelt- und Planungsausschusses am 16.03.2010 und des Rates am 25.03.2010 über die Anregungen aus der Beteiligung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Hanfgarten“ (Vorlage 2010/031)

Einwender: A

Stellungnahme vom: 09.02.2010

Anregung:

Mit dem vorliegenden Entwurf versucht die Gemeinde, für ihr „Lieblingsprojekt“ Gemeinschaftsschule ein Maximum an planerischer Freiheit zu erlangen. Belange Dritter, das ist die Allgemeinheit, bleiben gänzlich außen vor. Im Einzelnen fallen insbesondere folgende Punkte auf:

- Pos. 1.3 Planungsziel

Die Behauptung, „Die Baumaßnahme kann ohne eine Verkleinerung der benötigten Schulhofgröße nur im Südosten erfolgen...“ (und hier zulasten der Freibadwiese) steht unbegründet im Raum. Bei der „benötigten Schulhofgröße“ bleibt offen, ob für die derzeitige oder anvisierte künftige Schülerzahl. Ist hier evtl. mit weiteren Bodenansprüchen an das Freibad zu rechnen?

Abwägung:

In der Örtlichkeit ist offensichtlich, dass der Bau des für das gesamte Schulkonzept notwendigen Aula- / Mensagebäudes nur im Südosten erfolgen kann. Der Schulhof soll entsprechend der Schulbaurichtlinien eine Größe von ca. 5 qm je Schüler aufweisen. Bei prognostizierten 600 Schülerinnen und Schülern (100 je Jahrgang) ergibt sich eine Pausenfläche von ca. 3.000 qm. Die im Lageplan dargestellte Schulhoffläche 3 ist in der Örtlichkeit nicht als Schulhoffläche zu nutzen. Sie wäre allenfalls eine Reservefläche, die nutzbar gemacht werden kann. Mit den Flächen 1 und 2 entstehen ca. 3.300 qm, also nur 10 % mehr Fläche als nach Schulbaurichtlinien benötigt werden. Damit ist deutlich, dass künftig keine weiteren Flächen der Freibadliegewiese benötigt werden.

(Lageplan und Berechnung der Schulhoffläche (s. Anlage)

- **Pos. 2.1 Änderung der öffentlichen Grünfläche**

Hier wird von einer relativ geringfügigen Verkleinerung der Freibadwiese gesprochen, die „nur zu Spitzenzeiten an wenigen Tagen voll“ genutzt werde. Unter Pos. 4.2 wird dagegen von einer „intensiven Nutzung im Sommer“ ausgegangen. Was gilt?

Es überrascht, mit welcher Leichtigkeit die Gemeinde einen tiefen Einschnitt im Bereich der Liegewiese vornimmt. Ein so starker quantitativer Einschnitt wird auch die Qualität der bisher großzügigen Anlage als Ruhe- und Bewegungsraum stark beeinträchtigen, zumal das geplante Gebäude direkt an die verbleibende Liegewiese grenzt.

Die Inanspruchnahme von Flächen der Liegewiese überrascht um so mehr, als die Entstehung des Freibades entscheidend durch das Engagement der Bürgerschaft getragen wurde. Schulische Belange können aber nicht mit Belangen der gesamten Bürgerschaft aufgewogen werden.

Abwägung:

Aus der Parzelle Freibad werden 787 m² für den Neubau der Aula / Mensa benötigt.

Die Gesamtfläche der Liegewiese beträgt zukünftig immer noch 4.500 m². Bei 900 Besuchern/Tag in Spitzenzeiten bedeutet das immer noch ein großzügiges Angebot von ca. 5 m² pro Person. Richtwerte gibt es nicht.

Es ist darauf hinzuweisen, dass schulische Belange, d.h. ein tragfähiges, nachhaltiges Schulkonzept eine der wichtigen Zukunftsaufgaben der Gemeinde ist und somit in der Abwägung mit dem geringen Einschnitt in die Freibadliegewiese gerechtfertigt ist.

- **Pos. 2.2.1.**

Hier wird behauptet, dass mit der Planung des Aula- und Mensagebäudes auf die unmittelbare Lage an der Bever Rücksicht genommen wird. Wäre dies der Fall sein, dürfte das Gebäude dort überhaupt nicht geplant werden.

Vor der Errichtung des neuen Schulgebäudes vermittelte der Fußweg entlang der Bever von der Brücke Schulstraße an das Bild einer geschlossenen, ruhig gelegenen Grünzone soweit der Blick reicht. Mit dem Neubau des Schulgebäudes und der vorhergehenden Rodung des Baumbestandes wurde hier bereits ein erster Eingriff vorgenommen. Das ursprüngliche Bild wird durch die Lage des nun geplanten Gebäudes, das noch wesentlich näher an die Bever heranrückt, und weitere Maßnahmen (siehe nachstehende Positionen) endgültig zerstört.

Unter architektonischen Gesichtspunkten mag das Konzept durchaus reizvoll sein, unter dem Gesichtspunkt der Landschaftspflege ist der geplante Standort für ein Gebäude mit 7,50m Höhe so dicht an die Bever nicht akzeptabel. Kein Gebäude durfte bisher in Ostbevern so nahe am Fluß gebaut werden!

Abwägung:

Festzustellen ist, dass das für die langfristige Schulentwicklung erforderliche Aula- / Mensagebäude nur an der Stelle und in keiner anderen Himmelsrichtung auf dem Schulgrundstück gebaut werden könnte, ohne die Schulhoffläche unzulässigerweise gem. Richtlinien zu verkleinern.

Hinsichtlich der befürchteten einengenden räumlichen Wirkung entlang der Beveraue wird auf die geplante technisch benötigte Mindesthöhe des Gebäudes hingewiesen. Die Verschiebung mit größerem Abstand zum Fußweg würde eine noch größere Inanspruchnahme der Liegewiese bedeuten.

- Pos. 2.2.2 GRZ

Bisher galt – wie im gesamten Planungsgebiet – ein GRZ von 0,4. Jetzt soll diese im Schulbereich auf 0,6 erhöht werden, um auch den notwendigen Anteil an versiegelter Schulfläche zu berücksichtigen. Wurde die bisherige Bebauung unter Missachtung der geltenden GRZ durchgeführt?

Abwägung:

Die konkrete Grundflächenzahl für das Schulgelände einschl. Neubebauung Aula / Mensa beträgt 0,26. Eine GRZ von 0,4 wird bereits für mögliche Erweiterungen der Verbundschule im Voraus erhöht. Der Wert entspricht der zulässigen Obergrenze lt. BauNVO hinsichtlich der Einbindung von Gemeinbedarfsflächen in das benachbarte Wohngebiet. Erst mit der BauNVO von 1990 werden gem. § 19 (4) Bau NVO auch die versiegelten Flächen mit in die GRZ eingerechnet und daher eine Erhöhung auf 0,6 vorgenommen.

- Pos. 2.2.3 Überbaubare Fläche

Hier tritt die Realisierung des Maximalprinzips besonders krass hervor, und zwar u. a. im Bereich der Bever. Es ist unverständlich, dass in diesem Bereich die bebaubare Fläche fast unmittelbar an den Weg entlang der Bever reicht. Ein solches Verfahren steht eindeutig im Gegensatz zu zeitgemäßer Raumplanung.

Im übrigen ist auch hier anzumerken, dass die Grenzen der bebaubaren Flächen in den übrigen Teilen des Bebauungsplanes 7 wesentlich enger gezogen sind.

Abwägung:

Eine Baugrenze für das Schulgelände wurde bisher nicht festgesetzt. Der Bebauungsplan von 1977 erforderte für Gemeinbedarfsflächen keine entsprechende Regelung. Die jetzt festgesetzten Baugrenzen entsprechen mit gewisser Flexibilität den zukünftigen prognostizierten baulichen Erweiterungen. Diese Erweiterungen sind unter Berücksichtigung der notwendigen zentral gelegenen Schulhofflächen zukünftig nur noch im Süden (Schulhoffläche 3) möglich.

Die privaten Grundstücke im Bebauungsplan sind überwiegend großzügig mit rund 20 m Bautiefe bebaubar. Seitliche Baugrenzen wurden nicht festgesetzt.

Wie bereits aufgeführt, würde eine Standortverschiebung weg von der Bever noch mehr Inanspruchnahme der Fläche der Liegewiese bedeuten, da die Schulhoffläche nicht verkleinert werden kann.

- Pos. 3 Erschließung

Die Erschließung des Aula- und Mensengebäudes soll über eine ca. 5 m (!) breite Zuwegung erfolgen. Bei über 100 m Länge wird diese Zuwegung das bisherige Landschaftsbild grundlegend verändern, zumal diese – im Gegensatz zu heute – eine witterungsfeste Oberfläche haben wird. Die Neuanlage einer solchen Zuwegung direkt am Ufer der Bever und der zu erwartende Verkehr sind auch unter ökologischen Gesichtspunkten sehr bedenklich.

Die Aussagen über den notwendigen Stellplatzbedarf sind nicht konkretisiert. Es fehlen Aussagen über die notwendigen und vorgesehenen Parkplatzflächen an der vorgesehenen Mensa / Aula. Der Hinweis auf umliegende öffentliche Parkflächen trägt nicht zur Lösung bei und geht an den Gewohnheiten der Autofahrer völlig vorbei. Auch nach Fertigstellung der neuen Parkplätze an der Verbundschule war über Monate hinweg (bis vor wenigen Wochen) zu beobachten, wie Fahrzeuge regelmäßig auf dem Bürgersteig vor der Schule abgestellt wurden – der Weg zu „öffentlichen Parkplätzen“ war schon hier offensichtlich zu weit.

Im Übrigen ist davon auszugehen, dass die Zuwegung künftig – anders als bisher – in erheblichem Maße von Kraftfahrzeugen genutzt wird.

Abwägung:

Der Weg wird lediglich 3,5 m breit befestigt. Die Parzellenbreite beträgt allerdings ca. 5,0 m.

Er stellt keine öffentliche Zufahrt dar, sondern dient lediglich der Anlieferung 1 mal/Tag und Entsorgung 1 mal/Woche. Die geplante Befestigung dient auch den Fußgängern und Radfahrern.

Es sind keine zusätzlichen Stellplätze geplant und auch nicht erforderlich, da Schüler ohne Pkw und Angestellte für die Essensausgabe öffentliche Parkplätze nutzen können. Badbesucher parken auf dem Parkplatz des Beverbades, da dort der Zugang liegt; bei Sonderveranstaltungen kann der Parkplatz des Beverbades genutzt werden

- Pos: Zusammenfassung

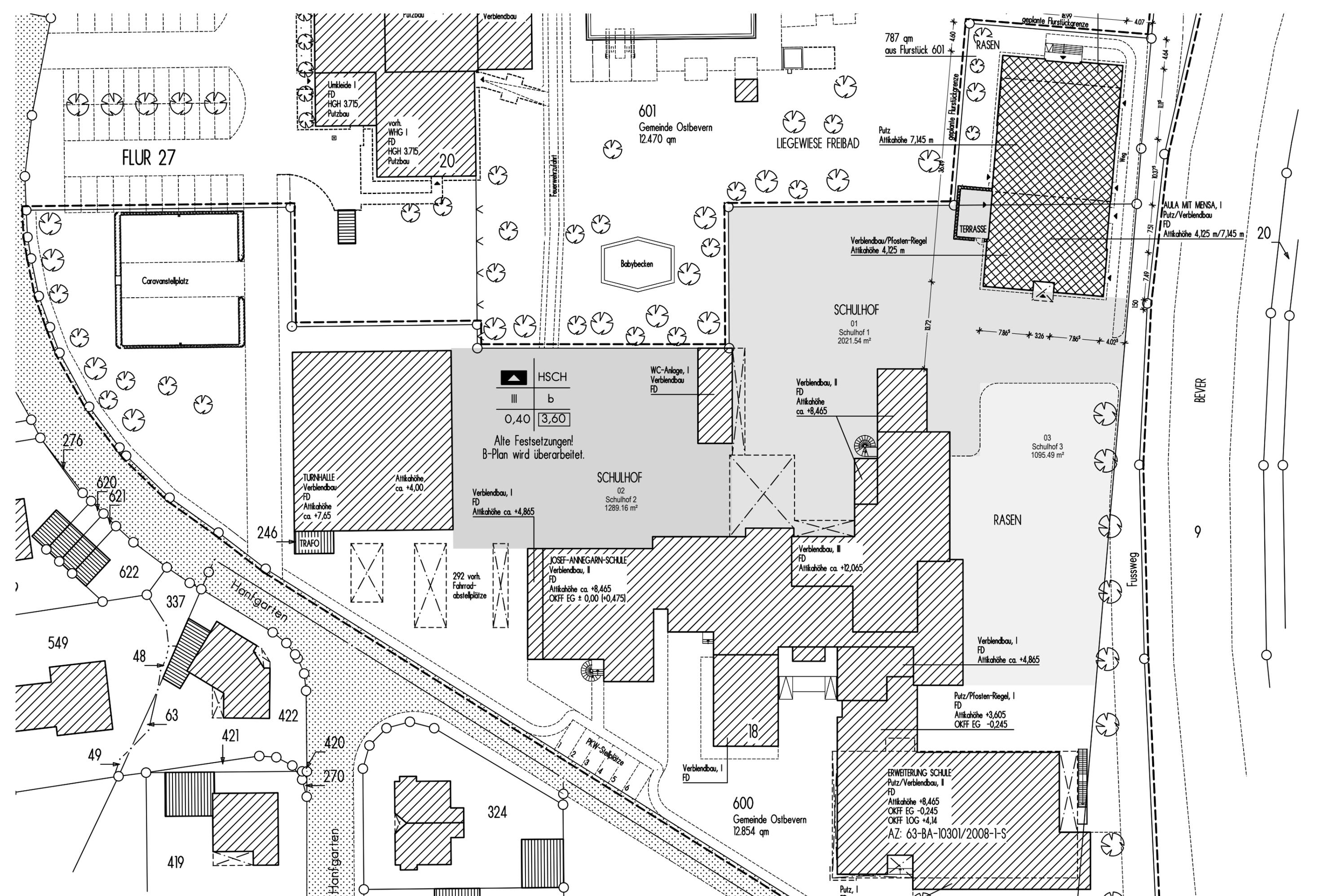
Zusammenfassend ist festzuhalten, dass der neue Bebauungsplan gerade in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bever zu einschneidenden Veränderungen gegenüber dem bisherigen Zustand führt. Der Beverabschnitt zwischen der Schulstraßenbrücke und der Holzbrücke war bisher eine Grünzone, die völlig abseits des Verkehrslärms lag und von den Bürgern der Gemeinde gern als Spazier- und Radfahrweg genutzt wird. Dieser Charakter geht durch den neuen Bebauungsplan völlig verloren. Dies wiegt umso schwerer, als das Gebiet neben dem Telgenbusch nur die zweite ortsnahe ansprechende reizvolle „Ruhezzone“ ist, die auch von älteren oder gehbehinderten Mitbürgern gern genutzt wird. Hier wäre deshalb Erhaltung und weiterer Ausbau (u. a. Sitzbänke) angesagt und nicht Beseitigung.

Der Eingriff in das Freibadgelände ist weitaus schwerwiegender als in der Vorlage dargestellt.

Es verwundert, dass der Plan in dieser Form die Gremien der Gemeinde bisher passieren konnte.

Abwägung/Zusammenfassung:

Wie zu den einzelnen vorgebrachten Punkten der Stellungnahme des Eingebers ausgeführt, sind die befürchteten Auswirkungen auf die Erholungszone „Bever“ so gering, dass sie in keinem Verhältnis zur notwendigen Sicherung eines langfristig tragfähigen Schulkonzeptes stehen.



FLUR 27

601
Gemeinde Ostbevern
12.470 qm

787 qm
aus Flurstück 601

Babybecken

SCHULHOF
01
Schulhof 1
2021.54 m²

AULA MIT MENSA, I
Putz/Verblendbau
FD
Attikahöhe 4,125 m/7,145 m

	HSCH
III	b
0,40	3,60

Alte Festsetzungen!
B-Plan wird überarbeitet.

SCHULHOF
02
Schulhof 2
1289.16 m²

TURNHALLE
Verblendbau
FD
Attikahöhe
ca. +7,65

Attikahöhe
ca. +4,00

Verblendbau, I
FD
Attikahöhe ca. +4,865

JOSEF-ANNEGARN-SCHULE
Verblendbau, II
FD
Attikahöhe ca. +8,465
OKFF EG ± 0,00 (+0,475)

Verblendbau, II
FD
Attikahöhe
ca. +8,465

03
Schulhof 3
1095.49 m²

RASEN

Verblendbau, II
FD
Attikahöhe ca. +12,065

Verblendbau, I
FD
Attikahöhe ca. +4,865

Putz/Posten-Riegel, I
FD
Attikahöhe +3,605
OKFF EG -0,245

ERWETERUNG SCHULE
Putz/Verblendbau, II
FD
Attikahöhe +8,465
OKFF EG -0,245
OKFF LOG +4,14
AZ: 63-BA-10301/2008-I-S

600
Gemeinde Ostbevern
12.854 qm

324