

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- **Erweiterung der überbaubaren Fläche für den Gemeinbedarf**

Bebauungsplan Nr. 493 1. Änderung – IGS Mühlenberg – Stadtteil: Mühlenberg

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück der Gesamtschule Mühlenberg Flur 1 Flurstück 219/38 und Teile des Flurstücks 219/58 (öffentliche Stellplatzanlage)

Darstellung im Flächennutzungsplan:

Der Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich Flächen für Gemeinbedarf (Schule, Bücherei, Freizeit- und Jugendeinrichtungen) und für die unmittelbare Umgebung Wohnbauflächen, allgemeine Grünflächen und Sportflächen dar. Die geplanten Festsetzungen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Das Schul- und Bildungszentrum IGS Mühlenberg wurde zwischen 1973 und 1976 errichtet. Die Gebäudekonzeption mit flexiblen Raumgrößen, die Bausubstanz und die Gebäudetechnik weisen erhebliche Mängel auf, die durch einfache Reparaturen nicht mehr zu beheben sind. Deshalb wird ein abschnittsweiser Neubau erwogen. In der IGS werden ca. 1800 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Während der Durchführung der Baumaßnahmen muss der Unterricht aufrecht erhalten werden können. Deshalb ist im Rahmen der Vorplanungen nach Möglichkeiten gesucht worden, dies zu gewährleisten. Das Schulgelände zwischen dem Mühlenberger Markt und dem Ossietzkyring bietet die Chance, bei laufendem Schulbetrieb die Baumaßnahmen durchführen zu können.

Im aktuellen Bebauungsplan Nr. 493 ist die südliche Grundstücksfläche als nicht überbaubare Fläche festgesetzt. Die Änderung des Bebauungsplanes (Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche) ist erforderlich, um nach Abschluss der Projektplanung zügig eine Baugenehmigung erteilen zu können.

2. Städtebauliche Situation und planerische Zielvorstellungen

Die IGS Mühlenberg liegt im Zentrum des Stadtteils Mühlenberg. Mit der Bibliothek, dem Bildungszentrum und der anschließenden Bezirkssportanlage hat dieser Bereich eine herausragende Bedeutung insbesondere für den Stadtteil. Das Leben im Mühlenberger Zentrum wird von den Lernenden und Nutzerinnen und Nutzern des Schul- und Bildungszentrums entscheidend geprägt. Die Gebäude stellen eine markante Raumkante zum Marktplatz dar. Eine wichtige Rahmenbedingung für die Gesamtplanung ist deshalb, diese Raumkante zu erhalten bzw. neu zu definieren.

Der Schulparkplatz befindet sich heute im Bereich der Sportanlagen und ist nur über den Ossietzkyring zu erreichen. Dies ist für Ortsfremde unübersichtlich und für Ortskundige umständlich. Mit dem Fahrrad, Bussen und Stadtbahn ist die Schule auf direktem Weg sehr gut zu erreichen. Im weiteren Verfahren soll über eine Verbesserung der Erschließung nachgedacht werden.

Im Nordwesten grenzt unmittelbar eine Einfamilienreihenhausbebauung mit ihren Südgärten an das Schulgelände an, nur getrennt durch einen Fuß- und Radweg. Bei der Zuordnung der Freiflächen (Pausenhof) soll darauf Rücksicht genommen werden.

Vom Mühlenberger Markt führen zwei öffentliche Grünzüge über das Gelände. Zukünftig soll auch an diese bestehenden Verbindungen wieder angeknüpft werden.

Mit der Neubebauung soll u. a. eine möglichst hohe Energieeffizienz erreicht werden. Dies wird bei der Anordnung der Gebäude, der Gebäudeform und -ausführung (Passivhaus-Standard) berücksichtigt werden.

Für eine temporäre Verlagerung des Schulbetriebs konnte keine akzeptable Lösung gefunden werden. So wird an einer Lösung gearbeitet, bei der die Baumaßnahmen in Abschnitten bei laufendem Schulbetrieb im Umfeld der Schule durchgeführt werden können und der Gebäudebestand sukzessiv durch Neubauten ersetzt wird. Für die Neubauten einschließlich der Sporthallen müssen die überbaubaren Grundstücksflächen in den südlichen Grundstücksteil ausgeweitet werden.

3. Umweltbelange

Ein Eingriff wird durch die Planung nicht vorbereitet, da sich die Grundflächenzahl nicht erhöht bzw. verringert. Ein voraussichtlich geringeres Raumprogramm als bisher soll in kompakteren Gebäuden untergebracht werden. Die Freiflächen sind mit zahlreichen Bäumen gegliedert. Soweit Bäume entfernt werden müssen, ist die Baumschutzsatzung anzuwenden.

4. Verfahren

Der Bebauungsplan Nr. 493, 1. Änderung, soll die Erneuerung der Gesamtschule und des Freizeit- und Bildungszentrums an dem Standort im zentralen Versorgungsbereich Mühlenbergs sichern. Dabei handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Es wird das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Nach § 13a Abs. 1 BauGB darf das beschleunigte Verfahren durchgeführt werden, wenn die nach § 19 Abs. 2 BauNVO festgesetzte Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt. Der Bebauungsplan wird – wie der Ursprungsplan - eine gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO zulässige Grundfläche von ca. 13.000 m² festsetzen. Die zulässige Grundfläche wird 20.000 m² unterschreiten.

Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird nicht vorbereitet oder begründet, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nicht beeinträchtigt. Damit ist eine weitere Voraussetzung des § 13a Abs. 1 BauGB für die Durchführung des beschleunigten Verfahrens erfüllt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten die Vorschriften des § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 im beschleunigten Verfahren entsprechend. Nach § 13 Abs. 2 kann das Verfahren durch Straffung oder das Weglassen einzelner Verfahrensschritte verkürzt werden. Dies ist hier nicht beabsichtigt. Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Diese Vorschrift wird in diesem Verfahren angewendet.

5. Kosten für die Stadt

Kosten für die Stadt sind zum aktuellen Planungsstand noch nicht abzusehen. Nach Möglichkeit wird ein Verfahren der öffentlich - öffentlich rechtlichen Partnerschaft (ÖÖP) angestrebt.

Aufgestellt
Fachbereich Planen und Stadtentwicklung, August 2008

(Heesch)
Fachbereichsleiter

61.12 / 20.08.08