

65 – Frau Quintus

Aufstellungsorte Containeranlage an der GGS Waldschule als temporärer Auslagerungsstandort – Variantenuntersuchung
Carl-Maria-von-Weber-Platz, Gemarkung Schlebusch, Fl. 48, Fl.St. 510
Planungsrechtliche Ersteinschätzung

Das o.g. Flurstück liegt nicht im Bereich eines rechtsgültigen Bebauungsplanes, sodass die weitere Bebauung des Grundstückes nach § 34 (Bereich der Bestandsgebäude) und §35 BauGB zu beurteilen sind. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Waldsiedlung“. Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt „Fläche für Gemeinbedarf“ dar mit der Zweckbestimmung „Schulische Einrichtungen“. Das Grundstück ist kein Bestandteil des Landschaftsplanes der Stadt Leverkusen. Weiterhin wird das Grundstück im städtischen Bodenschutz- und Altlastenkataster als Altstandort mit entsprechenden Beschränkungen geführt. Die Erschließung des Grundstückes erfolgt über den Carl-Maria-von-Weber-Platz. Andienung der Stellplätze und Feuerwehrezufahrt erfolgen über die Bensberger Straße (klassifizierte Kreisstraße K 5, freie Strecke).

Variantenuntersuchung

Alle vorliegenden Varianten liegen im Außenbereich und sind planungsrechtlich nach §35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben einzustufen. Sonstige Vorhaben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Öffentliche Belange gemäß §35 Abs. 3 BauBG sind insbesondere Flächennutzungsplan (FNP), Landschaftsplan (LP), Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, etc..

Variante 1a:

- Darstellung des FNP steht nicht entgegen
- LP ist nicht einschlägig

- Bei Nutzung des Standortes sind Baumfällungen erforderlich. Inwieweit Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege, des Artenschutzes oder der natürlichen Eigenart der Landschaft betroffen sind, muss über Gutachten gemäß Stellungnahme der UNB vom 12.04.2022 nachgewiesen werden.
- Eingriff in Natur- und Landschaft muss entsprechend Landesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden
- Die Stellplätze, die durch die Stellung des Gebäudes entfallen, müssen zuzüglich zu den neuen erforderlichen Stellplätzen an anderer Stelle auf dem Grundstück nachgewiesen werden (zusätzliche Versiegelung!)
- Aufgrund der Altlastensituation ist eine gutachterliche Begleitung der Planung und der Baumaßnahme erforderlich (siehe Stellungnahme der UBB vom 12.04.2022)
- Erschließung ist gesichert
- Hinweis: Standort des Gebäudes ist mit der bestehende Feuerwehrezufahrt abzugleichen!

Variante 1b:

- Darstellung des FNP steht nicht entgegen
- LP ist nicht einschlägig
- Der Standort liegt zum Teil außerhalb der Einzäunung des Schulgrundstückes. Dieser Bereich zeichnet sich durch einen dichten natürlichen Bewuchs mit Büschen und Bäumen aus. Bei Nutzung des Standortes sind Baumfällungen und Rückschnitte der Vegetation erforderlich. Inwieweit Belange des Naturschutzes und Landschaftspflege, des Artenschutzes oder der natürlichen Eigenart der Landschaft betroffen sind, muss über Gutachten gemäß Stellungnahme der UNB vom 12.04.2022 nachgewiesen werden.
- Eingriff in Natur- und Landschaft muss entsprechend Landesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden
- Die Stellplätze, die durch die Stellung des Gebäudes entfallen, müssen zuzüglich zu den neuen erforderlichen Stellplätzen an anderer Stelle auf dem Grundstück nachgewiesen werden (zusätzliche Versiegelung!) Die Anzahl der wegfallenden Stellplätze ist voraussichtlich geringer, als bei Variante 1a.
- Aufgrund der Altlastensituation ist eine gutachterliche Begleitung der Planung und der Baumaßnahme erforderlich (siehe Stellungnahme der UBB vom 12.04.2022)
- Erschließung ist gesichert

Variante 2a:

- Darstellung des FNP steht nicht entgegen
- LP ist nicht einschlägig
- Standort ist als Sportplatz ausgebaut
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Stufe 1 voraussichtlich ausreichend
- Eingriff in Natur- und Landschaft muss entsprechend Landesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden. Da voraussichtlich keine Vegetation betroffen ist wird der Eingriff voraussichtlich geringer sein als bei den Varianten 1a, 1b

- Falls zusätzliche Zuwegungen erforderlich sind, müssen diese nach Planung beurteilt werden
- Nur der zusätzliche Bedarf an Stellplätze muss auf dem Grundstück nachgewiesen werden
- Aufgrund der Altlastensituation ist eine gutachterliche Begleitung der Planung und der Baumaßnahme erforderlich (siehe Stellungnahme der UBB vom 12.04.2022). Mit Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung ist zu rechnen.

Variante 2b:

- Darstellung des FNP steht nicht entgegen
- LP ist nicht einschlägig
- Standort ist als Sportplatz ausgebaut
- Artenschutzprüfung der Stufe 1 voraussichtlich ausreichend
- Eingriff in Natur- und Landschaft muss entsprechend Landesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden. Da voraussichtlich keine Vegetation betroffen ist wird der Eingriff voraussichtlich geringer sein als bei den Varianten 1a, 1b
- Falls zusätzliche Zuwegungen erforderlich sind, müssen diese nach Planung beurteilt werden
- Nur der zusätzliche Bedarf an Stellplätze muss auf dem Grundstück nachgewiesen werden
- Aufgrund der Altlastensituation ist eine gutachterliche Begleitung der Planung und der Baumaßnahme erforderlich (siehe Stellungnahme der UBB vom 12.04.2022). Mit Nebenbestimmungen in der Baugenehmigung ist zu rechnen.

Fazit:

Bei allen Varianten sind weiterführende Gutachten zu erbringen, um im Baugenehmigungsverfahren eine abschließende Prüfung der öffentlichen Belange zu ermöglichen. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen ist jedoch der Prüfumfang der Variante 2 voraussichtlich geringer und somit in einer deutlich kürzeren Zeitspanne zu erbringen.

Gez. Nordhorn