

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0651/2025
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss	27.11.2025	Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Bebauungsplan 2350 Schule am Lerbacher Weg

Beschluss zur Aufstellung

Beschlussvorschlag:

- I. Der Stadtentwicklungs- und Planungsbeschluss nimmt den Beschluss des Ausschusses für Schule und Gebäudewirtschaft vom 09.09.2025 (0565/2025) zur Kenntnis und entscheidet sich damit entgegen einer Wohnbauentwicklung in den Prüf- und Planungsprozess für eine Rotationsschule am Lerbacher Weg einzusteigen.
- II. Der Stadtentwicklungs- und Planungsbeschluss beauftragt die Verwaltung, den Bebauungsplan Nr. 2350 – Schule am Lerbacher Weg – gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die planungsrechtliche Grundlage für den Neubau einer Rotationsschule in Heidkamp geschaffen werden.

Kurzzusammenfassung:

Kurzbegründung:

In seiner Sitzung am 24.06.2025 hat der SPLA einstimmig die Entscheidung über die Entwicklung der städtischen Fläche am Lerbacher Weg als Rotationsschule oder als Fläche für den Wohnungsbau in den Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft verwiesen, mit der Bitte den Bedarf für einen Rotationsstandort am Lerbacher Weg festzustellen. Im Anschluss sollte dann darüber im Stadtplanungs- und Entwicklungsausschuss entschieden werden. Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft hat in seiner Sitzung am 09.09.2025 den Bedarf eines Rotationsstandortes am Lerbacher Weg festgestellt. In Konsequenz dieses Feststellungsbeschlusses wird dem SPLA nun der entsprechende Aufstellungsbeschluss empfohlen.

Risikobewertung:

(...)

Auswirkungsübersicht Klimarelevanz:

	positiv	nicht relevant	negativ (Begründung)	Alternative/ Begründung
Klimaschutz			x	Freisetzung von THG-Emissionen durch Neubebauung (Gebäude, Straßen, Erschließung) einer Freifläche; durch spätere Vorgaben zum ökologischen Bauen sind Emissionen im weiteren Verfahren so gering wie möglich zu halten
Energiewende			x	Ein Energiekonzept wird Gegenstand weiterer Planungen; PV-Pflicht NRW & Vorgaben des GEG sind zu beachten
Natürliche Ressourcen			x	Beeinträchtigung der vorhandenen Frischluftschneise und des (in geringem Maße) bestehenden Kaltluftentstehungsgebietes; neues Baugebiet in bestehendem Landschaftsraum;

				Kompensation: Bauweise berücksichtigt die bestehende Frischluftschneise, Ziel ist eine möglichst geringe Beeinträchtigung; Versickerung und Rückhalt von Wasser auf dem Gelände so weit wie möglich zu realisieren
Flächenverbrauch			x	Versiegelung einer bisher unversiegelten Fläche / Minimierungspotentiale im weiteren Verlauf sind zu realisieren
Biodiversität			x	Im Umweltbericht zu prüfen mit erforderlichem Ausgleich (über Ökokonto)
Klimawandelanpassung			x	Entwässerungskonzept berücksichtigt das HK 100; s. oben Frischluftschneise/ Kaltluftentstehung

Weitere notwendige Erläuterungen:

(...)

Finanzielle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Mehrerträge:		Mehraufwendungen:	
		lfd. Jahr	Folgejahre	lfd. Jahr	Folgejahre
konsumtiv:	X				
investiv:	X				
planmäßig:	X				
außerplanmäßig:					

Weitere notwendige Erläuterungen:

Das Bebauungsplanverfahren bereitet den Bau einer Schule für 1.000 Schülerinnen und Schüler vor. Die Herstellungskosten sind zu diesem frühen Planungszeitpunkt noch nicht zu beziffern.

Personelle Auswirkungen:

	keine Auswirkungen:	Einsparungen:	Einstellungen:
planmäßig	X		
außerplanmäßig:	X		
kurzfristig:	X		
mittelfristig:	X		

langfristig:	X		
---------------------	---	--	--

Weitere notwendige Erläuterungen:

Das Bebauungsplanverfahren wird stadintern durchgeführt.

Sachdarstellung/Begründung:

Zu Beschlussvorschlag I

Am 24.06.2025 wurde dem Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss die Entscheidung vorgelegt, ob auf der Wohnbaupotenzialfläche HK4a am Lerbacher Weg eine Rotationsschule oder eine Wohnbebauung entwickelt werden soll (0306/2025). Der Ausschuss entschied daraufhin, die Vorlage in den Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft (ASG) zu verweisen, um zunächst den Bedarf für einen Rotationsstandort am Lerbacher Weg festzustellen.

Dem ASG wurden die Bedarfe und die auf die Fläche bezogenen Rahmenbedingungen, insbesondere die Erschließungssituation, eingehend erläutert (0565/2025).

Der ASG folgte daraufhin mehrheitlich folgendem Beschlussvorschlag:

- 1. Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft erkennt den grundsätzlichen Bedarf an Rotationsstandorten für die Abarbeitung der Schulbaupriorisierung an.*
- 2. Der Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft befindet den Lerbacher Weg (Fläche HK4a) als geeignete Fläche und erkennt den Bedarf eines Rotationsstandortes auf dieser Fläche an.*
- 3. Die Verwaltung wird beauftragt, darüber hinaus weitere Rotationsstandorte zu identifizieren und dem Ausschuss für Schule und Gebäudewirtschaft vorzulegen.*

Der Bau von Schulen ist Pflichtaufgabe der Gemeinde und wird in der Regel von städtischer Hand auf städtischen Grundstücken realisiert. Mit dem Wissen über die geringe Verfügbarkeit von städtischen Liegenschaften und der expliziten Bedarfsfeststellung einer Rotationsschule an diesem Standort empfiehlt die Verwaltung, dieser Nutzungsvariante gegenüber einer Wohnbebauung Vorrang zu geben.

Zu Beschlussvorschlag II

Mit der Feststellung des Bedarfs einer Rotationsschule an diesem Standort kann im nächsten Schritt das Planverfahren zur Baurechtschaffung eingeleitet werden.

Planerfordernis

Die Fläche zwischen Lerbacher Weg und Oberheidkamper Straße liegt im planungsrechtlichen Außenbereich. Im FNP ist sie als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Entwicklung eines Schulstandorts erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des FNPs.

Geltungsbereich

Der 11.346 m² große Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Süden durch den Lerbacher Weg, im Osten durch die Oberheidkamper Straße, im Westen durch ein bestehendes Wohngebiet und im Norden durch einen Teil der Lerbach-Aue begrenzt (vgl. Anlage 1).

Anlass der Planung / städtebauliche Zielsetzung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Schaffung von Planungsrecht zum Neubau einer Rotationsschule
- Planung und Umsetzung einer sicheren und funktionsfähigen Erschließung
- Schutz der nördlich angrenzenden waldbestandene Lerbach-Aue
- Harmonische Fortführung der bestehenden Siedlungsstruktur

Nutzungskonzept

Die Unterbringung einer Schule mit rund 1.000 Schülerinnen und Schüler erfordert eine kompakte und flächeneffiziente Planung.

Das entwickelte Konzept (vgl. Anlage 2) sieht folgende bauliche Struktur vor:

- Zwei viergeschossige Hauptbaukörper im südlichen Bereich des Grundstücks
- Dreiteilige Sporthalle, ebenfalls im Süden angeordnet
- Schulhof- und Sportplatzflächen im nördlichen Grundstücksbereich

Eine kompakte Bauweise ermöglicht die Einhaltung des erforderlichen Abstands zum nördlich angrenzenden Wald. Lediglich die Schulhoffläche grenzt direkt an den Waldrand. Die südliche Baumreihe kann aufgrund des Flächenerfordernisses und der verkehrlichen Maßnahmen voraussichtlich nicht erhalten werden.

Erschließung

Bereits in der ursprünglichen Vorlage zur Nutzungsentscheidung (0306/2025) wurde auf die schwierige Erschließungssituation hingewiesen. Derzeit besteht keine durchgängige Fuß- und Radwegeverbindung am Lerbacher Weg. Ein Ausbau des Straßenquerschnitts und eine Geschwindigkeitsreduzierung für den KFZ-Verkehr sind voraussichtlich erforderlich, um eine sichere Fuß- und Radwegeverbindung am Schulstandort herzustellen (vgl. Anhang zur Vorlage 0565/2025). Eine Variantenprüfung soll die Möglichkeiten einer sicheren Wegeverbindung und funktionsfähigen Straßenentwässerung untersuchen.

Die verkehrlichen Auswirkungen auf das städtische Straßennetz werden ebenfalls im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens betrachtet.

Nächste Planungsschritte

Bevor tiefer in die städtebauliche Planung eingestiegen werden kann, sind noch grundsätzliche Fragen zu klären. Neben der Erschließung ist auch die Entwässerungssituation des Grundstücks, insbesondere die Versickerungsfähigkeit des Bodens, zu prüfen. Kommen alle unverzichtbaren Untersuchungen zu einem positiven Ergebnis, kann anhand einer daran angepassten städtebaulichen Vorentwurfsplanung die „frühzeitige Beteiligung“ nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt werden.