

Sachverhalt:

Das Plangebiet erstreckt sich nördlich der Berliner Straße zwischen den Bestandsgebäuden des Schulzentrums und der Wohnbebauung entlang der Markusstraße. Es hat eine Größe von rund 3 ha (vgl. **Anlage 1**).

Hintergrund

Mitte der 1960er Jahre wurde zwischen Lülsdorf und Ranzel eine Hauptschule gegründet. Im Rahmen der weiteren Entwicklung der Schullandschaft in Niederkassel errichtete man dann ab 1973 in unmittelbarer Nachbarschaft zur Hauptschule das Kopernikus-Gymnasium und eine Dreifachsporthalle.

2013 fasste der Rat der Stadt Niederkassel den Beschluss, die Hauptschule auslaufen zu lassen und in eine Gesamtschule zu überführen. Diese befindet sich seit dem Schuljahr 2015/2016 im Aufbau. Die Hauptschule ist im Sommer 2020 ausgelaufen.

Die Gesamtschule nutzt bislang die Räumlichkeiten der alten Hauptschule. Durch die neu hinzukommende Oberstufe besteht jedoch das Erfordernis, zusätzliche Klassenräume zu errichten. Überdies bestand schon seit längerem der Wunsch, die nicht mehr ausreichenden Kapazitäten der bestehenden Dreifachhalle zu ergänzen.

Es besteht daher die Absicht, das Schulzentrum Nord in Richtung Osten zu arrondieren. Dort sind der Neubau einer Sporthalle mit zentraler Mensa für das Schulzentrum sowie ein Ergänzungsbau für die Gesamtschule vorgesehen.

Voraussetzung: Aufstellung eines Bebauungsplanes

Für den größten Teil des Plangebietes gibt es derzeit keinen Bebauungsplan, weshalb die Durchführung eines Verfahrens erforderlich ist, um entsprechende Festsetzungen zu definieren und Baurecht zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Niederkassel weist das Plangebiet als Gemeinbedarfsfläche aus, weshalb der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Der Aufstellungsbeschluss erfolgt unten unter I).

Inhalt des Bebauungsplanes

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“.

Es ist beabsichtigt, im Norden des Plangebietes die neue Sport- und Mehrzweckhalle und eine zentral gelegene Mensa für das Schulzentrum zu platzieren. Die Gesamt-

schule soll einen Neubau mit zusätzlichen Klassen- und Kursräumen erhalten. Die neuen Gebäude sollen eine maximale Höhe von ca. 15 m über Gelände aufweisen.

Die Planung dieser Gebäude ist nicht Gegenstand der hiesigen Vorlage und des hier zu treffenden Beschlusses. Hier geht es allein darum, für das Vorhaben Baurecht zu schaffen.

Die **verkehrliche Anbindung des Plangebietes** erfolgt bereits heute über die Kopernikusstraße als Einbahnstraße. Diese wird an den östlichen Rand des Plangebietes verlegt und mündet dort in einem neuen Knotenpunkt in die Berliner Straße.

Die Planung der neuen Kopernikusstraße ist Gegenstand eines gesonderten TOP in dieser Ausschusssitzung. Um Wiederholungen zu vermeiden wird hierauf verwiesen.

Weiteres Vorgehen

Auf der Grundlage der vorgenannten Planungsziele wurde ein erster Gestaltungsplan **(Anlage 2)** mit zugehörigen allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung **(Anlage 3)** erarbeitet.

Die Verwaltung empfiehlt, für die vorliegende Planung und die zugehörigen allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen.

Der Beschluss der frühzeitigen Beteiligung erfolgt unten unter II).