


 öffentlich  nicht öffentlich

## Beschlussvorlage

### Betrifft:

Bauvoranfrage Herdecker Straße 1,3 - Errichtung eines Förderschulzentrums und einer Kindertagesstätte

### Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

### Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

### Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung	25.06.2025	Entscheidung
Bezirksvertretung 6	02.07.2025	Anhörung

### Beschlussdarstellung:

Der Ausschuss für Planung und Stadtentwicklung beschließt die erforderlichen Befreiungen von der festgesetzten Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie und stimmt der Erteilung des Vorbescheids zu.

### Sachdarstellung:

Das ca. 17.900m<sup>2</sup> große Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr.5581/06 aus dem Jahr 1930, der für das Grundstück eine Baufluchtlinie und eine Straßenbegrenzungslinie entlang der Herdecker Straße festsetzt. Im Übrigen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Auf dem derzeit unbebauten Vorhabengrundstück ist die Errichtung eines neuen Förderschulzentrums für Kinder unterschiedlichen Alters und Förderschwerpunktes geplant, indem Räumlichkeiten für die Franz-Marc-Schule und für die Jan-Wellem-Schule, eine Kita mit Schwerpunkt Inklusion, eine Sporthalle, ein Lehrschwimmbad sowie eine Hausmeisterwohnung vorgesehen werden.

Für das Bauvorhaben „Neubau Förderschulzentrum Herdecker Str. 1: Neubau Franz-Marc-Schule, Jan-Wellem-Schule Dependance und Kindertagesstätte“ wurde der erforderliche Grundsatzbeschluss mit Vorlage SCHUA/025/2019 Umsetzung von Maßnahmen der Schulentwicklungsplanung 2018/19 - 2023/24 (SOM VIII) am

19.12.2019 im Rat beschlossen.

Die Planung zum Neubau eines Förderschulzentrums mit der Vorlagennummer APS/131/2023 wurde nach Anregungen aus Politik und Bürgerschaft hinsichtlich der Themen Flächenbedarf, Parksituation, Baumschutz und Lärmschutz maßgeblich überarbeitet.

Die nun vorliegende Bauvoranfrage zeigt eine Planung aus zwei Gebäuden: ein sich nach Osten öffnendes, kammartiges Hauptgebäude und ein separates Sporthallengebäude im Nordwesten.

Das kammartige Hauptgebäude setzt sich zusammen aus einem zwei- bis viergeschossigen Längsgebäude, an dem sich zwei Querriegel anschließen. Die einzelnen Funktionen reihen sich im Hauptgebäude hintereinander ein. Im Norden befindet sich die zweigeschossige Hausmeisterwohnung. Daran anschließend ist die zweigeschossige Kita geplant. Im viergeschossigen Mitteltrakt einschließlich dem zweigeschossigen Querriegel ist die Jan-Wellem-Schule untergebracht. Im südlichen, dreigeschossigen Gebäudeteil einschließlich des dreigeschossigen Querriegels befindet sich die Franz-Marc-Schule.

Westlich des Vorhabengrundstücks liegt der Nördliche Zubringer B1 zur A52. Durch den langen Gebäuderiegel des Hauptgebäudes wird der Lärmschutz für die Freibereiche der Schulen und der Kita erzielt. Gleichzeitig werden durch die Querriegel die einzelnen Freibereiche voneinander abgegrenzt.

Die gesamte Verkehrsabwicklung des Schülerspezialverkehrs mit Bussen findet westlich des Hauptgebäudes auf eigenem Gelände statt. Hier werden ausreichend Park- und Wendemöglichkeiten geschaffen.

Zur Realisierung des Bauvorhabens sind Befreiungen von der festgesetzten Baufluchtlinie erforderlich. Beide Gebäude bleiben zur Herdecker Straße hinter der Baufluchtlinie zurück. Das Hauptgebäude tritt ca. 7,00 m und das Sporthallengebäude bleibt zwischen 2,00 und 6,00 m hinter der Baufluchtlinie zurück. Durch die Baufluchtlinie und Straßenbegrenzungslinie wird an der Herdecker Straße eine Zufahrt definiert, die durch die Östliche Gebäudeecke des Hauptgebäudes überschritten wird.

### **Begründung:**

Die Befreiungen von der festgesetzten Baufluchtlinie und der Straßenbegrenzungslinie sind städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Durch das Zurückbleiben hinter der Baufluchtlinie durch das Sporthallengebäude und das Hauptgebäude kann der erhaltenswerte Baumbestand an der Herdecker Straße erhalten bleiben.

Die Überschreitung der Baufluchtlinie an der nordwestlichen Gebäudeecke der Hausmeisterwohnung ist als geringfügig zu bewerten.

Die Erschließung des Grundstückes erfolgt gemäß Fluchtlinienplan an der Herdecker Straße gegenüber der Hörderstraße. Im weiteren Verlauf erstreckt sich die Erschließung parallel zu den geplanten Gebäuden, wodurch das Hauptgebäude die Straßenfluchtlinie geringfügig überschreitet.

Auch die fußläufige Erschließung an der Herdecker Straße gegenüber der Brackelerstraße überschreitet die Straßenfluchtlinie. Die Verschiebung der Erschließung nach Westen ermöglicht den Erhalt von erhaltenswerten Baumbestand

entlang der Grundstücksgrenze.

Das Vorhaben fügt sich hinsichtlich der Art und Maßes der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Die geplante Nutzung als Förderschulzentrum gilt als Einrichtung für den Gemeinbedarf und ist nach Art der baulichen Nutzung gemäß § 34 BauGB zulässig. Durch das Bauvorhaben werden benötigte Schulräume und Sportflächen geschaffen.

Die geplante Nutzung fügt sich neben den Wohnbebauungen und Sportanlagen als soziales Zentrum in die Nachbarschaft ein. Die geplante Bebauung ermöglicht eine zielführende Nutzung auf dem unbebauten Grundstück und sorgt für eine städtebauliche Aufwertung.

Durch die Höhenstaffelung des zwei- bis viergeschossigen Hauptgebäudes fügt sich die Planung nach Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Im Norden korrespondiert die zweigeschossige Hausmeisterwohnung (Attika 9,25m) und die zweigeschossige Kita (Attika 9,25m) mit der Bebauung der gegenüberliegenden Bebauung der D-Zug Siedlung (Herdecker Straße 2, First 8,90m, Herdecker Straße 8, First 13,00 m).

Die Attika des mittleren, viergeschossigen Gebäudetraktes der Jan-Wellem-Schule weist eine Höhe von 17,85 m auf und überragt damit die nachbarlichen Gebäude (Marler Straße 73, First 16,25 m). Aufgrund der mittigen Lage innerhalb des Gebäudes und des Grundstückes bestehen dazu keine Bedenken.

Der südliche, dreigeschossige Gebäudeteil der Franz-Marc-Schule im Süden mit einer Attikahöhe von 13,55 m schafft den Übergang zur Marler Straße 73 (First 16,25 m). Die Attika der zweigeschossigen Sporthalle liegt aufgrund der Aufständigung für die PKW-Stellplätze bei 14,35 m.

Der längliche Gebäudeteil des Hauptgebäudes entspricht der langgestreckten Zeilenbebauung an der Marler Straße. Die Sporthalle korrespondiert in seinen Abmessungen mit der Tennishalle auf dem östlichen Nachbargrundstück (Herdecker Straße 3).

### **Nachrichtlich:**

Für das Vorhaben sind 64 PKW-Stellplätze unterhalb der aufgeständerten Sporthalle und 18 weitere PKW-Stellplätze südlich der Sporthalle geplant.

Durch das Förderschulzentrum wird umfangreicher Hol- und Bringverkehr erwartet. Hierfür wird auf dem Baugrundstück ein Halte- und Wendepplatz errichtet.

Der bestehende Fuß- und Radweg am Ratherbroicher Grenzgraben bleibt bestehen. Der Wall und die säumenden Bäume bleiben unberührt.

Die Fällung von 6 satzungsgeschützten Bäumen und 9 nicht satzungsgeschützten Bäumen ist erforderlich.

### **Anlagen:**

Katasterauszug

Luftbild

Fluchtlinienplan 5581-006 Ausschnitt

Lageplan  
Zeilenabwicklung  
Perspektive  
Schemaschnitt  
Übersicht Bäume