


 öffentlich nicht öffentlich

Beschlussvorlage

Betrifft:

Bauvoranfrage, Niederkasseler Straße 36 – Erweiterung der Katholischen Grundschule Niederkassel

Fachbereich:

63 - Bauaufsichtsamt

Dezernentin / Dezernent:

Beigeordnete Cornelia Zuschke

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Beratungsqualität
Bezirksvertretung 4	12.11.2025	Entscheidung

Beschlussdarstellung:

Die Bezirksvertretung stimmt der Erteilung des Vorbescheids zu.

Sachdarstellung:

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 5278/015, der für das Vorhabengrundstück eine Fläche für den Gemeinbedarf (B.f.G.) mit der Zweckbestimmung Schulerweiterung festsetzt. Im Übrigen erfolgt die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB.

Die Notwendigkeit einer baulichen Erweiterung des Schulstandortes Katholische Grundschule Niederkassel ergibt sich aus der Erhöhung der Zügigkeit sowie dem Rechtsanspruch auf einen Ganztagsplatz.

Das Schulgrundstück ist mit der denkmalgeschützten Dorfschule an der Niederkasseler Straße, zwei weiteren Schulgebäuden und einer sanierungsbedürftigen Sporthalle bebaut. Um die notwendigen schulorganisatorischen Erweiterungen zu ermöglichen, werden die Sporthalle und ein Schulgebäude zurückgebaut.

Es ist ein kompaktes Neubaugebäude an der südlichen Grundstücksgrenze geplant, welches sich aus einer ein- bis zweigeschossigen Sporthalle und einem dreigeschossigen Gebäudeteil mit Schulnutzung, Ganztagsbetreuung und Mensa zusammensetzt. Die Kompaktheit des Neubaus ermöglicht einen möglichst großen zusammenhängenden Schulhof, auf dem bestehende Bestandsflächen zur

Erhöhung der Aufenthaltsqualität zum Teil entsiegelt werden können. Das Gebäude erhält ein begrüntes Flachdach mit Photovoltaik.

In der Sitzung vom 10.07.2025 (SCHUA/029/2025) hat der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf die Verwaltung beauftragt, für die notwendigen, zu projektierenden baulichen Maßnahmen zur Umsetzung des Rechtsanspruchs auf einen Ganztagsplatz am Schulstandort Niederkassler Straße 36, die Planungen zu veranlassen.

Begründung:

Die im Bebauungsplan vorgegebene Art der baulichen Nutzung wird durch das Bauvorhaben eingehalten, die Erteilung einer Befreiung ist daher nicht erforderlich.

Das Vorhaben fügt sich nach Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung ein.

Der geplante dreigeschossige Gebäudeteil mit einer maximalen Gebäudehöhe von 12,20 m sowie die Einhausung der Technikaufbauten mit einer Höhe von 14,90 m liegen unterhalb der Firshöhen der straßenbegleitenden Bebauung an der Niederkassler Straße (15,30-19,90 m).

Der Grundfläche des Neubaus orientiert sich an die in der weiteren Umgebung (Lewitstraße) befindliche Carl-Benz-Realschule und an das Cecilien-Gymnasium. Nutzungsbedingt ist eine wohnungsbauübliche Gebäudetiefe in Clusterschulen nicht realisierbar. Die Gebäudedichte auf dem Vorhabengrundstück ist vergleichbar der Gebäudedichte des Schulgrundstücks der Carl-Benz-Realschule.

Nachrichtlich:

Für das Vorhaben ist die Fällung von satzungsgeschützten Bäumen erforderlich. Im Rahmen des Schulneubaus werden Teile der heute versiegelten Schulhofflächen entsiegelt und gärtnerisch neugestaltet. Die Begrünungsmaßnahmen und Ersatzpflanzungen werden im Zuge eines Bauantrages mit dem Gartenamt abgestimmt.

Anlagen:

Katasterauszug
Luftbild
Bebauungsplan
Lageplan
Baumfällungen
Nachweis Grundfläche
Nachweis Höhen