



ÖFFENTLICH

DN.: 2025/0104 vom 25.04.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Stadtrat	08.05.2025	beschließend

Sichtvermerke

BM	EB	FB I	

Beratungsgegenstand

Erweiterung Schulzentrum

hier: Antrag auf Dispens von § 48 Abs. 1a BauO NRW für den Neubau des Gymnasiums

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag auf Dispens von § 48 Abs. 1a BauO NRW für den Neubau des Gymnasiums wird zugestimmt.

Sachdarstellung:

Um den zeitlichen Projektablauf zu gewährleisten, ist am 12.03.2025 der Bauantrag für den Neubau des Gymnasiums gestellt worden.

Die Planung sieht aus den unten aufgeführten Gründen eine Parkplatzgestaltung ohne PV-Anlage vor. Deshalb wurde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens für den Neubau des Gymnasiums ein Antrag auf Dispens (Aufhebung einer Verpflichtung) für die Errichtung der Stellplatzanlage mit 58 Stellplätzen gestellt (siehe Anlage). Die Stadt Ochtrup wurde jetzt vom Kreis Steinfurt aufgefordert zu dem Bauvorhaben inklusive des Antrags auf Dispens Stellung zu nehmen. Die Stellungnahme der Stadt Ochtrup wird der Kreis Steinfurt anschließend in seine Entscheidung über den Antrag einbeziehen. Sollte dem Antrag auf Dispens durch den Rat nicht zugestimmt werden, kann dieser zurückgenommen werden.

Der Antrag auf Dispens beinhaltet den Verzicht auf die gemäß § 48 Abs. 1a BauO NRW geforderte Errichtung von PV-Anlagen bei PKW-Stellplatzanlagen über 35 Stellplätzen aus mehreren Gründen.

Bevor auf die inhaltlichen Gründe, die für einen Verzicht sprechen, eingegangen wird, soll zunächst die rechtliche Situation erläutert werden:

Aus Sicht der Planer handelt es sich bei den 58 Stellplätzen nicht um eine zusammenhängende Stellplatzanlage, sondern um zwei Flächen, die durch die Feuerwehrezufahrt getrennt sind.

Die neben dem Gebäude befindliche Stellplatzfläche überschreitet mit 38 Stellplätzen nur geringfügig die in § 48 genannte Anzahl von mehr als 35 Stellplätzen. Hier wäre theoretisch eine Reduzierung der Anzahl der Stellplätze um drei möglich, um unterhalb von 36 Stellplätzen zu liegen. Die vor dem Gebäude liegende Stellplatzfläche umfasst nur 20 Stellplätze und liegt somit deutlich unter der genannten Anzahl.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass bei Verzicht auf drei Stellplätze in dem Bereich der neben dem Gebäude befindlichen Stellplatzfläche aus Sicht der Planer keine Verpflichtung zur Errichtung einer PV-Anlage besteht.

Unabhängig von der rechtlichen Einschätzung sprechen jedoch einige inhaltliche Gründe gegen die Errichtung der PV-Anlage:

Beide Stellplatzanlagen sind nicht zusammenhängend versiegelt geplant, sondern mit Grünflächen und Bäumen unterteilt. Bei den Bäumen handelt es sich zum Teil um **Bestandsbäume**, die bewusst im Entwurf berücksichtigt wurden. Diese für eine PV-Anlage zu fällen, wäre nicht im Sinne des Klimaschutzes. Neben den Bestandsbäumen sind auch **Neuanpflanzungen von Bäumen** geplant. Aus Sicht der Planer entsteht durch die Bepflanzung bei dieser Stellplatzanlage nicht der Eindruck einer großen befestigten Fläche, sondern eines begrünten Raumes. Sowohl die Bestandsbäume als auch die geplanten Bäume tragen außerdem zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Sie würden auch für eine Verkleinerung und Zersplitterung der PV-Flächen sorgen und eine Verschattung und Verschmutzung der PV-Module bedeuten.

Ein Teil der Stellplatzfläche liegt unmittelbar vor dem neu zu errichtenden Gebäude. Durch eine PV-Anlage würde die **natürliche Belichtung** der Büroräume reduziert.

Neben den Vorteilen des Baumerhaltes/der Baumneuanpflanzung sprechen auch **wirtschaftliche Gründe** gegen eine PV-Anlage über den Stellplätzen:

Nicht nur die Bäume, auch das viergeschossige Gebäude, führt zumindest bei den auf der Nordseite gelegenen Stellplätzen zu einer **Verschattung der Module**.

Die **Kosten einer Überdachung** der Stellplätze mit PV-Modulen sind preislich schwierig zu kalkulieren. Zusammenhängende Stellplatzflächen sind günstiger zu realisieren, als viele kleine Teilflächen, wie es hier der Fall ist.

Die Überdachung (Stahlkonstruktion, Fundamentierung, PV-Module, Verkabelung) der 58 geplanten Stellplätze werden nach einer ersten groben Schätzen Kosten in Höhe von circa 550.000,- € zuzüglich Planungskosten verursachen.

Eine ökologische Alternative wäre die Errichtung einer PV-Anlage als Überdachung der neu zu errichtenden Fahrradständer am Gymnasium. Auch diese Anlage ist mit Grünflächen umgeben, könnte aber kompakter gebaut werden und brächte den Vorteil mit sich, dass gleichzeitig die Fahrradständer überdacht würden. Für die circa 290 m² große Fläche würden nach erster grober Einschätzung Kosten in Höhe von circa 200.000,- € entstehen.

Umweltrelevanz:

Durch die Errichtung von PV-Modulen auf dem Parkplatz des Gymnasiums könnte regenerativer Strom erzeugt werden, jedoch sind die Umstände, diesen an dieser Stelle zu gewinnen, aus Sicht der Verwaltung nicht ratsam. Der Erhalt von Bestandsbäumen und die Neuanpflanzung von weiteren Bäumen und Grünbeeten werden hier als höherwertig angesehen.

Haushaltsrechtliche Beurteilung:

Die Errichtung von PV-Modulen auf dem Parkplatz des Gymnasiums würde zusätzlich circa 550.000,- € Mehrkosten zzgl. Planungskosten gegenüber den ursprünglich veranschlagten Baukosten verursachen, die im Zuge der Baumaßnahme bereitgestellt werden müssten.

Generationengerechtigkeit:

Entfällt.

Im Auftrage:

Korten