

Gemeinde Alfter

4. Änderung Flächennutzungsplan „Campus Klostergarten“ Ortsteil Oedekoven

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Rechtsgrundlage:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728).

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Campus Klostersgarten“**
 - 1.1 Planungsanlass und Planungsziel
 - 1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets
 - 1.3 Planungskonzept
 - 1.4 Verfahren

- 2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

- 3. Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
 - 3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - 3.1.1 Stellungnahme der Öffentlichkeit
 - 3.1.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
 - 3.2 Offenlage und Beteiligung der Behörden
 - 3.2.1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 3.2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

- 4. Alternativenprüfung**

1. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

1.1 Planungsanlass und Planungsziel

Der Trägerverein „Freie Christliche Schulen Bonn/Rhein-Sieg-Kreis e.V.“ (FCSB) plant in Alfter Oedekoven, erschlossen durch die Straße „Im Klostergarten“, einen Neubau für seine 2013 gegründete Gesamtschule samt Vierfachturhalle. Die bereits seit 2007 bestehende Freie Christliche Grundschule beherbergt seit 2013 die zweizügige Gesamtschule in Ihren Räumlichkeiten im Schöntalweg in Alfter (derzeit drei Jahrgänge). Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach einer Gesamtschule in Alfter, aber auch darüber hinaus, sind die Räumlichkeiten im Schöntalweg nicht mehr ausreichend. Somit soll die Gesamtschule vierzünftig für die Sekundarstufe I und dreizünftig für die Sekundarstufe II (Abitur G9) ausgebaut werden. Dies ist in den Räumen im Schöntalweg nicht zu realisieren. In Zukunft wird die Gesamtschule mit einer Schülerzahl von ca. 780 Schülern in der Sekundarstufe I und II vertreten sein. Für das Projekt einschließlich Grundstückskauf, Erschließung, Bauten und Ausstattung wurde ein Investor aus Bonn gefunden, vom dem auch die Gebäude gemietet werden. Damit ist die Freie Christliche Gesamtschule eine zukunftsorientierte Schulform, die das Angebot der Bonner Schulen ergänzt und der Gemeinde Alfter, die außer der Alanus Hochschule über keine anderen weiterführenden Schulen verfügt, eine weitere qualifizierte Ausbildungsstätte bietet. Der Wohnstandort Alfter wird dadurch für Familien gestärkt und bietet, neben der schulischen Qualifizierung für Schüler, natürlich auch Zukunftschancen auf dem Stellenmarkt für Lehrer, Erzieher, Übermittagsbetreuung, Mensa, etc. Darüber hinaus ist in der Zukunft bei den peripheren Kommunen im Umfeld von Bonn und Köln mit weiteren Ausweisungen von Wohnbauflächen und somit auch einer erhöhten Nachfrage an schulischen Angeboten zu rechnen.

Ziel des Planungskonzeptes „Campus Klostergarten“ ist es, durch die enge funktionale Verbindung der Schuleinrichtungen entlang der Straße „Im Klostergarten“ einen zusammenhängenden Schul-Campus zu schaffen. Durch die Lage und Erschließung des Campus Geländes wird der südöstliche Siedlungsrand von Oedekoven entlang der Straße „Im Klostergarten“ neu definiert. Die Gesamtschule als Teil der sozialen Infrastruktur der Gemeinde Alfter fungiert in seiner Lage und Ausdehnung als „Scharnier“ zwischen dem Gewerbestandort im Süden (Medinghovener Straße) und dem Wohnstandort Oedekoven im Norden. Darüber hinaus ergänzt der „Campus Klostergarten“ die im Ortskern Oedekoven bereits vorhandenen Bildungs- und Betreuungslandschaft um das Segment einer weiterführenden Schule.

1.2 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Grundstücke des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 087 „Im Klostergarten“. Dieser beinhaltet folgende Grundstücke:

- Gemarkung Oedekoven, Flur 4, Flurstücksnummern: 119, 274, 276 (tlw.), 277, 385, 628, 630, 632, 636, 638, 639, 650, 651, 652, 653, 654, 655 (tlw.) 656, 657 (tlw.), 658 (tlw.), 659, 660, 670, 672, 676, 679, 680, 682, 684 und 2246
- Gemarkung Oedekoven, Flur 5, Flurstücksnummern: 28, 29, 137, 148/33, 217/34, 515, 518, 522, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 546, 547 und 550

Darüber hinaus umfasst der Geltungsbereich der 4. Flächennutzungsplanänderung noch folgende Grundstücke:

- Gemarkung Oedekoven, Flur 4, Flurstücksnummern: 275, 276, 617, 623, 624, 626 und 687 (tlw.)

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 3,2 ha auf.

1.3 Planungskonzept

Für den Neubau der vierzügigen Gesamtschule, einer Vierfeldsporthalle und die Entwicklung eines Schulcampus stehen drei Grundstücksbereiche zur Verfügung. Das westliche Grundstück ist als Gelände für den Schulbaukörper und den Pausenbereich vorgesehen. Das mittlere Grundstück ist als Stellplatzfläche für PKW und das östliche Grundstück als Standort für eine Vierfeld-Sporthalle und für die Kiss & Ride Zone vorgesehen. Die Grundstücke befinden sich in einer Übergangszone von der Wohnbebauung zum angrenzenden Gewerbegebiet. Das Hanggrundstück für den Schulbaukörper steigt von Süden nach Norden um ca. 8 m an. An den Ost-, West- und Nordseiten wird es durch Wohngebäude in offener Bauweise flankiert. Nach Süden grenzt ein sehr heterogenes Gewerbegebiet an. Der Siedlungsrand von Oedekoven wird künftig durch den neuen Schulstandort entlang der Straße „Am Klostersgarten“ geprägt. Das neue Schulareal entwickelt sich dem Gelände folgend von einer dreigeschossigen Bebauung im Süden zu einer Zweigeschossigkeit im Norden. Das Schulgebäude umschließt einen großen Innenhof und nimmt im Innern die Topographie des Geländes auf. Der so entstehende Schulhof schirmt den Pausenlärm gegen die Nachbarbebauung ab.

1.4 Verfahren

Folgende Verfahrensschritte wurden durchgeführt:

06.04.2017	Rat: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
06.04.2017	Gemeindeentwicklungsausschuss: Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.
23.03. - 30.04.2018	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden (gemäß § 4 Abs.1 BauGB).
31.03.2018	Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
31.03.2018	Bekanntmachung Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
03.04. - 30.04.2018	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
10.04.2018	Bürgerversammlung
05.06.2018	2. Bürgerversammlung
14.02.2019	Gemeindeentwicklungsausschuss: <ul style="list-style-type: none">• Beschluss über städtebauliches Konzept zum Schulcampus Im Klostersgarten als Grundlage zur Fortführung des Bauleitplanverfahrens• Beschluss zur Fortschreibung des Geltungsbereichs der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

28.05.2020	Gemeindeentwicklungsausschuss: Beschluss über die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
20.06.2020	Bekanntmachung Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
06.07. - 21.08.2020	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB
29.09.2020	Rat: Feststellungsbeschluss der 4. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alfter
dd.mm.yyyy	Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Alfter durch die Bez.-Reg. Köln
dd.mm.yyyy	Bekanntmachung der Genehmigung

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Diese wurden in einem Umweltbericht dokumentiert.

Für die Belange des Umweltschutzes sowie von Natur und Landschaft enthält der Regionalplan in seiner Funktion als Landschaftsrahmenplan keine Darstellungen und textlichen Erläuterungen.

Die Auswirkungen des Planvorhabens auf die relevanten Umwelt-Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben in ihrer Erheblichkeit bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden im Umweltbericht zur 4. Änderung des FNP bereits ansatzweise aufgezeigt und im weiteren Planverfahren im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 087, der im Parallelverfahren aufgestellt wurde, weiter konkretisiert.

Die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung kommt auf Ebene der Flächennutzungsplanung zu dem Ergebnis, dass die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Mensch und seine Gesundheit und die Bevölkerung im Allgemeinen und für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie den Klimawandel als nicht erheblich zu beurteilen sind. Weniger erheblich betroffen sind wildlebende Pflanzen und Tiere und deren Lebensräume, die biologische Vielfalt, die Schutzgüter Fläche, Wasser und Klima/Luft sowie die erwartenden Wechselwirkungen zwischen einzelnen Schutzgütern. Die Schutzgüter Boden, Landschaft/Landschaftsbild werden durch das Planvorhaben nach dem derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand erheblich betroffen sein.

3. Ergebnisse aus der Öffentlichkeits- und Behörden-/Trägerbeteiligung

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1.1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Folgende Stellungnahme aus der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) mit Anregungen zu *umweltrelevanten Belangen* wurde vorgebracht:

CO₂ Werte

Anregung:

Erhöhung der CO₂-Werte durch den Bau des Schulcampus.

Stellungnahme:

Die Luftbelastung wurde in die Umweltprüfung eingestellt.

Grünflächenversorgung

Anregung:

Es sollte genug Grünfläche gewährleistet sein, da diese ökologisch wertvoll ist.

Stellungnahme:

Grünflächen sind in der Planung in ausreichenden Maßen vorgesehen.

3.1.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende wesentliche Anregungen zu *umweltrelevanten Belangen* wurden vorgebracht:

Baumstandorte/ Bepflanzungen

Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben sind. Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen.

Stellungnahme:

Die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen liegen außerhalb der Leitungstrassen. Negativen Auswirkungen auf bestehende Leitungen bestehen somit nicht.

Niederschlagswasserbeseitigung

Anregung:

Eine öffentliche Versickerung innerhalb des Plangebietes scheidet aus.

Eine Gewässereinleitung in den Hardtbach scheidet aus.

Eine private Versickerung innerhalb des Plangebietes scheidet ebenfalls aus.

Stellungnahme:

Für die Niederschlagswasserbeseitigung wurde im Rahmen der Bauleitplanverfahren ein Entwässerungskonzept erstellt.

Überflutungsbetrachtung:

Anregung:

Durch das vorhandene Gefälle wird eine Überflutungsbetrachtung für Starkregenereignisse nötig.

Stellungnahme:

Das Entwässerungskonzept sieht auch eine Betrachtung für Starkregenereignisse vor.

Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen

Anregung:

Es wird davon ausgegangen, dass die Kompensationsmaßnahmen so weit wie möglich im Plangebiet vorgenommen werden. Dach- und Fassadenbegrünungen sowie Grünstreifen sind zu nennen. Es werden Vorschläge für Maßnahmen außerhalb des Plangebietes gemacht. Es wird um die Berücksichtigung der Wertigkeiten betroffener landwirtschaftlicher Flächen für die Daseinsfürsorge gebeten.

Stellungnahme:

Soweit möglich wurden Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes vorgesehen. Darüber hinaus sind weitere externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Bodendenkmäler

Anregung:

Es ist sehr wahrscheinlich, dass im Teilen des Plangebiets Siedlungsreste und Gräber aus früherer Zeit zu finden sind, da bereits im näheren Umfeld Gräberfelder und Siedlungsreste gefunden wurden. Im Rahmen der Umweltprüfung sind die Auswirkungen der Planung auf das archäologische Kulturgut zu prüfen. Es ist eine Ermittlung und Konkretisierung der archäologischen Situation mittels Sachverhaltsermittlung erforderlich.

Stellungnahme:

Das Thema Bodendenkmal wurde in den Umweltbericht aufgenommen. Hierfür wurden während der Bauleitplanverfahren archäologische Untersuchungen durchgeführt. Aufgrund der vorliegenden Erkenntnisse erfolgte im parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 087 die Festsetzung, dass die bauliche Nutzung im Plangebiet gemäß § 9 Abs. 2 BauGB nur unter der aufschiebenden Bedingung zulässig ist, dass im Vorfeld der baurechtlichen Genehmigung archäologische Untersuchungen, Bergungen etwaiger Funde und Befunde sowie deren Dokumentationen sichergestellt sind.

Bodenschutz

Anregung:

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist gem. § 1a Abs. 2 und 3 BauGB auch der Belang Boden in der planerischen Abwägung angemessen zu berücksichtigen.

Stellungnahme:

Innerhalb der Bauleitplanverfahren erfolgte eine naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung, welche auch den Eingriff in den Boden berücksichtigt.

Natur-, Landschafts- und Artenschutz

Anregung:

Der Umweltbericht sollte von einem qualifizierten Fachbüro durchgeführt werden. Bei Eingriffen müssen Kompensationsmaßnahmen festgesetzt werden. Es liegen keine prüfrelevanten Arten vor, dennoch solle eine Artenschutzprüfung durchgeführt werden. Die Avifauna sollte untersucht werden.

Stellungnahme:

Ein entsprechendes Büro wurde beauftragt. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden mit den Fachbehörden im Bauleitplanverfahren abgestimmt. Eine Artenschutzprüfung wurde ebenfalls durchgeführt.

3.2 Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange

3.2.1 Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Flächenversiegelung für den Autoverkehr

Anregung:

Durch die Planung wird Fläche für Parkraum von PKW versiegelt, was vor dem Hintergrund des Klimawandels und der herrschenden Flächenknappheit problematisch gesehen wird.

Stellungnahme:

Bei der Planung von 70 Stellplätzen würde berücksichtigt, dass die weiteren Nutzer der Sporthalle, zu anderen Zeiten die Halle nutzen, als die Bediensteten und Schülerinnen und Schüler der Schule. Dies führt zu einem verringerten Flächenverbrauch. Des Weiteren wurde berücksichtigt, dass ein Großteil der Schülerinnen und Schüler mit dem ÖPNV bzw. mit Kleinbussen der Schule die Örtlichkeiten erreichen. Es erfolgt die Festsetzung, dass PKW- und Fahrradstellplätze mit Ausnahme der Fahrwege mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen auszuführen sind.

Boden

Anregung:

Im veröffentlichten Bodengutachten wurde festgestellt, dass der Boden im Geltungsbereich sehr tonhaltig ist und Regenwasser nicht versickern lässt. Zudem ist bekannt, dass bei starken Regenfällen unterhalb auf der K12 in Richtung Bornheim im Bereich der Ackerlandflächen Überflutungen entstehen. Daher sollte an Hand einer Hydraulikprüfung festgestellt und ermittelt werden, wieviel l/s Oberflächenwasser das vorhandene Kanalsystem ableiten kann und ebenso sollte durch ein Fachingenieurbüro rechnerisch ermittelt werden, wieviel l/s Oberflächenwasser der Bau einer Schule nebst verdichteten Flächen auf dem geplanten Schulgrundstück an Abfluss in den öffentlichen Kanal benötigt.

Stellungnahme:

Es wurde im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanverfahrens Nr. 087 ein Entwässerungskonzept durch das Ingenieurbüro Osterhammel GmbH erstellt. Das anfallende Niederschlagswasser wird gemäß dem Entwässerungskonzept in den naheliegenden Mischwasserkanal eingeleitet. Mit Anpassung der Befestigungsart ist eine Rückhaltung ggf. für die Parkfläche bei der Sporthalle nicht notwendig. Detaillierte Planungen erfolgen im Rahmen der Baugenehmigungsplanung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind diese Angaben ausreichend.

3.2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Folgende wesentlichen Anregungen zu *umweltrelevanten Belangen* wurden vorgebracht:

Baumstandorte/ Bepflanzungen

Anregung:

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell geplante Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere das Anpflanzen von Bäumen, grundsätzlich außerhalb von Leitungstrassen anzustreben

sind. Es gilt, Präventivmaßnahmen zu ergreifen zum Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen.

Stellungnahme:

Die vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen liegen außerhalb der Leitungstrassen. Negativen Auswirkungen auf bestehende Leitungen bestehen somit nicht.

Überflutungsbetrachtung

Anregung:

Neben der Vorlage eines Überflutungsnachweises ist im Zuge der weiteren Planungen eine Überflutungsbetrachtung für Starkregenereignisse durchzuführen. Hierbei ist besonders auf die Überschwemmungsgefährdung der zukünftigen Bebauung zu achten.

Stellungnahme:

Bereits auf Bebauungsplanebene erfolgt eine Überflutungsbetrachtung. Um die anfallenden Wassermengen zurückzuhalten bzw. verzögert in den Mischwasserkanal abzuleiten wird in der Begründung dargelegt, dass in der weiteren Planung sowohl aus Gründen der Einleitungsbeschränkung, als auch aus dem Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 Rückhaltungsmaßnahmen berücksichtigt werden müssen.

Grundwasserstände

Anregung:

Im Bereich der Baumaßname können flurnahe Grundwasserstände (< 1 m) auftreten. An der Grundwassermessstelle 07107530 (ca. 60 m entfernt) wurden in den 1950er Grundwasserstände gemessen, die ca. 1 m unter der Geländeoberfläche lagen. Der Verband empfiehlt geeignete Abdichtungsmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN 18 195 „Bauwerksabdichtungen“, und hier insbesondere die Blätter 4 bis 6 „Abdichtungen gegen Bodenfeuchtigkeit“, „Abdichtungen gegen nichtdrückendes Wasser“ und „Abdichtungen gegen von außen drückendes Wasser“, vorzusehen.

Stellungnahme:

Die Stellungnahme betrifft den parallel aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 087. Unter den Hinweisen Nr. 6 Auegebiet sowie Nr. 11 Grundwasserverhältnisse beim parallel aufzustellenden Bebauungsplan wird bereits auf die flurnahen Grundwasserstände hingewiesen. Im Rahmen der Baugenehmigungsplanung sind die entsprechenden Maßnahmen zu berücksichtigen.

Bodenschutz

Anregung:

Aus bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine prinzipiellen Bedenken gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 087. Es wird jedoch angeregt, die Unterlagen (Begründung, Umweltbericht und Landschaftspflegerischer Fachbeitrag) zum Thema Bewertung der Böden und Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut Boden in einigen Punkten zu prüfen und ggf. zu überarbeiten:

Stellungnahme:

Die Punkte wurden geprüft und die Unterlagen dementsprechend angepasst.

Eingriffe in Natur und Landschaft

Anregung:

Die Planung sieht großflächige Bereiche vor, die als Flächen für Gemeinbedarf festgesetzt werden sollen. Das im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bilanzierte Szenario weicht von

den Festsetzungen des Planentwurfs ab. Der Fachbeitrag weist außerdem Unstimmigkeiten bei der Bilanzierung von Biotoptypen auf. Eine Anpassung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages an die Planunterlagen würde zu einer Erhöhung des externen Kompensationsbedarfs führen.

Der Verweis auf das Ökokonto ist nicht ausreichend. Sollte die Umsetzung der Maßnahmen und damit die Einbuchung auf das Ökokonto zum Satzungsbeginn nicht erfolgt sein, wäre eine geänderte Zuordnungsfestsetzung erforderlich.

Stellungnahme:

Durch die Anpassung ergibt sich ein erhöhter Kompensationsbedarf. Dadurch sind die Grundzüge der Planung jedoch nicht betroffen. Die geänderte Bewertung wurde im Nachgang zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB abgestimmt.

Es erfolgen nun die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage von Extensivgrünland auf bisherigen landwirtschaftlichen Flächen). Die Sicherung der Maßnahme erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag. Die textliche Festsetzung wird angepasst.

Artenschutz

Anregung:

Es sind keine nicht lösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte erkennbar. Die Ergebnisse der ASP II sind nicht bekannt, weshalb zu diesem Zeitpunkt keine Stellungnahme abgegeben werden kann.

Stellungnahme:

Das Artenschutzgutachten wurde aktualisiert und abgestimmt. Es gibt keine inhaltlich neuen Erkenntnisse.

Anpassung an den Klimawandel

Anregung:

Die Kompensationsmaßnahmen zu mikroklimatischen Auswirkungen werden begrüßt. Weiter wird angeregt, das anfallende Regenwasser für geeignete Zwecke zu sammeln und zu nutzen.

Stellungnahme:

Die Nutzung von Regenwasser wird in der Baugenehmigungsplanung geprüft.

Schmutz-/Niederschlagswasserbeseitigung

Anregung:

Eine Einleitung des Wassers in den Hardtbach unter Einhaltung entsprechender Regelungen ist grundsätzlich möglich. Erforderliche Flächen und bauliche Anlagen sind planungsrechtlich zu sichern.

Stellungnahme:

Aufgrund der Entfernung entfällt die Entwässerung über den Hardtbach.

4. Alternativenprüfung

Die Gemeinde Alfter ist im Rahmen ihrer Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung verpflichtet und hat im Vorfeld zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 087 geprüft, welche Standorte für die Entwicklung des neuen Schulstandortes „Campus Klostersgarten“ innerhalb des Gemeindegebietes grundsätzlich in Betracht kommen. Als wichtige Entscheidungskriterien sind neben der Flächenverfügbarkeit für das erforderliche Raumprogramm der Schule, der Sporthalle einschl. der sonstigen notwendigen Infrastruktur (Parkplätze etc.) die unmittelbare Nähe zu Wohnsiedlungsbereichen mit guter Verkehrsanbindung, v.a. für den öffentlichen Personennahverkehr geprüft worden. Die zur Verfügung stehenden Flächen entlang der Straße „Im Klostersgarten“ erfüllen diese Voraussetzungen in besonderem Maße. Andere Standortalternativen mit voraussichtlich geringeren erheblichen Umweltauswirkungen bestehen nicht.

Köln, den 03.12.2020
Stadtplanung Zimmermann GmbH