

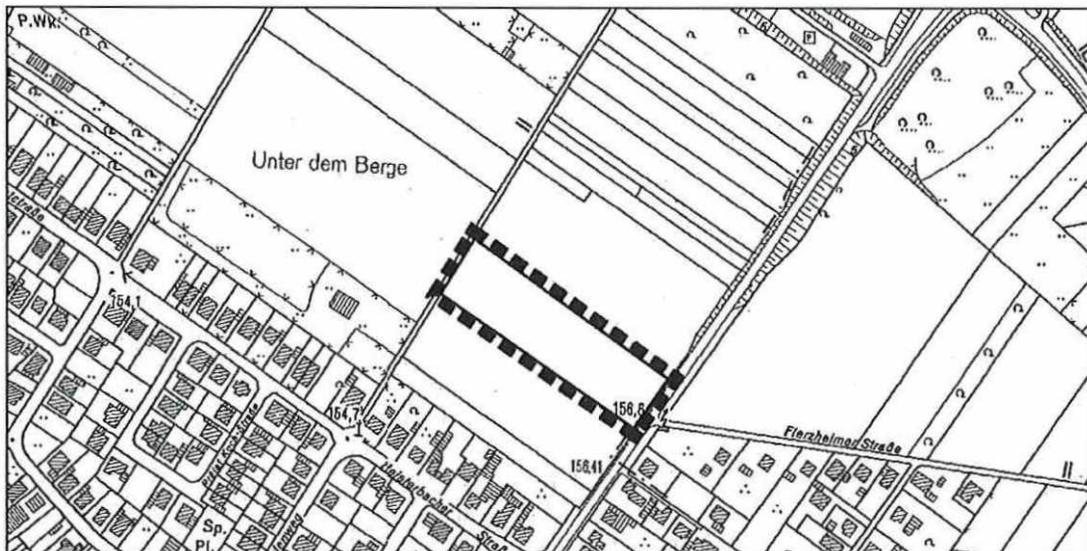
Stadt Rheinbach
20. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich „Vorn am Fliesweg“

Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Stand: 29.02.2024

Teil A

Vorentwurf (frühzeitige Beteiligung)



Inhaltsverzeichnis

1.VORBEMERKUNGEN	3
1.1 Planungsanlass / Ziel und Zweck der FNP-Änderung	3
1.2 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren	3
1.3 Lage und Abgrenzung	4
1.4 Bestand	4
1.5 Umgebung	5
1.6 Umweltbericht	5
1.7 Fachgutachten	5
2.BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG	6
2.1 Landes- und Regionalplanung	6
2.2 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes	7
2.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG	7
2.4 Wasserschutzzone (geplant)	8
2.5 Bestehendes Planungsrecht	8
2.6 Sonstige Planwerke	8
3.PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE	8
3.1 Herleitung der Planungsidee / Standortwahl	8
3.2 Zugrundeliegende Städtebauliches Konzept	9
4.INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	10
4.1 Fläche für den Gemeinbedarf	10
5.SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN	10
5.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse	10
5.2 Soziale und kulturelle Bedürfnisse / Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung	11
5.3 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild	11
5.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur	11
5.5 Umweltschutz, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft	11
5.6 Boden / Baugrund	13
5.7 Klimaschutz und Klimaanpassung	14
5.8 Landwirtschaft	14
5.9 Ver- und Entsorgung	14
5.10 Mobilität	14
5.11 Hochwasserschutz und der Hochwasservorsorge	15
5.12 Sachgüter	15
5.13 Sonstige private Belange	15
6.ANLAGEN	15

1. VORBEMERKUNGEN

1.1 Rechtliche Grundlagen der Planung / Verfahren

Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 394)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 8.12.2022 (BGBl. I S. 2240)
- **Landesplanungsgesetz (LPIG NW)** zur Neufassung des Landesplanungsgesetzes NRW vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 430), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.07.2021 (GV. NRW. S. 904)
- **Landesentwicklungsplan (LEP NRW)**, Verordnung vom 15.12.2016 (GV.NRW. S. 122), geändert durch VO vom 06.08.2019 (GV.NRW. S. 442, ber. 2021 S. 112)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I 2023 Nr. 176, S. 10)

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren wurde am 27.09.2022 gefasst. Ein erneuter Aufstellungsbeschluss erfolgte am 05.12.2023 auf Grundlage des neuen Gesetzes zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften vom 03.07.2023.

Im Februar 2023 hat die Stadt Rheinbach vom Rhein-Sieg-Kreis eine positive Stellungnahme zu ihrer Anfrage nach § 34 Abs. 1 LPIG zur Änderung des Flächennutzungsplanes für die Grundschule mit Mehrzweckhalle erhalten. Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 27.01.2023 bestätigt, dass die Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

1.2 Planungsanlass / Ziel und Zweck der FNP-Änderung

Die Stadt Rheinbach beabsichtigt am nordöstlichen Rand der Ortschaft Flerzheim einen neuen Grundschulstandort zu entwickeln. Anlass für den Neubau sind die erheblichen Beschädigungen der Bestandsgebäude an der heute im Ortskern nahe des Swistbaches gelegenen Grundschule aufgrund des Starkregenereignisses im Juli 2021. Neben der Turnhalle, die im April 2023 abgerissen wurde, sind auch alle Gebäudeteile der Grundschule aufgrund der Hochwasserschäden abgängig. Diese Einschätzung beruht auf einer Machbarkeitsstudie zum Erhalt bzw. Neubau. Der Haupt- und Finanzausschuss der Stadt Rheinbach beschloss am 15.05.2023 den Neubau der Schule und der Turnhalle.

Ziel der Maßnahme ist die Errichtung eines Gebäudekomplexes, der sowohl als Schulstandort, als auch als Sport-, Begegnungs- und Versammlungsstätte (Mehrzweckhalle) dient. Durch die Multifunktionalität sollen Synergieeffekte genutzt werden. Hierdurch können der Flächenbedarf reduziert und Kosten eingespart werden. Der Bau der Mehrzweckhalle wird zum Erhalt des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens beitragen und insbesondere im Bereich Kinder- und Jugendarbeit eine wichtige Rolle spielen.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben werden durch Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“ geschaffen. Der Aufstellungsbeschluss hierzu wurde vom zuständigen Ausschuss der Stadt Rheinbach am 05.12.2023 gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit Ausweisung des Plangebietes als Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB ist daher vorgesehen. Die Flächennutzungs-

planänderung dient der Sicherstellung der Infrastruktur des Ortsteils Flerzheim und den kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung. Die Bauleitplanung in diesem Bereich berücksichtigt somit im Besonderen die Belange des Bildungswesens und die Belange von Sport, Freizeit und Erholung.

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgte ebenfalls am 05.12.2023.

1.3 Lage und Abgrenzung

Das ca. 0,75 ha große Plangebiet „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“ befindet sich im Nordosten des Ortsteils Flerzheim am Rand des Stadtgebietes Rheinbach in Richtung Meckenheim.

Das Plangebiet grenzt im Südosten an die Landesstraße L113 „Fliesweg“, über die das Gebiet erschlossen werden soll. Nordöstlich begrenzt ein bestehender Wirtschaftsweg (Flurstück 148) das Plangebiet. Das Gebiet ist ca. 44 m breit und ca. 176 m lang.

Das Plangebiet liegt in der Flur 5 der Gemarkung Flerzheim und umfasst das Flurstück 13.

Die genaue Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

1.4 Bestand

Der Geltungsbereich umfasst eine bisher unbebaute Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird und von weiteren landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben ist. Im Südosten wird der Geltungsbereich von der Landesstraße L113 „Fliesweg“ begrenzt. Von dieser geht gegenüber des Plangebietes die Flerzheimer Straße ab. Unmittelbar nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein Wirtschaftsweg (Flurstück 148).

Das Plangebiet ist nahezu eben. Ein leichtes Ost-West-Gefälle von ca. 1 m besteht über das gesamte Gebiet. Im Osten des Geltungsbereichs liegt das Plangebiet auf einer Höhe von 156,57 m ü. NHN. Nach Westen sinkt das Gebiet auf eine Höhe von 155,54 m ü. NHN ab.



Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes und Umgebung (Quelle: @Geobasis NRW 2024)

1.5 Umgebung

Die Umgebung des Plangebietes ist einerseits durch Wohnbebauung südöstlich und südwestlich des Plangebietes geprägt und andererseits durch weitläufige landwirtschaftliche Flächen.

An letztere schließt in nordöstlicher Richtung in rund 250 m Entfernung vom Plangebiet das Sportgelände des FC Flerzheim 1920 e. V. mit Sportplätzen (Tennis und Fußball), Vereinsheim und Grillplatz an. Das Sportgelände ist umgeben von raumwirksamem Baum- und Strauchbewuchs.

Neben dem Sportgelände liegt die ehemalige Kiesgrube nordwestlich Lüftelberg, die als Naturschutzgebiet festgesetzt ist.

Jenseits der Landesstraße befindet sich entlang der Flerzheimer Straße Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern. Mit der L113 beginnt das Stadtgebiet Meckenheim.

Auf die südwestlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen folgen in einem Abstand von ca. 65 m zum Plangebiet die rückwärtigen Gärten der Ortsrandbebauung von Flerzheim. An der dort parallel zum Plangebiet verlaufenden Heisterbacher Straße befinden sich ebenfalls überwiegend Einfamilienhäuser. Die Wohnbebauung ist teilweise in Richtung Plangebiet stark eingegrünt.

Rund 60 m westlich des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftliches Gebäude.

Die nächste Bushaltestelle „Rheinbach Flerzheim Kloster“ liegt in einer Entfernung von rund 360 m südlich des Plangebietes am Fliesweg. Hier verkehrt die Linie 800 des VRS, die Flerzheim an den Hauptort Rheinbach, Bonn und Duisdorf anbindet. Die Haltestelle wird werktags ca. stündlich und sonn- und feiertags alle zwei Stunden bedient.

Entlang der Landesstraße verläuft auf der südöstlichen Straßenseite aus Flerzheim heraus bis zum Abzweig Flerzheimer Straße ein Gehweg. In der Umgebung des Plangebietes gibt es jedoch keine Querungsmöglichkeit und auch keine Radverkehrsanlage.

1.6 Umweltbericht

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung (Teil B – Umweltbericht) und wird zur Entwurfsfassung der Flächennutzungsplanänderung vorgelegt.

1.7 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten sind im Rahmen des Planverfahrens erforderlich und werden spätestens bis zur Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung erarbeitet:

- Archäologie
- Artenschutzprüfung Stufen I und II
- Geotechnische Untersuchungen
- Schall- und Lichttechnische Untersuchung
- Verkehrsgutachten

2. BAULEITPLANUNG UND ÜBERGEORDNETE PLANUNG

2.1 Landes- und Regionalplanung

Im Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen 2019 ist die Stadt Rheinbach als Mittelzentrum eingestuft. Der Bereich des Zentralortes Rheinbach ist als Siedlungsraum ausgewiesen. Flerzheim befindet sich landesplanerisch im Freiraum.

Sowohl im Regionalplan des Regierungsbezirks Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg (GEP Region Bonn / Rhein-Sieg), Stand 06.02.2004, als auch im Entwurf des neuen in Aufstellung befindlichen Regionalplanes (Aufstellungsbeschluss 10.12.2021) ist das Plangebiet als Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB) dargestellt. Im Entwurf des neuen Regionalplanes ist darüber hinaus anders als im derzeitigen GEP für die Fläche des Plangebietes „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ dargestellt.

Auch die südlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen zwischen dem Plangebiet und der bestehenden Ortsrandbebauung wurden für den neuen Schulstandort in Betracht gezogen. Dieser Bereich liegt gem. Regionalplan (in beiden o. g. Fassungen) innerhalb des Allgemeinden Siedlungsbereiches (ASB) von Flerzheim. Allerdings konnte keine Bereitschaft des Grundstückseigentümers zur Veräußerung der Flächen erzielt werden, sodass auf die jetzt im Planverfahren befindliche Fläche ausgewichen werden musste.

Mit Schreiben vom 27.01.2023 der Regionalplanungsbehörde wurde die Anpassung an die Ziele der Raumordnung bestätigt.



Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplanentwurf (in Aufstellung, Stand Dez. 2021) mit Verortung des Plangebietes (Quelle: Bezirksregierung Köln)

2.2 Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes

Im derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rheinbach ist der Geltungsbereich der 20. Änderung als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Das Plangebiet befindet sich gem. Flächennutzungsplan im Bereich der Schutzzone III B des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) Heimerzheim. Allerdings handelt es sich um eine geplante Wasserschutzzone.

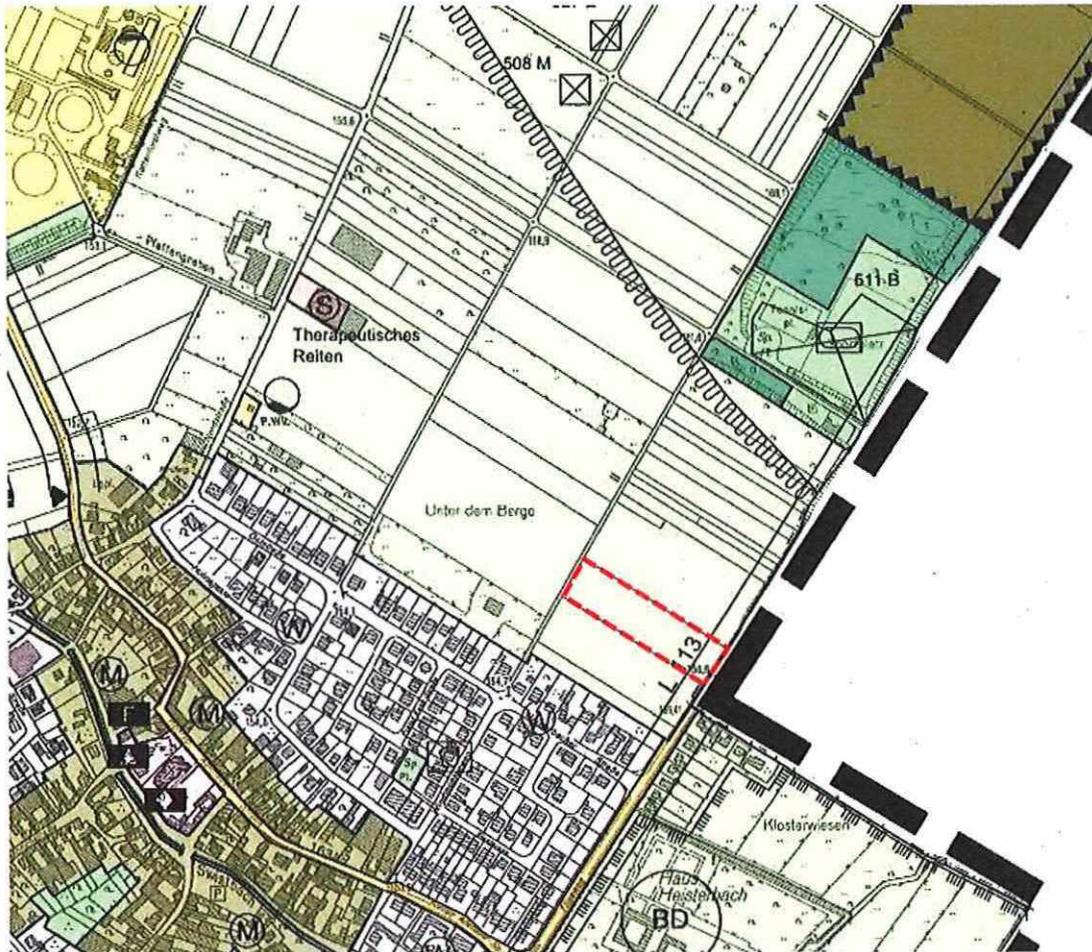


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach (Quelle: Stadt Rheinbach) mit Überlagerung des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung

2.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete nach BNatSchG

Das Plangebiet ist Teil des in Bearbeitung befindlichen Landschaftsplanes 4 „Rheinbach - Meckenheim - Swisttal“. Für den Bereich des Plangebietes wurden im Landschaftsplan keine Festsetzungen getroffen, aber das Entwicklungsziel 3 „Anreicherung in weitgehend strukturarmen Landschaftsteilen mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen“ dargestellt.

Innerhalb des Planbereichs liegen keine Schutzgebiete oder schutzwürdigen Flächen i. S. d. BNatSchG (Natura 2000, besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft oder Biotopkatasterflächen des LANUV).

Rund 400 m nordöstlich des Plangebietes befindet sich jenseits des Sportgeländes ein Naturschutzgebiet (Kiesgrube nordwestlich Lüftelberg). Das Gebiet ist teilweise gleichzeitig als schutzwürdiges Biotop (BK-5307-055) ausgewiesen.

Ein weiteres schutzwürdiges Biotop befindet sich südlich des Plangebietes rund um das Haus Heisterbach (BK-5307-051). Hier befindet sich außerdem ein Gebiet für den Schutz der Natur (GSN-0125).

Nordöstlich bis südöstlich umgibt das Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet „Swistsprung-Waldville-Kottenforst“ (LSG-5207-008). Das Schutzgebiet rückt gegenüber des Fliesweges (L113) bis auf wenige Meter an das Plangebiet heran.

2.4 Wasserschutzzone (geplant)

Zur langfristigen Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung können nach § 51 Wasserhaushaltsgesetz durch Rechtsverordnungen Wasserschutzgebiete festgesetzt werden. Für die in NRW meist unterirdisch gewonnenen Wässer werden Grundwasserschutzgebiete, ansonsten Trinkwassertalsperrenschutzgebiete abgegrenzt. Des Weiteren werden Gebiete für die zukünftige Wasserversorgung in der Landesraumplanung ausgewiesen (Vorrang- und Reservegebiete).

Das Wasserschutzgebiet umfasst grundsätzlich das gesamte Einzugsgebiet einer Trinkwassergewinnungsanlage. Der unterschiedlichen Auswirkung der Gefahrenherde auf die Wassergewinnung wird durch Gliederung des Wasserschutzgebietes in Schutzzonen entsprochen. Da die Gefahr schädigender Einflüsse mit der Annäherung an die Gewinnungsanlage zunimmt, werden entsprechend dem steigenden Schutzbedarf die Schutzanforderungen in Richtung Fassungsanlage immer höher.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der Schutzzone III B des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) Heimerzheim. Diese weitere Schutzzone (Zone III) soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen besonders durch nicht oder nur schwer abbaubare chemische oder radioaktive Verunreinigungen gewährleisten. Ebenso gelten differenzierte Vorschriften für unbehandeltes oder behandeltes Niederschlagswasser.

2.5 Bestehendes Planungsrecht

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“ besteht zurzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan, das Plangebiet ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen

2.6 Sonstige Planwerke

Wiederaufbauplan der Stadt Rheinbach

Zur Beseitigung der Schäden nach der Flutkatastrophe 2021 an der kommunalen Infrastruktur hat die Stadtverwaltung der Stadt Rheinbach einen Wiederaufbauplan erstellt. Er wurde vom Rat in seiner Sitzung am 20.06.2022 beschlossen und der Bezirksregierung Köln zur Genehmigung vorgelegt. Der Plan enthält 93 Einzelmaßnahmen, welche mit Fördermitteln der Landesregierungen und der Bundesregierung umgesetzt werden sollen. Mehrere Maßnahmen innerhalb des Wiederaufbauplanes beziehen sich auf die Grundschule Flerzheim sowie die dazugehörige Turnhalle (Totalschaden).

3. PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSZIELE

3.1 Herleitung der Planungsidee / Standortwahl

Die Beschädigung bzw. Zerstörung der Grundschulde mit Turnhalle in Flerzheim durch die Flutkatastrophe im Juli 2021 bedingt den Neubau beider Gebäude an einem anderen Standort. Die zu erwartende Entwicklung der Anzahl an Schülerinnen und Schülern, die qualitative Entwicklung der Grundschullandschaft, die Ganztagsquote und der gesetzliche OGS-Anspruch führen dazu, dass das heutige Grundstück der Grundschule flächentechnisch nicht für einen zukunftsfähigen Neubau ausreicht. Darüber hinaus soll das bisherige Grundstück aus Hochwasserschutzgründen zukünftig voraussichtlich nicht mehr bebaut werden.

Parallel zu einer Machbarkeitsstudie, die sich u. s. mit der Frage Erhalt oder Neubau befasste, wurde von Seiten der Verwaltung der Stadt Rheinbach eine Standortalternativenprüfung durchgeführt. Dieser Prüfung wurden unterschiedliche Kriterien wie: Verfügbarkeit, Erreichbarkeit und Überflutungsrisiko zugrunde gelegt.

Erste wesentliche Erkenntnis war, dass innerhalb der gewachsenen Ortslage aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit und Restriktionen u. a. durch Hochwasser- und Gewässerschutz keine geeignete Fläche zur Verfügung steht, sodass eine Entwicklung nur am Ortsrand erfolgen kann.

Grundsätzlich kamen unter diesen Gesichtspunkten mehrere Grundstücke im Südwesten und Nordosten der Ortschaft in Frage. Die im Anschluss geführten Gespräche mit den jeweiligen Grundstückseigentümerinnen und -eigentümern haben gezeigt, dass nur das Grundstück im jetzigen Geltungsbereich für die geplanten Nutzungen zur Verfügung steht.

Bei der Standortsuche für den dringend erforderlichen Neubau waren neben der Bedingung, dass auch der Schulneubau in Flerzheim entstehen muss, folgende Standortkriterien ausschlaggebend:

- Flächenverfügbarkeit
- Die Fläche befindet sich in fußläufiger Erreichbarkeit der Ortschaft; durch den an der nordwestlichen Grenze verlaufenden Feldweg ist eine gute Anbindung auch mit dem Fahrrad gegeben.
- Die Lage an der L113 bietet gute Erreichbarkeit für den Schulbus und MIV, die äußere Erschließung ist vorhanden und es bedarf keiner flächenintensiven Erschließung.
- Durch die Lage ist auch die Erreichbarkeit der Einwohnerschaft von Meckenheim – Lüftelberg gegeben (Nutzung Mehrzweckhalle)
- Synergieeffekte durch die Nähe zu vorhandenen Sportanlagen
- geringe ökologische Wertigkeit der Fläche

3.2 Zugrundeliegende städtebauliches Konzept

Die bisherige Planung (Studie) zeigt einen Gebäudekomplex, welcher die Funktion einer zeitgemäßen Grundschule mit Mehrzweckhalle mit den Anforderungen an eine barrierefreie und multifunktionale Begegnungsstätte verbindet.

Der Grundschulstandort wird primär über den Fliesweg erschlossen. Der nordwestlich des Plangebietes vorhandene Wirtschaftsweg kann darüber hinaus von zu Fuß Gehenden und Radfahrenden genutzt werden, um die Grundschule zu erreichen

Die bisher vorliegende Machbarkeitsstudie sieht einen überwiegend zweigeschossigen Gebäudekomplex vor, der in Richtung Süden von mehreren Außenspielbereichen gesäumt wird. Derzeit sind drei Eingangsbereiche angedacht, um den Zugang sowohl von der Landesstraße als auch dem benachbarten Wirtschaftsweg und den Außenspielbereichen zu ermöglichen. Der Bau der Mehrzweckhalle ist in Richtung Landesstraße geplant.

Derzeit liegt noch kein Grün- und Freiflächenkonzept für das Plangebiet vor. Aus funktionalen Gründen ist zu erwarten, dass die Grundschule größere versiegelte oder zumindest befestigte Flächen benötigen wird. Trotzdem sollen im Plangebiet im möglichen Umfang neue Bäume, Sträucher und Hecken gepflanzt werden. Darüber hinaus soll eine Dachbegrünung vorgesehen werden.

4. INHALTE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Entsprechend der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung und des dringenden Bedarfes zur Sicherung der Infrastruktur in Flerzheim wird innerhalb des ca. 0,75 ha großen Planbereiches der 20. FNP-Änderung die bisherige Darstellung „Flächen für die Landwirtschaft“ durch folgende Darstellungen ersetzt:

4.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Der Änderungsbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB dargestellt. Der geplante Gebäudekomplex wird zusätzlich durch Symbole ohne Flächendarstellung als Einrichtung für den Gemeinbedarf gekennzeichnet mit den Zweckbestimmungen „Schule, sportlichen Zwecken dienende Einrichtungen und kulturellen Zwecken dienende Einrichtungen“.

5. SONSTIGE PLANUNGSBELANGE / AUSWIRKUNGEN

5.1 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.

Geräuschimmissionen

Ausreichender Schallschutz ist eine Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung. Aus diesem Grund sind die Beachtung allgemeiner schalltechnischer Grundregeln bei der Planung und deren rechtzeitige Berücksichtigung in den Verfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen sowie bei bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren geboten.

Im Plangebiet erzeugen insbesondere Ein- und Ausfahrten in das Plangebiet (Personal / Hol- und Bringverkehre / Besuchende) sowie Veranstaltungen in der Mehrzweckhalle Emissionen.

Für die Planung des Schulgebäudes muss der Verkehrslärm ausgehend von der Landesstraße „Fliesweg“ berücksichtigt werden.

Bis zur öffentlichen Auslegung wird ein Schallgutachten erarbeitet werden.

Lichtimmissionen

Aus dem Artenschutzgutachten des Büros für Freiraum und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster vom Februar 2024 (ASP 1) geht hervor, dass zusätzliche Lichtemissionen durch das Vorhaben „Grundschule mit Mehrzweckhalle zu erwarten sind. Um mögliche Störwirkungen auf lokale Fledermausvorkommen und Anlockwirkungen auf Insekten zu reduzieren werden entsprechende Maßnahmen zur Eindämmung von Lichtverschmutzung gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festgesetzt.

Bis zur öffentlichen Auslegung wird darüber hinaus ein lichttechnisches Gutachten erarbeitet werden.

Sonstige Immissionsbelastungen

Sonstige Immissionsbelastungen, z. B. Geruchsimmissionen durch die nahegelegene Kläranlage oder landwirtschaftliche Nutzungen, wurden vor Ort nicht festgestellt. Auch aus den angrenzenden Wohnbereichen sind keine Beschwerden bekannt. Daher bestand das Erfordernis einer gutachterlichen Untersuchung zu Gerüchen nicht.

5.2 Soziale und kulturelle Bedürfnisse / Belange des Bildungswesens und von Sport, Freizeit und Erholung

Der notwendige Ersatzneubau der Grundschule mit Mehrzweckhalle dient den Belangen des Bildungswesens bzw. der Sicherstellung der Infrastruktur des Ortsteils Flerzheim.

Der geplante Bau der Mehrzweckhalle erfüllt neben der Funktion als Schulsportstätte auch kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung und schafft Raum für soziale Freizeit- bzw. Sportangebote. Die Bauleitplanung leistet hierdurch einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung und Erweiterung des Vereinsangebotes im Ortsteil Flerzheim und trägt somit zur Sicherung der Alltagskultur und Freizeitgestaltung vieler Menschen bei. Die Planung stellt eine Maßnahme dar, mit der die Wohn- und Lebensbedingungen in Flerzheim, aber auch in den Nachbarorten, verbessert werden.

5.3 Städtebauliches Umfeld / Nutzungen / Ortsbild

Im Umfeld befinden sich keine Einrichtungen, die durch die Errichtung einer Grundschule mit Mehrzweckhalle beeinträchtigt werden könnten.

Die Festsetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gewährleisten eine verträgliche Einpassung der Neubebauung in das bestehende Ortsbild.

Durch die 20. Änderung des Flächennutzungsplanes bleibt ein überwiegender Teil der zusammenhängenden landwirtschaftlichen Flächen auch weiterhin als solche erhalten.

5.4 Denkmal- und Bodendenkmalpflege / Baukultur

Baudenkmäler und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Der LVR (Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) wurde im Hinblick auf die Planung der Grundschule mit Mehrzweckhalle bereits frühzeitig eingebunden. Mit einer Stellungnahme wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gerechnet.

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 16 DSchG NRW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Stadt als untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal in 51491 Overath unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch die Eigentümerin bzw. der Eigentümer, die Person, die das Grundstück besitzt, die Unternehmerin bzw. der Unternehmer und die Leiterin bzw. der Leiter der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5.5 Umweltschutz, Naturhaushalt / Ökologie / Landschaft

Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine teilweise Überprägung des Plangebietes ermöglicht. Bei Umsetzung der Planung kommt es zum Verlust von landwirtschaftlichen Flächen.

Bis zur öffentlichen Auslegung erfolgt eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichsbewertung und Beschreibung der Auswirkung auf die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, deren Ergebnisse in der Planfassung entsprechend berücksichtigt werden.

Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde die gesetzlich vorgeschriebene Artenschutzvorprüfung Stufe I von Büro für Freiraum und Landschaftsplanung Dipl.-Ing. Guido Beuster durchgeführt. Die wesentlichen Ergebnisse werden nachfolgend wiedergegeben, die Artenschutzrechtliche Prüfung ist als Anlage der Begründung beigelegt.

Die ergänzte Auswahl planungsrelevanter Arten für die MTB-Quadranten, in denen der Betrachtungsraum liegt, enthält Fledermausarten, eine weitere Säugetierart (Wildkatze), 46 Vogelarten und vier Amphibienarten.

Für den Betrachtungsraum werden mehrere Fledermausarten als potenziell vorkommend eingestuft. Im Plangebiet befinden sich keine Gehölze oder Gebäude und somit keine Strukturen, die Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse bieten. Im Zuge vorhabenbedingter Flächeninanspruchnahmen gehen daher keine Quartiermöglichkeiten als mögliche Fortpflanzungs- / Ruhestätten verloren. Die vorhabenbedingten Inanspruchnahmen von Ackerflächen als möglichen Nahrungshabitate sind vergleichsweise kleinflächig und lösen keine Schädigungs- oder Störungstatbestände aus, da Bereiche mit vergleichbarer Eignung als Nahrungsräume für lokale Fledermausvorkommen großflächig verfügbar bleiben. Mögliche Störungen von Fledermausaktivitäten durch Außenbeleuchtungen können durch Maßnahmen zur Minderung von Lichtemissionen wirksam reduziert werden. Bei Beachtung dieser Minderungsmaßnahmen sind keine Auswirkungen zu prognostizieren, die zu einer Erfüllung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen führen könnten.

Mögliche Betroffenheiten von im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten werden wie folgt bewertet:

Die Offenlandarten Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Rohrammer und Wachtel könnten im Vorhabenbereich und dem näheren Umfeld als Brutvögel vorkommen. Die Arten könnten von artenschutzrechtlich relevanten Lebensraumverlusten, Störungen und Tötungsrisiken betroffen sein.

Feldsperling, Mehlschwalbe, Star, Schleiereule, Turmfalke und Waldohreule sind mögliche Brutvogelarten in Siedlungsbereichen und an einer Feldscheune in der näheren Umgebung des Plangebietes. Vorhabenbedingt könnten sich Beeinträchtigungen (Hindernismwirkungen, nutzungsbedingte Störungen) ergeben, die zumindest für den Feldsperling zu Schädigungs- und Störungstatbeständen führen könnten.

Baumfalke, Baumpieper, Bluthänfling, Feldschwirl, Girlitz, Habicht, Kuckuck, Mäusebussard, Nachtigall, Rotmilan, Schwarzkehlchen, Schwarzmilan, Sperber, Steinkauz, Turteltaube, Waldkauz und Weidenmeise werden für Baum- / Gehölzbestände, verbuschte Bereiche und Brachen im weiteren Umfeld des Vorhabenbereiches als potenziell vorkommend eingestuft.

Zwei Reviere des Steinkauzes sind in der Umgebung des Vorhabenbereiches nachgewiesen (Mitt. Herr Müller / EGE 2024). Im Fall des Steinkauzes ist eine vertiefende Untersuchung der Lebensraumsituation erforderlich, um mögliche Beeinträchtigungen, einschließlich des Verlustes möglicher Nahrungshabitate, abschließend klären zu können. Bei den weiteren Arten der Gruppe wird in Anbetracht von Größe und derzeitigen Nutzung der Flächen im Vorhabenbereich sowie der Nutzungen im Umfeld nicht davon ausgegangen, dass das geplante Vorhaben artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen verursachen könnte.

Rauchschwalbe, Teichhuhn, Teichrohrsänger und Zwergtaucher werden als mögliche Brutvögel an Gebäuden bzw. Gewässern im weiteren Umfeld des Vorhabenbereiches betrachtet. Die vorhabenbedingte Flächeninanspruchnahme betrifft nur sehr geringe Anteile von Flächen mit einer theoretischen Eignung als Nahrungshabitate für die Rauchschwalbe, so dass keine artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen eintreten. Mögliche Vorkommen von Teichhuhn, Teichrohrsänger und Zwergtaucher sind nicht von vorhabenbedingten Auswirkungen oder Verlusten möglicher Teilhabitate betroffen.

Für Graureiher, Uferschwalbe, Uhu und Wespenbussard als potenzielle Gastvogelarten im Betrachtungsraum sind ebenfalls keine artenschutzrechtlichen Konflikte ersichtlich.

Aus dem Vorhabenbereich liegt eine Meldung der planungsrelevanten Amphibienart Wechselkröte vor (vermutlich wanderndes Tier, Mitteilung Herr Weddelling, Biologische Station Rhein-Sieg-Kreis 2024). Diese Meldung weist darauf hin, dass der Vorhabenbereich zumindest temporär als Lebensraum genutzt bzw. durchwandert wird. Daher wird eine vertiefende Untersuchung aktueller Vorkommen und der Lebensraumsituation als erforderlich erachtet, um mögliche verbotstatbeständige Beeinträchtigungen abschließend klären zu können. Für die planungsrelevanten Amphibienarten Laubfrosch, Kammolch und Springfrosch, die für einen Bereich mit Gewässern ca. 400 m nordöstlich des Vorhabenbereiches als potenziell vorkommend betrachtet werden, sind keine vorhabenbedingten Beeinträchtigungen ersichtlich, die Verbotstatbestände erfüllen könnten.

Zusammenfassend wird unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Reduzierung von Lichtemissionen (zur Minderung von Störwirkungen auf Fledermäuse) von möglichen artenschutzrechtlich relevanten Betroffenheiten für folgende Arten bzw. Artengruppen ausgegangen:

- planungsrelevante Vogelarten: Feldlerche, Kiebitz, Rebhuhn, Rohrammer, Wachtel, Feldsperling, Steinkauz,
- planungsrelevante Amphibienart: Wechselkröte.

Mögliche Betroffenheiten dieser Arten sind in einer vertiefenden Prüfung in der Stufe II der Artenschutzprüfung zu klären und zu bewerten.

Seltene Pflanzenarten sind nicht zu erwarten.

5.6 Boden / Baugrund

Geotechnische Untersuchungen

Im weiteren Verfahren wird ein Bodengutachten mit Baugrunduntersuchung und hydrogeologischer Untersuchung sowie Bodeneingriffsbewertung gem. Modell „Oberberg“ für das Plangebiet durchgeführt.

Erdbebengefährdung

Die Erdbebengefährdung wird durch die Zuordnung zu Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen beurteilt, die anhand der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Geologischer Dienst NRW) für einzelne Standorte bestimmt werden. Das Plangebiet ist der Erdbebenzone 1 und geologischer Untergrundklasse T zuzuordnen¹.

Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf einen Verdacht auf Kampfmittel. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Bezirksregierung Düsseldorf empfiehlt die Überprüfung einer Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Schützenloch). Eine darüberhinausgehende Untersuchung auf Kampfmittel ist nicht erforderlich.

Alllasten

Das Vorkommen von Alllasten ist nicht bekannt.

¹ Geoportal NRW, 2024

5.7 Klimaschutz und Klimaanpassung

Seit der BauGB Novelle 2011 ist im § 1 Abs. 5 BauGB das Ziel einer nachhaltigen und klimafreundlichen Siedlungsentwicklung durch die weitmögliche Reduzierung der Inanspruchnahme neuer Flächen in Form der Förderung kompakter Siedlungsstrukturen und die Innenentwicklung der Städte, verankert. Aufgrund der geringen Größe des Planvorhabens wird das Klima nicht nachhaltig beeinflusst.

Relevanten Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben sind nicht zu erwarten. Die mit einer Versiegelung einhergehenden negativen Folgen hinsichtlich der thermischen Belastung sowie des Wasserhaushalts lassen sich durch geeignete Maßnahmen auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abmildern.

Alternative Nachverdichtungspotentiale für den nachgefragten Gebäudekomplex in dieser Größenordnung in entsprechender Lage stehen im Ortsteil Flerzheim nicht zu Verfügung. Der bisherige Standort eignet sich aufgrund zu geringer Größe sowie des weiterhin bestehenden Hochwasserrisikos ebenfalls nicht.

Aufgrund des dringenden Bedarfs an einem zeitgemäßen Ersatzneubau für die Grundschule Flerzheim ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für die Umsetzung der aktuellen Planungsabsichten gerechtfertigt.

5.8 Landwirtschaft

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Gem. § 1a Abs. 2 S. 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung von landwirtschaftlich genutzter Fläche zu begründen. Dabei sind insbesondere Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde zu legen.

Im Ortsteil Flerzheim stehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine ausreichend großen und in ihrer Lage geeigneten Brachflächen, Gebäudeleerstände oder Baulücken zur Verfügung, die eine Nachverdichtung ermöglichen würden.

Das städtebauliche Konzept (Machbarkeitsstudie) sieht eine kompakte Baustruktur vor, sodass die Inanspruchnahme möglichst minimiert wird.

Aufgrund des dringend erforderlichen Standortwechsels der Schule mit Mehrzweckhalle zum Erhalt der örtlichen Bildungs- und Freizeitinfrastruktur ist nach sachgerechter Abwägung die Inanspruchnahme der Fläche für den Neubau des Grundschulkomplexes gerechtfertigt.

5.9 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes wird im weiteren Verfahren abgestimmt.

Nach derzeitigem Kenntnisstand verläuft in der Landesstraße Fliesweg ein Schmutzwasser- aber kein Misch- oder Regenwasserkanal.

Die Möglichkeit einer Regenwasserversickerung auf dem Grundstück soll im Rahmen des ausstehenden Bodengutachtens geprüft werden.

5.10 Mobilität

Das Plangebiet liegt am Rand des Ortsteils Flerzheim und ist über die angrenzende Landesstraße gut für den motorisierten Individualverkehr und Busverkehr erreichbar. Das zusätzliche, durch das Planvorhaben induzierte Verkehrsaufkommen sowie der Anschluss an eine Landesstraße machen eine Verkehrsknotenplanung für die Grundstücksanbindung erforderlich.

Entlang der Landesstraße verläuft nur abschnittsweise auf der dem Plangebiet abgewandten Straßenseite eine Nebenanlage, die als Gehweg genutzt wird. Nahe des Plangebietes ist derzeit keine Querungshilfe vorhanden.

Die fußläufige Anbindung aus dem Ortsteil heraus soll daher primär auf der anderen Seite des Plangebietes über einen bestehenden, asphaltierten Wirtschaftsweg erfolgen, der in der Kreuzung Heisterbacher Str. / Windmühlenweg mündet. Dieser Weg stellt auch die Erreichbarkeit mit dem Fahrrad her.

Im Rahmen der ausstehenden Verkehrsplanung ist die derzeit unzureichende Berücksichtigung des nicht motorisierten Verkehrs an der Landesstraße und das Fehlen einer Querungsmöglichkeit zu beachten bzw. so weit wie möglich zu beheben. Dies spielt besonders für die Erreichbarkeit des Plangebietes durch die benachbarte Einwohnerschaft aus Lüftelberg eine bedeutende Rolle.

Durch die Bushaltestelle „Rheinbach Flerzheim Kloster“ (Linie 800) in einer Entfernung von rund 360 m zum Plangebiet ist eine Erreichbarkeit über das ÖPNV-Netz gegeben. Zusätzlich werden Schulbusse das Plangebiet anfahren, sodass bei der weiteren Verkehrsplanung voraussichtlich eine neue Haltestelle berücksichtigt werden wird.

5.11 Hochwasserschutz und der Hochwasservorsorge

Während in festgesetzten Überschwemmungsgebieten neue Bauflächenausweisungen i. d. R. nicht zulässig sind (§ 78 WHG), sind die nach WHG bzw. BauGB zu berücksichtigenden Risikogebiete im Rahmen der Bauleitplanung in die Abwägung einzustellen, d. h. das Hochwasserrisiko und die damit verbundene Gefahr für Leben und Gesundheit sowie mögliche erhebliche Sachschäden sind bei der Bauflächenausweisung zu berücksichtigen.

Hochwassergefahrenkarten bzw. Hochwasserrisikokarten stellen die örtliche Hochwassersituation für ein Extremhochwasser, für ein 100-jährliches Ereignis und auch für ein 20-jährliches Hochwasserereignis dar und weisen auch die entsprechende Wassertiefe aus.

Für alle drei Szenarien / Wahrscheinlichkeiten zeigen die Hochwassergefahrenkarte und die Hochwasserrisikokarte des Landes für das Plangebiet keine Betroffenheit.

5.12 Sachgüter

Zurzeit sind keine Sachgüter bekannt, die durch die Planung beeinträchtigt werden.

5.13 Sonstige private Belange

In diesem Bauleitplanverfahren werden keine privaten Belange berührt.

6. ANLAGEN

- Artenschutzvorprüfung Stufe 1, Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Dipl.-Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Februar 2024

Rheinbach und Aachen, im Februar 2024


MWM STÄDTEBAU VERKEHR
GIETEMANN ENTWÄSSERUNG




Ludgar Banken
Bürgermeister