

## Öffentliche Bekanntmachung

Stadt Rheinbach  
Der Bürgermeister  
Fachbereich V  
Sachgebiet 60.2 Stadtentwicklung  
Az.: 61 26 02/10

### **Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch für den Bebauungsplan Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen der Stadt Rheinbach hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zu dem Bebauungsplanverfahren Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“ 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.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) Baugesetzbuch sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) Baugesetzbuch zum Bebauungsplan Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“ im Parallelverfahren zu den frühzeitigen Beteiligungen im Bauleitplanverfahren zur 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Vorn am Fliesweg“ wurde vom Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauen in seiner Sitzung am 19.03.2024 beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“ umfasst das Flurstück 13, Flur 5, Gemarkung Flerzheim, welches nordöstlich der Ortschaft Flerzheim gelegen ist. Hierbei handelt es sich um eine ca. 0,75 ha große Fläche. Das Plangebiet ist wie folgt abgegrenzt:

- Im Norden durch das Flurstück 400, Flur 5, Gemarkung Flerzheim,
- Im Osten durch den Verlauf des Fliesweges (L 113) – Flurstück 635 auf Meckenheimer Stadtgebiet,
- Im Süden durch das Flurstück 14, Flur 5, Gemarkung Flerzheim und
- Im Westen durch den Wirtschaftsweg (Flurstück 148, Flur 5, Gemarkung Flerzheim).

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der 20. Änderung des rechtsgültigen Flächennutzungsplans für den Bereich „Vorn am Fliesweg“, die im Parallelverfahren durchgeführt wird. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist dem beigefügten Übersichtsplan zu entnehmen. Geringfügige Änderungen des Plangebiets während der Bearbeitung bleiben vorbehalten.

#### Ziel- und Zweck des Bebauungsplanes

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 kann der Flächenbedarf reduziert und Kosten eingespart werden. Der Bau der Mehrzweckhalle wird zum Erhalt des gesellschaftlichen und kulturellen Lebens beitragen und insbesondere im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit eine wichtige Rolle spielen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan der Stadt Rheinbach als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes werden im Parallelverfahren geändert (20. Flächennutzungsplanänderung). Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 27.01.2023 bestätigt, dass die Flächennutzungsplanänderung an die Ziele der Raumordnung angepasst ist.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient durch die notwendige Standortverlagerung des vorhandenen Schulkomplexes der Sicherstellung der Infrastruktur des Ortsteils Flerzheim. Die geplante Mehrzweckhalle dient darüber hinaus den kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung. Da durch die Starkregenereignisse auch die privat geführte Versammlungsstätte der Ortschaft Flerzheim – der sogenannte „Saal Schäfer“ – irreparabel beschädigt wurde, soll das Vorhaben zusätzlich die Möglichkeit bieten, der Flerzheimer Bürgerschaft sowie den ortsansässigen Vereinen als Versammlungsstätte zur Verfügung zu stehen. Die Bauleitplanung in diesem Bereich berücksichtigt somit im Besonderen die Belange des Bildungswesens und die Belange von Sport, Freizeit und Erholung.

Gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 (1) Baugesetzbuch.

Die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) Baugesetzbuch erfolgt für die Öffentlichkeit

**in der Zeit vom 23. April 2024 bis einschließlich 27. Mai 2024**

mit der Veröffentlichung der zum Bebauungsplanung Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“ vorliegenden Unterlagen auf der städtischen Internetseite

**<https://www.rheinbach.de/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen>**

und zusätzlich

mit dem Aushang der zum Bebauungsplan Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“ vorliegenden Unterlagen im Rathaus Rheinbach, Fachbereich V, Sachgebiet 60.2 Stadtentwicklung, Schweigelstraße 23, 53359 Rheinbach, 2. Obergeschoss (Altbau)

während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses

Montag bis Donnerstag	8.00 Uhr bis 12.00 Uhr 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	8.00 Uhr bis 11.30 Uhr.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Unterlagen, die zum Download bereitstehen bzw. ausliegen:

- Öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch für den Bebauungsplan Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“
- Übersichtslageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“
- Luftbild mit Geltungsbereich der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Rheinbach für den Bereich „Vorn am Fliesweg“ und des Bebauungsplans Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“
- Auszug aus der Machbarkeitsstudie Kath. Grundschule Flerzheim im Rahmen der Instandsetzung und dem Wiederaufbau der Stadt Rheinbach (S. 33-50), Hausmann Architektur GmbH, Aachen, März 2023
- Zeichnerischer Bestandteil zum Bebauungsplan Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“, Stand: Vorentwurf
- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“, Stand: Vorentwurf
- Begründung zum Bebauungsplan Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“, Stand: Vorentwurf
- Artenschutzrechtliche Prüfung I (ASP I), Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung, Dipl.- Ing. Guido Beuster, Erkelenz, Februar 2024 (Anlage zur Begründung)

Des Weiteren sind die vorstehenden Unterlagen zu dem Bauleitplanverfahren in einem zentralen Portal des Landes unter der Internetadresse <https://www.bauleitplanung.nrw.de/> zugänglich.

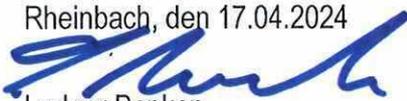
Das Sachgebiet Stadtentwicklung berät darüber hinaus gerne telefonisch (02226/917-253) und per E-Mail unter [planung@stadt-rheinbach.de](mailto:planung@stadt-rheinbach.de).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden durchgeführt.

Während der Dauer der Veröffentlichungs- und Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden, die elektronisch auf der Internetseite der Stadt Rheinbach über den Pfad <https://www.rheinbach.de/aktuelle-oeffentlichkeitsbeteiligungen> oder an die E-Mail-Adresse [planung@stadt-rheinbach.de](mailto:planung@stadt-rheinbach.de) übermittelt werden können. Stellungnahmen können auch schriftlich beim Bürgermeister der Stadt Rheinbach, Fachbereich V, Sachgebiet 60.2 Stadtentwicklung, Schweigelstraße 23, 53359 Rheinbach vorgebracht oder zur Niederschrift im Rathaus Rheinbach unter der v.g. Adresse, 2. Obergeschoss (Altbau), Zimmer 212 eingereicht werden. Die vollständige Adresse ist anzugeben.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Rheinbach-Flerzheim Nr. 10 „Grundschule mit Mehrzweckhalle Flerzheim“ steht gemäß § 27 a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Stadt Rheinbach über den Pfad <https://www.rheinbach.de/oeffentliche-bekanntmachungen> zum Download zur Verfügung.

Rheinbach, den 17.04.2024



Ludger Banken

Bürgermeister

