

Begründung zur 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Frixheim – Anstel Nr. 2 „Grundschule“

Geltungsbereich und bestehende Situation

Die Bebauungsplanänderung umfaßt die Grundstücke Gemarkung Frixheim - Anstel, Flur 15, Flurstücke 119 (teilweise), 134 und 146.

Das Flurstück 119 ist als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. In diesem Bereich befindet sich das Gebäude der Gemeinschaftsgrundschule Frixheim mit Turnhalle und Hausmeisterwohnhaus. Die Flurstücke 134 und 146 sind als landwirtschaftliche Fläche und als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist festgesetzt. Sie werden nicht landwirtschaftlich genutzt, sondern sind dem Schulgebäude als Außengelände zugeordnet.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Frixheim – Anstel Nr. 2 „Grundschule“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die notwendige Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Frixheim geschaffen werden.

Nach ausführlichen Überlegungen ist die Erweiterung der GGS Frixheim in nordöstliche Richtung, bis in den Bereich hinein, der zur Zeit als landwirtschaftliche Fläche festgesetzt ist, die sinnvollste Lösung. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, wird nicht landwirtschaftlich genutzt und ist auch heute schon Teil des Schulgeländes.

Festsetzungen

Für den Bereich der Änderung werden alle bisherigen Festsetzungen aufgehoben und durch folgende, neue Festsetzungen ersetzt:

Der gesamte Bereich der Änderung wird als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Schule“ festgesetzt.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf werden Baugrenzen festgesetzt.

Als Ausgleich für den, durch die geplante Schulerweiterung verursachten Eingriff in Natur und Landschaft wird eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen festgesetzt.

Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Wasser, Elektrizität und Gas erfolgt durch die bestehenden Anschlüsse an die öffentlichen Versorgungsnetze der Kreiswasserwerke, der RWE Energie AG und der Rhenag.

Die Entsorgung von Abfall ist durch ein von der Gemeinde Rommerskirchen beauftragtes Unternehmen sichergestellt.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über den bestehenden Anschluß der Grundschule an den Mischwasserkanal der Frixheimer Straße.

Umweltschützende Belange

Bodeninformationen:

Der Planbereich liegt auf der Rommerskirchener Lößplatte mit seinen ertragreichen Parabraunerden. Aus einem im Pleistozän über der Haupt- und Mittelterasse abgelagerten schluffigen Lehm entwickelte sich eine mindestens 1,2 bis 2,0 m mächtige Parabraunerde. Bei den Bodenwertzahlen, die als Verhältniszahlen von 1 bis 100 Auskunft geben über den Grad der Ertragsfähigkeit (1 = geringste Ertragsfähigkeit, 100 = größte Ertragsfähigkeit), erreichen diese Böden im Kreisgebiet mit 75-85 die höchste Wertigkeit. Diese Bodentypen auf Lößbasis besitzen eine hohe Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe und eine sehr hohe nutzbare Wasserkapazität bei im allgemeinen mittlerer Durchlässigkeit. Über verdichteten Untergrund tritt vereinzelt eine schwache Staunässe in 0,5 bis 1,0 m Tiefe auf. Die Böden sind empfindlich gegen Bodendruck. Im zentralen und westlichen Bereich des Plangebietes hat sich aufgrund der Kuppen- und Hanglage durch fortschreitende Erosion ein Rendzinaboden entwickelt, im östlichen Senkenbereich dagegen ein Kolluviumboden.

Durch die Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Frixheim erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt. Insgesamt sollen 535 qm Fläche, auf der sich zurzeit eine Wiese befindet, bebaut werden. Daraus ergibt sich, ausgehend von einem Grundwert für die Wiese (Extensivrasen 4.5) von 3 Punkten ein Kompensationsdefizit von 1605 Punkten. Der Ausgleich soll auf dem Grundstück selbst vorgenommen werden. Dazu wird eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen festgesetzt. Insgesamt werden 589 qm von 3 Punkten (Extensivrasen 4.5) auf 6 Punkte (Hecken, Gebüsch, Feldgehölze 8.1) aufgewertet, so daß mit 1767 Punkten der Ausgleich gegeben ist. Der Bereich der Schulerweiterung, sowie die genaue Größe und Lage der Ausgleichsflächen sind dem beigefügten Plan zu entnehmen.

Verwirklichung, Kosten

Die Erweiterung der Gemeinschaftsgrundschule Frixheim soll kurzfristig erfolgen. Die Kosten für die Realisierung sind bereits im Haushaltsplan berücksichtigt.

Rommerskirchen, den 15.01.2003

i.A.

(Schnieders)
Baudezernent