

**Erläuterungsbericht/ Begründung einschließlich Umweltbericht
zur 46. Änderung des Flächennutzungsplanes,
zum Bebauungsplan Nr. 4/102 "Kreuz Knippchen"**

1. Allgemeine Vorbemerkungen/ Anlass der Planung

Der Bereich an der Straße Kreuz Knippchen steht seit Jahren sportlichen Zwecken zur Verfügung (Sportplatz, Tennisplätze). Dies entspricht den Aussagen im Erläuterungsbericht des seit dem Jahre 1976 wirksamen Flächennutzungsplanes.

Darüber hinaus war hier ergänzend eine Mehrzweckhalle geplant, die aber nicht gebaut wurde.

Im Rahmen weitergehender Überlegungen, insbesondere zur Mehrfachnutzung der vorhandenen Einrichtungen und der seiner Zeit genehmigten Mehrzweckhalle, vertiefte sich der Gedanke, hier eine Grundschule mit einer Schulsporthalle, gegebenenfalls einen Schulkindergarten und Spielanlagen anzusiedeln, zumal Erweiterungsmöglichkeiten für die Rheinschule am jetzigen Standort nicht gegeben sind.

Ziel ist es daher, den Standort „Kreuz Knippchen“ entsprechend den vorstehenden Ausführungen zu nutzen und dieses Nutzungskonzept im Rahmen der Bauleitplanung zu sichern. Dabei spielt auch eine Rolle, dass die benötigte Gemeinbedarfsfläche, aber auch die für die Ausgleichsmaßnahmen erforderlichen Flächen, sich im städtischen Besitz befinden. Die Beschaffung derartiger geeigneter Flächen, an anderer Stelle, ist im Ortsteil Urfeld mit großer Sicherheit kaum möglich.

Die Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 Baugesetzbuch.

2. Übergeordnete Vorgaben

Der Gebietsentwicklungsplan stellt den Bereich als „Agrarbereich mit spezieller Intensivnutzung“ und mit einer Überlagerung als „regionaler Grünzug“ dar.

Das Gebiet liegt im Landschaftsplan 8 "Rheinterrassen". Dieser setzt hier das „Landschaftsschutzgebiet Urfeld“ und das Entwicklungsziel 2 "Anreicherung einer im ganzen erhaltungswürdigen Landschaft mit naturnahen Lebensräumen und mit gliedernden und belebenden Elementen" fest.

Darüber hinaus sind Einzelmaßnahmen im Bereich westlich der Schmiedegasse, nördlich von Urfeld und die Eingrünung des Urfelder Sportplatzes mit standortgerechten Gehölzen, durch eine mindestens 2-reihige Baum- und Strauchpflanzung, festgesetzt.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt z. T. Grünflächen, überwiegend jedoch Flächen für die Landwirtschaft dar; im Erläuterungsbericht wird auf den zwischenzeitlich vorhandenen Sportplatz hingewiesen.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt östlich der Straße „Kreuz Knippchen“, zwischen dem Wirtschaftsweg In der Mohle und dem Wirtschaftsweg nördlich des Sportplatzes, im Ortsteil Urfeld.

4. Städtebauliche Bestandsaufnahme

Planungsrechtlich handelt es sich um einen Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

4.2 Bestehende Nutzungen/Infrastruktur

Das Gebiet wird geprägt durch den Sportplatz, die z. Z. nicht bespielten Tennisplätze, die Eingrünungen dieser Anlagen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen, Brachland, Wiesen- und Weideflächen; im Westen und Süden grenzt Streubebauung an das Plangebiet bzw. der Ortsrand Urfeld an.

Zu bemerken ist, dass der gesamte Raum durch Gewerbe- und Verkehrslärm überörtlicher Straßen (Autobahn) vorbelastet ist.

5. Planung

5.1 Städtebauliches Konzept

Das städtebauliche Konzept geht von einer Standortsicherung für eine 2-3-zügige Grundschule mit einer Schulsporthalle aus. Die Schulsporthalle soll auch außerschulischen Aktivitäten der Urfelder Vereine (u.a. Vereinsproben, kulturelle Veranstaltungen) und in einem verträglichen Rahmen der Allgemeinheit zur Verfügung stehen.

Im Weiteren können bei Bedarf ein Vorschulkindergarten und Spielanlagen hinzukommen. Die vorhandenen Sporteinrichtungen sollen von der Grundschule mit genutzt werden. Darüber hinaus werden landwirtschaftlich genutzte Flächen und Grünflächen mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Bolzplatz) planungsrechtlich gesichert.

Um den aus den o.g. Nutzungen resultierenden Parkplatzbedarf vorzuhalten, ist ein öffentlicher Parkplatz vorgesehen, der durch Begrünungsmaßnahmen in das Umfeld integriert wird.

5.2 Stadtgestaltung

Die baulichen Anlagen sind als maximal zweigeschossige Bauten vorgesehen; sie werden durch entsprechende Eingrünungen, wie auch der öffentliche Parkplatz, in das Landschaftsbild integriert.

5.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt tags über die Straße Kreuz Knippchen, die als verkehrsberuhigter Bereich/ Mischfläche ausgebaut werden soll.

Insbesondere auf der öffentlichen Straße Kreuz Knippchen wird es durch den anlagenbezogenen Verkehr zu einer allerdings vertretbaren Erhöhung kommen.

Es handelt sich dabei um Fahrten, auch Fahrgemeinschaften, von Eltern, die vormittags Schüler zur Grundschule bringen und wieder abholen. Dabei ist davon auszugehen, dass es sich in aller Regel um Erstklässler handelt und diese Fahrten nur in der Anfangsphase eines Schuljahres statt finden werden. Dabei ist von max. 60 PKW auszugehen. Dieser Zubringerverkehr auf öffentlichen Verkehrswegen würde gleichermaßen auch auf andere Standorte zukommen.

Da Kreuz Knippchen verkehrsberuhigt ausgebaut werden soll, ist weiter davon auszugehen, dass die meisten Eltern die Schüler bereits an der Rheinstraße aussteigen lassen und diese den weiteren Schulweg dann doch verhältnismäßig sicher zu Fuß zurücklegen können. Die Anwohner werden daher davon nur wenig und wenn, nur im zumutbaren Rahmen betroffen sein.

Bei dem anlagenbezogenen Besucherverkehr, bei außerschulischen Veranstaltungen, in der Regel in den frühen Abendstunden, ist von folgender Situation auszugehen:

Der Standort ist fußläufig von den Bewohnern Urfelds gut zu erreichen, zumal als weiteste Entfernung nur rd. 1500 m zurückzulegen sind und er darüber hinaus mit dem Stadtbus, der Stadtbahnlinie 16 (Haltepunkt Urfeld) und über „Anruf- Sammeltaxi (AST)“ günstig angebunden ist.

Es ist vorgesehen, die Halle wird für rd. 500 Besucher zu konzipieren, so dass entsprechend den

praxisbezogenen Richtzahlen für den Stellplatzbedarf mit 50 bis 100 PKW (LKW- Verkehr ist zu vernachlässigen) zu rechnen ist, die in etwa 1 Stunde vor der Veranstaltung eintreffen.

Ein derartiges Verkehrsaufkommen ist auch nur dann anzunehmen, wenn es sich um die im schalltechnischen Gutachten vorgegebenen seltenen 10 Ereignisse handelt.

Geht man von der realistisch einzuschätzenden Richtzahl der Stellplätze (max. 100 PKW) für Besucher aus, berücksichtigt man den verkehrsberuhigten Bereich (7 Km/h) und eine anzurechnende Fahrspur, so ergeben sich in einem Abstand von 5 m (Ermittlung von Beurteilungspegeln an Straßen nach der 16. DVO BImSchG, Anlage 1/ RLS- 90, Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen), aufgerundet tags 58 dB(A). Selbst bei Annahme, dass alle öffentlichen Parkplätze (max. 200) von den Besuchern genutzt werden, ergibt sich ein Beurteilungspegel aufgerundet von tags 61 dB(A). Auch bei einer Geschwindigkeit von 30 Km/h und 100 PKW liegt der Beurteilungspegel aufgerundet bei tags 59 dB(A). Darin ist jeweils der Zuschlag von 1 dB(A) für den beampelten Kreuzungsbereich Willy- Brandt- Straße (L 300)/ Rheinstraße enthalten. Damit werden der hier, u.a. auf Grund der Vorbelastung (Großgemengelage), situationsbedingt für gemischte Bauflächen anzunehmende Immissionsrichtwert von tags 60 dB(A) zumutbar eingehalten und die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse gewahrt. Zu berücksichtigen ist, dass es sich dabei um den Wert lediglich für die Anfahrstunde handelt und dies so nur für die max. 10 seltenen Ereignisse in einem Jahr anzunehmen ist.

Nach einer überschläglichen Betrachtung (Diagramm zur Abschätzung des Beurteilungspegels von Straßenverkehr, tags, Abstand 5 m, der DIN 18005, Schallschutz im Städtebau) wäre bei Einhaltung des Immissionsrichtwertes/ Orientierungswertes von tags 60 dB(A) eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke von tags 600 zumutbar.

Der Hallenbetrieb, der öffentliche Parkplatz und der Sportlärm sind in diesem Bereich für die Lärmsituation nicht relevant.

Bezüglich der situationsbedingten Gebietsausweisung dieses Bereiches wird auf den derzeit in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 4/ 61 „Rheinstraße West“ hingewiesen, der entsprechend den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes den westlich von Kreuz Knippchen gelegenen Bereich als vorbelastetes allgemeines Wohngebiet und den östlich gelegenen Bereich als Dorfgebiet ausweist. Wohnbauflächen können hier nur partiell als entsprechend vorbelastete Baugebiete entwickelt werden.

Der Bereich nördliches Kreuz Knippchen ist als lockere Streubebauung dem Außenbereich zuzuordnen.

Bei Veranstaltungen wird der abfließende Verkehr nachts vom öffentlichen Parkplatz durch geeignete organisatorische Maßnahmen in nördliche Richtung geführt und stößt am Grofer Weg auf die Willy-Brandt-Straße (L 300). Mit dieser Verkehrsführung wird gewährleistet, dass vorhandene Wohnbereiche nicht beeinträchtigt werden. Durch organisatorische Maßnahmen wird dies sichergestellt.

Die schalltechnische Untersuchung vom 14.05. 2002 setzt sich insbesondere mit der Lärmsituation in den Nachtstunden auseinander. Danach ist der Betrieb der Halle bei außerschulischen Veranstaltungen, einschließlich des abfließenden Verkehrs, (seltene 10 Ereignisse) möglich.

5.4 Ver- und Entsorgung

Da der Standort in Ortsrandnähe liegt und im Kreuz Knippchen bereits ein Kanal vorhanden ist, lässt sich die Ver- und Entsorgung verhältnismäßig kostengünstig herstellen.

Gemäß Landeswassergesetz ist das Niederschlagswasser u.a. zur Versickerung zu bringen. Dies soll auch umgesetzt werden, zumal die Voraussetzungen (siehe Umweltbericht) dafür gegeben sind. So ist vorgesehen, im Bereich der Flächen für die Ausgleichsmaßnahmen, zur Versickerung des Niederschlagswassers des Gesamtbereiches, ein entsprechend dimensioniertes Feuchtbiotop anzulegen. Sollte dies in der Gänze nicht möglich sein, wird zusätzlich eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers durchgeführt.

Insgesamt kann die Ver- und Entsorgung für die geplanten Anlagen sichergestellt werden.

5.5 Grünordnung

Mit Ausnahme der Anpflanzungen im Bereich des Sportplatzes und der Tennisplätze wirkt

der Gesamtbereich eher eintönig. Der Bebauungsplan sieht die Erhaltung und Erweiterung von Grünflächen in einem erheblichen Umfang vor.

Insbesondere soll der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft und für eine mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf den als öffentlich ausgewiesenen Grünflächen erfolgen (siehe landschaftspflegerischer Fachbeitrag/ Maßnahmenplan) und damit eine Vernetzung mit bestehenden Grünstrukturen gefördert werden.

Der Bereich gehört zu einem teilweise vorhandenen, die Grünstrukturen verbindenden, Grünzug im Stadtgebiet von Wesseling.

Die Ziele des Gebietsentwicklungsplanes und des Landschaftsplanes werden mit diesem landschaftspflegerischen Konzept nachhaltig unterstützt.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung und Bauweise

Die baulich zu nutzende Fläche wird in der Flächennutzungsplanänderung und im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule/ Grundschule mit Schulsporthalle“ dargestellt bzw. festgesetzt.

Die Geschossigkeit wird mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Die Bauweise wird durch die schulischen Anlagen bestimmt, so dass hierzu keine Festsetzung erfolgt. Die Grundflächenzahl (GRZ 0,4) entspricht der eines allgemeinen Wohngebietes und soll großflächige Versiegelungen des Bodens vermeiden.

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt, die sich u.a. an den erforderlichen Schutzstreifen der Leitungstrassen orientieren.

6.2 Verkehrsflächen

Als Verkehrsflächen werden die Straße Kreuz Knippchen (verkehrsberuhigter Bereich), ein öffentlicher Parkplatz (ca. 200 Parkplätze) sowie die Straßenflächen für den Besucher- oder Anliegerverkehr der Gemeinbedarfs- und Sporteinrichtungen festgesetzt.

Wegen seiner zentralen Bedeutung wird dieser Parkplatz in der Flächennutzungsplanänderung entsprechend dargestellt.

6.3 Grünflächen

Die Planung sieht private und öffentliche Grünflächen vor.

In der öffentlichen Grünfläche liegen der vorhandene Sportplatz, die Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, Flächen für schulische Lehrzwecke (Feuchtbiotop, Baumlehrpfad) und ein Bolzplatz. Diese Flächen werden durch eine private Grünfläche ergänzt, die die nördlich außerhalb des Plangebietes angrenzende private Grünfläche arrondiert. Die privaten Grünflächen sind den nördlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen zuzuordnen und ermöglichen u.a. den Nachweis von Ausgleichsmaßnahmen für diese Nutzung.

In der Flächennutzungsplanänderung werden Flächen für die Landwirtschaft (vorh. Sportplatz und östlich anschließende Flächen), nunmehr als Grünflächen dargestellt; diese Darstellung umfasst auch den geplanten öffentlichen Parkplatz, der durch geeignete Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen Teil der Grünflächen werden soll.

6.4 Flächen für die Landwirtschaft

Im wirksamen Flächennutzungsplan sind überwiegend Flächen für die Landwirtschaft und im nördlichen Planbereich ein rund 50 m breiter Grünstreifen dargestellt.

Dieser Grünstreifen wurde zu Gunsten der Flächen für die Landwirtschaft nach Norden verschoben (23. Änderung des Flächennutzungsplanes), so dass der hier angesiedelte Gartenbaubetrieb nunmehr auch planungsrechtlich abgesichert worden ist.

Dargestellt werden in der Flächennutzungsplanänderung Flächen für die Landwirtschaft im

nordöstlichen Planbereich (ehemals Grünfläche); die Flächen für die Landwirtschaft im südöstlichen Plangebiet werden beibehalten.
Zur weiteren planungsrechtlichen Absicherung werden diese landwirtschaftlichen Flächen im Bebauungsplan festgesetzt.

6.5 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Entsprechende Maßnahmen, insbesondere die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen (landschaftspflegerischer Fachbeitrag/ Maßnahmenplan und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz), sind in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Erftkreises ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt worden. Diese betreffen die private Grünfläche, die öffentlichen Grünflächen und die Eingrünung bzw. die Erhaltung von Grünflächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche. Die private Grünfläche ist im Bereich der Schutzstreifen der Leitungstrassen als Wiesenfläche anzulegen und ansonsten als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die öffentlichen Grünflächen sind, ergänzend zu den o.g. Zweckbestimmungen, im Bereich nördlich des Sportplatzes mit Bindungen für Bepflanzungen und deren Erhaltung belegt und zudem als Ausgleichsfläche "**MSPE 1**" für die Eingriffsflächen - Gemeinbedarfsfläche Schule und Schulsporthalle/ öffentlicher Parkplatz/ Verkehrsflächen - festgesetzt. Darüber hinaus ist auch die Eingrünung innerhalb der Gemeinbedarfsfläche als Ausgleichsfläche "**MSPE 2**" den o.g. Eingriffsflächen zugeordnet; die festgesetzten Solitärbaumpflanzungen sind ebenfalls als Ausgleichsmaßnahmen zu bewerten. Mit den festgesetzten Ausgleichsflächen/ -maßnahmen kann der erforderliche Ausgleich innerhalb des Bebauungsplangebietes sachgerecht und umfassend nachgewiesen werden (vgl. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung).
Die verbindliche Zuordnung der Eingriffs- und Ausgleichsflächen ist durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

6.6 Regelung für den Denkmalschutz

Auf Grund von Prospektionen des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege Bonn ist im Bereich nördlich des Plangebietes u. a. ein römischer Siedlungsplatz lokalisiert worden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass diese Fundstelle auch das Plangebiet betrifft. Die Belange des Denkmalschutzes werden angemessen in der Bauleitplanung berücksichtigt, da der Bebauungsplan eine Bebauung des in Frage stehenden Geländes ausschließt.
Festgesetzt sind Bepflanzungen und Wiesenflächen, die wie die jetzige landwirtschaftliche Intensivnutzung, keine nachteiligen Auswirkungen auf mögliche Bodendenkmäler haben. Dies gilt gleichermaßen für den Parkplatz, wo lediglich die Geländeoberfläche umgestaltet wird. Die Belange der Bodendenkmalpflege sind daher auch zukunftsbezogen sichergestellt und werden durch einen Hinweis im Bebauungsplan dokumentiert.

6.7 Nachrichtliche Übernahmen

Durch das Plangebiet verlaufen verschiedene ober- und unterirdische Leitungstrassen. Im Einzelnen handelt es sich dabei um eine Hochspannungsleitung des "RWE", die Kraftstofffernleitung Würselen-Altenrath, mit einer Anodenfeldanlage und einem Zuleitungskabel zur Kraftstofffernleitung, eine Leitung der Ruhrgas AG und eine Leitung, die von der InfraServ Knapsack AG betreut wird. Die Leitungen sind mit ihren jeweiligen Schutzstreifen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen worden. Des Weiteren wird auf die Schutzvorschriften für die Leitungstrassen und die erforderlichen Abstimmungen mit den Leitungsträgern hingewiesen.
Das Plangebiet „Kreuz Knippchen“ liegt im Geltungsbereich des verbindlichen Landschaftsplanes 8 „Rheinterrassen“ und des darin festgesetzten Landschaftsschutzgebietes Urfeld; die Festsetzung des Landschaftsschutzgebietes ist nachrichtlich übernommen worden.
Parallel zur Weiterführung der Bauleitplanverfahren wird eine Aufhebung des Landschaftsschutzes für die Teilbereiche des Flächennutzungsplanes/ Bebauungsplanes erforderlich, deren Darstellungen/ Festsetzungen der Landschaftsschutzfestsetzung widersprechen.
Dem entsprechenden Antrag der Stadt Wesseling vom 19.09.2002 hat der Kreistag (Erftkreis) am 12.12.2002 entsprochen. Mit dem in Kraft treten des Bebauungsplanes treten daher die diesbezüglich entstehenden Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

6.8 Altlasten

Altlasten sind bisher nicht bekannt geworden und in Anbetracht der bisherigen Geländenutzung (Intensivlandwirtschaft, Wiese) nicht zu erwarten. Auf die Belange des Kampfmittelräumdienstes ist im Bebauungsplan hingewiesen. Das Gebiet ist zwischenzeitlich von der Bezirksregierung Köln diesbezüglich frei gegeben worden. Im Rahmen von Bodenuntersuchungen haben sich keine relevanten Belastungen ergeben.

6.9 Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt in einer Großgemengelage mit einem über Jahrzehnte gewachsenen Nebeneinander von Wohnen und Industrie auf engem Raum und ist immissionsschutzrechtlich als Mischgebiet zu beurteilen.

Durch die Grundschule mit Schulsporthalle, einschließlich der außerschulischen Nutzung der Halle für Veranstaltungen und den dadurch bedingten Besucherverkehr, werden keine bzw. insgesamt gesehen zumutbare Beeinträchtigungen für die angrenzenden Gebiete hervorgerufen.

Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung vom 14.05.2002 sind durch die vorhandenen Einrichtungen und geplanten Vorhaben keine Überschreitungen der maßgebenden Immissionsrichtwerte zu erwarten. Eine Nutzung der Halle, ohne größeren Fußgängerverkehr des Nachts, ist danach jeder Zeit möglich.

Bei Großveranstaltungen (seltene Ereignisse), d.h. an höchstens 10 Tagen im Jahr und an nicht mehr als an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden, werden die Immissionsrichtwerte der LAI-Richtlinie Freizeitlärm auch bei einer größeren Anzahl von Fußgängern des Nachts sicher eingehalten.

Zur Lärmsituation am Tage sind unter „5.3 Erschließung“ entsprechende Betrachtungen vorgenommen worden.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind bezüglich der Nähe des Schulstandortes zur nördlich angrenzenden Industrie keine Anregungen eingegangen.

Es kann daher davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen für den geplanten Schulstandort zu erwarten sind.

7. Umweltbericht

7.1 Beschreibung der Planung

Es wird auf die entsprechenden Abschnitte der Begründung verwiesen.

7.1.1 Angaben zum Standort

Der Standort an der Straße Kreuz Knippchen liegt in etwa im geographischen Mittelpunkt des Ortsteiles Urfeld und ist von daher fußläufig sowie mit dem „ÖPNV“ (Bus/ Bahn) gut zu erreichen. Wesentliche Flächen innerhalb des Plangebietes, die u.a. für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, sowie der geplante öffentliche Parkplatz und ein großer Teil der Gemeinbedarfsfläche befinden sich bereits im städtischen Besitz.

7.1.2 Art des Vorhabens

Das Vorhaben wird im Wesentlichen geprägt durch die Bauten einer zwei- bis dreizügigen Grundschule mit Schulsporthalle sowie durch einen öffentlichen Parkplatz. Der Parkplatz hat eine zentrale Funktion für das vielfältige Nutzungsangebot. Die Anlagen werden durch raumwirksame Begrünungs- und Gestaltungsmaßnahmen in die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen und öffentlichen Grünflächen integriert.

7.1.3 Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Vorh./ gepl. Nutzung	Vegetation/ derzeitige Nutzung	Flächengröße
Gemeinbedarfsfläche mit Eingrünung	Brachland/ Tennisplätze	1,30 ha
Öffentlicher Parkplatz mit Eingrünung	Landwirtschaftlich	0,60 ha
Öffentliche Grünfläche Sportplatz	Sportplatz	1,67 ha
Öffentliche Grünfläche Ausgleichsmaßnahmen, Bolzpl.	Landwirtschaftlich	1,04 ha
Private Grünfläche	Landwirtschaftlich	0,63 ha
Flächen für die Landwirtschaft	Landwirtschaft, Wiese/ Weidefläche	2,36 ha
Verkehrsfläche	Überwiegend Vorhanden	0,65 ha
Gesamtfläche		8,25 ha

7.1.4 Darstellung der Festsetzungen

Siehe Abschnitte zuvor.

7.2 Beschreibung und Bewertung der Umwelt im Einwirkungsbereich des Vorhabens

7.2.1 Bestandsbeschreibung

In Ergänzung der bisherigen Erläuterungen stellen sich wesentliche Nutzungsmerkmale wie folgt dar:

- Die derzeitigen landwirtschaftlichen Flächen werden intensiv genutzt
- Weitere Bereiche sind mit sportlichen Nutzungen (u.a.Sportplatz) belegt
- Die Ver- und Entsorgung ist grundstücksnah vorhanden

7.2.2 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohnfunktionen, die Erholungs- und Freizeitfaktoren, Aspekte des Immissionsschutzes und der Landwirtschaft von Bedeutung.

Beim Wohnumfeld handelt es sich im Wesentlichen um eine Streubebauung im Außenbereich, die insbesondere durch Lärmimmissionen (Autobahnverkehr, Gewerbe) vorbelastet ist. Diese Vorbelastung gilt gleichermaßen für die mit dem Bebauungsplan geplanten Nutzungen.

Der gesamte Raum ist als Großgemengelage einzustufen und immissionsschutzrechtlich einem Mischgebiet gleichzusetzen.

Entsprechend der schalltechnischen Untersuchung vom 14.05.2002 sind durch die vorhandenen Einrichtungen und geplanten Vorhaben, einschließlich des Besucherverkehrs, keine zusätzlichen Belastungen zu erwarten. Die unter Umständen individuell wahrzunehmenden Beeinträchtigungen sind als zumutbar einzustufen. Eine Nutzung der Halle, ohne größere Fußgängerzahlen des Nachts, ist danach jeder Zeit möglich.

Bei Großveranstaltungen (seltene Ereignisse), d.h. an höchstens 10 Tagen im Jahr und an nicht mehr als an zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden, werden die Immissionsrichtwerte der LAI- Richtlinie Freizeitlärm auch bei einer größeren Anzahl von Fußgängern des Nachts sicher eingehalten.

Bezüglich der Belastung dieses Raumes durch luftverunreinigende Stoffe sind in den letzten Jahren keine negativen Auswirkungen bekannt geworden.

Die ohnehin im Planbereich nur noch im geringen Maße vorhandenen landwirtschaftlichen Intensivnutzungen und der Verlust des landwirtschaftlichen Freiraums werden durch die Vernetzung der vorhandenen Grünansätze mit den Flächen für Ausgleichsmaßnahmen sowohl ökologisch als auch landschaftsästhetisch ausgeglichen.

7.2.3 Schutzgut Tiere

Tieren wird auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (mangelnde Strukturen), der Nähe zum Ort und der bereits stattfindenden sportlichen Nutzungen kein Lebensraum entzogen. In den außerhalb des Plangebietes liegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen ist ein hoher Kaninchenbesatz festzustellen.

7.2.4 Schutzgut Pflanze

Die Pflanzenwelt ist schon seit Jahren durch die vorgenannte Intensivnutzung stark

reduziert. Um so mehr Bedeutung kommt der Erhaltung und Ergänzung der vorhandenen Vegetationsansätze durch hochwertige Grün- und Ausgleichsflächen zu.

7.2.5 Schutzgut Boden

Im Plangebiet handelt es sich um Braunerden ohne Grundwasser- und Staunässeinfluss im Oberboden. Im südlichen Bereich ist dies Braunerde aus Hochflutlehm über Sand und Kies der Niederterrasse. Der Acker hat einen hohen bis mittleren Ertragswert, ist jederzeit bearbeitbar und hat eine mittlere Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe. Es besteht eine geringe bis mittlere nutzbare Wasserkapazität mit mittlerer bis hoher Wasserdurchlässigkeit.

Nördlich schließt sich dann Braunerde und Parabraunerde aus Hochflutlehm über Sand und Kies mit hohen Ertragswerten an. Die Sorptionsfähigkeit für Nährstoffe ist hoch, bei einer mittleren bis hohen Wasserkapazität und einer mittleren Wasserdurchlässigkeit. Böden mit stark schwankendem Grundwasser liegen im Einzugsbereich des Rheins rd. 500 m östlich des Plangebietes. Geologisch gesehen handelt es sich um die Niederterrasse des Rheins. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist möglich und wird im Rahmen der Vorhabenrealisierung umgesetzt. Eine zu starke Versiegelung des Bodens wird durch die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 vermieden.

7.2.6 Schutzgut Wasser

Der Bereich ist als Gebiet mit sehr ergiebigen Grundwasservorkommen und als Gesteinsbereich mit guter Filterwirkung eingestuft. Die Grundwasserfließrichtung erfolgt zum Rhein, aus südwestlicher Richtung kommend, bei einer Grundwassergleiche von rd. 45,0 bis 46,0 m ü.NN. Der Flurabstand beträgt damit rd. 8,0 m, so dass bei der guten Filterwirkung der Bodenschichten keine Gefahr für das Grundwasser durch Einträge besteht.

Die Grundwassersituation ist stark abhängig und schwankend mit den Rheinwasserständen; das Gebiet liegt außerhalb von Wasserschutzonen.

7.2.7 Schutzgut Luft

Die Stadt Wesseling liegt im Belastungsgebiet Rheinschiene Süd. Im Rahmen des Luftreinhalteplanes für dieses Gebiet sind die Fakten (Emissionskataster, Immissionskataster, Wirkungskataster, Ursachen, Analyse, Maßnahmeplan) dokumentiert.

Durch das Vorhaben (Grundschule mit Schulsporthalle u.a. auch für außerschulische Veranstaltungen) sind keine zusätzlichen Auswirkungen zu erwarten, die im Hinblick auf die maßgebenden Immissionsrichtwerte zu einer untersuchungsrelevanten Situation führen.

7.2.8. Schutzgut Klima

Der Urfelder Raum zwischen dem Südrand des Werksgeländes und der nördlichen Bebauung an der Rheinstraße ist eine wichtige Zäsur der Siedlungsbereiche und deshalb von großer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Klimafunktion der Landschaft. Als Frischluftschneise zwischen den Wohn- und Industriegebieten hat dieser Bereich Aufgaben für die Lufthygiene und den Immissionsschutz zu übernehmen. Die vorhandenen Acker- und Wiesenflächen stellen eine kaltluftproduzierende Zone

(Klimaökologischer Ausgleichsraum) dar.

Für den Raum kennzeichnend ist das typische Niederungsklima mit

- ausgleichender Wirkung des Wassers auf das Temperaturklima (im Sommer kühler, im Winter wärmer als das Umland)
- Windrichtung meist parallel zum Rhein
- relativ hoher Luftfeuchtigkeit in den offenen Landschaftsräumen.

Auswirkungen durch den Schulneubau als Einzelprojekt sind auf die klimatischen Bedingungen nicht zu erwarten, zumal das Vorhaben peripher in diesem Raum liegt.

7.2.9 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet „Kreuz Knippchen“ liegt im Geltungsbereich des verbindlichen Landschaftsplanes 8 „Rheinterrassen“ und des darin festgesetzten Landschaftsschutzgebietes Urfeld. Schon heute ist auf Grund der unterschiedlichen Nutzungen eine klare Trennung zwischen dem Plangebiet und dem intensiv genutzten Agrarbereich (z. T. Unter- Glaskulturen) erkennbar. Dieser Eindruck wird sicherlich durch die vorgesehenen schulischen Anlagen verstärkt. Die in Abstimmung mit den Vorgaben des Landschaftsplanes vorzunehmenden Begrünungsmaßnahmen (regionaler Grünzug) werden insgesamt das Landschaftsbild verbessern. Damit können auch die Zielsetzungen des Landschaftsplanes 8, trotz eines gewissen Verlustes an Freifläche, unterstützt werden.

Parallel zur Weiterführung der Bauleitplanverfahren wird die Aufhebung des Landschaftsschutzes für die Teilbereiche des Flächennutzungsplanes/ Bebauungsplanes erforderlich, deren Darstellungen/ Festsetzungen der Landschaftsschutzfestsetzung widersprechen. Der Kreistag (Erftkreis) hat am 12.12.2002 einem entsprechenden Antrag der Stadt Wesseling vom 19.09.2002 entsprochen. Mit dem in Kraft treten des Bebauungsplanes treten daher die diesbezüglich entgegenstehenden Festsetzungen des Landschaftsplanes außer Kraft.

7.2.10 Schutzgut Kulturgüter

Unter dem Abschnitt 6.6 sind hierzu bereits Ausführungen enthalten.

Da die eventuell betroffenen Flächen überwiegend im städtischen Besitz stehen, die Stadt Wesseling die Baumaßnahmen federführend begleitet und insgesamt die Festsetzungen den Belangen des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen (ein Zugriff auf die Flächen aus denkmalpflegerischer Sicht ist auch zukunftsbezogen möglich), sind die Belange der Bodendenkmalpflege angemessen berücksichtigt.

Im Übrigen wird die Stadt Wesseling im Rahmen der Bau- und Erschließungsmaßnahmen ihre Aufgabe als Untere Denkmalbehörde wahrnehmen.

7.2.11 Schutzgut, Sachgüter

Direkt betroffen sind landwirtschaftliche Nutzflächen unmittelbar östlich der vorhandenen Sportanlage, in einer Größenordnung von rund 2,0 ha.

Diese Flächen sind seiner Zeit durch die Stadt Wesseling erworben worden und werden bis zur Umsetzung der Planung im Rahmen eines Pachtvertrages weiterhin landwirtschaftlich genutzt; Existenzen werden dadurch nicht gefährdet.

7.2.12 Schutzgüter- Wechselwirkungen

Im vorliegenden Fall werden z. T. zwar landwirtschaftlich genutzte Flächen dem Freiraum entzogen und in einem gewissen Maße versiegelt. Durch die Ausgleichsmaßnahmen und die Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers wird dies jedoch ausgeglichen. Die Vermutung, dass die hier wohnende Bevölkerung (Streubebauung im Außenbereich) durch zusätzlichen Lärm beeinträchtigt werden könnte, trifft nicht zu. Die o.g. schalltechnische Untersuchung stellt fest, dass die Bevölkerung durch das geplante Vorhaben „Grundschule mit Schulsporthalle“ und außerschulische Nutzungen der Halle durch Vereine keinen zusätzlichen Belastungen ausgesetzt ist. Wechselwirkungen sind in Anbetracht des verhältnismäßig geringen Eingriffs in die derzeitigen Nutzungen nicht zu erwarten.

7.3 Beschreibung umweltrelevanter Maßnahmen

7.3.1 Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

Ergänzend zu o.g. Erläuterungen, sind keine nennenswerten Auswirkungen durch das geplante Vorhaben festzustellen.

Für die Menschen entsteht in gewisser Hinsicht ein Verlust an Freiraum, anlagenbezogen wird durch die Schul/ Schulsporthallennutzung mehr Verkehr in diesen Bereich hereingeführt als bisher. Der Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen ist gering.

Die Zerstörung der Vegetationsdecke lediglich im Bereich der Gemeinbedarfsfläche und des öffentlichen Parkplatzes hat keine Auswirkungen auf die Pflanzen (überwiegend landwirtschaftliche Intensivnutzung).

In einem gewissen Umfang wird durch die projektbezogene Versiegelung z. T. die bodenökologische Funktion beeinträchtigt.

Eine Grundwasserverschmutzungsgefahr ist auf Grund des hohen Flurabstandes und der guten Filterfunktion des Bodens nicht in Betracht zu ziehen.

Auswirkungen auf das Klima sind wegen des eher kleinräumigen Eingriffs nicht zu erwarten; auf Kultur- und Sachgüter sind keine Auswirkungen zu erwarten.

7.3.2 Vermeidungsmaßnahmen

Im Gegensatz zum Alternativstandort im Bereich „Hennebüchelsweg“ wird an dem hier favorisierten Standort, mit der Möglichkeit der Nutzung des vorhandenen Sportplatzes, der Eingriff in den Naturhaushalt vermindert.

7.3.3 Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die vorhandenen Grünstrukturen werden durch entsprechende Festsetzungen erhalten. Die Gebäude, insbesondere die Schulsporthalle, sind entsprechend den Vorgaben der schalltechnischen Untersuchung zu erstellen. Darüber hinaus wird der abfließende Verkehr (nachts) ohne Beeinträchtigung der Wohnbebauung in nördlicher Richtung abgeleitet.

Der Parkplatz wird möglichst naturnah gestaltet und, wie auch die Schulbauten, durch Begrünungsmaßnahmen in das Umfeld integriert.

Die Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen und Dachflächen soll auf den Grundstücken erfolgen, so dass der Wasserkreislauf im Wesentlichen erhalten bleibt.

7.3.4 Ausgleichsmaßnahmen

Die erforderliche Aufhebung des Landschaftsschutzes für Bebauungsplanflächen, deren Festsetzungen dem Landschaftsschutz widersprechen, werden durch die festgesetzten Ausgleichsflächen/ -maßnahmen ausgeglichen.

Die Ausgleichsflächen für Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Plangebiet selbst sichergestellt. Dabei handelt es sich um eine Fläche unmittelbar nordöstlich des Sportplatzes, die in engem Zusammenhang mit einem nördlich angrenzenden breiten Grünzug zum Rhein zu sehen ist.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Erftkreises durchgeführt, sind im landschaftspflegerischen Fachbeitrag/ Maßnahmenplan dargelegt und als Plan-/ Textfestsetzungen in den Bebauungsplan übernommen worden. Für den bereits vorhandenen Sportplatz sind bereits Ausgleichspflanzungen erfolgt, deren Erhaltung festgesetzt ist.

7.4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen

Unter Berücksichtigung vorstehender Ausführungen kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Vorhaben verbleiben werden.

7.5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

Bezüglich der Auswirkungen auf die Schutzgüter wäre der derzeitige Standort der Grundschule in Urfeld, an der Rheinstraße, der geeignetste, da hier die geringsten Eingriffe zu erwarten sind. Er ist jedoch in seiner Entwicklungsmöglichkeit, insbesondere im sportlichen Bereich, erschöpft und kommt daher für die zukunftsorientierte Entwicklung eines Schulstandortes nicht in Frage.

Ein weiterer geeigneter Standort wäre am „Hennebüchelsweg“, in der Nähe der Burgstraße. Das Areal liegt ebenfalls im Landschaftsplan, so dass diesbezüglich die gleichen Kriterien wie am Standort Kreuz Knippchen zu prüfen sind. Der Eingriff in Natur/ Landschaft/Freiraum ist am Hennebüchelsweg jedoch höher einzustufen, da dort keine anderen Nutzungen als die Landwirtschaft vorkommen; der Flächenbedarf bezüglich der Bereitstellung von Flächen für den Schulsport wäre deshalb größer. Zudem liegt der Standort Kreuz Knippchen mehr im geographischen Mittelpunkt des durch die L 300 in zwei Teile getrennten Ortsteiles Urfeld. Auch ist die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr am Hennebüchelsweg nicht so günstig. Letztendlich muss auch berücksichtigt werden, dass wesentliche Flächen am Standort "Kreuz Knippchen" im Besitz der Stadt Wesseling stehen und für den Grundschulstandort verfügbar sind; dies trifft bei den Alternativstandorten nicht zu.

7.6 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die vorstehenden Ausführungen beruhen auf den der Stadt Wesseling vorliegenden Unterlagen (topographische Karten, geologische Karten, Bodenkarten, Karten der Grundwasserlandschaften des Landes NRW).

Darüber hinaus besteht ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag, der im Zusammenhang mit einem nördlich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan erstellt wurde, von dem auch das Plangebiet mit erfasst wird. Die Immissionsbelastungen dieses Raumes,

insbesondere Lärm, sind ebenfalls im Rahmen der Aufstellung des nördlich angrenzenden Bebauungsplans untersucht worden. Das Landesumweltamt und das Staatliche Umweltamt Köln haben diese Untersuchung begleitet.

Zur Grundschule und zur Nutzung der Schulsporthalle liegt eine schalltechnische Untersuchung vor 14.05.2002 vor.

Die o.g. vorhandenen Unterlagen ermöglichen aus der Sicht der Stadt Wesseling eine sachgerechte Einschätzung der Situation; die Eingriffsflächen sind im Verhältnis klein, zudem werden planungsrechtlich umfangreiche Flächen für die Landwirtschaft und öffentliche Grünflächen, u.a. für Ausgleichsmaßnahmen, im Zusammenhang mit dem Grünzug zum Rhein gesichert.

7.7 Zusammenfassung

Der Standort für die Grundschule Urfeld mit Schulsporthalle ist insgesamt als geeignet zu beurteilen.

Er liegt zwar in Ortsrandlage, jedoch zentral im Hinblick auf die beiden Ortsteile Urfelds beiderseits der L 300 und ist durch öffentliche Verkehrsmittel als auch fußläufig gut zu erreichen; die Erschließung ist verhältnismäßig günstig herzustellen. Überwiegend befinden sich die benötigten Flächen bereits im Eigentum der Stadt Wesseling. Der Standort ist bereits durch die vorhandenen sportlichen Einrichtungen vorgeprägt und soll zusammen mit der Grundschule und der Schulsporthalle eine Nutzungseinheit bilden.

Eine außerschulische Nutzung der Schulsporthalle durch Vereine, im Rahmen von Veranstaltungen, ist entsprechend den schalltechnischen Untersuchungen möglich.

Diese sind als Rahmenbedingungen für die weitere Projektentwicklung zu sehen.

Auf Grund der Lärmvorbelastung dieses Raumes ist jedoch insgesamt davon auszugehen, dass keine zusätzlichen und damit nur zumutbare Lärmbeeinträchtigungen zu erwarten sind. Einzelheiten einer auf Grund der Vorbetrachtungen nicht erkennbaren individuellen Betroffenheit könnten durchaus noch bei der Umsetzung des Bebauungsplanes im Genehmigungsverfahren nachgesteuert und sachgerecht gelöst werden. In dem zu entwickelnden Betriebs-/ Nutzungskonzept kann ebenfalls darauf reagiert werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft (Schutzgüter) sind an dieser Stelle gering und durch hochwertige Maßnahmen ausgleichbar.

8. Sonstige planungs-/ entscheidungsrelevante Aspekte**8.1 Flächenbilanzierung**

Projekt	Bebauungsplan Nr. 102 „Kreuz Knippchen	
Ausweisungen	Gemeinbedarfsfläche (Grundschule/ Schulsporthalle), Verkehrsflächen, öffentl. Parkplatz öffentl./ priv. Grünflächen (Ausgleichsflächen, Sportanlagen) Flächen für die Landwirtschaft,	
Entwicklungsstand	Kurzfristige Erschließung durch die Stadt Wesseling möglich	
Flächenmobilisierung	Flächen sind überwiegend bereits im städtischen Besitz	
Bebauungsstruktur	Einzelobjekt	
Kennzahlen	Zwei- bis dreizügige Grundschule/Schulsporthalle auch für Veranstaltungen außerhalb des schulischen Bereiches	
Erschließung	Vorhandene Straßen und Wege mit entsprechendem Ergänzungsausbau	
Parken	Zentraler öffentlicher Parkplatz	
ÖPNV	Zum Bus und zur Stadtbahn rd. 300 m	
Entwässerung	Mischkanalsystem für Abwässer Versickerung von Niederschlagswasser	
Ausgleichsfläche	Interne Kompensation im Plangebiet (öffentl. Grünfläche und Eingrünung Gemeinbedarfsfläche)	
Fläche des Plangebietes	8,25 ha	
	100,00 %	
Gemeinbedarfsfläche	1,30 ha	
	15,76 %	
Schulbereich	1,06 ha	12,85 %
Eingrünung	0,24 ha	2,91 %
Öffentliche Grünfläche	2,71 ha	
	32,85%	
Sportplatz	1,67 ha	20,24 %
Ausgleichsfläche	0,89 ha	10,79 %
Bolzplatz	0,15 ha	1,82 %
Private Grünfläche	0,63 ha	-
	7,63 %	
Öffentlicher Parkplatz	0,60 ha	
	7,27 %	
Pflanzfläche	0,19 ha	2,30 %
Parken/ Fahrgassen	0,41 ha	4,97 %
Verkehrsflächen	0,65 ha	
	7,88 %	
Flächen für die Landwirtschaft	2,36 ha	
	28,61%	

8.2 Bodenordnende Maßnahmen

Es ist davon auszugehen, dass bodenordnende Maßnahmen nicht erforderlich werden, da der überwiegende Teil der benötigten Flächen (Gemeinbedarfsfläche, öffentliche Grünfläche) sich bereits im Eigentum der Stadt Wesseling befindet und der Zukauf der weiteren benötigten Flächen einvernehmlich erfolgen soll.

8.3 Durchführungskosten

Die Kosten zur Durchführung des Bebauungsplanes (Gründerwerb/ Erschließung/ Ausgleichsmaßnahmen) sind derzeit mit ca. 980.000 € zu beziffern. Der Schulbau einschließlich der Schulsporthalle bedarf einer gesonderten Kostenschätzung; die dafür erforderlichen Mittel sind auf der Grundlage eines Nutzungskonzeptes in einem Finanzierungsplan darzustellen.