Anlage 1 Standortauswahl

Gesetzlicher Auftrag

Mit dem Bebauungsplan Nr. 4110 – Goethestraße II – und der FNP-Änderung Nr. 06/4110 soll ein Ausweichstandort für die Grundschule Herkenrath auf einer im baulichen Außenbereich liegenden Fläche geschaffen werden. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll grundsätzlich mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sollen zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung genutzt sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Landwirtschaftliche Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Anforderungsprofil

- Mindestgrundstücksgröße: 6.600 m^2 [1]
- städtisches Eigentum oder privates Eigentum mit Verkaufsbereitschaft
- Übereinstimmung mit Regionalplan Köln
- Erschlossenes Grundstück
- Bebaubarkeit des Grundstücks (Hangneigung, Beschaffenheit des Baugrunds, Entwässerungsfähigkeit, u.a.)
- städtebaulich integrierte Lage mit guter Erreichbarkeit und selbständig zu bewältigenden Schulwegen
- Konfliktarmut (geringer Eingriff in Natur und Umwelt, u.a.)

Flächensteckbriefe

Inhalt

I. Flächen im Innenbereich 2
1. bestehender Standort: Schulzentrum Herkenrath 2
2. Grünenbäumchen / Asselborner Weg 3

II. Flächen im Außenbereich 4
3. Ortseingang Herkenrath Süd I 4
4. Ortseingang Herkenrath Süd II 5
5. Thomas-Mann-Straße / Hombacher Weg 6
6. Goethestraße 7
7. Asselborner Weg 8
8. Am Scheider Häuschen 9
9. Auf dem Langen Feld 10

[1] 2-zügige Grundschule incl.Turnhalle

I. Flächen im Innenbereich

1. bestehender Standort: Schulzentrum Herkenrath





Kriterium	Bestandsaufnahme	Bewertung	Erläuterung
Merkmale			
Lage	zentrumsnah an der Straße „Ball“		
Flächengröße (ca.)	28.000m² (gesamtes Schulgelände), davon 4.500m² (Grundschule)		Raumengpass auf Schulgelände; zusätzlicher Raumbedarf für weiterführende Schulen; mittelfristiger Erhalt der Grundschule nicht gesichert
aktuelle Nutzung	Schule		
Geländegefälle	leicht		
Eigentum	städtisch		
Planungsrecht			
Regionalplan	Siedlungsbereich		entspricht dem Regionalplan
Flächennutzungsplan	Fläche für Gemeinbedarf – Schule –		entspricht dem Flächennutzungsplan
Landschaftsplan	außerhalb		
Erschließung			
Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche	ja		voll erschlossen
Städtebaulich integr. Lage / Erreichbarkeit	im Zentrum		städtebaulich integrierte Lage, gute Erreichbarkeit
Ver- und Entsorgung			vorhanden
Verkehrssicherheit			sichere Schulwege für SchülerInnen
Eingriff in Natur und Umwelt			kein Eingriff (Schulgrundstück weitestgehend bebaut)
Gesamtbewertung (-)	Aktueller Raumengpass auf Schulgelände. Zusätzlicher Raumbedarf für weiterführende Schulen erfordern eine bauliche Umstrukturierung des Schulzentrums. Da der mittelfristige Erhalt der Grundschule nicht gesichert ist, ist ein Ersatzstandort für die Grundschule erforderlich.		

2. Grünenbäumchen / Asselborner Weg

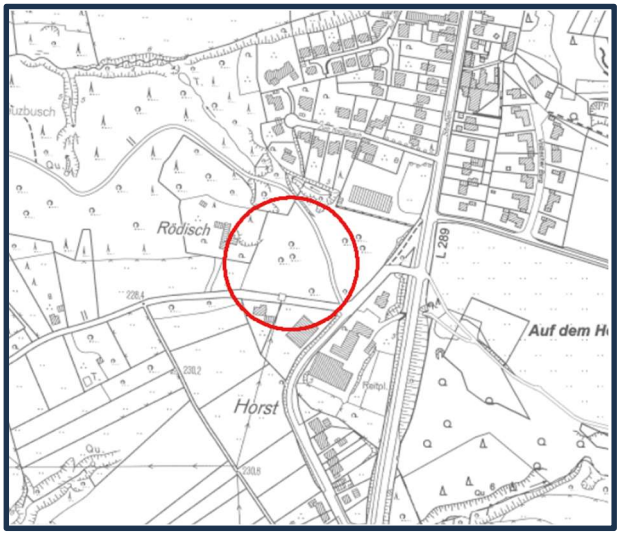




Kriterium	Bestandsaufnahme	Bewertung	Erläuterung
Merkmale			
Lage	Zwischen Grünenbäumchen u. Asselborner Weg		
Flächengröße (ca.)	3.500 m²		Fläche zu klein
aktuelle Nutzung	Grünland / Bachaue / Garten		Überplanung einer Außenbereichsfläche, geschützte Bachaue
Geländegefälle	stark		erhöhter Baukostenaufwand
Eigentum	privat		
Planungsrecht			
Regionalplan	Siedlungsbereich		entspricht dem Regionalplan
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche		Änderungsverfahren erforderlich
Landschaftsplan	temporäres Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutz tritt mit Abschluss des Bauleitplanverfahrens zurück
Erschließung			
Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche	nein		Erschließung problematisch, Anbindung zur Zeit über Privatwege
Städtebaulich integrierte Lage / Erreichbarkeit	300m vom Zentrum		Städtebaulich integrierte Lage in Zentrumsnähe
Ver- und Entsorgung	teilweise		
Verkehrssicherheit			Anbindung über ruhige Anwohnerstraßen
Eingriff in Natur und Umwelt			Grundstück eingeschränkt nutzbar wg. angrenzender Bachaue
Gesamtbewertung (-)	Die Fläche ist allein aufgrund der zu geringen Größe nicht für einen Schulbau geeignet.		

II. Flächen im Außenbereich

3. Ortseingang Herkenrath Süd I





Kriterium	Bestandsaufnahme	Bewertung	Erläuterung
Merkmale			
Lage	Ortsausg. nach Moitzfeld		
Flächengröße (ca.)	13.000 m²		Flächengröße ausreichend
aktuelle Nutzung	Laubwald		Überplanung einer Außenbereichsfläche
Geländegefälle	mäßig		leicht erhöhter Baukostenaufwand
Eigentum	privat		
Planungsrecht			
Regionalplan	Wald / regionaler Grünzug		entspricht nicht dem Regionalplan
Flächennutzungsplan	Wald		Änderungsverfahren erforderlich
Landschaftsplan	Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutz betroffen
Erschließung			
Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche			unzureichend
Städtebaulich integrierte Lage / Erreichbarkeit	900 m vom Zentrum		Ortsrandlage, keine Integration in Wohngebiet
Ver- und Entsorgung	teilweise		
Verkehrssicherheit	Anbindung über die L 289		für Schulwege zu Fuß ungeeignet
Eingriff in Natur und Umwelt			hoher Eingriff wg. Laubwaldbestand
Gesamtbewertung (-)	Das Bauvorhaben stimmt nicht mit den Vorgaben des Regionalplans überein, das Kriterium „Darstellung Regionalplan“ führt zum Ausschluss der Fläche.		

4. Ortseingang Herkenrath Süd II





Kriterium	Bestandsaufnahme	Bewertung	Erläuterung
Merkmale			
Lage	Ortsausg. nach Moitzfeld		
Flächengröße (ca.)	18.000 m²		Flächengröße ausreichend
aktuelle Nutzung	Grünland		Überplanung einer Außenbereichsfläche
Geländegefälle	mäßig		leicht erhöhter Baukostenaufwand
Eigentum	privat		
Planungsrecht			
Regionalplan	Siedlungsbereich / Freiraum / Landschaftsschutz		entspricht nicht dem Regionalplan
Flächennutzungsplan	Fläche für Landwirtschaft		Änderungsverfahren erforderlich
Landschaftsplan	Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutz betroffen
Erschließung			
Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche	vorhanden		Anlage eines Gehweges erforderlich
Städtebaulich integrierte Lage / Erreichbarkeit	900m vom Zentrum		Ortsrandlage, keine Integration in Wohngebiet
Ver- und Entsorgung	teilweise		kein Regenwasserkanal vorhanden
Verkehrssicherheit	Anbindung über die L 289		für Schulwege muss tlws. die L 289 gequert werden.
Eingriff in Natur und Umwelt			mittlerer Eingriff wg. Grünland
Gesamtbewertung (-)	Das Bauvorhaben stimmt nicht mit den übergeordneten Vorgaben des Regionalplans überein, das Kriterium „Darstellung Regionalplan“ führt zum Ausschluss der Fläche.		

5. Thomas-Mann-Straße / Hombacher Weg





Kriterium	Bestandsaufnahme	Bewertung	Erläuterung
Merkmale			
Lage	Ortsausgang nach Oberhombach		
Flächengröße (ca.)	8.000 m²		Flächengröße ausreichend
aktuelle Nutzung	Grünland		Überplanung einer Außenbereichsfläche
Geländegefälle	mäßig		leicht erhöhter Baukostenaufwand
Eigentum	privat		
Planungsrecht			
Regionalplan	überwiegend Siedlungsbereich		Anpassung an die Ziele der Raumordnung unklar
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche		Änderungsverfahren erforderlich
Landschaftsplan	temporäres Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutz tritt mit Abschluss des Bauleitplanverfahrens zurück
Erschließung			
Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche			Ausbau erforderlich
Städtebaulich integrierte Lage / Erreichbarkeit	700 m vom Zentrum		Ortsrandlage, Lage am Rand eines größeren Wohngebietes, relativ weite Wege aus anderen Gebieten Herkenraths
Ver- und Entsorgung	teilweise		kein Regenwasserkanal vorhanden
Verkehrssicherheit	verkehrsarm, Gehwege vorhanden, ruhige Straße im Wohngebiet		Schulwege zu Fuß möglich
Eingriff in Natur und Umwelt			mittlerer Eingriff wg. Grünland
Gesamtbewertung (-)	Mittlere Gesamtbewertung; überwiegend Einzelbewertungen mit mittlerer Bewertung.		

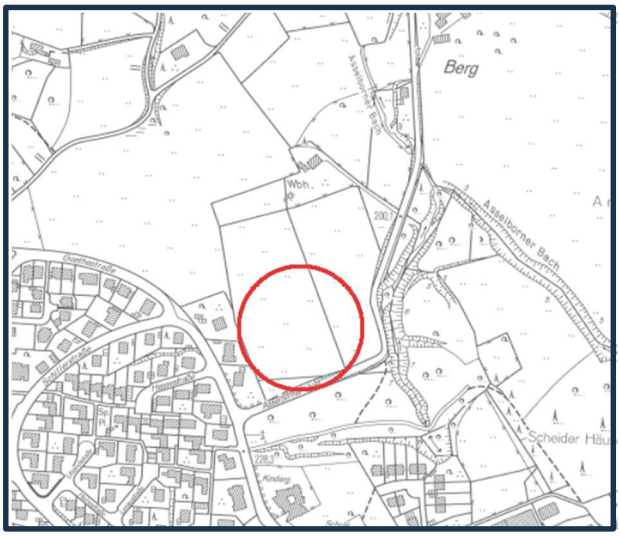
6. Goethestraße





Kriterium	Bestandsaufnahme	Bewertung	Erläuterung
Merkmale			
Lage	Ortsrand, Nähe Asselborner Weg		
Flächengröße (ca.)	8.000 m²		Flächengröße ausreichend
aktuelle Nutzung	Grünland		Überplanung einer Außenbereichsfläche
Geländegefälle	mäßig		leicht erhöhter Baukostenaufwand; Belichtung und Besonnung wg. nach Norden abfallendem Gelände nicht optimal
Eigentum	privat		
Planungsrecht			
Regionalplan	überwiegend Siedlungsbereich		an die Ziele der Raumordnung angepasst
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche		Änderungsverfahren erforderlich
Landschaftsplan	kleiner Bereich im Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutz nur partiell betroffen
Erschließung			
Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche	vorhanden		
Städtebaulich integrierte Lage / Erreichbarkeit	700m vom Zentrum		Ortsrandlage, Lage am Rand des Wohngebiets (+), relativ weite Wege aus anderen Gebieten Herkenraths
Ver- und Entsorgung	vorhanden		
Verkehrssicherheit	Gehwege vorhanden, ruhige Straße im Wohngebiet		Schulwege zu Fuß möglich
Eingriff in Natur und Umwelt			mittlerer Eingriff wg. Grünland
Gesamtbewertung (+)	**Positive Gesamtbewertung; überwiegend Einzelbewertungen mit positiver Bewertung.**		

7. Asselborner Weg





Kriterium	Bestandsaufnahme	Bewertung	Erläuterung
Merkmale			
Lage	Asselborner Weg		
Flächengröße (ca.)	10.000 m²		Flächengröße ausreichend
aktuelle Nutzung	Grünland		Überplanung einer Außenbereichsfläche
Geländegefälle	stark		hohe Baukosten aufgrund der starken Hangneigung
Eigentum	privat		
Planungsrecht			
Regionalplan	überwiegend Siedlungsbereich		vermutlich an die Ziele der Raumordnung angepasst
Flächennutzungsplan	Fläche für Landwirtschaft		Änderungsverfahren erforderlich
Landschaftsplan	Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutz betroffen
Erschließung			
Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche	vorhanden		Erschließungsstraße schmal, müsste ausgebaut werden
Städtebaulich integrierte Lage / Erreichbarkeit	700m vom Zentrum		Ortsrandlage, Lage am Rand des Wohngebiets, relativ weite Wege aus anderen Gebieten Herkenraths
Ver- und Entsorgung	kein Kanal vorhanden		unzureichend
Verkehrssicherheit	verkehrsarm		Schulwege zu Fuß möglich
Eingriff in Natur und Umwelt			mittlerer Eingriff wg. Grünland
Gesamtbewertung (-)	Die Bebauung der Fläche trifft auf ungünstige Rahmenbedingungen (hohe Hangneigung, schmale Erschließungsstraße, fehlender Kanalanschluss, u.a.).		

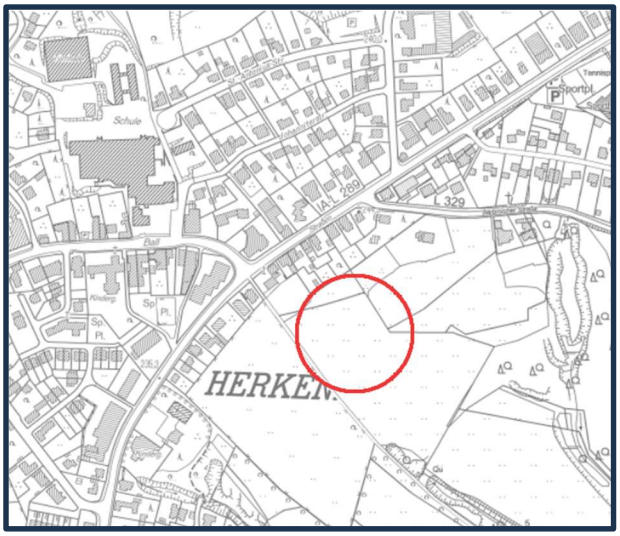
8. Am Scheider Häuschen





Kriterium	Bestandsaufnahme	Bewertung	Erläuterung
Merkmale			
Lage	Asselborner Weg / neben Gewerbebiet Braunsberger Feld		
Flächengröße (ca.)	5.000 m²		zu geringe Flächengröße
aktuelle Nutzung	Grünland		Überplanung einer Außenbereichsfläche
Geländegefälle	gering		kein erhöhter Baukostenaufwand
Eigentum	privat		
Planungsrecht			
Regionalplan	Siedlungsbereich / Freiraumbereich		vermutlich nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst; ragt erheblich über den Siedlungsbereich hinaus
Flächennutzungsplan	Fläche für Landwirtschaft		Änderungsverfahren erforderlich
Landschaftsplan	teilweise Landschafts-schutzgebiet		Landschaftsschutz betroffen
Erschließung			
Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche	vorhanden		nur schmaler Zugang zur öffentlichen Verkehrsfläche
Städtebaulich integrierte Lage / Erreichbarkeit	600 m vom Zentrum; neben Gewerbegebiet		relativ ungünstig gelegen in Bezug auf die Wohngebiete Herkenraths
Ver- und Entsorgung	vorhanden		
Verkehrssicherheit	verkehrsarm, Gehwege vorhanden, ruhige Straße		
Eingriff in Natur und Umwelt	mittel		Überplanung einer Grünlandfläche
Gesamtbewertung (-)	Fläche nicht geeignet wegen Unterschreitung der Mindestflächengröße.		

9. Auf dem Langen Feld





Kriterium	**Bestandsaufnahme**	**Bewertung**	**Erläuterung**
Merkmale			
Lage	Auf dem Langen Feld		
Flächengröße (ca.)	10.000 m²		Flächengröße ausreichend
aktuelle Nutzung	Grünland		Überplanung einer Außenbereichsfläche
Geländegefälle	mäßig		leicht erhöhter Baukostenaufwand
Eigentum	privat		
Planungsrecht			
Regionalplan	Siedlungsbereich		
Flächennutzungsplan	Wohnbaufläche		Änderungsverfahren erforderlich
Landschaftsplan	temporäres Landschaftsschutzgebiet		Landschaftsschutz tritt mit Abschluss des Bauleitplanverfahrens zurück
Erschließung			
Anbindung an öffentliche Verkehrsfläche	Lage am Fußweg		zur Zeit nicht erschlossen
Städtebaulich integrierte Lage / Erreichbarkeit	300m vom Zentrum		Zentrumsnahe Lage (+), aktuell wg. fehlender Verkehrserschließung nicht erreichbar
Ver- und Entsorgung	nicht vorhanden		s.o.
Verkehrssicherheit			Schulwege entlang viel befahrener Straßen (L 289, Zufahrt zu Supermärkten)
Eingriff in Natur und Umwelt	Mittel		Überplanung einer Grünlandfläche
Gesamtbewertung (-)	Die Fläche ist aktuell noch nicht erschlossen. Es besteht eine Abhängigkeit vom laufenden Bebauungsplanverfahren Nr. 4134 – Auf dem Langen Feld. Die Fläche kommt aufgrund der hohen zeitlichen Dringlichkeit des Schulneubaus nicht in Frage.		

Erläuterungen

Stand der Planungen

Flächennutzungsplan:	*aktueller Stand*
Landschaftsplan:	*Entwurf Neuaufstellung*
Regionalplan:	*Entwurf Neuaufstellung (Stand: 09/2024)*

Quellenverzeichnis

Orthofotos:	*Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster*
Übersichtspläne:	*Geobasisdaten, Rheinisch-Bergischer Kreis, Amt für Liegenschaftskataster*