

Sachstand

Bedingt durch das Starkregenereignis im Juli 2021 wurden sowohl die katholische Grundschule als auch die Turnhalle in der Ortschaft Flerzheim stark beschädigt. In Folge dessen ist der Abriss der Turnhalle erforderlich. Auch das Schulgebäude ist nach derzeitigem Erkenntnisstand nicht mehr mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand sanierungsfähig. Aufgrund der Nähe beider bisherigen Standorte zu den Gewässerflächen der Swist mit einhergehenden baulich notwendigen Vorkehrungsmaßnahmen zum Hochwasserschutz im Falle von Neubaumaßnahmen sollen im Vorfeld der erforderlichen Ersatzbauten Untersuchungen zur langfristigen Eignung der bisherigen Standorte vorgenommen werden. Vor diesem Hintergrund wurde bereits eine Machbarkeitsstudie beauftragt, welche Aussagen zur Standorteignung der vorgenannten Nutzungen treffen soll. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sollen Ende diesen Jahres vorliegen. Sofern eine bauliche Realisierung an den vorhandenen Standorten nicht mehr empfehlenswert sein sollte, soll auf den Alternativstandort zurückgegriffen werden. Im weiteren Planungsprozess soll dann zudem evaluiert werden, ob am Alternativstandort neben den hochbaulichen Nutzungen zusätzlich ein Bolzplatz/ Mini-Sportplatz integriert werden kann. Unabhängig von der Standortuntersuchung sollen jedoch im Rahmen eines nachhaltigen hochbaulichen Planungsansatzes u.a. die Realisierung zeitgemäßer Unterrichtsräume und der anstehende Rechtsanspruch auf einen OGS-Platz für Grundschüler sowie die multifunktionale Nutzung der zukünftigen Turnhalle als Mehrzweckhalle mitberücksichtigt werden.

Da der Unterricht und die sportlichen Veranstaltungen in der Turnhalle derzeit lediglich durch Interimslösungen aufrechterhalten werden, wurden parallel zur Machbarkeitsstudie verwaltungsseitig Standortalternativen geprüft. Diesbezüglich sind in den letzten Monaten potentielle Flächen evaluiert und Gespräche mit verschiedenen Grundstückseigentümern geführt worden. Aus den Gesprächsergebnissen ging abschließend hervor, dass das hier in Rede stehende Grundstück als alleinige Alternative für die angedachte Nutzung zur Verfügung stehen würde. Gemäß der Starkregengefahrenhinweiskarte¹ (**Anlage 07**), welche Hinweise auf die potentiell vorkommenden Wasserhöhen nach einem Starkregenereignis darstellt, sind auf dem Grundstück weder Wasserhöhen nach einem seltenen Starkregenereignis (100-Jähriges Ereignis), noch nach einem extremen Starkregenereignis (90mm/h) vorzufinden.

Weiteres Verfahren

Im Vorfeld einer möglichen Entwicklung des Plangebiets ist zunächst die planungsrechtliche Zulässigkeit zu erörtern. Im derzeit rechtskräftigen Regionalplan (**Anlage 03**) ist die Ortschaft Flerzheim als allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich dargestellt. Im derzeitigen Entwurf zur Neuaufstellung des Regionalplans (**Anlage 04**) sind demgegenüber die vorhandenen Siedlungsflächen der Ortschaft einschließlich geringfügiger Erweiterungsflächen im Norden und Südwesten der Ortslage als allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt. Die bisher unbebauten, als Siedlungserweiterungsflächen vorgesehenen Flächen innerhalb des geplanten Allgemeinen Siedlungsbereichs sind demnach zur zukünftigen baulichen Entwicklung der Ortschaft vorgesehen. Die in Rede stehenden Flächen des Plangebiets befinden sich jedoch gemäß den Darstellungen des Entwurfs zur Regionalplanänderung außerhalb der vorgenannten Siedlungserweiterungsflächen. Aus diesem Grund erfolgten seitens der Verwaltung bereits im

¹ Erstellt durch das Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

Vorfeld der vorliegenden Beschlussvorlage Gespräche mit der Bezirksregierung. Aus dem Ergebnis dieser Gespräche lässt sich seitens der Bezirksregierung als Regionalplanungsbehörde eine grundsätzliche Bereitschaft der Zustimmung zum Planvorhaben erkennen. Im Nachgang an einen positiv gefassten Aufstellungsbeschluss soll bei der Regionalplanungsbehörde das landesplanerische Einvernehmen offiziell angefragt werden. Hierzu dienen die **Anlagen 08** und **09**. Sofern aus dem Ergebnis der Machbarkeitsstudie die Empfehlung zur planungsrechtlichen Entwicklung am Alternativstandort hervorgeht, sollen unmittelbar nachfolgend ein Nutzungskonzept erarbeitet und die für das Planverfahren notwendigen Fachgutachten sowie die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in Auftrag gegeben werden. Daran anschließend soll das formelle Bauleitplanverfahren fortgeführt werden. Hierzu wird dem Ausschuss eine Beschlussvorlage über die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB für die Flächennutzungsplanänderung und die Aufstellung des Bebauungsplans inklusive der erforderlichen Unterlagen vorgelegt.

Abschließend kann festgehalten werden, dass sich die Verwaltung durch die parallele Bearbeitung von hochbaulicher Planung, planungsrechtlicher Bewertung und formeller Erarbeitung im Rahmen des erforderlichen Planverfahrens Zeitersparnisse verspricht, um hierdurch die schulischen und sportlichen Möglichkeiten in der Ortschaft Flerzheim möglichst zeitnah wiederherzustellen und den aktuellen Erfordernissen leistungsfähig anzupassen.