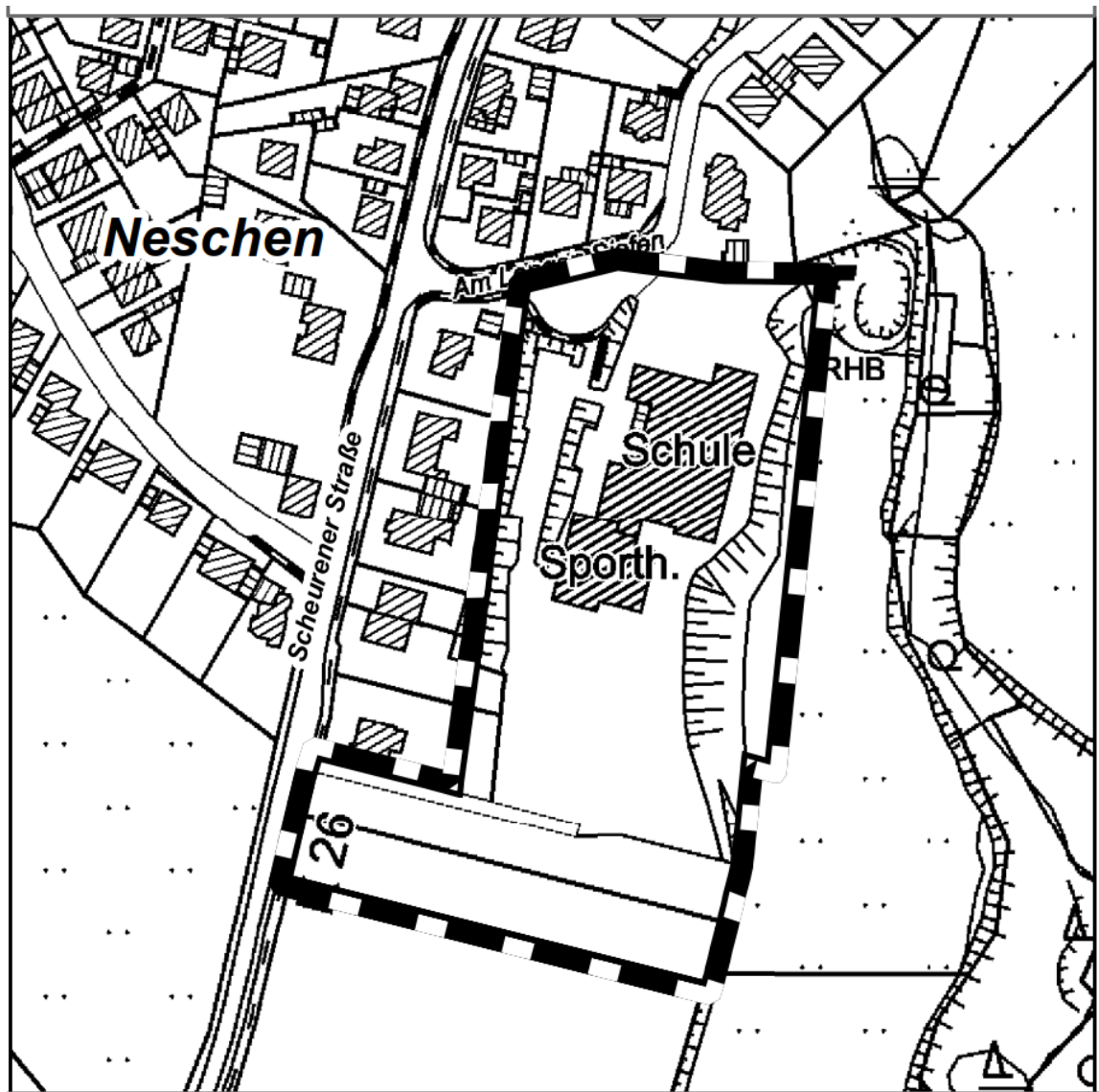


Gemeinde Odenthal

**Begründung und Umweltbericht
des Bebauungsplanes Nr. 88 – Neschen –
im Bereich Grundschule, Sportplatz, Kindergarten
der Gemeinde Odenthal**



Inhalt

1. Anlass der Planung.....	1
2. Verfahrensverlauf.....	2
3. Städtebauliche Situation	3
3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich	3
3.2 Nutzungen.....	4
3.3 Bau- und Einwohnerstruktur, soziales Engagement	4
3.4 Verkehrliche Erschließung.....	5
3.4.1 Motorisierter Individualverkehr	5
3.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr	5
3.4.3 Fuß- und Radverkehr.....	6
3.5 Ver- und Entsorgung	6
3.6 Eigentumsverhältnisse	6
4. Planungsrechtliche Situation.....	6
4.1 Regionalplan	6
4.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz.....	7
4.3 Landschaftsplan	8
4.4 Flächennutzungsplan	8
4.5 Innenbereichssatzung, Bebauungspläne.....	9
4.6 Informelle Planungen und Satzungen.....	10
5. Entwicklungsziele	11
5.1 Ziel und Zweck der Planung	11
5.2 Wesentliche Auswirkungen	12
6. Begründung der Festsetzungen	14
6.1 Art der baulichen Nutzung	14
6.2 Maß der baulichen Nutzung	14
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise.....	15
6.4 Flächen für Sport und Spiel / Freizeiteinrichtungen	15
6.5 Flächen für Stellplätze	16
7. Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).....	16
8. Umweltbelange.....	16
8.1 Immissionen	16

8.2	Boden und Fläche	16
8.3	Fließgewässer, Schmutz-, Niederschlags-, Trink- und Löschwasser sowie Starkregen	17
8.4	Schutzgebiete	19
8.5	Bodenbelastungen	21
8.6	Artenschutz	21
8.7	Klima und Luft / Klimaschutz und -anpassung	21
8.8	Orts- und Landschaftsbild	22
8.9	Belange des Menschen	22
9.	Flächenbilanz	23
10.	Bodenordnung	24
11.	Kosten	24

Abbildungen

Abbildung 1:	Räumlicher Geltungsbereich des B-Plans Nr. 88 Neschen	4
Abbildung 2:	Ausschnitt Regionalplan	7
Abbildung 3:	Landschaftsplan „Odenthal“	8
Abbildung 4:	Auszug aus der Abrundungssatzung Neschen-Eichholz	9
Abbildung 5:	Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 60 – Am Langen Siefen	10
Abbildung 6:	Luftbild Plangebiet	13
Abbildung 7:	Starkregenkarte	19

1. Anlass der Planung

Im Ortsteil Hüttchen der Gemeinde Odenthal befindet sich der Kindergarten St. Maria Himmelfahrt in der Trägerschaft der Stiftung Ahlemeier-Breuer in einem alten Schulgebäude. Das Gebäude und das Grundstück liegen im Eigentum der Gemeinde Odenthal. Aufgrund von erheblichen Mängeln des Altgebäudes erscheint eine Weiterführung des Kindergartenbetriebes an diesem Standort nicht sinnvoll. So wäre mit erheblichen Renovierungen, die einen Teilabbruch der Gebäude erforderlich machten zu rechnen, um den heutigen Anforderungen an einen modernen Kindergarten gerecht zu werden. Hiermit verbunden wären ebenfalls umfangreiche Ersatzlösungen während der Baumaßnahme und mit erheblichen Kosten zu rechnen. Unter diesen Prämissen wurde seitens der Gemeinde der Neubau eines Kindergartens in Erwägung gezogen.

Zur Erfüllung des Rechtsanspruches auf einen Kindergartenplatz im Bereich von Oberodenthal ist der Betrieb eines Kindergartens notwendig. Dies auch im Hinblick auf den bereits eingesetzten Generationenwechsel in den bestehenden und noch in Planung befindlichen Siedlungen von Oberodenthal und dem dabei zu erwartendem Zuzug von jungen Familien mit Kindern (beispielsweise Siedlung Michaelshöhe und geplantes Neubaugebiet unterhalb der Michaelshöhe „Auf dem Schilder Feld“). Aber auch das bestehende Defizit an Kindergartenplätzen in der Gemeinde und angrenzenden Gemeinden macht laut Aussagen des Kreisjugendamtes (KJA) einen Kindergarten in Oberodenthal erforderlich.

Aufgrund der Zuständigkeit des KJA als Träger der Kinder- und Jugendfürsorge im Bereich der Gemeinde Odenthal wurden für den Neubau eines Kindergartens intensive Gespräche zwischen der Verwaltung der Gemeinde Odenthal und dem Jugendamt geführt. Dabei wurde unterschiedliche Standorte in die Überlegungen für eine neue, den heutigen Anforderungen gerecht werdende Kindertagesstätte (Kita) geprüft (Standort Hüttchen, Standort Kirche Neschen, Standort Grundschule).

Letztendlich befürwortete das Kreisjugendamt zusammen mit dem Jugendhilfeausschuss einen Neubau eines Kindergartens im Ortsteil Neschen in Nachbarschaft zu der dortigen Grundschule. Seitens des KJA stellt die Bebauung eines Grundstücks in der unmittelbaren Nähe zu einer Grundschule in Hinblick auf die damit verbundenen pädagogischen Möglichkeiten eine attraktive Lösung dar.

Der Grundschulstandort Oberodenthals liegt im südöstlichen Teilbereich des Ortsteiles Neschen im Bereich der Abrundungssatzung Neschen-Eichholz. An den Baukörper der Schule, der 2020 neu errichtet wurde, grenzt die Johannes-Tillmann-Sporthalle an, die neben dem Schulsport von dem Turnverein Oberodenthaler Sport-Club (OSC) außerhalb

der Schulzeiten genutzt wird. Neben dem Schulhof, befindet sich in Richtung Süden angrenzend der Bolzplatz sowie in Teilen noch eine Fläche, auf denen noch die Fundamente der während des Neubaus der Grundschule aufgestellten Containeranlage zu sehen sind.

Für den Bereich der Grundschule Neschen sollten die städtebaulichen Zielsetzungen im Jahre 2018 durch die Erweiterung der Innenbereichssatzung auf die südlich gelegenen Flächen neu formuliert werden. Hier sollte ein Sportplatz angelegt werden. Einerseits beabsichtigte man hiermit den Schulsport, andererseits aber auch den des Vereinssportes einen angemessenen Raum zur Verfügung zu stellen. Ein begonnenes Planverfahren konnte jedoch aufgrund von rechtlichen Erfordernissen nicht weitergeführt und zum Abschluss gebracht werden.

Vor diesem Hintergrund besteht das städtebauliche Erfordernis, die im Plangebiet vorhandenen noch unbebauten (Brach-)Flächen zu aktivieren. Mit dem Bau einer Kita sowie der Anlage einer multifunktional nutzbaren Sportfläche können neue Impulse für die örtliche, städtebauliche Entwicklung und infrastrukturelle Ausstattung in der Bildungslandschaft gesetzt werden. Das im Planbereich vorhandene gemeindliche Flächenpotenzial bietet neben einer Fläche für den Neubau einer Kita unter dem pädagogischen gewinnbringenden Aspekt der Nähe zur Grundschule auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten eine Möglichkeit der Aufwertung des derzeit ungenutzten Raumes für schulisch, sportliche und kulturelle Zwecke für den Gemeinbedarf.

Anlass des Bebauungsplans Nr. 88 – Neschen - ist somit die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer Kita sowie der Außen- und Sportanlagen.

Das KJA hat als Träger der Kinder- und Jugendführsorge bei der Suche nach einem potenziellen Investor und Träger das Deutsche Rote Kreuz (DRK) als Bauherren sowie künftigen Betreiber einer Kita in Neschen akquirieren können.

Da wesentliche Teile des Standortes Neschen bereits im Eigentum der Gemeinde Odenthal liegen und weitere hinzuerworben werden können, ist beabsichtigt, die für den Kindergarten benötigten Flächen dem DRK für die Errichtung und das Betreiben einer Kita zu verpachten.

2. Verfahrensverlauf

Wie bereits zuvor dargelegt, soll der neue Kindergarten im südlichen Bereich der Grundschule Neschen angesiedelt werden. Für die planerische Zulässigkeit wird der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt. Dies erfolgt im Parallelverfahren auf der Grundlage des Baugesetzbuches (§ 2 ff BauGB). Einen entsprechenden

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 88 – Neschen - fasste der Ausschuss für Planen und Bauen der Gemeinde Odenthal in seiner Sitzung am 11.09.2024 (DS-Nr. 7/0519). Dabei soll die Planung sowohl den Belangen der Grundschule, des hier ansässigen Sportvereins als auch denen des Kindergartens gerecht werden.

Im Verfahren wird eine Umweltprüfung erstellt, die die wesentlichen durch die Planung betroffenen Umweltbelange darstellt und die Ergebnisse in einem Umweltbericht erläutert.

Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, werden im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages ermittelt und entsprechende Kompensationsmaßnahmen vorgeschlagen. Darüber hinaus sind die artenschutzrechtlichen Regelungen im Sinne des § 44 BNatSchG im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen (siehe Abschnitt 8.6). Ein Artenschutzgutachten aus dem Jahr 2021 liegt vor; es wurde im Rahmen der angefangenen Satzungserweiterung erstellt.

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hatte die Öffentlichkeit vom 07.01.2025 bis 10.02.2025 Gelegenheit, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und gegebenenfalls hierzu eine Stellungnahme abzugeben. Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB am Planverfahren beteiligt.

Die in diesem Beteiligungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen wurden in der weiteren Erarbeitung des Bebauungsplanes weitestgehend berücksichtigt.

3. Städtebauliche Situation

3.1 Lage, Größe und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Neschen der Gemeinde Odenthal zwischen der Straße Am Langen Siefen und im rückwärtigen Bereich der Straßenrandbebauung der Scheurener Straße. Der Planungsbereich umfasst eine Fläche von rund 11.300 m². Enthalten sind die Flurstücke 2395, 2287, 1917, 1918, 2394, 2399, 2393, 2554, 2780 sowie Teile der Flurstücke 2398 und 2781 in Flur 7, Gemarkung Oberodenthal. Das hangabwärts gelegene Gelände des Plangebiets weist zur Straßenrandbebauung ca. 3 m Höhenunterschied auf. Im Osten befindet sich die angrenzende überwiegend ebene Fläche des Schulgebäudes sowie eine Bolzplatzfläche. Diese wird von einer ca. 10 m tiefer liegenden Wiesenfläche (nicht mehr Teil des Plangebietes) in Richtung Gewässer (Siefen) durch eine 20 m breite Böschung begrenzt. In Richtung Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Acker- und Wiesenflächen an. Nördlich des Plangebietes befindet sich die Wohnbebauung entlang der Straße Am Langen Siefen. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs kann der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

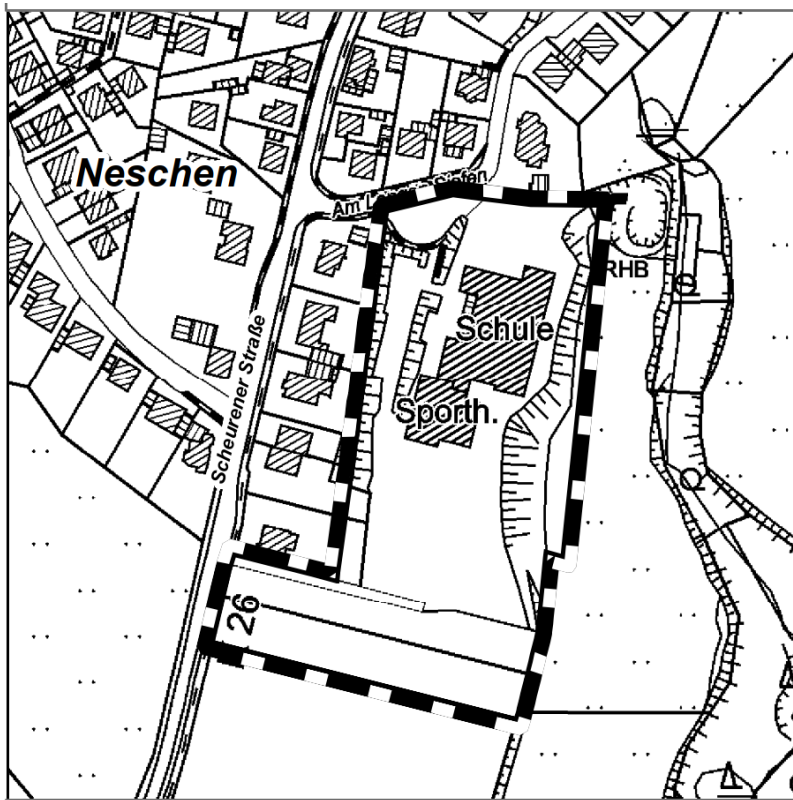


Abbildung 1: Räumlicher Geltungsbereich des B-Plans Nr. 88 Neschen
Kartengrundlage: Gemeinde Odenthal

3.2 Nutzungen

Das Plangebiet umfasst die einzügige Grundschule Neschen, die mit dem Grundschulstandort in Odenthal (Mitte) eine Gemeinschaftsgrundschule bildet. Der Schulhof wird gleichzeitig als öffentlicher Kinderspielplatz genutzt. Erschlossen von der Straße Am Langen Siefen – hier befinden sich einige Stellplätze der Schule –, zeichnet sich das Gebiet des Bebauungsplanes durch die Turnhalle für Schul- und Vereinssport mit rückwärtigen Außenbereich, durch die brachliegende Fläche des ehemaligen Ersatzstandortes für den Schulneubau sowie die öffentlich zugängliche Bolzplatzfläche mit provisorisch angelegtem Zufahrtsbereich von der Scheurener Straße aus. Auf der Bolzplatzfläche sind für die Schule 21 Stellplätze gemäß Baugenehmigung der Grundschule nachgewiesen. Diese werden bei Bedarf genutzt. Das Plangebiet umfasst zudem in Teilen die angrenzende bewaldete Böschungsfläche in Richtung Gewässer/Siefen sowie geringfügig angrenzende, derzeit noch in Privatbesitz befindliche Gartenbereiche.

3.3 Bau- und Einwohnerstruktur, soziales Engagement

Der Ortsteil Neschen gehört zum Teilraum Oberodenthal des Gemeindegebietes. Oberodenthal ist in seiner Struktur gekennzeichnet insbesondere durch eine überwiegende Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern, vereinzelt auch Mehrfamilienhäuser mit ca. 4-8 Wohneinheiten. Außerhalb der Siedlungsbereiche befinden sich landwirtschaftliche Hofanlagen, tlw. mit aufgegebenen Landwirtschaft. Die Einwohnerstruktur weist ein Durchschnittsalter von 47 Jahren

auf. Neben Alleinstehenden bewohnen viele Familien die einzelnen Ortslagen Oberodenthals sowie den Ortsteil Neschen. Hier befindet sich neben des Grundschulstandortes auch die kath. Filialkirche St. Michael mit angeschlossenem Pfarrheim sowie der alte Wasserturm (Denkmal). Von Neschen aus dient der Eichholzer Weg mit Wanderparkplatz vielen Erholungssuchenden einen Ausgangspunkt zur Erkundung der nahegelegenen Dhünntalsperre.

Die Einwohnerschaft ist überwiegend von einheimischen Familien geprägt. Die Verbundenheit mit dem Ort drückt sich in besonderer Weise durch ein hohes Interesse der Bürgerschaft an der Mitgliedschaft der Dorfgemeinschaft Oberodenthal e.V., der freiwilligen Feuerwehr in Scheuren, dem Förderverein der Grundschule sowie in der Vielzahl an bestehenden Karnevalsvereinen sowie dem ehrenamtlichen Kirchenengagement aus. Mehrfach wurde die Dorfgemeinschaft in der Vergangenheit durch ihr Engagement im Bereich Soziales und Umwelt ausgezeichnet. Dieses hohe Engagement der Bürgerschaft prägt das Dorfleben im Jahresverlauf und nutzt für die verschiedensten Veranstaltungen (z.B. Karnevalsveranstaltungen, Vereinsleben, Schulfeste, Flohmarkt) auch die gemeindlichen Gebäude, wie die Grundschule und Turnhalle, für ihre Aktivitäten. Dies soll auch in die Planung Berücksichtigung finden.

3.4 Verkehrliche Erschließung

3.4.1 Motorisierter Individualverkehr

Das Plangebiet ist unmittelbar an das Straßennetz angebunden. Nördlich verläuft die Straße Am Langen Siefen, die für den Busverkehr einen großzügigen Wendebereich vorhält und mit einer Sackgasse in einer Wohnsiedlung endet. Über die Kreisstraße K 26 Scheurener Straße in westlicher Richtung sind die Ortsteile Neschen, Scheuren sowie im Weiteren das Scherfbachtal sowie Odenthal und in Richtung Bergisch Gladbach mit privaten und öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

3.4.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist durch den öffentlichen Personennahverkehr erreichbar. Im Umfeld des Plangebiets befinden sich drei Bushaltestellen, die von einer Buslinie sowie dem Bürgerbus bedient werden.

An der Scheurener Straße befinden sich die beiden Bushaltestellen Am Langen Siefen; am Wendehammer Am Langen Siefen die dritte unmittelbar vor der Schule. Die Haltestellen an der Scheurener Straße sind nicht barrierefrei ausgebaut. In Schulzeiten werden die Haltestellen bis zu fünf Mal am Vormittag von der Buslinie 432 angefahren, die den Standort mit Odenthal Mitte sowie Bergisch Gladbach verbindet. Weiterhin ergänzt der gemeindliche und ehrenamtlich geführte Bürgerbus das Angebot, der acht Mal am Tag an den Haltestellen hält und den Standort mit anderen Ortsteilen sowie der Nachbargemeinde Kürten und dem Ortsteil Bechen erschließt. An den Wochenenden fährt die Buslinie 432 sieben Mal täglich.

Weiterhin gibt es am Wendehammer der Straße Am Langen Siefen eine virtuelle Station des Bergischen E-Bikes zum flexiblen Ausleihen und Zurückgeben.

3.4.3 Fuß- und Radverkehr

Es führt ein gemeinsamer einseitiger Fuß- und Radweg entlang der Scheurener Straße bis zum Friedhof in Selbach, kurz vor der Scherfbachtalstraße. Dieser verbindet den Standort mit Odenthal (Mitte) über zwei Fuß- und Radwegeverbindungen neben dem Friedhofsgelände sowie durch den angrenzenden Trostwald sowie in anderer Richtung zur Neschener Straße, die wiederum in die umliegenden Ortsteile Hüttchen oder Landwehr sowie in die benachbarte Gemeinde Kürten mit dem Ortsteil Bechen führt.

Für Fußgänger ist das Plangebiet über das umliegende Gehwegenetz der Scheurener Straße sowie der Straße Am Langen Siefen erreichbar. Das Plangebiet selbst ist für Fußgänger durchgängig.

3.5 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an das Ver- und Entsorgungsnetz (Wasserleitung liegt in der Straße Am Langen Siefen sowie in der Scheurener Straße, Schmutzwasserkanal liegt in der Scheurener Straße, Stromleitung/Trafohaus Am Langen Siefen) angeschlossen.

Das im Planungsbereich anfallende Niederschlagswasser der Grundschule sowie des Schulhofgeländes wird in das Regenwasserversickerungsbecken Am Langen Siefen in Richtung Gewässer/Siefen abgeleitet. Das Niederschlagswasser, das sich durch die geplante Neubebauung der Kita sowie der Nebenanlagen wie Zufahrtsbereich mit Stellplätzen und Außenanlagen ansammelt, soll örtlich über Rigolen versickert und gegebenenfalls ebenfalls dem Versickerungsbecken zugeführt werden.

3.6 Eigentumsverhältnisse

Die Flurstücke 2395, 2287, 1917, 1918, 2393, 2780 und 2554 sowie eine jüngst von der Gemeinde erworbene Teilfläche des Flurstückes 2781 befinden sich im Eigentum der Gemeinde Odenthal. Das Flurstück 2394, 2399 und 2398 befindet sich in privatem Eigentum und sollen von der Gemeinde zugunsten der Verwirklichung vorliegender Planung erworben werden.

4. Planungsrechtliche Situation

4.1 Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln befindet sich derzeit in Aufstellung. Im Entwurf des Regionalplans wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich (AFAB)“ beschrieben. Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche umfassen Nutzungen und Funktionen gemäß LPIG DVO [Landesplanungsgesetz Durchführungsverordnung], wie z.B. Flächen für landwirtschaftliche Nutzungen und Grünflächen. Sie umfassen auch Ortsteile mit weniger als 2.000 Einwohnern, die gemäß den Vorgaben des LEP NRW entwickelt werden können. Südöstlich vom Plangebiet ist der Bereich „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich mit der Freiraumfunktion zum Schutz der Natur“ festgelegt.

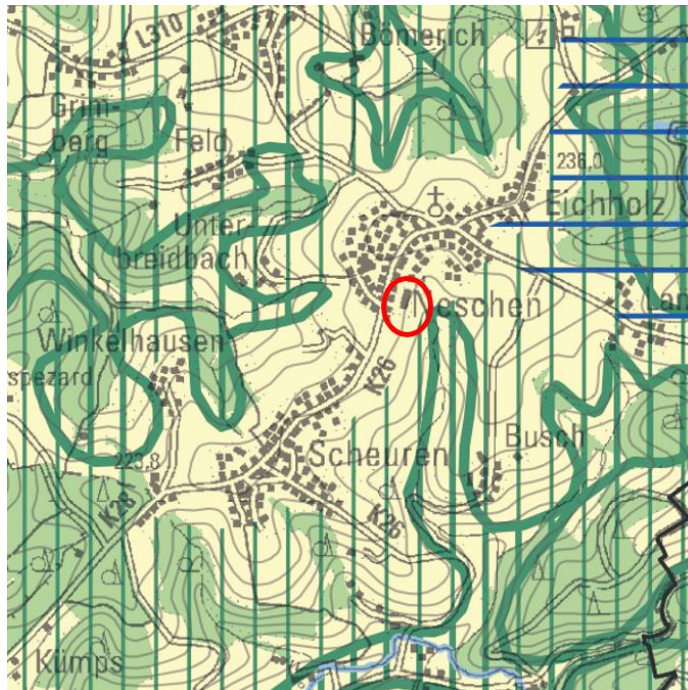


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan

4.2 Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz

Die Ziele und Grundsätze des länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten. Die Ziele und Grundsätze werden im Folgenden – soweit für die Planung zutreffend – überprüft.

Gemäß Ziel I.1.1 ist die Schutzwürdigkeit vor Hochwasser und die Empfindlichkeit gegenüber Hochwasser der geplanten Nutzung zu prüfen und in die Abwägung miteinzubeziehen. Festgesetzte, vorläufig gesicherte oder sonstige Überschwemmungsgebiete sowie Bereiche mit Hochwassergefahr sind innerhalb und im Umfeld des Plangebietes nicht ausgewiesen.

Gemäß Ziel I.2.1 sind die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse vorausschauend zu prüfen. Die Prüfung nach Ziel I.2.1 zielt darauf ab, die Risiken durch Hochwasser- und Starkregenereignisse auch bei einer Zunahme und Intensivierung dieser Ereignisse in der Zukunft, insbesondere durch die Siedlungsentwicklung, zu minimieren. Im Plangebiet liegen keine natürlichen Oberflächengewässer vor.

Die Starkregenhinweiskarte Nordrhein-Westfalen weist für außergewöhnliche (HQ₁₀₀) bzw. extreme (HQ_{extrem}) Ereignisse im Bereich des Schulhofes, westlich der Turnhalle und in Teilbereichen des Bolzplatzes mit einer Einstautiefe von unter 0,5 m aus. Kleinteilige Fließgeschwindigkeiten von der Straße Am Langen Siefen in Richtung Schule sowie von hier aushinter dem bestehenden Schulgebäude in Richtung östlicher Böschungskante werden mit Fließgeschwindigkeiten zwischen 0,1 - 0,5 m/s verzeichnet.

Das Kleingewässer „Siefen“ verläuft östlich in rund 60 m Entfernung. In Bezug auf den Schutz vor Hochwassern in Einzugsgebieten nach § 3 Nr. 13 WHG (Ziel II.1.3) weist die angestrebte Nutzung des Plangebiets insofern nur einen mittelbaren Einfluss auf, da ein großer Teil der Fläche

bereits durch Bebauung, verdichteten Untergrund (Schotter, Fundamente, Schulhoffläche) versiegelt ist und das Wasserversickerungs- und Wasserrückhaltevermögens des Bodens nicht maßgeblich durch das Vorhaben verändert wird.

4.3 Landschaftsplan

Das Untersuchungsgebiet liegt im Geltungsbereich des Landschaftsplans „Odenthal“ vom Dezember 2018 (siehe Abbildung 3). Im Plangebiet befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG-GL 00037 sowie östlich angrenzend das LSG-GL 00016 und 00019.

In der Festsetzungskarte sind rund 50 m östlich vom Plangebiet entlang des Siefens das Naturschutzgebiet GL 029 „Dhünntal mit Seitentälern und Unterlauf mit Mündungsbereich des Eifgenbaches bei Schöllerhof“ festgesetzt.

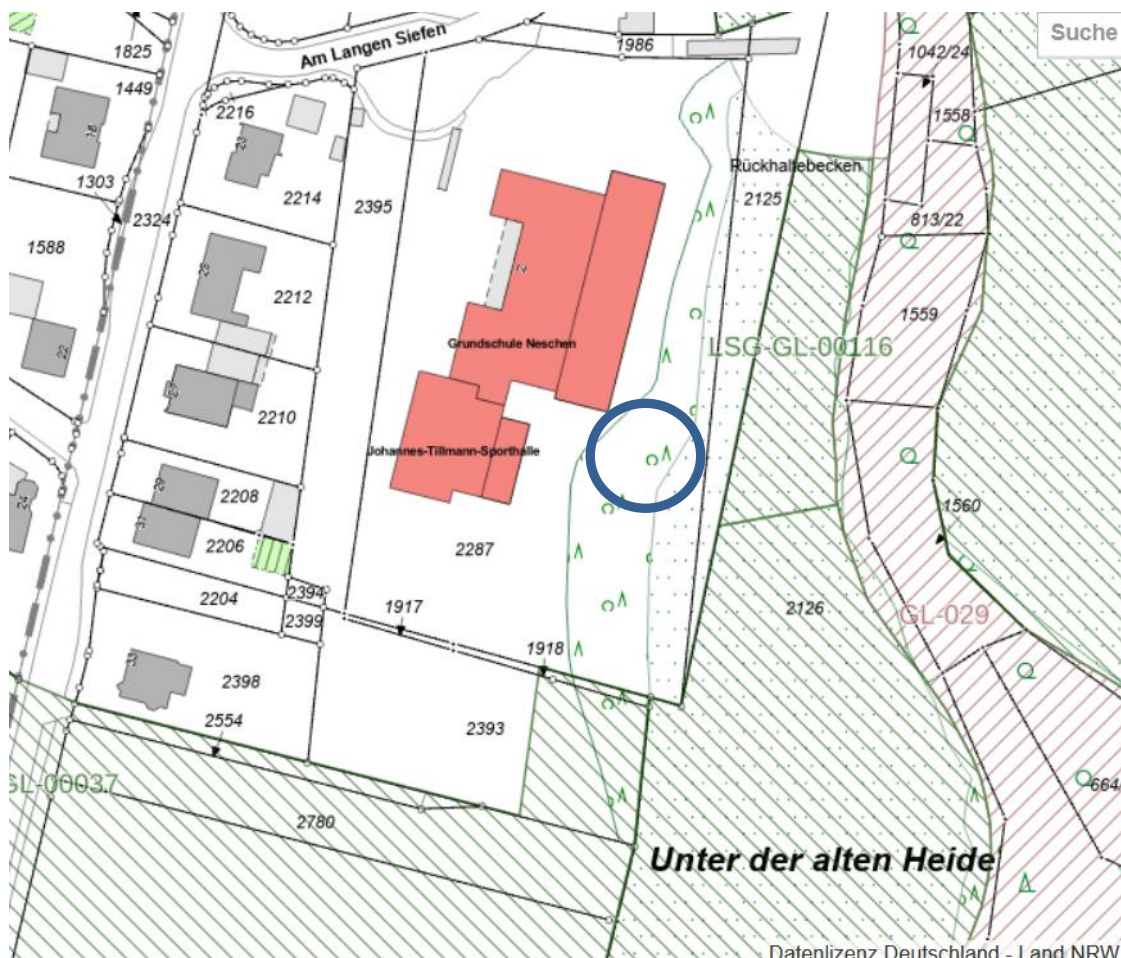


Abbildung 3: **Landschaftsplan „Odenthal“**
Rheinisch-Bergischer Kreis, Stand: Oktober 2018, hier Auszug aus dem Geoportal

4.4 Flächennutzungsplan

Der seit 23. Juni 2006 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Odenthal stellt das Plangebiet überwiegend für den Gemeinbedarf dar. Der heutige Bolzplatzbereich südlich des Schulbaus sowie einen Teilbereich der angrenzenden heutigen Ackerfläche werden als Fläche für einen Sportplatz dargestellt. Das im Osten des Geltungsbereichs liegende Regenwasserversi-

ckerungsbecken sowie die angrenzenden landwirtschaftlichen Freiflächen sind in Teilen als Gemeinbedarfsfläche sowie landwirtschaftliche Fläche mit dem Hinweis auf Ausgleichsmaßnahme/Pflege/Entwicklung dargestellt. Die Straßenrandbebauung entlang der Scheurener Straße sowie ein Teilbereich der Wohnbebauung Am Langen Siefen gehören zur Mischgebietsfläche, die angrenzende Wohnsiedlung Am Langen Siefen im Norden zur Wohnbaufläche.

Die angestrebte Bebauungsplanänderung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplans nur in Teilen. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

4.5 Innenbereichssatzung, Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt überwiegend im Geltungsbereich der Abrundungssatzung Neschen-Eichholz, die seit 1992 rechtskräftig ist. Da durch die Satzung keine weiteren Festsetzungen als der Umriss um die städtebauliche Siedlungskante getroffen wurden, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich nach § 34 BauGB und damit nach der Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll und wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Das Baurecht für die nördlich des Plangebietes liegende Siedlung wurde mit dem Bebauungsplan Nr. 60 mit Rechtskraft am 03.09.1999 geschaffen. Hiernach sind eingeschossige Wohngebäude mit Satteldach und einer GRZ von 0,2 sowie einer GFZ 0,3 zulässig.

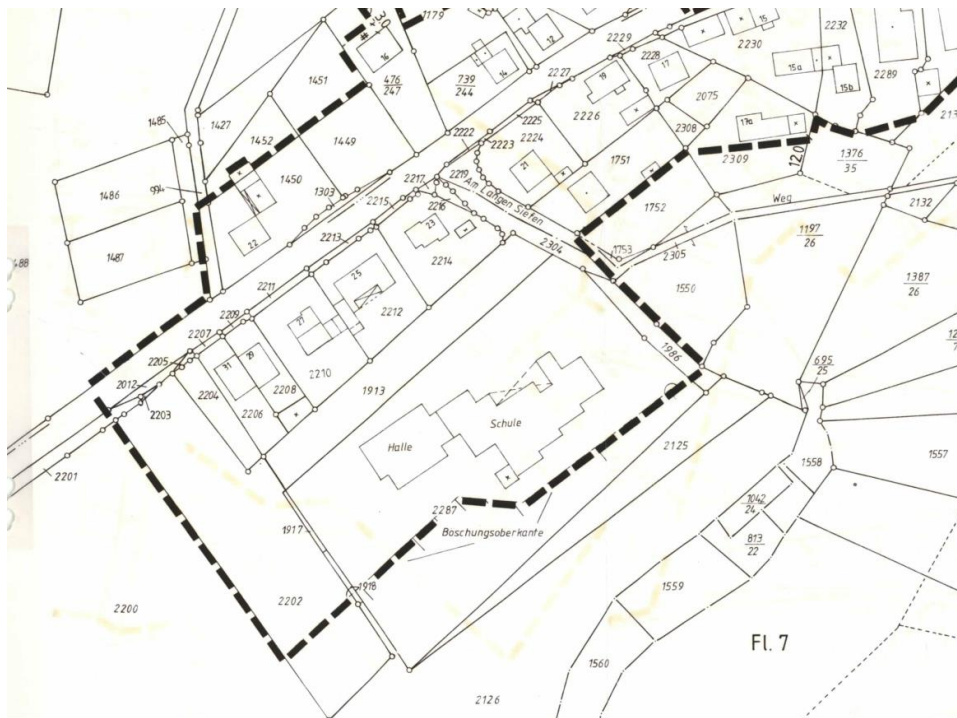


Abbildung 4: Auszug aus der Abrundungssatzung Neschen-Eichholz
Kartengrundlage: Gemeinde Odenthal (ohne Maßstab)

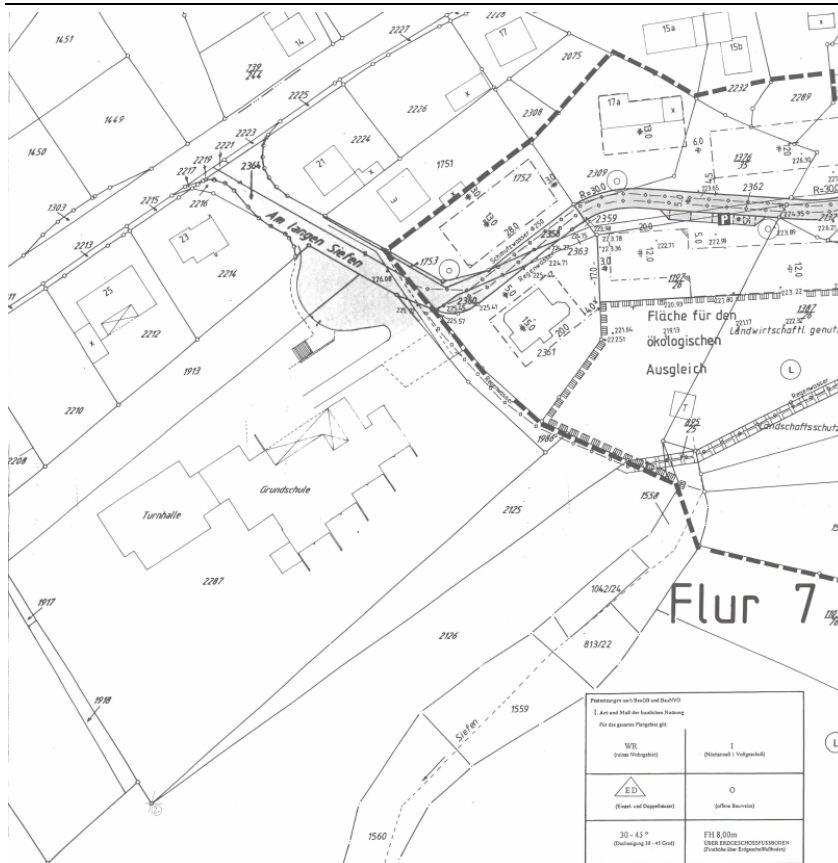


Abbildung 5: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 60 – Am Langen Siefen
Kartengrundlage: Gemeinde Odenthal (ohne Maßstab)

4.6 Informelle Planungen und Satzungen

In der Gemeindeentwicklungsstrategie von Oktober 2018 wird angestrebt, den Charakter des Teilraumes Oberodenthal, zu dem Neschen gehört, als ländlich geprägter Wohnstandort, der sich aus vielen kleinteiligen Siedlungen zusammensetzt, zukünftig zu erhalten. „Um das Freizeitangebot im Teilraum zu ergänzen, wird ein Jugend- und Sportareal in Neschen an der neuen Grundschule vorgeschlagen. Die bestehende Anlage soll aufgewertet und ergänzt werden, sodass ein ansprechendes Außengelände der Schule entsteht, das für alle Bewohner/-innen einen Anziehungspunkt darstellt. Im Zuge der Teilraumwerkstatt wurden viele verschiedene Sportarten genannt, die angeboten werden könnten (z.B. Fußball, Tischtennis, Boulebahn, Basketball, Calisthenics, Parkour, klettern). Das Areal soll von Vereinen, aber auch Vereinsungebundenen genutzt werden können. Als Teil der Planung soll auch ein Aufenthaltsbereich für Jugendliche entstehen, der mit ihnen gemeinsam geplant bzw. gestaltet werden sollte.“ (Zitat aus der Gemeindeentwicklungsstrategie, 2018, Seite 90).

Im Plangebiet gilt weder eine Stellplatzsatzung noch eine Baumschutzsatzung.

5. Entwicklungsziele

5.1 Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 88 verfolgt die Gemeinde Odenthal das Ziel, die zur Verfügung stehende Fläche an der vorhandenen Grundschule in Neschen für den dringenden Bedarf eines Neubaus einer Kindertagesstätte zu nutzen und damit Synergien für die Bildungslandschaft und das Gemeindeleben im Teilraum Oberodenthal mit der Schaffung eines attraktiven Raumes für Schule, Sport, Kultur und Sozialwesen in der Gemeinde zu stärken.

Bedarfsanalysen des Kreisjugendamtes haben ergeben, dass mit einer steigenden Nachfrage an Kindergartenplätzen in Kindertageseinrichtungen von gemeindeeigenen sowie Kindern aus benachbarten Kommunen zu rechnen ist. Im Bericht für den Jugendhilfeausschuss zur Bedarfsplanung für die Tagesbetreuung von Kindern im Alter bis zur Einschulung für die Jahre 2025 bis 2029 heißt es dazu: „Im Gemeindegebiet sollen aktuell bis 2028 rund 283 neue Wohneinheiten in Neubaugebieten entstehen. [...] Planerisch ist mit einem Zuwachs von bis zu 71 Kindern zu rechnen. Unter Berücksichtigung dieser Zuzüge und der generellen Bevölkerungsentwicklung, die erstmals seit Jahren wieder durch einen Rückgang gekennzeichnet ist, werden in Odenthal 40 weitere Betreuungsplätze benötigt. Dabei bleibt abzuwarten, ob der Rückgang nur ein temporäres Ereignis darstellt. Ggf. können je nach Entwicklung weitere Bedarfe entstehen. Trotz der Schaffung zusätzlicher Gruppen durch die Inbetriebnahme der Kita in Sträßchen und einer zusätzlichen Gruppe bei der Kath. Kita St. Engelbert in Odenthal-Voiswinkel (befristet eingeplant bis 07/28) sind weitere Ausbaumaßnahmen erforderlich. Zudem wird die Kita Hüttchen wegen des auslaufenden Pachtvertrages voraussichtlich zum Kita-Jahr 28/29 außer Betrieb gehen. Daher ist ein Neubau von einer Kita mit 4 Gruppen als Ersatz der wegfallenden Plätze in Hüttchen sowie der temporären Gruppe St. Engelbert notwendig. Der weitere Bedarf kann über die anteiligen Plätze der Kita Sträßchen für Odenthal abgedeckt werden. (siehe Sitzungsunterlage Nr. JHA-10/0102 zum Jugendhilfeausschuss am 17.02.2025). Der Jugendhilfeausschuss hat dem Angebot der Gemeinde, ein kommunales Grundstück in Neschen für die Bebauung mit einer Kita zu nutzen, und das Angebot des freien Jugendhilfeträgers Deutsches Rotes Kreuz, die Kita zu bauen und zu betreiben, in seiner Sitzung am 17.02.2025 einstimmig zugestimmt.

Die Kita soll mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 2.600 m² (Gebäude und Freifläche) im Plangebiet errichtet werden. Weiterhin soll der Raum zwischen bestehender Schule und künftiger Kita als Sportfläche durch die Anlage eines Kleinspielfeldes und sonstiger Sport- und Freizeitangebote für die Pausengestaltung während der Schul-, der nachmittäglichen Betreuungszeit (z.B. durch die Offene Tagesschule) und als öffentliches Spiel- und Freizeitangebot gestaltet werden. Damit werden die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB berücksichtigt.

Eine neue Zufahrt mit den nach Bauordnung erforderlichen PKW-Stellplätzen für Schule/Turnhalle (21) sowie Kita (mind. 5) und zusätzliche Stellplätze für den Hol- und Bringverkehr der Kinder soll von der Scheurener Straße aus entstehen.

Die durch die Bauvorhaben entstehenden versiegelten Flächen soll zum Erhalt der bestehenden ökologischen Situation über Gründächer beim Neubau der Kita, das Anpflanzen von Bäumen und

Sträuchern und den Erhalt der vorhandenen Böschungskante sowie den Einsatz möglichst waserdurchlässiger und begrünter Bodenbeläge (z.B. Rasengittersteine) kompensiert werden.

Die am östlichen Rand des Baugebietes angrenzenden im Flächennutzungsplan der Gemeinde dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden als weitere Ausgleichsmaßnahmen zum Aufbau von Baum- und Gehölzstrukturen in Betracht gezogen.

5.2 Wesentliche Auswirkungen

Im Vergleich zur Abrundungssatzung, in deren ein Teilbereich des heutigen Schulgeländes liegt, wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 88 eine Nachverdichtung sowie durch die Erweiterung des Plangebietes eine Bebauung ermöglicht. Die Flächen des Plangebiets sind aktuell bereits überwiegend durch den Grundschulbau, eine brachliegende Fläche des ehem. Ersatzbaus sowie den angrenzenden Schulhof und Bolzplatz intensiv genutzt und in großen Bereichen versiegelt (siehe Abbildung 6). Wesentliche Grünstruktur im Plangebiet bildet die Böschungskante in Richtung Siefen im Osten sowie ein Gehölz sowie Grünstreifen entlang der Grundstückskante zur angrenzenden westlichen Wohnbebauung. Letztere soll durch eine Neugestaltung der Wegeverbindung sowie des Außengeländes von Schul- und Sportbereich mit leichter Geländemodellierung, Sport- und Spielanlagen sowie Grünpflanzungen überplant werden, um eine bessere Nutzbarkeit zu erreichen. Die östliche Böschungskante soll hingegen erhalten bleiben.

Die Erweiterung der Fläche mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 entspricht den Orientierungswerten eines Dorf- oder Mischgebietes gemäß § 17 Baunutzungsverordnung (BauNVO). Der Ortskern, der sich von der Neschener Straße um den Standort der Kirche sowie entlang der Scheurener Straße erstreckt, gleicht einem gewachsenen Dorfgebiet mit unterschiedlicher Bebauungstypologie und Verdichtungsgrad mit in Teilen noch ablesbarem, altem landwirtschaftlichen Hofgebäudebestand. Ein Mischgebiet befindet sich laut Darstellungen des Flächennutzungsplans entlang der Straßenrandbebauung der Scheurener Straße. Daher wird eine GRZ von 0,6 als eine an die Bebauungsstruktur der Umgebung städtebaulich angepasste angesehen.

Eine Überschreitung der GRZ wird zusätzlich durch Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen u.a. bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ermöglicht, um die städtebaulichen Ziele realisieren zu können. Die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sind städtebaulich verträglich, da die Fläche bereits heute als Spiel- und Sportfläche anthropogen überprägt ist. Die Böschungskante wird durch einen hohen Stabgitterzaun begrenzt. Neben dem geschotterten Bolzplatzbereich und die brachliegende mit Bauzäunen gesicherte Fläche, befinden sich kleinere restliche Grün- und Vegetationsflächen, die von Kindern als Spielflächen genutzt werden und dementsprechend stark beansprucht werden. Der Grundschulbau, der 2020 fertig gestellt wurde, hat neben zwei Satteldächern auch zwei Gründächer.

Als ausgleichende Maßnahmen sollen für die geplante Bebauung daher erstmalige Festsetzungen zu Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern und Bäumen, Baumpflanzungen und Gründächer im Plangebiet getroffen werden.



Abbildung 6: *Luftbild Plangebiet*
 Quelle: Geodatenportal

Durch den Neubau einer viergruppigen Kita ist mit einer Zunahme des Verkehrsaufkommens, insbesondere in den Hol- und Bringzeiten der Kinder, zu rechnen. Der zusätzliche Verkehr soll durch die neue Zufahrt von der Scheurener Straße aus sowie die Anlage von ausreichend Stellplätzen abgewickelt werden. Es ist geplant neben gemäß Bauordnung geforderten Stellplätzen für die Kita, sowie die für die Schule nachzuweisenden Stellplätzen, weitere Stellplätze zur Verfügung zu stellen. Es ist nicht zu erwarten, dass die geplanten Nutzungen wesentliche Emissionen erzeugen werden, die das vorhandene Ortszentrum über das mischgebietsübliche Maß hinaus belasten.

Eine Dachform soll für die überbaubaren Grundstücksflächen Schule und Kita nicht festgesetzt werden. Der derzeitige Grundschulbau kombiniert das Sattel- mit dem Gründach. Ebenso lässt der Bebauungsplan eine Kombination von versch. Dachformen auch für den Neubau der Kita zu.

Da der neue Baukörper der Kita sich in zweiter Baureihe zur Scheurener Straße befindet und zudem topographisch bedingt ca. 3 m tiefer als die straßenbegleitende Wohnbebauung liegt, hat die Dachform wenig Einfluss auf die städtebauliche Gestalt und kann sich auch – oder auch gerade – mit Wahl einer unterschiedlichen Gestaltung in die angrenzende Wald- und Wiesenlandschaft des hügeligen bergischen Landes einfügen. Nur von Süden her, ist die künftige Bebauung der Kita von der Blickrichtung aus Scheuren sichtbar und wird den Ortsrand von Neschen prägen. Durch die Pflanzung einer Hecke zwischen Bebauung und offener Landschaft soll der Übergang sanfter gestaltet werden.

Die Materialität und Form des Kita-Neubaus soll sich an der Gestaltung der Schule orientieren und zu einer kindgerechten attraktiven Gestaltung der Gemeinbedarfsfläche beitragen.

6. Begründung der Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bereich des Plangebiets wird eine Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Die Fläche für den Gemeinbedarf soll den sozialen und kulturellen Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere den Bedürfnissen der Familien und den Dorfbewohnern sowie den Belangen des Bildungswesens, dem Sport, der Freizeit und Erholung dienen. Über die Ausweisung dieses Standortes als Gemeinbedarfsfläche soll das zentrale städtebauliche Ziel verfolgt werden, ein zukunftsicheres und vor allem nachhaltiges Angebot an Kindertageseinrichtungsplätzen für den Teilraum Oberodenthal zu schaffen und zu sichern.

Städtebaulich ist die geplante Gemeinbedarfsfläche in die umgebende Bebauung bereits durch den hier bereits bestehenden Schulbau mit Turnhalle und Spiel- und Sportanlagen, integriert. Die hier entstandene Bildungseinrichtung wird durch die Ansiedelung einer Kita hinsichtlich ihrer Nutzungsart sowie Außenanlagengestaltung für den Gemeinbedarf gestärkt. Es ist neben einem multifunktional nutzbarem Kleinspielfeld und ggf. weiteren kleineren Sportanlagen auch eine Neugestaltung von Teilbereichen der öffentlich zugänglichen Spielflächen entlang der Wegverbindung vorgesehen. Weiterhin wird eine Zufahrt mit Stellplatzanlage eingerichtet und zu einer Entlastung des PKW-Verkehres an der Straße Am Langen Siefen beitragen.

Das insgesamt angestrebte durchmischte Nutzungsangebot von Bildung, Sport und Spiel in Neschen entspricht den städtebaulichen Entwicklungszielen der Gemeinde Odenthal, den Schulstandort zu beleben und attraktive Nutzungen für die Bevölkerung hier zu bündeln.

Der Gebietscharakter der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für den Gemeinbedarf und der Fläche für die Sportanlage bleibt erhalten, auch wenn dieser an die Planung angepasst wird und damit, statt der Fläche für Gemeinbedarf und Sportanlage, nur noch die Gemeinbedarfsfläche darstellt. Durch die Definition des Nutzungszwecks der Gemeinbedarfsfläche für Schule, Kita, Sport und soziale sowie kulturelle Zwecke werden alle Nutzungen der Grundstücke im Planungsbereich beibehalten bzw. ergänzt. Städtebaulich nicht verträgliche Nutzungen sind durch die Festsetzung des Gemeinbedarfs und Klarstellung des Nutzungszweckes ausgeschlossen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet durch die Festsetzungen der Grundflächenzahl (GRZ) und der Geschossigkeit festgesetzt.

Für die überbaubaren Grundstücksflächen und die geplanten Gebäude bzw. Anlagen wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Dies ist aufgrund des erforderlichen Raumbedarfs für eine viergruppige Kita mit Außenspielfläche und der sonstigen geplanten Anlagen erforderlich und aus Sicht der Gemeinde städtebaulich aufgrund der Vorprägung der in Teilen verdichteten Bebauungsstruktur des Ortsteiles sowie der topographischen Begebenheiten verträglich. Weiterhin soll eine möglichst wirtschaftliche Grundstücksausnutzung aber auch ein sparsamen Umgang mit der zur Verfügung stehenden Fläche ermöglicht werden. Hierzu trägt auch die Möglichkeit einer maximal II-geschossigen Bebaubarkeit bei. Eine Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe, bedarf es aufgrund des zur angrenzenden Straßenrandbebauung tiefer liegenden Grundstückes und den von der umliegenden Wohnbebauung abgerückten sowie andersartigen Baukörpern von Schule und der Kita aus stadtgestalterischer Sicht nicht. Vielmehr kann durch eine Abwechslung der Gebäudedekubatur und Höhe die Besonderheit des Standortes für das Gemeinwesen architektonisch hervorgehoben werden.

Zudem darf die auf der Gemeinbedarfsfläche festgesetzte GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Dies ist städtebaulich vertretbar, da die Flächen dem Gemeinbedarf dienen und damit allen Bewohnern der Gemeinde und Nutzern der Einrichtungen für die Kinderbetreuung sowie schulische, sportliche, soziale und kulturelle Zwecke zur Verfügung stehen. Darüber hinaus grenzen unmittelbar mit Bäumen und Sträuchern bewachsene Freiflächen und landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die den damit einhergehenden Eingriff in Natur und Landschaft mildern.

Die übrigen Flächen sind in der Regel, solange diese nicht durch Stellplätze, Nebenanlagen o.ä. verwendet werden, von einer Bebauung freizuhalten sowie als Grünfläche anzulegen und zu nutzen. Die Freiflächenbereiche der Kindertageseinrichtung werden gärtnerisch angelegt und mit den entsprechenden Spielgeräten ausgestattet. Die Grünstrukturen im Plangebiet sollen für eine Stabilisierung der kleinklimatischen sowie der lufthygienischen Verhältnisse sorgen, dieses auch, wenn möglich, im Zusammenhang mit einer Dachbegrünung.

6.3 Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise

Die innerhalb der Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Baugrenzen orientieren sich am Bestand der Grundschule sowie den Grundstücks- bzw. der östlichen Böschungskante. Für das Plangebiet wird als abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche auch Gebäude über 50,00 m Länge mit einem seitlichen Grenzabstand zulässig sind. Die anhand von Baugrenzen für das Plangebiet getroffenen Festsetzungen zu den überbaubaren Grundstücksflächen lassen eine flexible bauliche und wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke zu. Durch den Entwurf wird eine Nachverdichtung im Plangebiet ermöglicht und eine ortsangepasste städtebauliche Weiterentwicklung des Ortskerns gefördert.

6.4 Flächen für Sport und Spiel / Freizeiteinrichtungen

Innerhalb des Plangebiets wird die Zulässigkeit von einem multifunktionalen Kleinspielfeld durch zeichnerische sowie textliche Festsetzungen geregelt. Spiel- und Sportanlagen sind innerhalb und außerhalb der Baugrenzen, das Kleinspielfeld im Bereich mit der Bezeichnung „FrE“ festge-

setzten Fläche zulässig. Die Anlagen sollen dem Zweck der sportlichen sowie spielerischen Betätigung und der sozialen sowie kulturellen Nutzung für die Bewohner und Nutzergruppen der Gemeinbedarfsfläche dienen.

6.5 Flächen für Stellplätze

Innerhalb des Plangebiets wird die Zulässigkeit von Stellplätzen durch zeichnerische sowie textliche Festsetzungen geregelt. Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind innerhalb der Baugrenzen und den mit der Bezeichnung „St“ festgesetzten Flächen zulässig. Diese Flächen werden festgesetzt, um ausreichend Stellplätze für die Schule, den Sportbetrieb sowie die Kita zu sichern.

7. Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind lebende Hecken aus heimischen Arten zu pflanzen.

Im Bereich des Kita-Außengeländes sollen mindestens 5 heimische Bäume der II. Ordnung gepflanzt werden, um hier eine angemessene Begrünung und Beschattung der Außenspielfläche sowie einen Ausgleich für die Baumaßnahme zu erreichen.

Die Pflanzungen sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten sowie bei Abgang zu ersetzen.

8. Umweltbelange

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie ein landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, die die Umweltbelange betrachtet und die erforderlichen Eingriffe sowie Ausgleichsmaßnahmen beschreibt. Vor diesem Hintergrund werden im Folgenden die relevanten Umweltbelange zusammenfassend benannt.

8.1 Immissionen

Die Lage des Plangebietes angrenzend an die Scheurener Straße ermöglicht eine Anbindung an das örtliche Straßennetz. Unter Berücksichtigung der Lage des Standortes mit fuß- und radläufigem Einzugsbereich ist nur von einer marginalen Zunahme des motorisierten Individualverkehrs vor allem in den Morgenstunden und am frühen Nachmittag, aufgrund des Bring- und Holverkehrs der Kinder, auszugehen. Die daraus resultierenden Kfz-Fahrten pro Tag stellen keine Einschränkung der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur dar.

Insgesamt ist aus verkehrlicher Sicht daher festzustellen, dass die geplante Kindertageseinrichtung keine einschneidenden Verkehrsbeeinträchtigungen nach sich ziehen dürfte. Entsprechende Immissionsminderungsmaßnahmen für den Tageszeitraum sind daher entbehrlich.

8.2 Boden und Fläche

Im Zuge des Grundschulneubaus und dessen Planungen wurde ein Bodengutachten erstellt. Dieses stellt folgendes für die Flurstücke im Bereich der Grundschule fest:

„Die Flurstücke des Plangebiets liegen in

- der Erdbebenzone 0 (Gebiete in denen gemäß dem zugrunde gelegten Gefährdungsniveau ein Intensitätsintervall von 6,0 bis 6,5 zugeordnet ist) und im Bereich der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Untergrund). Die natürlich anstehenden Böden bzw. Schichten im Untergrund sind der Baugrundklasse A/C (unverwitterte bis stark verwitterte Felsgesteine) zuzuordnen.
- Die Auffüllungsböden bestehen aus sandig-schluffigem, z.T. kiesigem und z.T. mit Felsbruch durchsetztem Bodenaushub. Bei diesen Böden handelt es sich um die Verwitterungszone des Grundgebirges. Schicht I des Auffüllungsbodens besteht aus mittelschwer löslichen Bodenarten (Bodenklasse 4) mit der Frostschutzklasse F2 – F3. Die Schicht II (Schluff, sandig, kiesig, steinig, Felsbruch) ist eine mittelschwere bis lösliche Bodenart (Bodenklasse 4-5) mit der Frostschutzklasse F3. Die Schicht III ist Fels z.T. verwittert, die Bodenklasse 6-7, leicht bis schwer löslicher Fels, Frostschutzklasse F3.
- Im näheren Umfeld existieren keine Grundwassermessstellen, sodass hier keine konkreten Angaben zu Grundwasserständen gemacht werden können. Aufgrund der Lage im Bergischen Land ist jedoch mit dem Antreffen von Grundwasser wohl erst in größerer Tiefe zu rechnen, sodass eine Beeinflussung des Bauvorhabens durch Grundwasser wohl nicht gegeben ist.“

(Quelle: Baugrunderkundung BV Neubau Grundschule Neschen, Am Langen Siefen 2, gbk Bericht vom 18.12.2017).

Es ist davon auszugehen, dass die Ergebnisse des Bodengutachtens sich auch auf die direkt angrenzenden Böden der geplanten Gemeinbedarfsfläche für Kita und Sportanlagen zutrifft.

Im Plangebiet liegen Braunerden mit geringer Schutzwürdigkeit vor. In der Karte der Schutzwürdigen Böden von NRW ist allerdings keine Schutzwürdigkeit dargestellt. Gem. Geoportal wird im Bereich des heutigen Ackerlandes, südlich angrenzend zum Bolzplatz, eine Wertigkeit von 54-56 benannt, die auf eine mittlere bis hohe Einstufung hinsichtlich der Bewertung der Ertragsfähigkeit des landwirtschaftlichen Bodens hindeutet. Derzeit wird die Fläche für den Anbau von Mais oder Getreide verwendet.

Zur Vermeidung und Verminderung von Auswirkungen auf den Boden werden in Form von textlichen Festsetzungen Vorgaben zur Verwendung versickerungsfähiger Beläge für eine Reduzierung des Versiegelungsgrades und damit Erhaltung der Funktion für den Wasserhaushalt gemacht. Eine dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser zur Verzögerung des Abflusses und damit einer verbesserten Funktion des Bodens für den Wasserhaushalt soll angestrebt werden. Weiterhin sollen nicht überbaute Erschließungs- und Grundstücksflächen begrünt werden.

8.3 Fließgewässer, Schmutz-, Niederschlags-, Trink- und Löschwasser sowie Starkregen

Fließgewässer

In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet liegt der Buschbach, ein kleineres Fließgewässer in einem Siefen (Quelle: <https://www.umweltportal.nrw.de/karten?lang=de>). Der Überlauf des Regenrückhaltebeckens Am Langen Siefen führt in das Gewässer.

Schmutzwasser

Das Schmutzwasser der Schule wird in die vorhandene Kanalisation eingeleitet (Kanalanschluss liegt östlich des Schulgebäudes).

Niederschlagswasser

Das gesamte Regenwasser der Schule wird dem Regenrückhaltebecken zugeführt. Sofern es von der Höhenlage her möglich ist, könnte auch die Niederschlagsentwässerung der geplanten Kita und Stellplatzanlage sowie Zufahrt und Sportanlagen dort angeschlossen werden. Dies ist im Baugenehmigungsverfahren mit konkreter Planung des Baukörpers und der Höhenlage der Anlagen sowie Überprüfung der Kapazität des Regenrückhaltebeckens zu prüfen. Weiterhin ist im weiteren Verfahren die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu prüfen und ein Entwässerungskonzept für die Neuplanungen zu erstellen. Eine ortsnahe Niederschlagsentwässerung der versiegelten Flächen, möglichst über Rigolen, ist einer Zuführung des Wassers in das Regenrückhaltebecken vorzuziehen. Sollte dies nicht möglich sein, ist die Entwässerung über das Regenrückhaltebecken in Erwägung zu ziehen. Zuletzt ist die Einleitung in das nahegelegene Gewässer in Betracht zu ziehen, für die eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Wasserbehörde einzuholen ist.

Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über die Leitung in der Scheurener Straße bzw. der Straße Am Langen Siefen.

Löschwasser

Die Schule/Turnhalle wird mit Löschwasser aus dem vorhandenen Rohrnetz mit 72m³/h versorgt. Zur Vervollständigung der erforderlichen Löschwassermenge von 1600l/m ist im Zuge des Neubaus der Grundschule ein unterirdischer Löschwasserbehälter mit einem nutzbaren Löschwasserinhalt von 50m³ unter der Stellplatzzufahrt (Lehrerparkplatz) Am Langen Siefen 2 installiert worden.

Das Vorhandensein ausreichenden Löschwassers für die Kita wird im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen.

Starkregen

Laut Starkregenkarte des Rheinisch-Bergischen Kreises können im Planungsbereich bei einem HQ 100 bzw. hundertjährlichen Niederschlagsereignis überflutete Bereiche auftreten. Oberirdisches Wasser kann aufgrund der topografischen Gegebenheiten in Richtung tiefergelegenen Siefen abgeführt werden. Durch den Hinweis in den textlichen Festsetzungen sollen mögliche Gefahren und Beeinträchtigungen an den Gebäuden bei der Planung berücksichtigt und geeignete Schutzmaßnahmen, wie die gezielte Ableitung oder Abführen in Rigolen etc., ergriffen werden. Die angestrebte Dachbegrünung der neuen Kindertageseinrichtung soll ebenso zur Reduzierung

der Abflussmengen des anfallenden Oberflächenwassers dienen. Es kann damit eine positive und kompensatorische Wirkung erzielt werden.

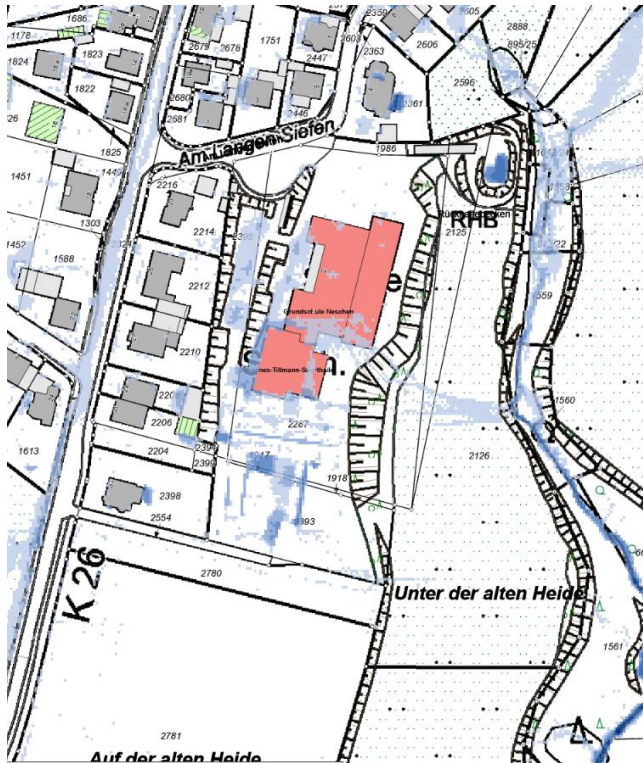


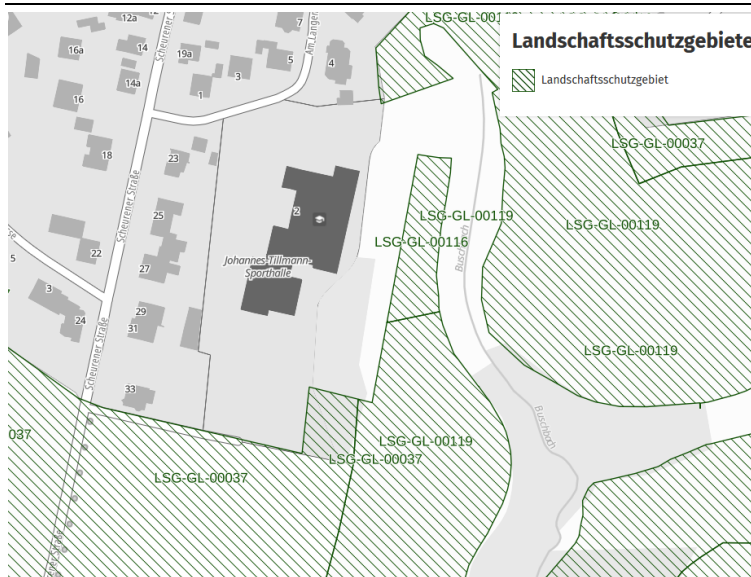
Abbildung 7: Starkregenkarte
Quelle: Geodatenportal

8.4 Schutzgebiete

Teile des Plangebiets liegen im Landschaftsschutzgebiet Hochflächen in Odenthal (in Kraft seit 1996). Die Schutzgebietsausweisung erfolgt zur Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft für die Land- und Forstwirtschaft, als ökologischer Ausgleichsraum und ländlicher Erlebnisraum.

Im Einzelnen werden folgende Schutzzwecke festgesetzt:

- wegen der besonderen Bedeutung für die Erholung in Natur und Landschaft sowie als ländlicher Erlebnisraum (§ 26 Abs. 1 Ziff. 2 und 3 BNatSchG),
- wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft (§ 26 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG),
- zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen wildlebender Tierarten (§ 26 Abs. 1 Ziff. 1 BNatSchG),
- zur Erhaltung und Entwicklung der typischen und vielgestaltigen land- und forstwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft (§ 26 Abs. 1 Ziff. 2 BNatSchG),
- zur Erhaltung und Entwicklung von strukturierenden Landschaftselementen und der Biotopvielfalt in einem durch Siedlungsräume sowie Land- und Forstwirtschaft vorgeprägten Landschaftsraum (§ 26 Abs. 1 Ziff. 1 und 2 BNatSchG).



Quelle: <https://www.umweltportal.nrw.de/karten?lang=de>

Das Plangebiet liegt außerdem in räumlicher Nähe zum Biotopverbund Scherfbach-Quellsiefen-westlich Kürten-Bechen. Die Bewertung erfolgt laut LANUV NRW wie folgt:

Bewertung: herausragende Bedeutung (Kernbereiche und weitere herausragende Funktionsbereiche des Biotopverbundes NRW)

GEBIETSBESCHREIBUNG

- eng verästelt System kerbtalartiger Quellsiefen mit bewaldeten Talhängen
- lokal naturnahe Buchenwälder auf der Hangzone

WERTBESTIMMENDE MERKMALE/BEDEUTUNG IM BIOTOPVERBUND

- geomorphologisch markantes Talsystem mit naturnahen Quellbächen
- engteiliges Gewässer-Verbundsystem von Quellen und Quellbächen
- bedeutendes Refugial-Biotopolelement innerhalb der Scherfbach-Verbundachse

KLIMASENSITIVE ARTEN UND LEBENSRAÜME

- Quelle (Sommertrockenheit, Verdrängung kalkstenöker Arten wegen verstärkter Erwärmung)
- Fließgewässer (starke Erwärmung, zeitweiliger Sauerstoffmangel, häufigeres Niedrigwasser bis hin zum Austrocknen)
- Nass- und Feuchtgrünland (vermehrte Trockenphasen, Rückgang von Feuchtarten)

Schutzziel:

- Erhalt des naturnahen Verbundsystems von Quellen, Quellbächen und kleinen Feuchtwald- und Feuchtgrünland-Lebensräumen
- Erhalt bodensaurer Hang-Buchenwälder als naturnahe Kontaktlebensräume

Entwicklungsziel:

- Förderung differenzierter und naturnaher Laubwald-Biotope mit erhöhten Alt- und Totholzanteilen
- Erhöhung des Laubwaldanteils

- Entfernung von Fichten aus den Quellbachtälern*.

8.5 Bodenbelastungen

In der historischen Recherche (Luftbilddauswertung bis 1975) konnten keine Hinweise auf Altablagerungen bzw. kontaminierte Bereiche identifiziert werden. Die Vornutzung des Plangebietes beschränkt sich auf intensiv genutzte Grün- und Spiel- sowie landwirtschaftliche Fläche. Eine anderweitige Vornutzung hat auf dem Plangebiet nicht stattgefunden.

8.6 Artenschutz

Im Rahmen der Planungen für ein Sportplatzgelände mit Erweiterung der Abrundungssatzung wurde am 21.11.2022 eine Artenschutzprüfung der Stufe I (Vorprüfung) erstellt.

„Die Prüfung ergab, dass durch das Vorhaben nicht ausgeschlossen werden kann, dass der Kuckuck Gehölze im Planbereich als Bruthabitat nutzt, dürfen die Baumaßnahmen nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar ausgeführt werden. Alternativ zu dieser Einschränkung kann ab Anfang April durch Ortsbegehungen geprüft werden, ob der Kuckuck diesen Bereich zur Eiablage nutzt (Artenschutzprüfung II).

Um Störungen nahrungssuchender Fledermäuse in deren jährlichen Aktivitätsphase (Ende März bis Anfang November) während der Bauarbeiten gering zu halten, wird empfohlen, Baulärm und starkes Arbeitslicht in den Abendstunden zu vermeiden. Des Weiteren sollten Lichtemissionen über die Beleuchtung des Plangebietes hinaus vermieden werden. Dabei ist auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten (z.B. Natriumdampflampen), und damit Fledermäuse, haben. Ein Abstrahlen z.B. in den Himmel oder in anliegende Gehölzbereiche ist zu unterlassen. Dies gilt ebenfalls für die betriebsbedingte zukünftige Beleuchtung der Außenbereiche.

Mit dem Vorkommen von Arten, die nur in Anhang II der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie gelistet sind, ist aufgrund der Habitate im Bereich des Plangebiets sowie in dessen direktem Umfeld nicht zu rechnen.

Unter der Berücksichtigung zeitlicher Beschränkungen für das Entfernen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG auch für alle europäischen Vogelarten nicht ausgelöst.“ (Quelle: Artenschutzprüfung, Stufe I vom 21.11.2022, Seite 17f.).

Die Ergebnisse der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

8.7 Klima und Luft / Klimaschutz und -anpassung

Das Plangebiet liegt hinsichtlich eine Klimaanalyse gemäß Klimatopkarte im Bereich eines Vorstadtklimas (Bereich Siedlung, Schule) und Freilandklima (unbebaute Bereiche). Die umgebenen Gehölzbestände, Grünlandflächen sowie die Nähe zu landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldbereichen bedingen gemäß Klimaatlas NRW nur bis zu 5 heiße Tage/Jahr (über 30°C) und eine durchschnittliche Lufttemperatur von 12-13°C. Teilweise kann es örtlich aber auch zu einer verringerten Durchlüftung durch dichten Baumbestände und topographische Gegebenheiten kommen, wodurch der Bereich der Schule mit einer weniger günstigen thermischen Situation gekennzeichnet ist.

Die Gehölzbestände und die angrenzenden Grünlandflächen wirken Temperatur ausgleichend und als sommerliche Kühlzonen.

Auf die Festsetzung zusätzlicher flankierender technischer, gebäudespezifischer Maßnahmen zum Klimaschutz wird bewusst verzichtet, da die bereits existierenden Energiefachrechte (z.B. EnEV Wärmeschutzmaßnahmen) weitergehende Regelungen treffen.

8.8 Orts- und Landschaftsbild

Das Orts- und Landschaftsbild von dem südlich gelegenen Ortsteil Scheuren auf Neschen blickend, wird von der vorhandenen Ortsrandbebauung an der Scheurener Straße auf der einen Seite und dem Eindruck der offenen Landschaft in Richtung Schul- und Turnhallengebäude auf der anderen Seite geprägt. Der Freiraum zwischen den Ortsteilen Scheuren und Neschen bildet hier bisher eine strenge Zäsur. Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild unterhalb der Straßenrandbebauung in Richtung Schulbau und offene Landschaft verändert. Die geplante Bebauung und Stellplatzanlage soll zur offenen Landschaft hin begrünt werden.

Weiterhin ändert sich das Landschaftsbild von dem östlich des Plangebietes gelegenen Ortsteil Busch in Richtung Neschen blickend. Aufgrund der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche durch die geplante Kita wird der Anteil der bebauten Fläche und der Siedlungskante Neschens höher. Durch die zu erhaltende und vorhandene Böschungskante bleibt der Ortsrand an dieser Stelle jedoch weiterhin entsprechend begrünt.

Von der Blickrichtung aus Norden sowie Westen auf das Plangebiet ändert sich aufgrund der vorhandenen Bebauung kaum etwas.

8.9 Belange des Menschen

Erholung

Das Schulgelände wird außerhalb der Schul- und OGS-Zeiten als öffentlich zugänglicher Spiel- und Sportplatz genutzt. Diese Nutzungen werden von Bewohnern der anschließenden Siedlungsbereiche häufig frequentiert und bleiben weiterhin erhalten bzw. werden durch ein multifunktionales Kleinspielfeld und diversen weiteren Sport- und Spielanlagen ergänzt/ersetzt. Aufgrund von Rechtsvorgaben kann der künftige Außenspielbereich der Kita der öffentlichen Nutzung nicht zur Verfügung gestellt werden.

Lärm

Die angrenzende Lage des Plangebietes an die Scheurener Straße ermöglicht eine zentrale Anbindung an das örtliche Straßennetz. Die Kita Nutzung führt geringfügig zu einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen in den Morgen- und frühen Nachmittagsstunden. Diese lässt jedoch keine erhebliche Beeinträchtigung für die Umgebung erwarten.

Kultur und sonstige Sachgüter, Denkmalschutz

Zu den Kulturgütern zählen insbesondere Baudenkmale und schutzwürdige Bauwerke sowie Ensembles, Archäologische Fundstellen sowie Verdachtsflächen, Bodendenkmale, bewegliche Kulturgüter sowie historische Landnutzungsformen wie kulturgeschichtliche Landschaften, Landschaftsteile und Landschaftselemente. Im Plangebiet sind keine Denkmäler vorhanden.

Gemäß des Kulturlandschaftlichen Fachbeitrages zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen

(LANDSCHAFTSVERBAND WESTFALEN-LIPPE / LANDSCHAFTSVERBAND RHEINLAND 2007), befindet sich das Plangebiet innerhalb des regional bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches „Klosterlandschaft Altenberg (KLB 22.03)“. Die Klosterlandschaft Altenberg ist ein überregional bedeutsames und identitätsstiftendes Beispiel für eine von Zisterziensern geschaffene historische Kulturlandschaft. Zu den sonstigen Sachgütern zählen insbesondere gesellschaftliche Werte, die z. B. eine hohe funktionale Bedeutung hatten oder noch haben wie z. B. historische Fördertürme, Brücken, Türme, Tunnel sowie Gebäude. Zudem zählen alle Anlagen der Ver- und Entsorgung, wie vorhandene Gas-, Wasser-, Telekommunikations- und Stromleitungen sowie die Verkehrsinfrastruktur zu den Sachgütern. Eine entsprechende Infrastruktur ist im Bereich der westlich angrenzenden Scheurener Straße sowie im Bereich der Schule vorhanden.

Insgesamt kommt dem Plangebiet als Teil eines bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiches eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu. .

Baumschutz

Im Plangebiet befinden sich keine zu schützende Bäume. Es ist jedoch im Rahmen der Planung vorgesehen die vorhandenen Bäume auf dem Schulhofgelände, soweit sie nicht durch die Umgestaltung des Areals in Anspruch genommen werden, soweit wie möglich zu erhalten. Weiterhin soll durch das Anpflanzen von Bäumen in den Außenanlagen ein quantitativer Ausgleich geschaffen werden.

Anwendung der Bodenschutzklausel und Abwägung

Das Vorhaben dient der Aufwertung einer bereits intensiv anthropogen genutzten Spiel- und Sportfläche sowie Brachfläche des ehem. Schulersatzstandortes und landwirtschaftlichen Ackerfläche. Das Plangebiet ist derzeit bis auf die Grundschule und Turnhalle unbebaut. Das für die Kita vorgesehene Grundstück liegt direkt angrenzend an die landwirtschaftliche Fläche im Süden, die sich zwischen den Ortsteilen Neschen und Scheuren befindet. Die neue Bebauung am Rand der bestehenden städtebaulichen Struktur des Ortsteiles Neschen und auf in weiten Teilen bereits genutzter Fläche ist einer Inanspruchnahme von „freier“ Landschaft vorzuziehen. Somit trägt das Vorhaben dem Ziel der Wiedernutzbarmachung im Sinne der Bodenschutzklausel gemäß § 1a BauGB Rechnung. Durch die angestrebte bauliche Maßnahme (Gründach) sowie möglichst geringe Versiegelung im Bereich der Stellplätze und Schul- sowie Sportanlagengestaltung können negative Auswirkungen auf die Umweltmedien zumindest gemindert werden. Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen ist es im Zuge der Abwägung akzeptabel, dass nach Umsetzung des Vorhabens nur marginale Auswirkungen auf einige Umweltmedien zu erwarten sind.

9. Flächenbilanz

Nutzung	Geltungsbereich des B-Plans Nr. 88 (gerundet)
Gemeinbedarfsfläche für Schule, Kita, Sport, soziale und kulturelle Zwecke	1,6 ha m² gesamt davon:

Gemeinbedarfsfläche für Schule, Kita, Sport, soziale und kulturelle Zwecke, überbaubare Fläche Schule	2.120 m ²
Gemeinbedarfsfläche für Schule, Kita, Sport, soziale und kulturelle Zwecke, Bereich Kleinspielanlage	1.000 m ²
Gemeinbedarfsfläche für Schule, Kita, Sport, soziale und kulturelle Zwecke, überbaubare Fläche Kita	2.600 m ²
Gemeinbedarfsfläche für Schule, Kita, Sport, soziale und kulturelle Zwecke, Bereich neue Zufahrt/Stellplätze	950 m ²
Flächen und Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	785 m ²

10. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind über den Ankauf von tlw. noch im privaten Besitz befindliche Flächen nicht erforderlich.

11. Kosten

Für den Grunderwerb der erforderlichen Flächen (ca. 2.500 m²) wird der Gemeindehaushalt mit ca. 38.000 € belastet.

Für die Erschließung sowie die Erstellung der übrigen gemeindeeigenen Außenanlagen (Kleinspielfeld, sonstige Sportanlagen, Gehweg, Schulhof) wurde ein Ansatz von 170.000 € im Haushalt 2025-2027 der Gemeinde eingestellt. Soweit möglich, sollen für die Herstellung der Spiel- und Sportflächen weitere Förder- und Spendengelder eingesetzt werden.

Darüber hinaus sind durch die Verpachtung der Fläche für den Kindergarten vom Träger der Kita Erbpachteinnahmen von ca. 20.000 € / Jahr zu erwarten.

Anhang: **Umweltbericht**

Odenthal, August 2025

Der Bürgermeister