Begründung
zum
Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung
„KiTa Speckelsteinstraße“
der Kreisstadt Euskirchen,
Ortsteil Flamersheim

(Bereich zwischen Sportplatz und Speckelsteinstraße)

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I BEGRÜNDUNG

1.0 Anlass und Ziel der Bebauungsplanung

2.0 Planverfahren

3.0 Rahmenbedingungen
3.1 Räumlicher Geltungsbereich
3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung/Regionalplan
3.3 Flächennutzungsplan
3.4 Landschaftsplan
3.5 Landschaftsbildanalyse
3.6 Bestehendes Planungsrecht und vorhandene Flächennutzung
3.7 Zukünftiges Planungsrecht

4.0 Städtebauliche Planung
4.1 Verkehrserschließung
4.2 Bebauungskonzept
4.3 Ver- und Entsorgung
4.4 Kennzeichnungen und Hinweise

5.0 Auswirkungen der Planung

6.0 Flächenbilanz

8.0 Kosten

1.0 Anlass und Ziel der Bebauungsplanung

An der Speckelsteinstraße im Ortsteil Flamersheim soll in direkter Nachbarschaft einer schulischen Einrichtung, Grundschule Flamersheim, eine viergruppige Kindertagesstätte entstehen. Derzeit gibt es in Flamersheim bereits zwei zweigruppige Einrichtungen, die voll belegt sind. Aufgrund der Ausweisung neuer Baugebiete in den vergangenen Jahren ist der Betreuungsbedarf gestiegen und es besteht ein weiterer Bedarf für ca. 30 Kinder im Alter zwischen drei und sechs Jahren sowie für ca. 20 Kinder unter drei Jahren. Dieser Bedarf soll nun durch die neue Kindertagesstätte (KiTa) gedeckt werden. Es steht eine Fläche von ca. 9.700 m² zur Verfügung von denen ca. 3.000 m² für die KiTa benötigt wird, die restliche Fläche soll als mögliche Erweiterungsfläche sowohl für die Kita als auch für die Schule zur Verfügung stehen. Auf der Fläche befinden sich derzeit zwei Kleinspielfelder des Sportvereins VFL Flamersheim der aufgrund des neuen Kunstrasensportplatzes keinen Bedarf mehr hat und somit frühzeitig den Pachtvertrag mit der Stadt Euskirchen kündigen kann.

2.0 Planverfahren

In seiner Sitzung am 19.4.2018 hat der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Euskirchen den Aufstellungsbeschlussbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1, „Bereich zwischen Sportplatz und Speckelsteinstraße“ gefasst. Der Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Flächen, zur Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung in dem vom Baugesetzbuch (BauGB) mit der Novelle vom 21.12.2006 (BGBL. I S. 3316) eingeführten beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt.

Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen nachverfügbar sind nach § 3 (2) Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) BauGB (zusammenfassende Erklärung) wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung) ist nicht anzuwenden.

Die Inhalte des vorliegenden Bebauungsplans Nr. 1, 4. Änderung erfüllen die Kriterien des § 13 a BauGB:

- Bei der Gesamtkonzeption geht es um die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen im Sinne des § 1 (6) Nr. 4 sowie § 1a (2) BauGB (Erhaltung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile)
- Die Grundfläche des 2,2 ha großen Plangebietes liegt durch die Festsetzung einer GRZ von 0,4 deutlich unterhalb von 20.000 m², so dass der § 13 a (1) Nr. 1 BauGB für die uneingeschränkte Anwendung des beschleunigten Verfahrens angewendet werden kann.
- Die in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH-Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete) werden von der Planaufstellung nicht berührt.

Mit der Planung wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen und die in Spalte 1 der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) mit "X" gekennzeichnet sind.

Es liegen somit keine Ausschlussgründe gegen die Durchführung des beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vor.

Die auf Grund der Bebauungsplanaufstellung verursachten Eingriffe gelten gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

In seiner Sitzung am 19.4.2018 hat der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 13a BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 2.7.2018 bis 31.7.2018 einschließlich.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 2.7.2018 durchgeführt.
Beteiligungszeitraum war bis einschließlich 31.7.2018.

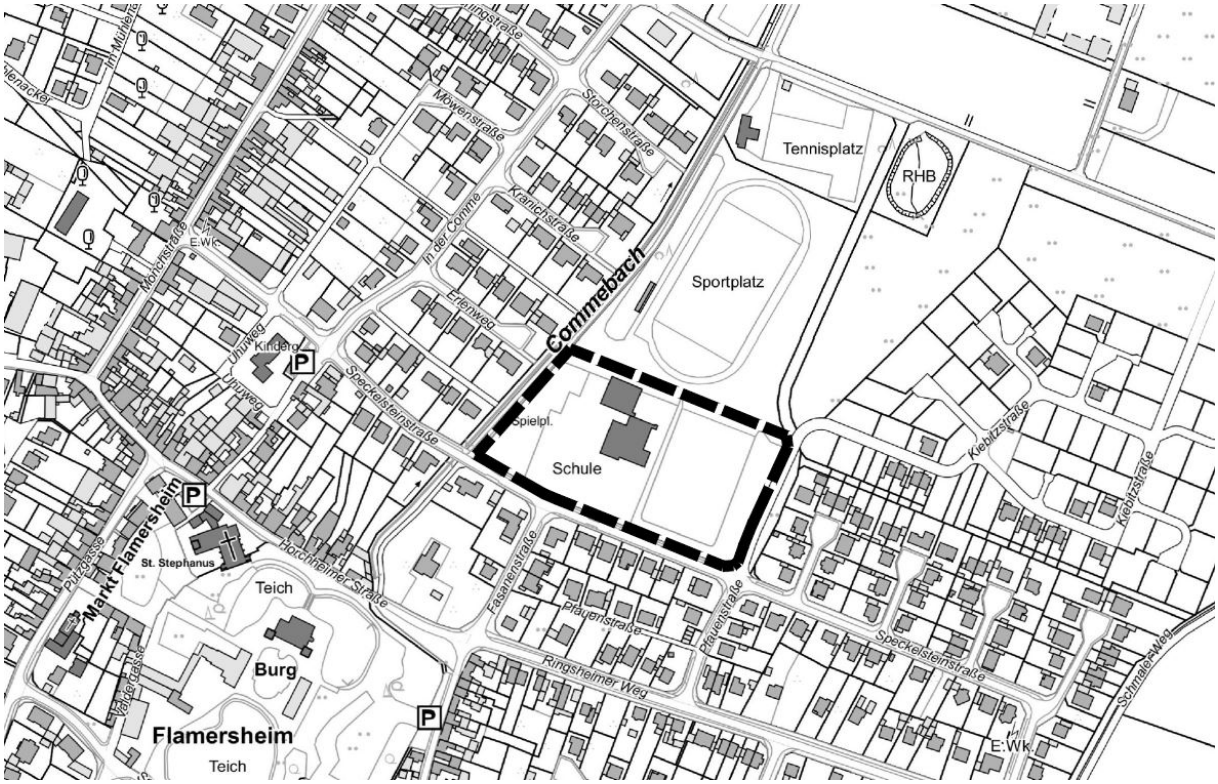
Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1, 4. Änderung „Bereich zwischen Sportplatz und Speckelsteinstraße“, Ortsteil Flamersheim, wurde am 4.10.2018 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

3.0 Rahmenbedingungen

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Flamersheim, „Bereich zwischen Sportplatz und Speckelsteinstraße“.
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha.
Westlich, östlich und südlich grenzen Wohngebiete an das Plangebiet, im Norden schließt sich ein Sportplatz an.

Übersicht Plangebiet



3.2 Anpassung an die Ziele der Raumordnung/Regionalplan

Der Regionalplan, Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen, aus dem Jahre 2003, weist für den Bereich des Bebauungsplanes Allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

3.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt für den Änderungsbereich „Grünfläche Zweckbestimmung Sportplatz“ dar. Da die Änderung nun eine Fläche für Gemeinbedarf vorsieht, ist der Flächennutzungsplan entsprechend zu berichtigen.

Auszug Flächennutzungsplan

3.4 Landschaftsplan/Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Landschaftsplanes des Kreises Euskirchen (05/2007).
Landschaftsplanerische Entwicklungsziele liegen daher für den Planbereich nicht vor.

Auszug Landschaftsplan

3.5 Landschaftsbildanalyse

Ziel der Landschaftsbildanalyse im Kreis Euskirchen aus dem Jahr 2015 ist die verträgliche Abstimmung der Belange von Klimaschutz, Landschaftsschutz und Tourismus vor dem Hintergrund der zu erwartenden Veränderungen in der Landschaft durch Infrastrukturmaßnahmen, v.a. im Rahmen der Energiewende. Damit soll im Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Kreisverwaltung Euskirchen für den Umwelt-, Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen der Landschaftsplanung die Berücksichtigung von § 1 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz sichergestellt werden.
Aus dem Wortlaut des Gesetzes: „…Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass ….(3.) die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind…“.
Das Konzept dient als Hilfestellung für den Kreis Euskirchen und die kreisangehörigen Kommunen, mögliche Auswirkungen von Landschaftsveränderungen auf die Kulturlandschaft frühzeitig und qualifiziert auf Grundlage der Landschaftsbildanalyse zu bewerten. Aufgrund der Betrachtungsebene der vorliegenden Landschaftsbildanalyse (im Maßstab 1:25.000) auf Gemeindeebene bleibt die konkrete, vorhabenbezogene Bewertung der Landschaftsbildbeein-

trächtigungen der Einzelfallbetrachtung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vorbehalten und kann nicht durch die hier vorliegende übergeordnete Betrachtungsebene ersetzt werden.

Das gesamte Plangebiet ist als Siedlungsbereich dargestellt.
Durch das Plangebiet wird die bestehende Bebauung arrondiert. Es gibt keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

3.6 Bestehendes Planungsrecht und vorhandene Flächennutzung

Das Plangebiet umfasst den Bereich zwischen Sportplatz und Speckelsteinstraße. Auf einem Teilbereich befindet sich bereits eine schulische Einrichtung, die Restfläche soll als neuer Standort für eine viergruppige Kindertageseinrichtung dienen. Der derzeitige rechtverbindliche Bebauungsplan Nr. 1, 3. Änderung setzt hier Fläche für Gemeinbedarf/Schule und Grünfläche fest.

3.7 Zukünftiges Planungsrecht

Das Planrecht ändert sich dahingehend, dass eine Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz in eine Fläche für Gemeinbedarf geändert wird. Als bauliche Anlage ist eine viergruppige Kindertagesstätte geplant.

4.0 Städtebauliche Planung

4.1 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes erfolgt über die Speckelsteinstraße.
Der ruhende Verkehr wird auf dem Grundstück sichergestellt.

4.2 Bebauungskonzept

Geplant ist die Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte in max. II-geschossiger Bauweise. Hierzu wird die südliche Hälfte des Kleinspielfeldes an der Speckelsteinstraße benötigt. Die nördliche Hälfte soll Kleinspielfeld bleiben sowie eine Fläche darüber hinaus für mögliche Erweiterungen vorgesehen werden.

4.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasser
Die Trinkwasserversorgung erfolgt über Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz.

Abwasser
Die Entwässerung erfolgt über ein Trennsystem. Im Regenwasserkanal befindet sich zudem eine Rückhaltung.

Löschwasser
Für die Löschwasserversorgung nach DVGW-Arbeitsblatt W 405 können aus dem öffentlichen Trinkwassernetz als Grundschutz insgesamt 1.600 l/min (96 m³/h) Löschwasser über zwei Stunden zur Verfügung gestellt werden. Dies gilt unter Berücksichtigung aller Entnahmemöglichkeiten am öffentlichen Trinkwassernetz im Umkreis von 300 m um das Brandobjekt und nur bei störungsfreiem Betrieb.

Elektrizität/Gas
Die Versorgung mit Elektrizität/Gas erfolgt über Anschluss an das bestehende Versorgungsnetz.

Im Plangebiet befindet sich eine Transformatorenstation. Hierfür ist seit 2016 eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Stromnetz Euskirchen GmBH u. Co KG eigetragen. Somit ist der Standort gesichert und es muss keine Fläche für Versorgungsanlagen im Bebauungsplan festgesetzt werden.

4.4 Kennzeichnungen (gem. § 9 (5) BauGB) und Hinweise

4.4.1. Kennzeichnungen

Erdbebenzone
Das Plangebiet befindet sich in Erdbebenzone 1 in der Untergrundklasse R (Gebiete mit felsartigem Gesteinsuntergrund), gemäß der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006); Karte zur DIN 4149.
Auf die Berücksichtigung der Bedeutungskategorien für Bauwerke gem. DIN 4149:2005 und der entsprechenden Bedeutungsbeiwerte wird ausdrücklich hingewiesen.

Baugrundverhältnisse
Wegen der Bodenverhältnisse im Auegebiet sind bei der Bauwerksgründung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 „Geotechnik“ DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 „Baugrund-Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke“ mit der Tabelle 4, die organische und organogene Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten.

Grundwasserverhältnisse
Der natürliche Grundwasserspiegel steht nahe der Geländeoberfläche an. Der Grundwasserstand kann vorübergehend durch künstliche oder natürliche Einflüsse verändert sein. Bei den Abdichtungsmaßnahmen ist ein künftiger Wiederanstieg des Grundwassers auf das natürliche Niveau zu berücksichtigen. Hier sind die Vorschriften der DIN 18195 „Abdichtung von Bauwerken“, der DIN 18533 „Abdichtung von erdberührten Bauteilen“ und ggf. der DIN 18535 „Abdichtung von Behältern und Becken“ zu beachten.

4.4.2 Hinweise

Archäologische Funde
Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax: 02425/9039-199, oder der Stadt Euskirchen als Untere Denkmalbehörde unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5.0 Auswirkungen der Planung

5.1 Städtebauliche Auswirkungen

- Verkehr
Zusätzlicher Verkehr ist durch Bring –und Abholverkehr zur Kindertagesstätte zu erwarten. Die Speckelsteinstraße ist geeignet, den zusätzlichen Verkehr aufzunehmen. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die Kinder aus dem nahegelegenen Neubaugebiet fußläufig zur KiTa gebracht werden.

- Ruhender Verkehr
Der Stellplatzbedarf soll weitgehend auf dem städtischen Grundstück sichergestellt werden.

6.2 Umweltauswirkungen

- Artenschutz
Für das Plangebiet wurde ein Artenschutzgutachten erstellt mit dem Ergebnis, dass ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Plangebiet auszuschließen ist. Ein sog. Art-für-Art-Analyse mit Erfassungen (ASP Stufe II) ist somit nicht erforderlich.

- Eingriff/Ausgleich
Durch die Errichtung der Kindertagesstätte erfolgt ein Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bodenversiegelung. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind gelten im Verfahren gem. § 13a BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Schädliche Umweltauswirkungen sind darüber hinaus nicht zu erwarten.

7.0 Flächenbilanz

Die Flächenverteilung im Plangebiet stellt sich wie folgt dar:

Gesamtfläche Plangebiet	2,2 ha
Fläche für Gemeinbedarf Schule	1,2 ha
Fläche für Gemeinbedarf „Soziale Zwecke“	0,97 ha

8.0 Kosten

Für die Stadt entstehen Kosten für die Planung und Errichtung der Kindertagesstätte.

Euskirchen, den 18.12.2018

Gez.

Dr. Uwe Friedl
Bürgermeister