

Bürgerinformation 12.11.2019

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

zur

29. Flächennutzungsplanänderung

und zum

Bebauungsplanverfahren Nr. 52c, 3. Änderung,

für einen Bereich

Ecke Gottfried-Disse-Straße / Weiße Erde

Themen heute:

- Anlass und Standortwahl
- Vorstellung städtebaulicher Konzepte
- Vorstellung Planentwürfe
Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungs-Plan
- Fragen und Anregungen

Anlass

Situation:

Die deutlich wachsende Stadt Euskirchen hat zunehmende Schwierigkeiten, den in der Stadt lebenden Kindern einen Kindergartenplatz anzubieten.

Sommer 2018:

Das Jugendamt des Kreises empfiehlt ebenfalls, die Versorgung mit Kindergartenplätzen signifikant anzuheben.

Beschlüsse des Ausschusses für Generationen und Soziales 6.12.2018:

Erhöhung der der Kita-Ausbauplanung auf folgende Bedarfsquoten

Für 1-2 Jährige: 50 %

Für 2-3 Jährige: 80 %

Für über 3 Jährige: 100 %

Auftrag zur Ermittlung der Verteilung zusätzlicher Kindergartenplätze im Stadtgebiet

Beschluss des Ausschusses für Generationen und Soziales 26.02.2019:

Kernstadt: + 16,5 Kitagruppen

(Weitere 11,5 Kitagruppen in den Bereichen Großbüllesheim, Wißkirchen, Kirchheim und Billig.)

und:

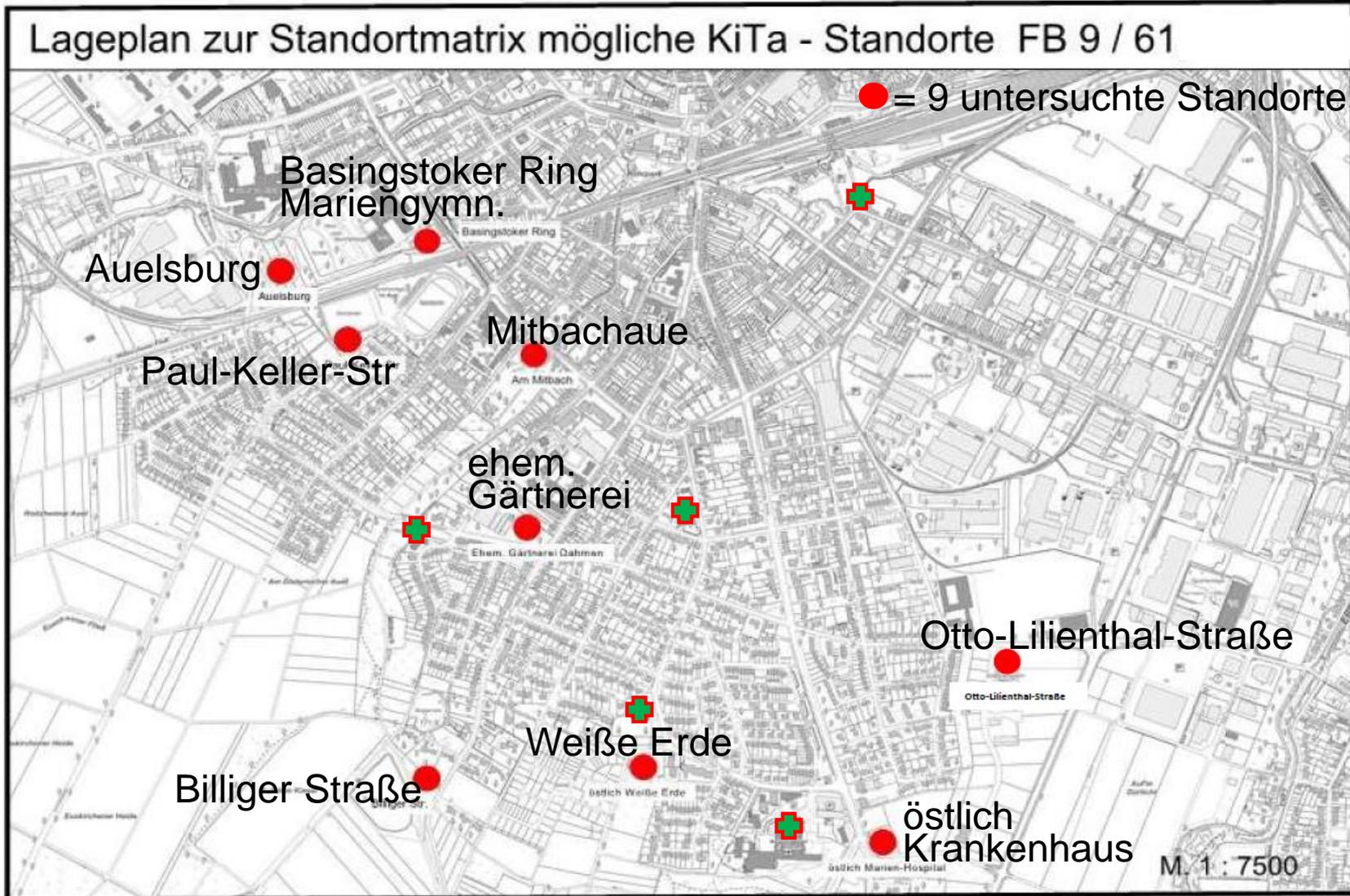
Die erforderliche Kindertagesstätte für den Bereich südliche Kernstadt ist als 6-gruppige Einrichtung zu planen.

Die Verwaltung hatte bereits im Dezember 2018 eine Standortmatrix erstellt!

Derzeit Warteliste
Kita Gottfried-Disse-
Str: 90 Kinder

Standortwahl

⊕ = 5 bestehende Standorte



Standortwahl

Auswahlkriterien:

Flächengröße

Eigentumsverhältnisse (Verfügbarkeit, Kosten)

Planrecht (zeitliche Verfügbarkeit)

Städtebauliche Zielvorstellungen, Umfeld

Städtebauliche Rahmenbedingungen:

- Umgebungsstruktur (Gebäude und Grün)
- Verkehrsanbindung (ÖPNV, MIV, Wegelängen)

Standort	Eigentümer	Städtebauliche Rahmenbedingungen MIV Anbindung ÖPNV Umgebungsstruktur	Ertüchtigung in städtebauliche Zielvorstellungen für den Standortbereich	Planrecht/Verfügbarkeit/ Sonstige	Nutzbare Fläche in m²	Grundstück-Beschaffenheit	Eignung Umfeld	Umsetzung Raumprogramm	Eignung Bauwerk	Kosten Grundstück	Eignung Gesamtangebot
 Milschke städt. Bebauung Ring Gen. Euskirchen, Fl. 3, Fl. 100	Städt.	Errichtung über Bebauung Ring vork. Parkrecht zu Stellvertreten durch die bestehende Schule HP Mareschule (Lini 87)	Grünlücke für Mareschule?	Für nicht vorhanden Planrecht: FNP: Größliche Fl. 24, 4. und 5. Einlage Spezialzonen, Biotopflächen	4.100 m²	Keine Angaben	-	**	-	-	Buchwert
 Beesing Ring, neben Mareschule Gen. Euskirchen, Fl. 7, Fl. 578	Städt.	Errichtung über Bebauung Ring vork. Parkrecht zu Stellvertreten durch die bestehende Schule HP Mareschule (Lini 87) Mareschule, Wohnbebauung, Ausweisung, soll der Bahn Speranlage für den Standortbereich soll nicht öffentliche Bebauung Ring in Teilze	Grünlücke für Mareschule?	FNP Genehmigbar: Höhe Schule BP Nr. 65 Planrecht für KITA vorhanden Landschaftsplan: keine Darstellung Ertrag in vork. Baubestand	ca. 4.500	Keine Angaben	-	*	-	-	Buchwert

 Müller Straße, städt. Gelände Gen. Euskirchen, Fl. 6, Fl. 160-16	privat	Errichtung über Bepflanzung HP Engelbert-Gebäude Baufläche (Lini 80/809, 87) Wohnbebauung (wenig bestehende Grünflächen, Flächen) Industrieähnliche Flächen Ortsrandlage	städtebauliche Zielvorstellungen für die Errichtung einer Wohnbebauung	FNP: 23. FNP-Änd. Wohnbebauung, Neubest. Größliche + LIG im Verhältnis nach Flächenverhältnis der FNP-Änd. oder eine KITA-Bebauung gem. § 35 (2) BauGB zulässig BP: - Landschaftsplan: LIG, wird im Zuge der 23. FNP-Änd. aufgehoben zum Maßstab in ein Straßennetz von 5,0 m von jeglicher Bebauung freizuhalten	3.681 honorar ca. 2.800	Keine Angaben	-	-	-	-	ca. 180.000 €
 Weißer Wellen Gen. Euskirchen, Fl. 34, Fl. 740, 588	Städt.	Errichtung über Straße Weißer Wellen Östlich Neubaugebiet Zentrale Lage, Bestandsfläche, aber nördlich des städtischen Bestandes sind bereits eine KITA	Grünlücke	FNP: Größliche Parkanlage, Übergangzone, Festsetzung Maßnahmen für Ausbaugebiet... BP Nr. 50: Öst. Größliche Parkanlage Planrecht für KITA noch vorhanden Landschaftsplan: LIG Ziel 2.4.9	ca. 4.200	Keine Angaben	-	*	-	-	Buchwert
 Mareschule Gen. Euskirchen, Fl. 8, Fl. 34	privat	Errichtung über Wohnbebauung HP Mareschule (Lini 86), 89, 87) HP Mareschule (Lini 86), 89, 87)	Errichtung über Wohnbebauung	FNP: Mareschule BP: eine KITA-Bebauung oder gem. § 35 (2) BauGB zulässig Landschaftsplan: keine Darstellung	3.984	Keine Angaben	-	*	-	-	ca. 200.000 €

Standortwahl, Bewertung/Ergebnis

Paul-Keller-Straße:	nicht machbar, verfügbares Grundstück zu klein
Ehem. Gärtnerei:	machbar, aber Grundstückskosten zu kostspielig
Otto-Lilienthal-Straße:	machbar, aber ungeeignet; weit entfernt von Wohnorten der Kinder
Billiger Straße:	machbar, sehr an der Peripherie, Grundstück teuer
Östlich Krankenhaus:	machbar, aber ungeeignet; weit entfernt von Wohnorten der Kinder
Auelsburg:	machbar, aber an der Peripherie
Basingstoker Ring (Mariengym):	machbar, aber viel Schulverkehr
Weißer Erde:	machbar, Verdichtung Kitastandorte, Verkehrsproblematik
Mitbachaue:	machbar, formal Naturschutzgebiet

Erste Empfehlung der Verwaltung 6.12.2018: Standort Mitbachaue

Beschluss des Ausschusses für Generationen und Soziales 6.12.2018:

Die erforderliche Kindertagesstätte für den Bereich südlich der Bahnlinie Trier-Köln ist vorbehaltlich der erfolgreichen Schaffung von Planrecht in dem Baugebiet „Weiße Erde“ zu errichten.

Städtebauliche Konzepte

Ziele:

Verträgliche Abwicklung des zu erwartenden Verkehrs.

Kein Parken auf der Fahrbahn (Problem bei Kita Gottfried-Disse-Straße)

Verkehrsmenge:

Erfahrung: 100 Kinder werden zu 70 % mit dem Fahrzeug zur KITA gefahren

Parkraumbedarf:

Annahme: Jeder Bring- und Holvorgang benötigt 10 Minuten

Worst-Case-Annahme: Die Kinder werden innerhalb von 30 min gebracht
 in 30 min können Stellplätze drei Mal genutzt werden

Dann benötigen 70 Fahrzeuge: $70 / 3 = 23,3$ Stellplätze

zuzgl. 7 bis 8 Stellplätze für Personal Erzieherin

Es ergibt sich im schlimmsten Fall ein Stellplatzbedarf von **31 Stellplätzen**

Daher sehen die ersten städtebaulichen Varianten eine Barriere zwischen Fahrbahn und Kindergarteneingang und 30 bis 32 Stellplätze vor.

Da die Kinder tatsächlich innerhalb von 90 Min gebracht werden (real case), liegt der tatsächliche Stellplatzbedarf bei 15 bis 16 Stellplätzen.

Städtebauliche Konzepte: Variante 1



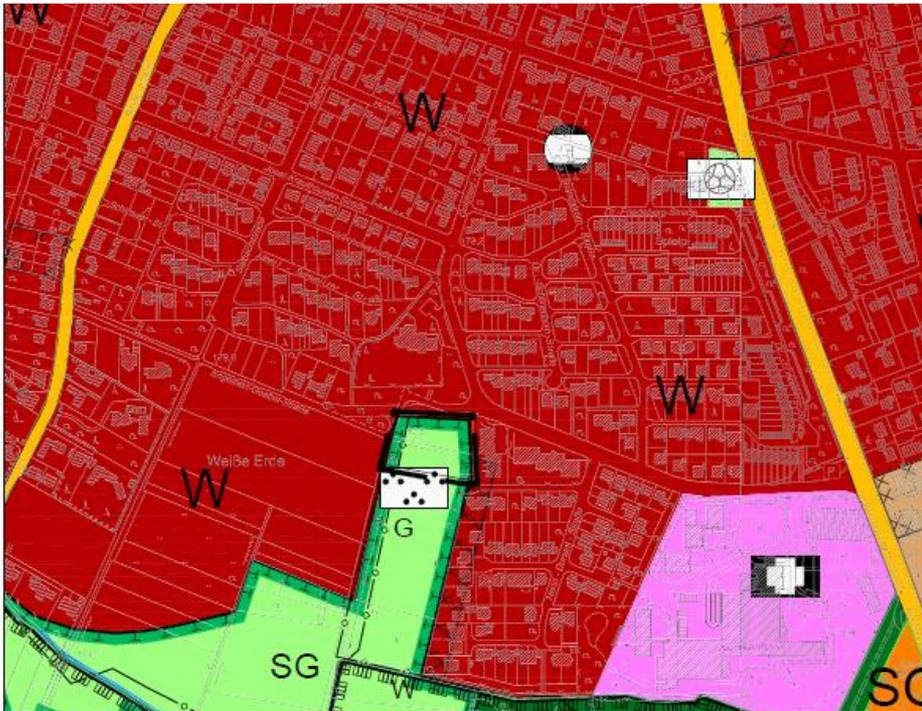
Städtebauliche Konzepte: Variante 2



Städtebauliche Konzepte: Variante 3



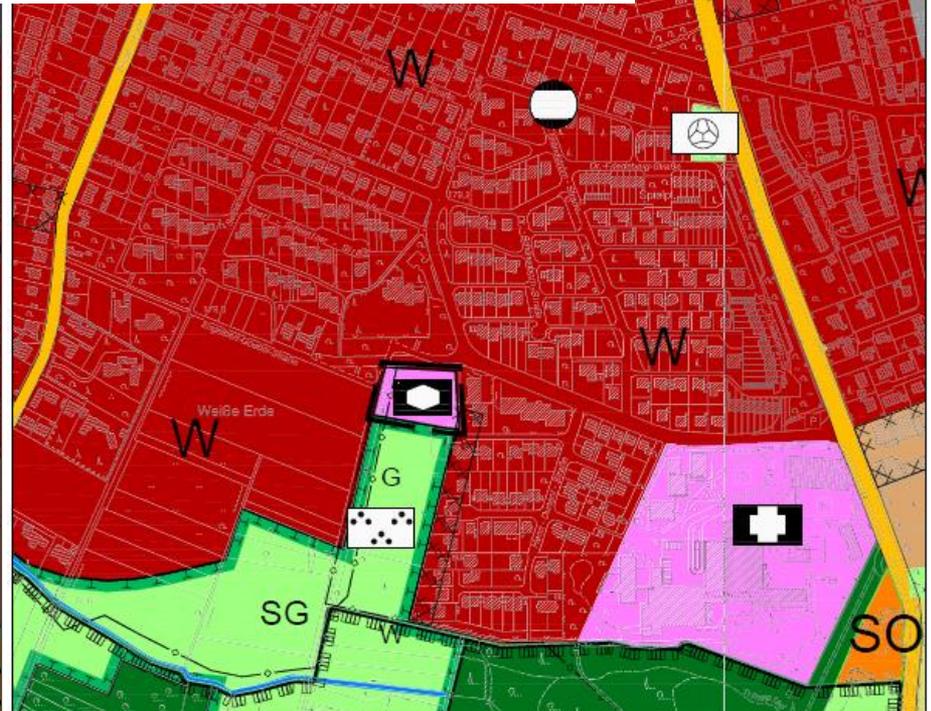
Planentwurf Flächennutzungsplan



Zeichenerklärung

W Wohnbauflächen	SG Sonstige Grünflächen (ergänzt nach Genehmigung und Beitrittsbeschluss)
M Gemischte Bauflächen	Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB
Flächen für den Gemeinbedarf	

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
ANLAGE ZUR FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
Bestand M 1 : 5.000

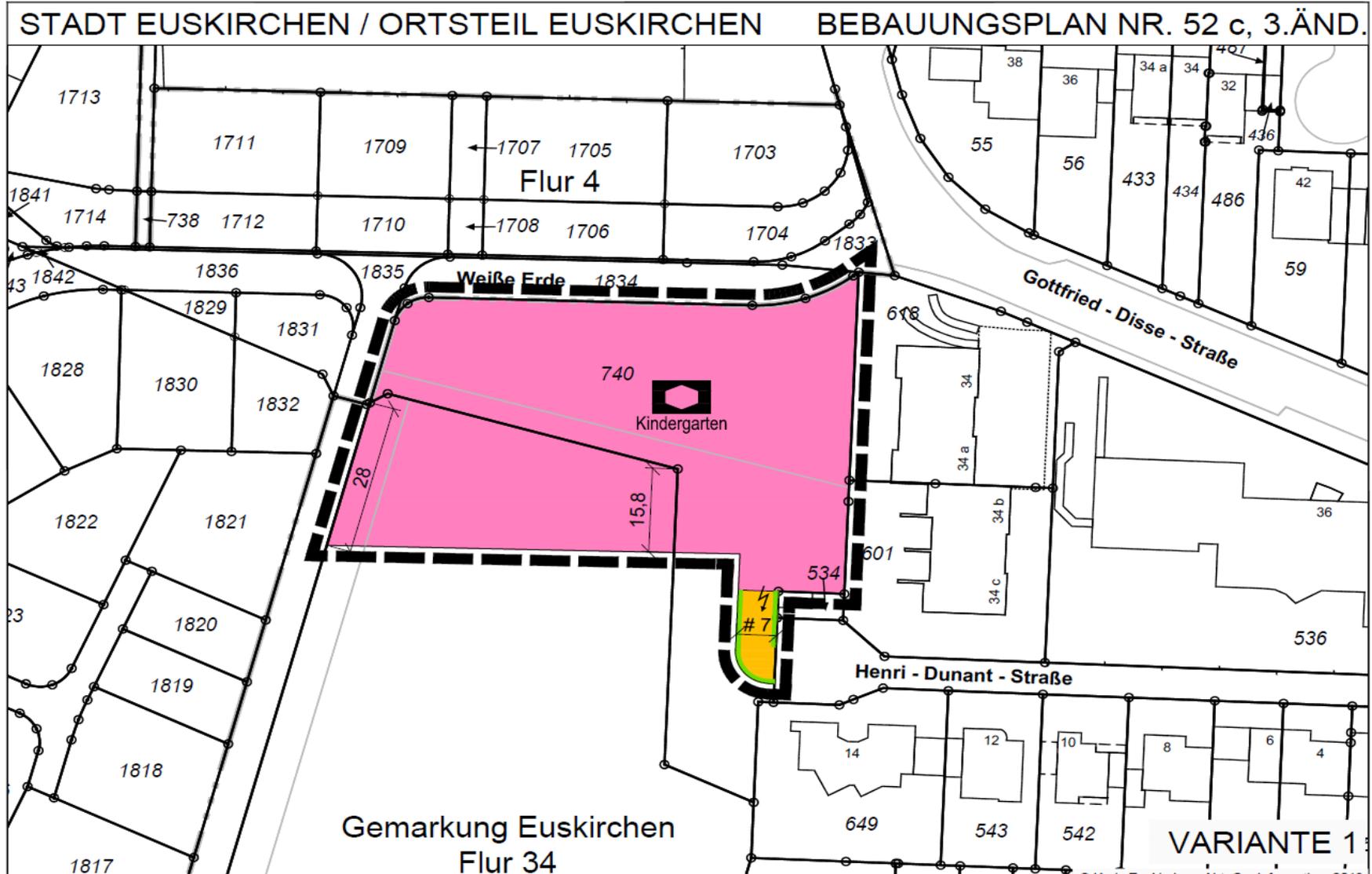


Zeichenerklärung

Geltungsbereich	landesplanerische Zustimmung liegt vor
Flächen für den Gemeinbedarf	
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	

AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
ANLAGE ZUR 29. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG
Planung M 1 : 5.000

Planentwurf Bebauungsplan Variante 1 + 3



Fragen und Anregungen

