

# **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:

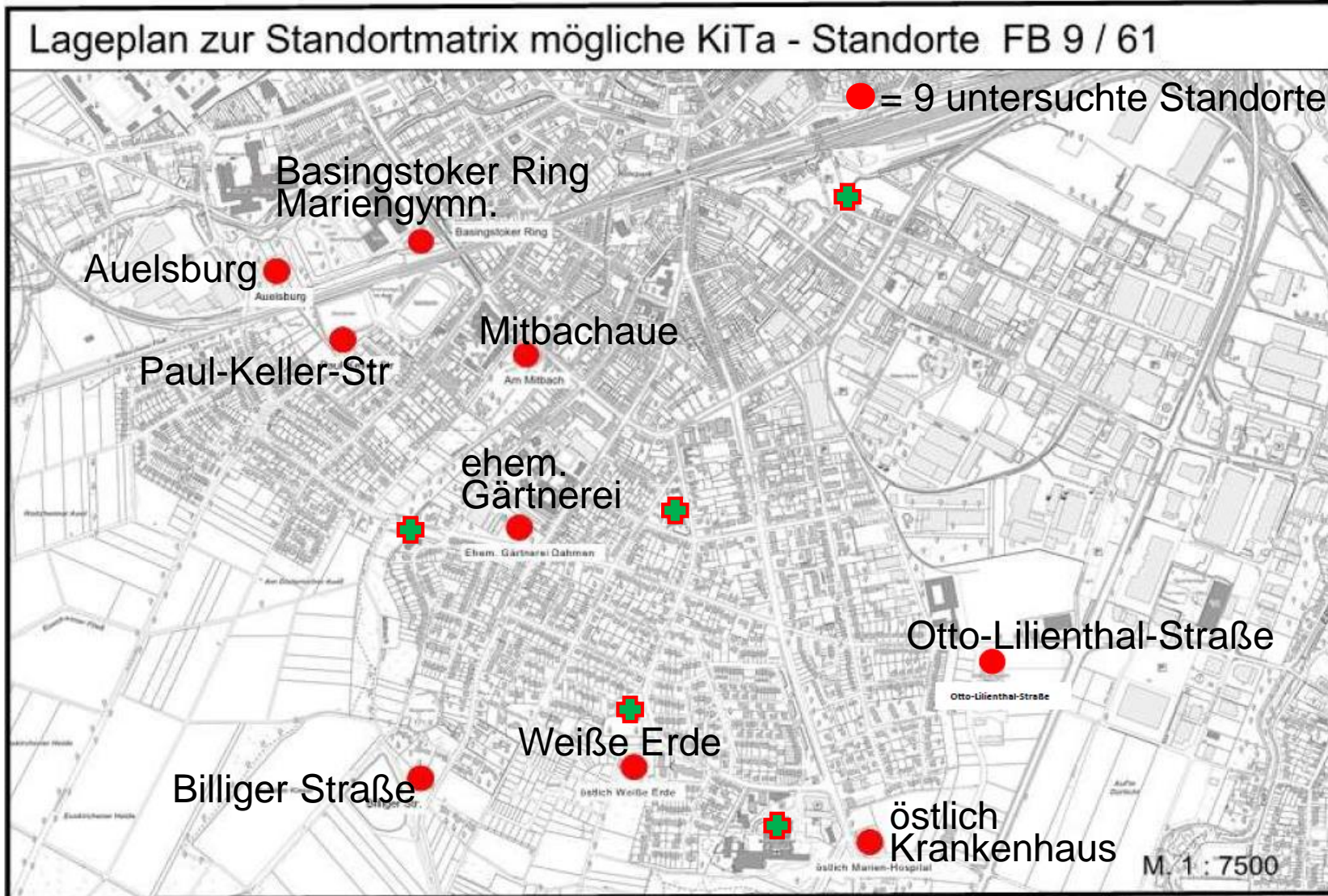
Die erforderliche Kindertagesstätte für den Bereich südliche Kernstadt ist als 6-gruppige Einrichtung zu planen.

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
 Milschkestraße, rechtssteiliger Ring Gen. Euskirchen, Fl. 3, Fl. 100	Staat	Errichtung über Steingärtler Ring vom Parkstr. bis Poststr. über Uferstraße	Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet Grünanlage Park	Für MIV nicht vorhanden Planrecht: FNP: Größliche Fl. 24, 4. und 5. Änderung Sonderanträge Sonderanträge Sonderanträge	ca. 1.100 m²	Keine Angaben	-	**	-	-	Buchwert
 Beisinger Ring, neben Marienschule Gen. Euskirchen, Fl. 7, Fl. 578	Staat	Errichtung über Steingärtler Ring vom Parkstr. bis Poststr. über Uferstraße HP Marienschule (Lini 87) südl. gepl. Bahnanchluss Marienschule, Wohnbebauung, Ausweisung, soll der Bahn Speranlage für den Standortbereich soll nicht öffentliche Beisinger Ring in Teilze	Grünlücke für Marienschule?	FNP Genehmigungsverfahren Nebenschule HP Nr. 65 Planrecht für KITA vorhanden Landschaftsplan: keine Darstellung Ertrag in vorh. Baubestand	ca. 4.500 m²	Keine Angaben	-	*	-	Vorkehrungsproblem	Buchwert

 Müller Straße, nord, Ostseestraße Gen. Euskirchen, Fl. 6, Fl. 150-16	privat	Errichtung über Bagger Straße, 4. 24 HP Engelbert-Gesell-Straße (Lini 80/809, 871) Wohnbebauung (wenig bestehende Grünflächen, Flächen) verkehrsrechtliche Flächen Ortsrandlage	stärksten FNP-Anforderungen für Ertrüchtigung einer Wohnbebauung	FNP: 23. FNP-Änd. Nebenschule, neubest. Größliche + LIG im Vorhaben nach Richtweisensatz 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	3.650 m² netto ca. 2.800	Keine Angaben	-	-	-	-	ca. 180.000 €	
 Weiße Erde Gen. Euskirchen, Fl. 34, Fl. 740, 588	Staat	Errichtung über Straße Weiße Erde Östlich Neuhagenstraße Straßen Ende, Baubereitschaft, aber nördlich des städtebaulichen Bereiches sind bereits eine KITA	Grünlücke	FNP: Größliche Parkanlage, Übergang zur Festsetzung „Maßnahmen für Auslieferungen...“ BP Nr. 52: Öst. Größliche Parkanlage Planrecht für KITA noch vorhanden	ca. 4.200	Keine Angaben	-	*	-	-	Vorkehrungsproblem	Buchwert
 Marienhospital Gen. Euskirchen, Fl. 6, Fl. 34	privat	Errichtung über Marienhospital StraÙe HP Marienhospital (Lini 88), 89), 871)	Grünlücke	FNP: Mehrfach 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

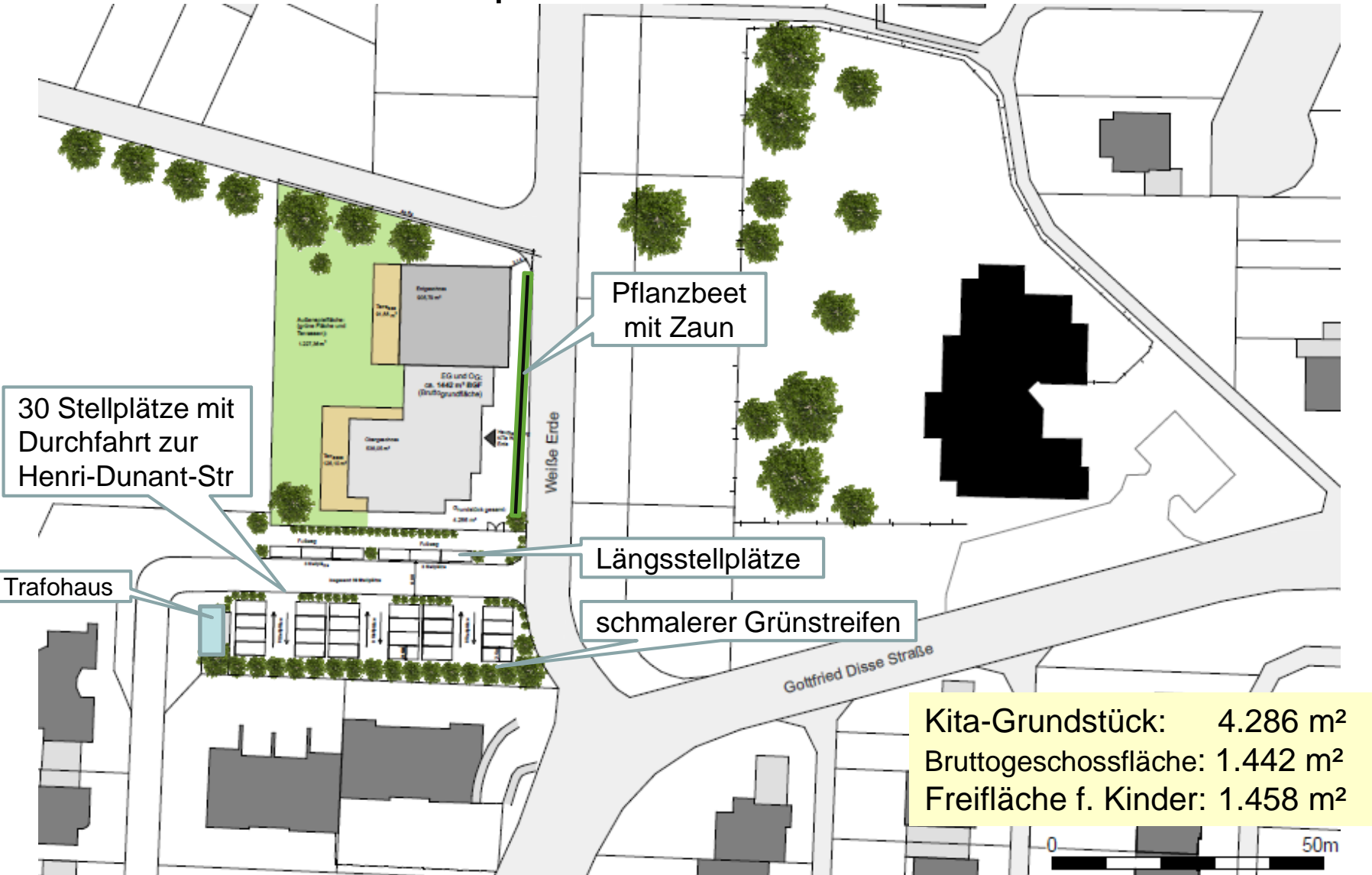
zuzgl. 7 bis 8 Stellplätze für Personal Erzieherin

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.

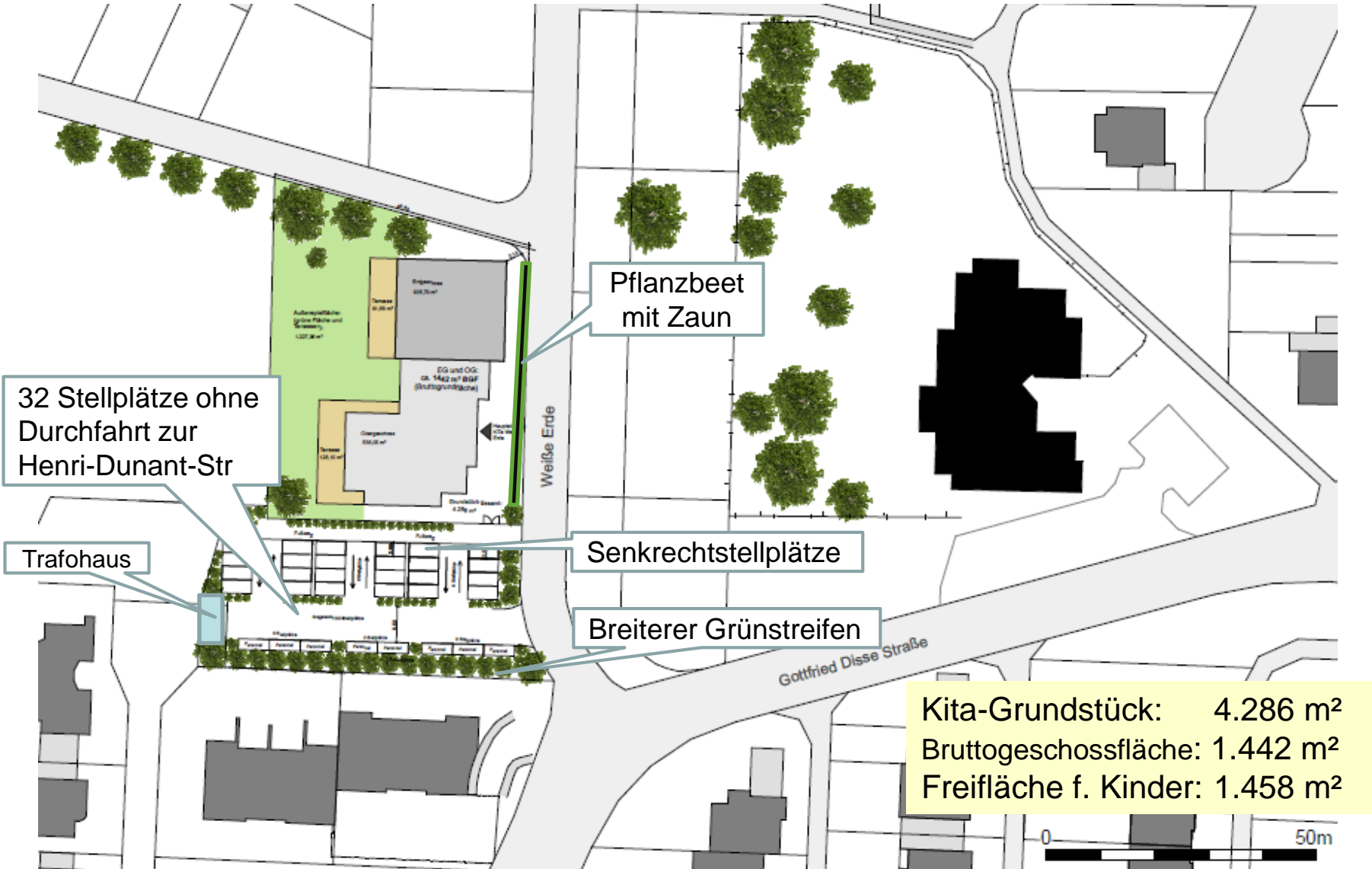
Da die Kinder tatsächlich innerhalb von 90 Min gebracht werden (real case), liegt der tatsächliche Stellplatzbedarf bei 15 bis 16 Stellplätzen.

# Städtebauliche Konzepte: Variante 1

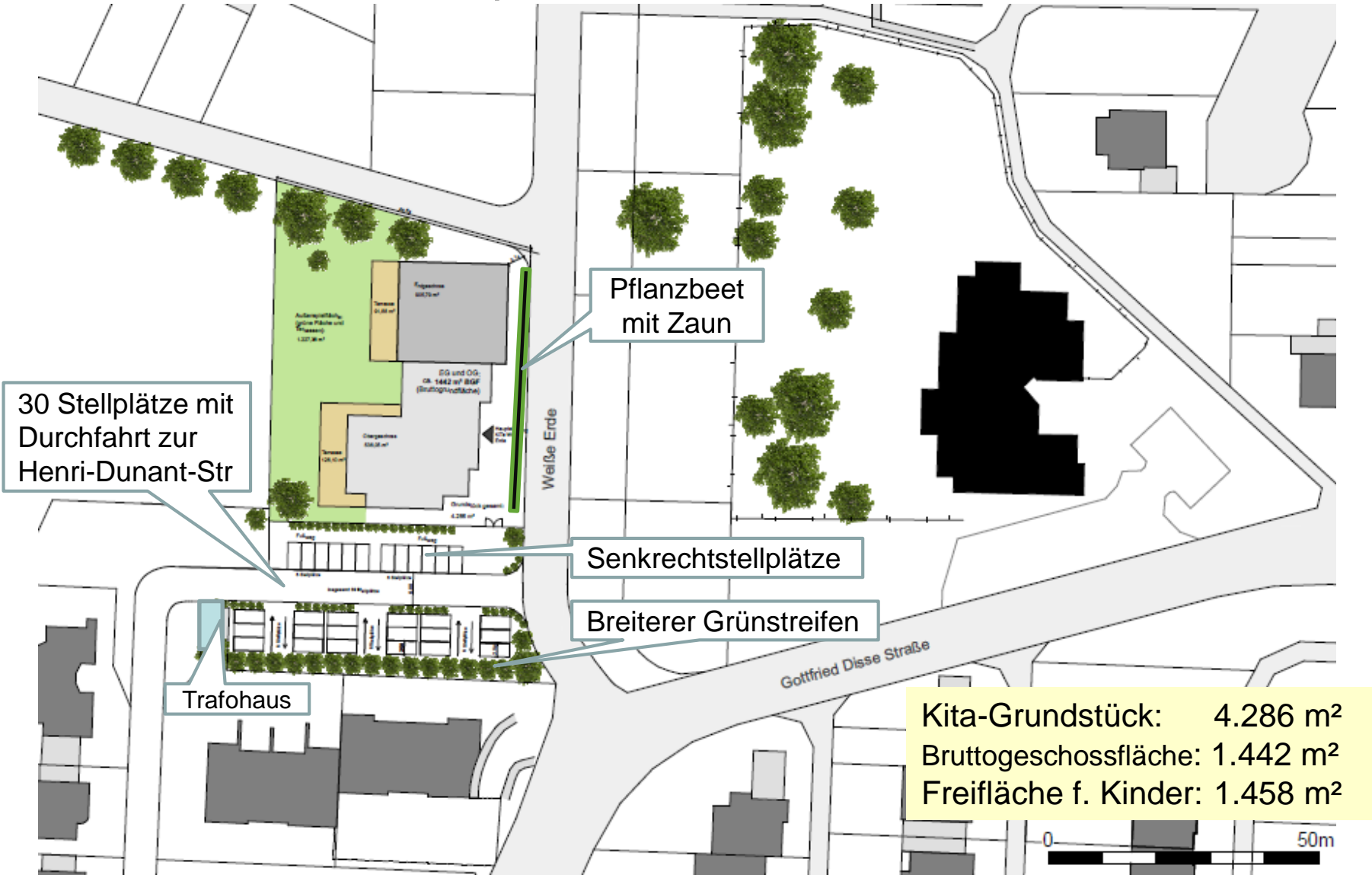




# Städtebauliche Konzepte: Variante 2

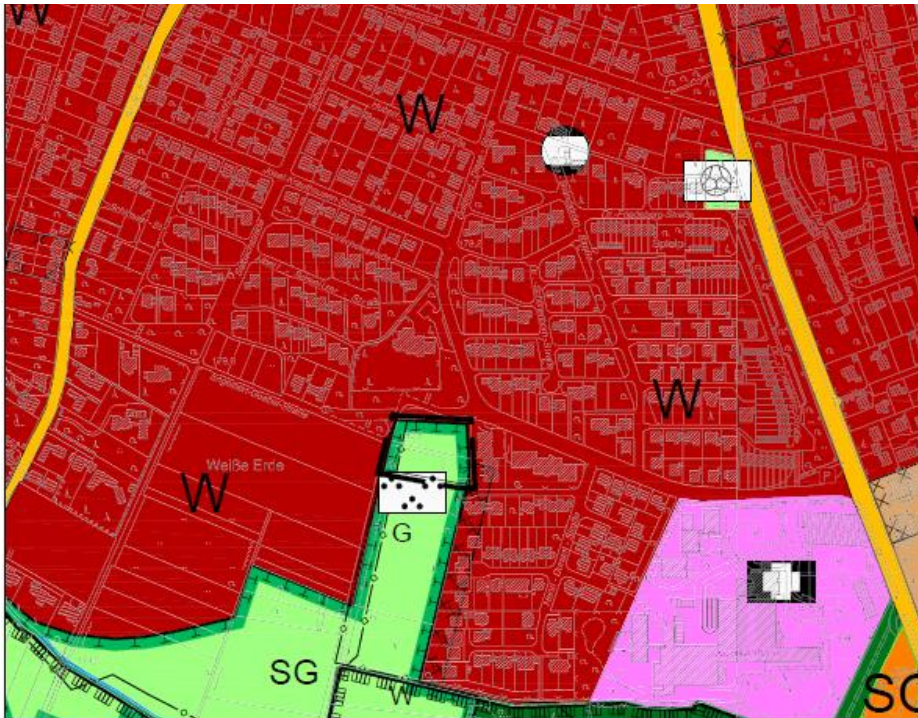


# Städtebauliche Konzepte: Variante 3





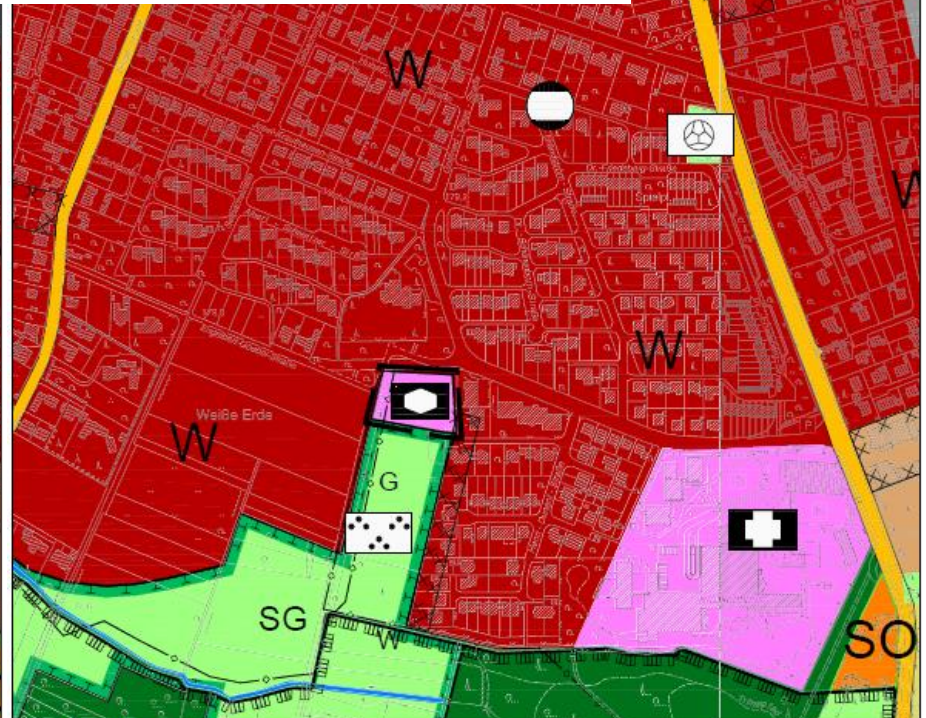
# Planentwurf Flächennutzungsplan



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

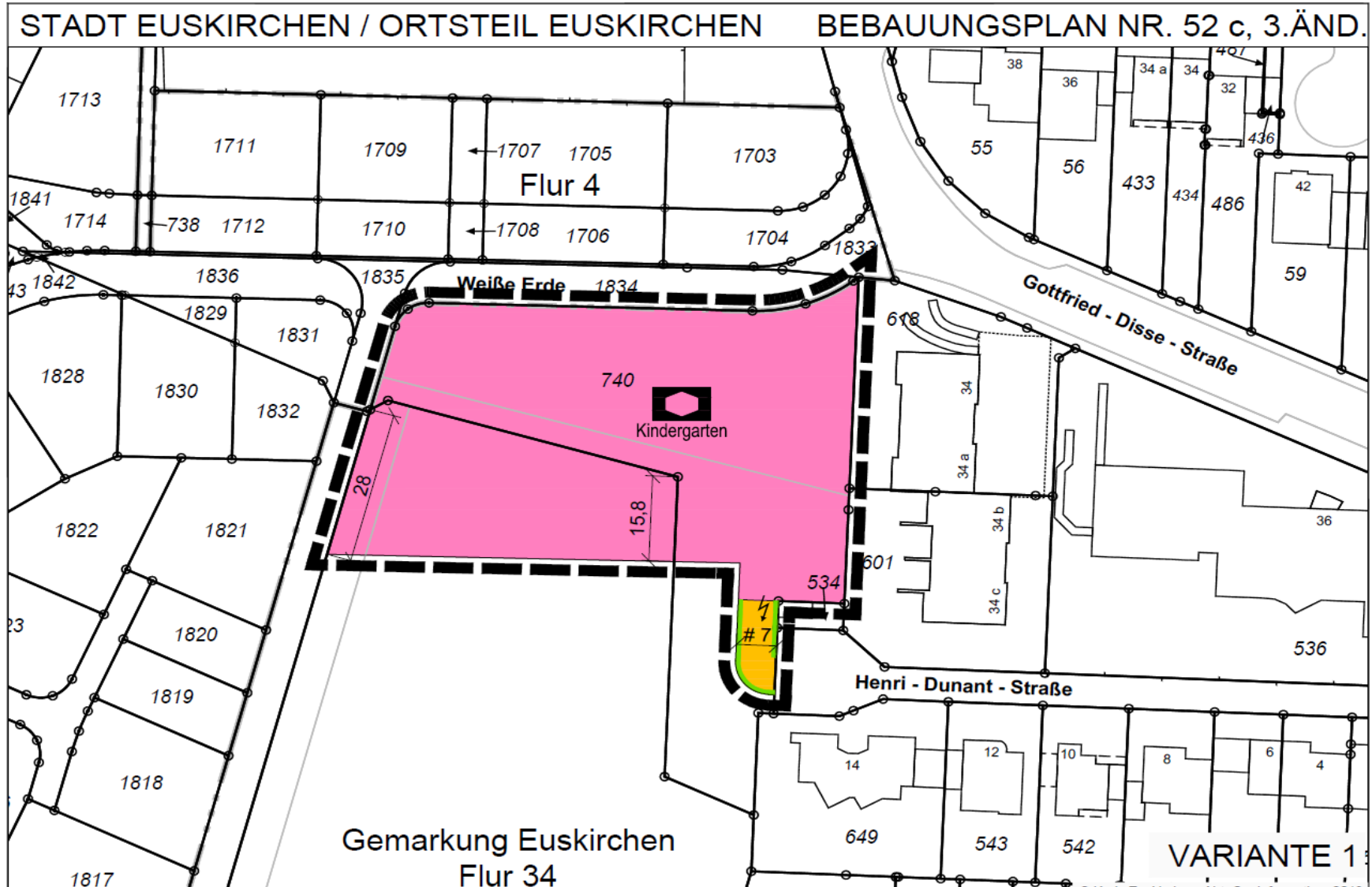


Zeichenerklärung

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

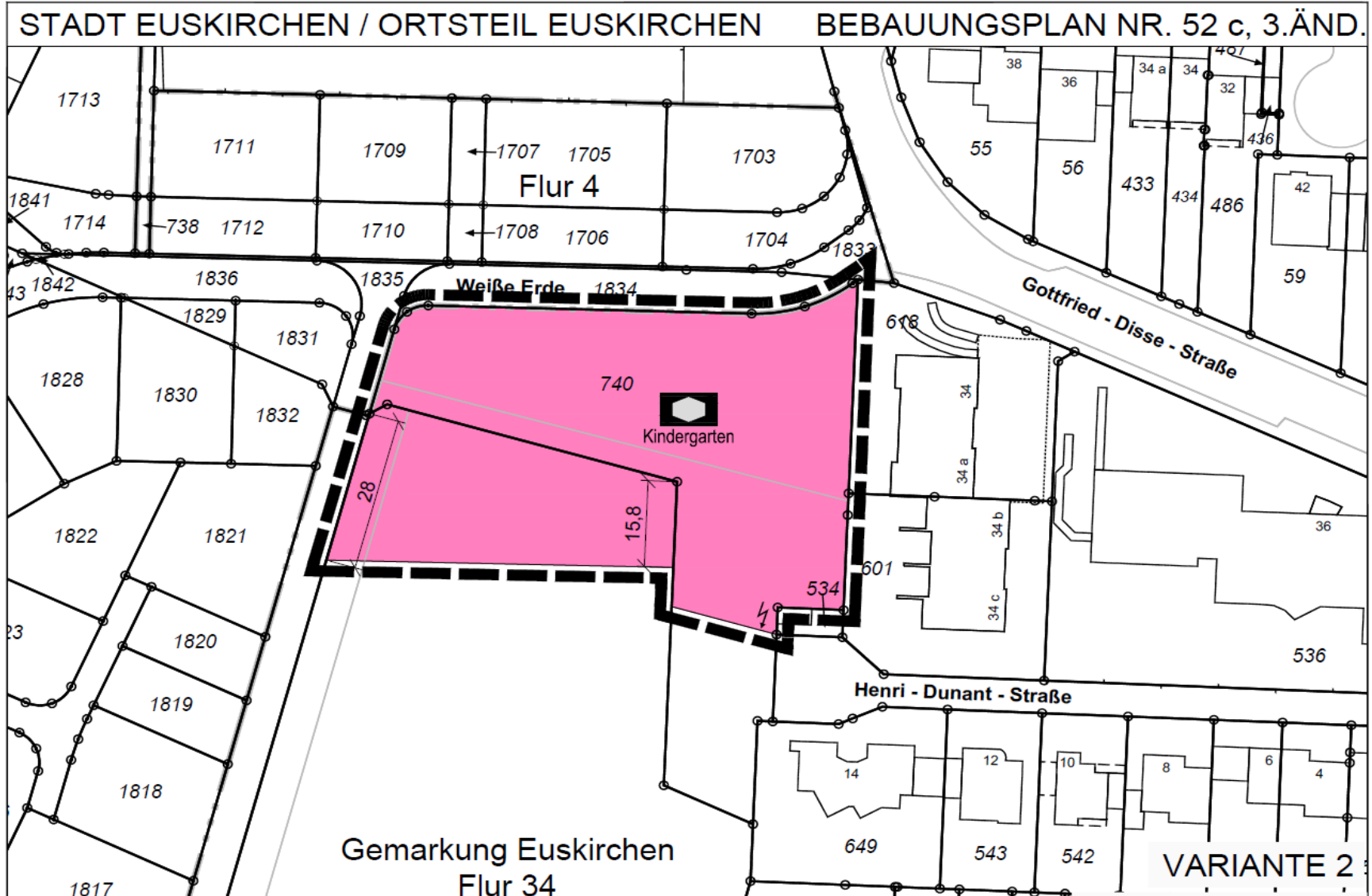
AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN  
ANLAGE ZUR 29. FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG  
Planung M 1 : 5.000

# Planentwurf Bebauungsplan Variante 1 + 3





# Planentwurf Bebauungsplan Variante 2



# Fragen und Anregungen



