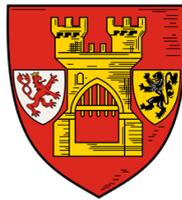


36. FNP-Änderung

der Kreisstadt Euskirchen, Ortsteil Euskirchen

Begründung mit Umweltbericht

(Kita Jülicher Ring)



Inhaltsverzeichnis

Teil I Begründung

1.	Anlass und Ziel der Planung	1
1.1.	Verfahren	2
2.	Rahmenbedingungen	3
2.1.	Geltungsbereich	3
2.2.	Lage und Topographie	3
2.3.	Geologische Untersuchung	4
3.	Übergeordnete Planungen	4
3.1.	Ziele der Raumordnung	4
3.2.	Flächennutzungsplan	5
3.3.	Landschaftsplan	6
3.4.	Hochwasserschutz	6
3.5.	Bestehendes Planrecht	7
3.6.	Zukünftiges Planungsrecht	8
4.	Inhalte der 36. Flächennutzungsplanänderung	8
5.	Auswirkungen der 36. Flächennutzungsplanänderung	9
5.1.	Verkehr und ruhender Verkehr	9
5.2.	Stadtbild/Ortsbild	9
5.3.	Ver- und Entsorgung	9
5.4.	Immissionsschutz	9
5.5.	Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter	9
5.5.1.	Ökologischer Ausgleich	10
5.5.2.	Artenschutz	10
5.6.	Prüfung von Alternativstandorten	10

Teil II - Umweltbericht

1. Anlass und Ziel der Planung

Die Stadt Euskirchen hat einen hohen Bedarf an KITA-Plätzen und kann diesen mit der aktuellen Zahl nicht decken. Aufgrund dessen werden weitere KITA-Standorte geplant, um dem Bedarf zu entsprechen.

Die Standorte ergeben sich maßgeblich durch die zentrale Lage und die Eigentumsverhältnisse um eine zügige Realisierung sicherzustellen. Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt, verfügt über eine ausreichende Größe und soll daher durch die Stadt beplant und anschließend mit einer 6-gruppigen Kita bebaut werden.

Die Fläche ist aktuell Teil der Friedhofserweiterungsfläche, welche in dem Umfang nicht benötigt wird und daher einer anderen Nutzung zur Verfügung gestellt werden kann.



Luftbild ©Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2020; ohne Maßstab, genordet

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes sieht vor, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Kita zu schaffen. Für den Änderungsbereich wird künftig „Fläche für Gemeinbedarf“ dargestellt.

1.1. Verfahren

Der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen hat in seiner Sitzung am 22.09.2020 den Beschluss zur 36. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst.

Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPlG) wurde mit Schreiben vom 28.08.2020 bei der Regionalplanungsbehörde Köln gestellt und am 08.10.2020 positiv entschieden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.10.2020 bis einschließlich 26.10.2020.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 12.10 bis zum 26.10.2020.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde in der Zeit vom 21.01.2022 bis zum 21.02.2022 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14.12.2020.

Ein erster Feststellungsbeschluss zur 36. Flächennutzungsplanänderung wurde am 17.03.2022 vom Rat der Stadt Euskirchen gefasst.

Die Genehmigung der Bezirksregierung erfolgte mit AZ: 35.2.11-41-47/22 am 23.11.2022 mit Auflagen.

Der Beitrittsbeschluss, bzw. wiederholter Feststellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Euskirchen erfolgte am 23.02.2023.

2. Rahmenbedingungen

2.1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4560 m². Der Bereich befindet sich am Jülicher Ring, westlich schließt der Friedhof an. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Planzeichnung.



Übersicht ©Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2020; ohne Maßstab, genordet

2.2. Lage und Topographie

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Rand der Kernstadt von Euskirchen. Die Fläche ist bisher ein Teil der Friedhofserweiterungsfläche. Der Friedhof schließt im Westen unmittelbar an

den Geltungsbereich an. Im Südosten liegt eine ehemalige Bunkeranlage mit oberirdischem Aufenthaltsgebäude, welches zwischenzeitlich für die Unterbringung von Flüchtlingen genutzt wurde. Im Süden liegt der Jülicher Ring (B56) mit angrenzenden Bürogebäude sowie Spielplatzflächen und einer weiteren Kindertagesstätte, nach Norden hin befinden sich Grünflächen.

Die Topographie steigt nach Norden hin leicht an.

2.3. Geologische Untersuchung

Unweit des geplanten Kita Standortes findet sich eine verfüllte Deponie. Um mögliche Altlasten oder Verunreinigungen im Plangebiet auszuschließen wurde ein Bodengutachten erstellt und eine Oberbodenuntersuchung für den Bereich der Kita durchgeführt (Kühn Geoconsulting GmbH, Juli 2021). Die Proben ergaben keine Altlasten oder sonstigen Beeinträchtigungen im Boden. Die geplante Nutzung kann ohne Einschränkung oder Gefahr erfolgen.

3. Übergeordnete Planungen

3.1. Ziele der Raumordnung

Im Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist die Bebauungsfläche als Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche dargestellt.



Auszug aus dem Regionalplan Köln; ohne Maßstab, genordet

Im Entwurf der Überarbeitung des Regionalplanes wird die Fläche jedoch als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

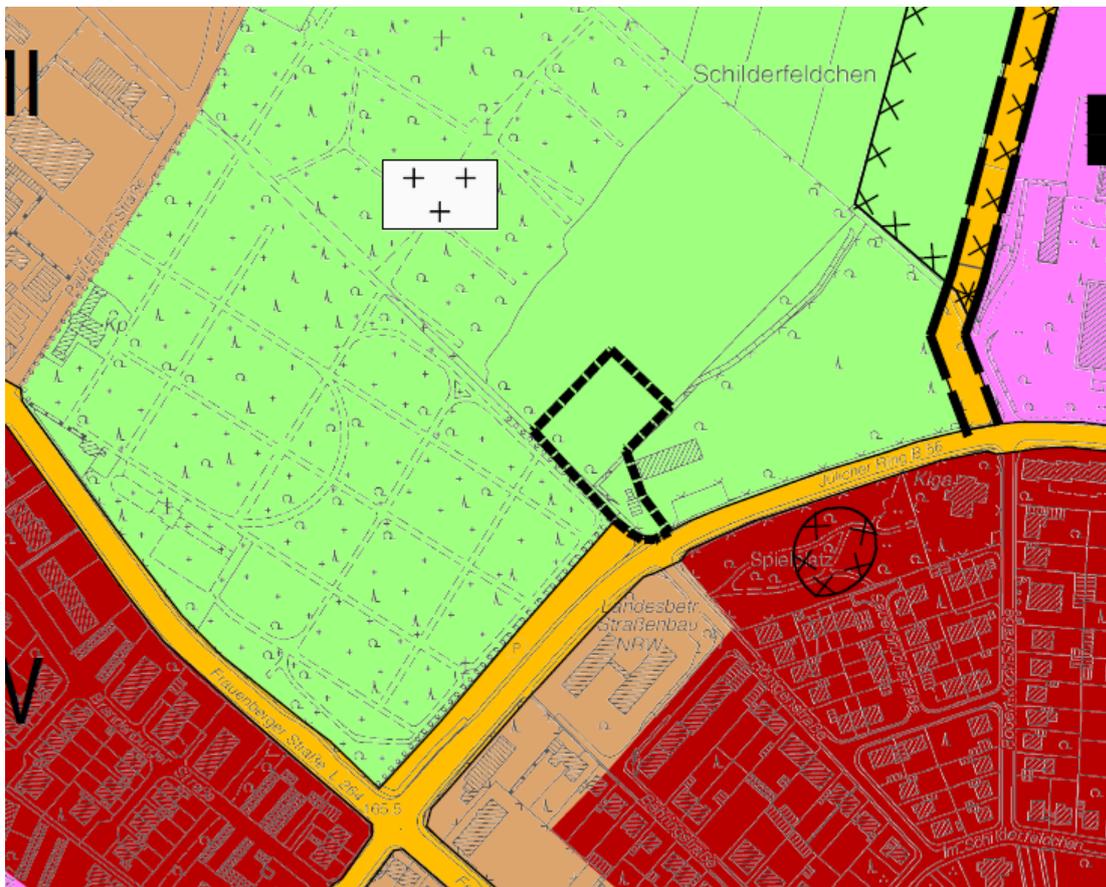
Eine formelle Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) bei der Bezirksregierung Köln erfolgte mit Schreiben vom 28.08.2020.

Die Anpassung der 36. FNP-Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wurde mit Schreiben vom 08.10.2020 bestätigt.

Das Entwicklungsgebot ist damit eingehalten.

3.2. Flächennutzungsplan

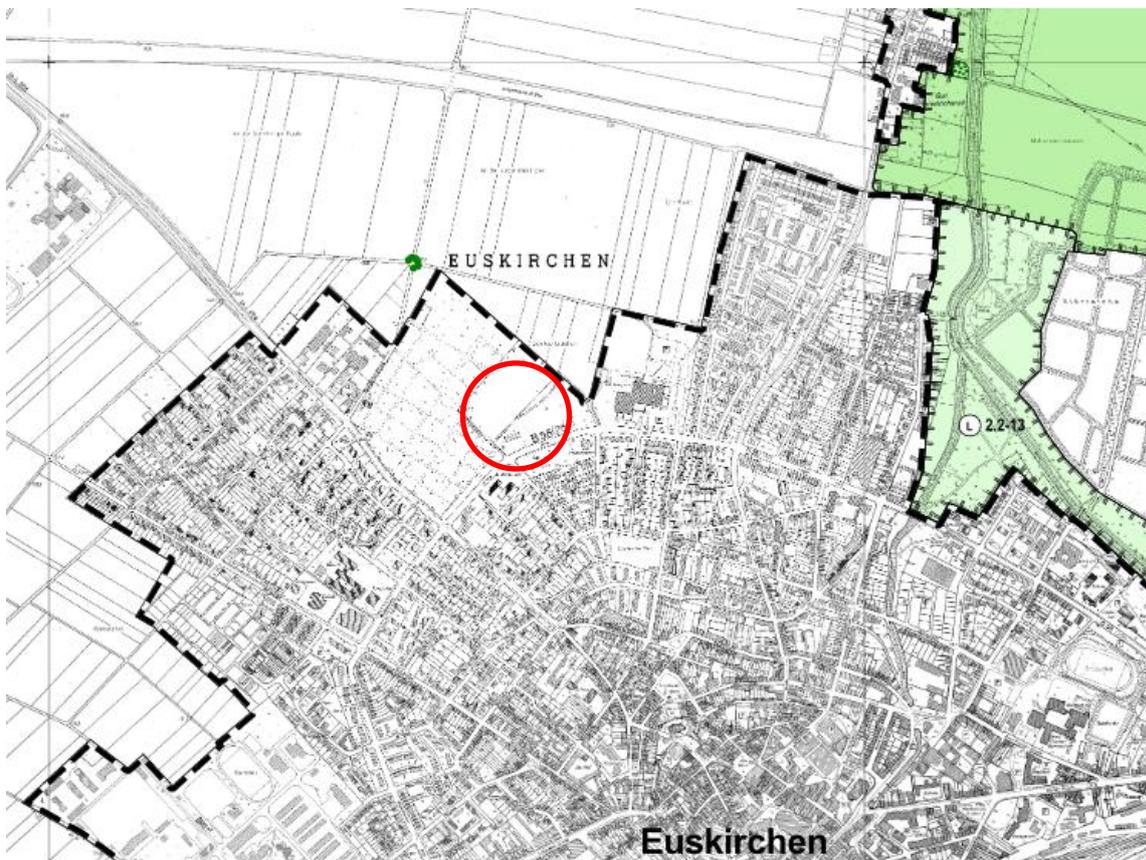
Der Flächennutzungsplan der Stadt Euskirchen stellt im Bereich des Plangebiets Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar.



FNP (Bestand) Stadt Euskirchen ©Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2020; ohne Maßstab, genordet

3.3. Landschaftsplan

Die Plangebietsflächen liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Euskirchen (Stand: Februar 2010). Entwicklungsziele aus dem Landschaftsplan liegen daher für den Planbereich nicht vor.



Auszug aus dem Landschaftsplan ©Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2020; ohne Maßstab, genordet

3.4. Hochwasserschutz

Das Plangebiet liegt außerhalb der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete. Von der Flut am 14.07.2021 war die Fläche nicht betroffen. Offene Gewässer befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsbereiches.

3.5. Bestehendes Planrecht

Im Geltungsbereich besteht der Bebauungsplan Nr. 66 (Rechtskraft gem. § 10 (3) BauGB vom 11.06.1968), welcher Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof sowie im südöstlichen Bereich ein Sondergebiet und öffentliche Verkehrsfläche festsetzt.

Der Flächennutzungsplan stellt die Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhof dar.



Bestehendes Planrecht: Auszug Bebauungsplan Nr. 66; ohne Maßstab, genordet

Hinweis:

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 145 „Kita Jülicher Ring“ treten Teile des Bebauungsplanes Nr. 66, betreffend den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 145, außer Kraft.

Bebauung: Im Plangebiet ist derzeit keine Bebauung vorhanden.

Nutzung/Freiflächen: Die Flächen im Plangebiet wurden zuletzt als landwirtschaftliche Flächen (Acker) verpachtet und tlw. als Friedhofsfläche (bzw. Ablageort für Grünabfälle) genutzt.

3.6. Zukünftiges Planungsrecht

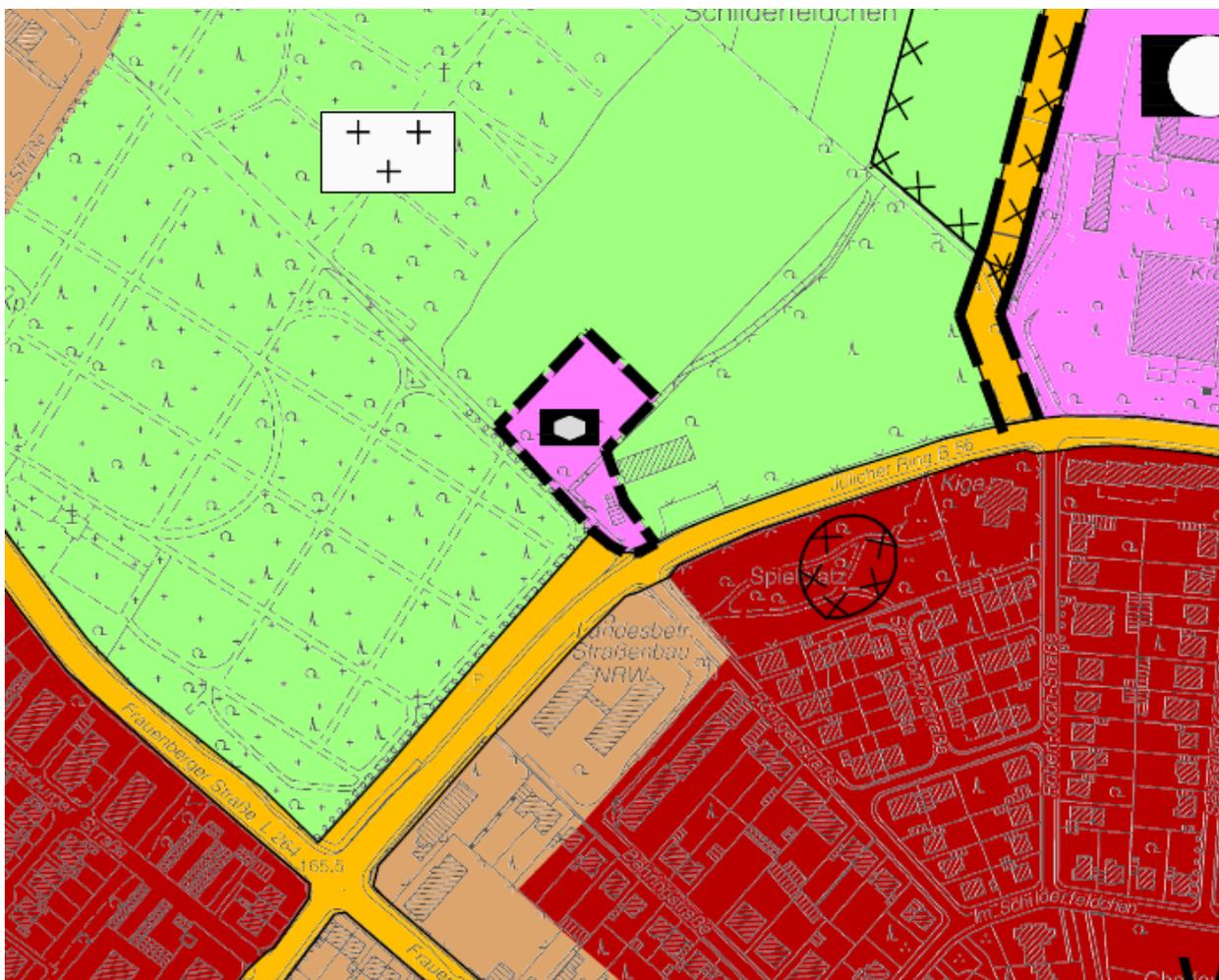
Im Zuge der 36. Flächennutzungsplanänderung soll für das Gebiet des Geltungsbereiches die Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf erfolgen, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kita zu schaffen.

Auf dem Grundstück ist eine II-geschossige, 6-gruppige Kita vorgesehen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 OT Euskirchen Kita Jülicher Ring, erfolgt im Parallelverfahren.

4. Inhalte der 36. Flächennutzungsplanänderung

Geplant ist die Änderung der Darstellung im Gebiet des Geltungsbereiches von Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ in „Fläche für Gemeinbedarf“.



FNP (Planung) ©Kreis Euskirchen, Abt. Geoinformation 2020; ohne Maßstab, genordet

5. Auswirkungen der 36. Flächennutzungsplanänderung

5.1. Verkehr und ruhender Verkehr

Die Verkehrssituation wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht. Das „VERKEHRSGUTACHTEN ZUR GEPLANTEN KINDERTAGESSTÄTTE BP 145 AM JÜLICHER RING IN EUSKIRCHEN“ vom Planungsbüro VIA, (Sept. 2021) kam für den Jülicher Ring (B56) zu dem Ergebnis einer Qualitätsstufe D („ausreichend“) und empfahl neben dem Ausbau der Linksabbiegespur auch die Erstellung eines Fußgängerüberweges oder eine Lichtsignalanlage. Da ein Fußgängerüberweg jedoch die „Grüne Welle“ auf dem Jülicher Ring beeinträchtigt und dies zu erhöhten Wartezeiten für den PKW-Verkehr sowie schlechteren Verkehrsabfluss führt, wird in Absprache mit Straßen.NRW ein Knotenpunkt mit Lichtsignalanlage vorgesehen. Dies erhöht die Sicherheit für den querenden Fußverkehr und die fußläufige Erreichbarkeit der Kita sowie eine geregelte Linksabbiegung. Die Herstellung eines Knotenpunktes mit Lichtsignalanlage würde zudem ebenfalls eine mögliche spätere Erschließung in Richtung Norden vereinfachen.

Der Verkehr kann direkt über den „Jülicher Ring“ abgewickelt werden. Die Erschließung erfolgt über eine Stichstraße, wobei der Hol- und Bringverkehr über den bestehenden Parkplatz des Friedhofs erfolgen soll. Die Stellplätze des Kita-Personals werden an der Kita selbst hergestellt.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an den ÖPNV, denn Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (SVE Euskirchen) befinden sich im unmittelbaren Umfeld (Haltestellen am Friedhof, sowie am Kreishaus).

5.2. Stadtbild/Ortsbild

Der nördliche Ortsrand weist durch die vorhandenen Gebäude eine Vorprägung auf. Durch die geplante Bebauung ist eine Beeinträchtigung des Ortsbildes nicht gegeben. Die geplante Bebauung erhält zudem eine Ortsrandeingrünung in Richtung Norden.

5.3. Ver- und Entsorgung

Der vorhandene Mischwasserkanal im Jülicher Ring ist ausreichend dimensioniert und bietet die Möglichkeit, das anfallende Abwasser einzuleiten. Niederschlagsrückhaltungen sind nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser wird in den Mischwasserkanal eingeleitet.

5.4. Immissionsschutz

Durch die geplante Nutzung werden keine besonderen Emissionen auf die Umgebung hervorgerufen. Gleichzeitig besteht keine große Immissionsbelastung für die geplante Nutzung. Ein Lärmschutzgutachten wird nicht erstellt.

5.5. Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter

Die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) detailliert dargestellt.

Da der FNP nur die vorbereitende Bauleitplanung darstellt, erfolgt die genaue Eingriff- / Ausgleich- Bilanzierung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens.

Im Rahmen des Verfahrens wurden eine ASP, ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag sowie ein Umweltbericht erstellt. Planrelevante Arten sind nicht betroffen. Für den erforderlichen Ausgleich wurden zwei Maßnahmenflächen im Geltungsbereich (M1 im Norden und M2 im Süden) festgesetzt. die verbleibenden Ökopunkte werden extern in der Euskirchener Heide ausgeglichen. Der Walnussbaum im Bereich der Maßnahmenfläche M2 wird zum Erhalt festgesetzt.

5.5.1. Ökologischer Ausgleich

Im Rahmen des Verfahrens wurden eine ASP, ein Landschaftsplanerischer Fachbeitrag sowie ein Umweltbericht erstellt.

Der konkrete Ausgleich und die Bilanzierung erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes Nr. 145 OT Euskirchen.

Im Bebauungsplan werden zwei Maßnahmenflächen festgesetzt, auf welchen die Anpflanzung und Pflege von Obst- / Nussbäumen unter Beachtung regionaler Sorten erfolgen wird.

Da nicht der gesamte Eingriff im Geltungsbereich ausgeglichen werden kann, werden die verbleibenden 7.121 ökologischen Wertpunkte auf einer externen Sammelausgleichsfläche in der Euskirchener Heide erbracht. Der externe Ausgleich findet auf der Sammelausgleichsfläche südwestlich „Weisse Erde“ statt. Die Grundstücke, Gemarkung Billig, Flur 8, Flurstücke 22 tlw., 23 und 24 werden als Ausgleichsfläche in Höhe von insgesamt 7121 ökologischen Wertpunkten gemäß Landschaftspflegerischem Fachbeitrag dem durch diesen Bebauungsplan verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet.

5.5.2. Artenschutz

Die ASP ergab, dass keine planrelevanten Arten durch das Vorhaben betroffen sind. Der Bebauungsplan wird Festsetzungen zur Baufeldfreimachung und zum Erhalt des Walnussbaumes im Geltungsbereich treffen um die artenschutzrechtlichen Belange zu gewährleisten.

5.6. Prüfung von Alternativstandorten

Der Standort ergibt sich aus der Eigentumssituation, verhältnismäßig einfachen Erschließung und Nähe zum Zentrum. Die Stadt Euskirchen muss eine Vielzahl an Kita-Plätzen im Stadtgebiet schaffen. Gerade Standorte mit baulicher Vorprägung im Außenbereich (hier zwischen Friedhof und Bunkeranlage) und Zugriff auf die Flächen sind hier vorzuziehen, sofern die Standorte im Innenbereich erschöpft sind. Da weitere Kita-Standorte errichtet werden müssen, entfällt eine klassische Alternativen-Prüfung und Vorstellung, da andere Standorte lediglich additive Standorte für weitere Kitas, zur Deckung des Bedarfs an Kitaplätzen im Stadtgebiet darstellen.

Euskirchen den 17.04.2022,

Sacha Reichelt

Bürgermeister