

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a (1) Baugesetzbuch
zur 30. FNP Änderung der Stadt Euskirchen, im Ortsteil Dom-Esch

Die 30 FNP-Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Sporthalle im Ortsteil Dom-Esch bilden.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Anschluss an die Ortslage von Dom-Esch und im direkten nordöstlichen Anschluss an das bestehende Sportplatzgelände. Das Gebiet liegt nordöstlich des Hasenpfad.

Die westliche und südliche Seite des Gebietes wird von Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz begrenzt. Nördlich und nordöstlich des Plangebietes schließt landwirtschaftliche Fläche an.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2970 m².

Begrenzt wird es im Nordosten durch einen landwirtschaftlichen Weg und einen landwirtschaftlichen Betrieb mit Biogasanlage, im Westen durch das in 2018 errichtete Feuerwehrgerätehaus, im Südwesten durch den bestehenden Sportplatz und im Süden durch einen landwirtschaftlichen Weg sowie daran anschließende landwirtschaftliche Flächen.

Der Änderungsbeschluss sowie die frühzeitige Beteiligung wurden im UmPlanA am 02.05.2019 beschlossen.

Die landesplanerische Anfrage gem. § 34 Landesplanungsgesetz (LPIG) wurde mit Schreiben vom 01.04.2019 bei der Bezirksregierung Köln gestellt und am 08.05.2019 positiv beschieden.

Anlass ist, dass die bestehende Sportstätte in Dom Esch aus den 1960er Jahren stammt und sowohl baufällig ist als auch den heutigen Ansprüchen und Anforderungen nicht gerecht wird.

Hintergrund dieser Standortwahl ist u.a. die Annahme, dass der Abstand zur nächsten Wohnbebauung einen ausreichenden Immissionsschutz zur Wohnbebauung bieten soll, aber gleichzeitig auf der Sportanlage errichtet werden soll.

Der Standort befindet sich nicht innerhalb einer im Flächennutzungsplan dargestellten Baufläche. Zudem übersteigt das Vorhaben aufgrund seiner geplanten Ausmaße die planungsrechtlich zulässige Nutzung eines im Außenbereich dargestellten Sportplatzes. Zulässig wären hier aktuell lediglich Umkleidekabinen, Sanitäranlagen und ein kleiner Gymnastik-/Vereinsraum.

Die geplante Sporthalle bildet eine eigenständige Nutzungseinheit. Daher muss die im Flächennutzungsplan dargestellte „Grünfläche mit Zweckbestimmung Sport“ in „Gemeinbedarfsfläche Sport“ geändert werden.

Alternativen wurden geprüft, jedoch wurde der vorliegende Standort nach planerischer Abwägung gewählt. Eine Alternative wäre die Fläche südlich des Sportplatzes gewesen. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Wohnbebauung sprachen der Immissionsschutz und die mögliche Erweiterung der Kita gegen diesen Standort.

Das geplante Gebäude sollte ein Außenmaß von ca. 35 x 30 m aufweisen. Die darüber hinaus gehenden Flächen beinhalten Versorgungs-, Sanitär-, Vereins- und Lagerräume. Eine konkrete Objektplanung ist nicht Teil der FNP-Änderung.

Die Eingriff-/Ausgleich-Bilanzierung wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen und der Ausgleich somit nach dem FNP-Änderungsverfahren erstellt.

Verfahren:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer 2-wöchigen Einsichtnahme vom 03.06.2019 bis zum 17.06.2019.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Anregungen seitens der Öffentlichkeit ein. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand mit Schreiben vom 04.06.2019 bis 02.07.2019 statt. Im Rahmen der TÖB-Beteiligung gingen u.a. Stellungnahmen zum Denkmalschutz ein, bzw. der Möglichkeit eines Bodendenkmals.

Der LVR forderte eine archäologische Sachverhaltsermittlung, da unweit des Geltungsbereiches eine nachgewiesene Villa Rustica vorhanden ist und weitere Bodendenkmäler und archäologische Funde in der Umgebung vermutet werden. Die archäologische Sachverhaltsermittlung wurde im August 2020 durchgeführt und ohne archäologische Befunde abgeschlossen.

Der LVR stimmte dem Abschlussbericht und dem weiteren Verfahren zu, mit dem Hinweis, dass nur ein Teilbereich untersucht wurde und im Falle von Funden der LVR zu kontaktieren sei.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst weist darauf hin, dass das vorliegende Bildmaterial zwar keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln liefert, es jedoch keine Garantie auf Kampfmittelfreiheit gibt und erteilt Empfehlungen.

Die Untere Naturschutzbehörde forderte eine Prüfung alternativer Standorte und benannte hier die gegenüberliegende Fläche nördlich des Sportplatzes. Da diese Fläche jedoch einer möglichen Kita-Erweiterung vorbehalten sein soll, verbleibt die vorgesehene Fläche als sinnvollster Standort. Zudem befindet sich die Sporthalle in nächster Nähe zum Sportplatz und ist gleichzeitig nicht umgeben von Wohnbebauung, welches eine wesentliche Prämisse für den Standort darstellte.

Der geologische Dienst weist auf den Baugrund hin und empfiehlt die Baugrundeigenschaften objektbezogen zu untersuchen und zu bewerten. Im Rahmen der Objektplanung muss entsprechend ein Baugrundgutachten erstellt werden, um die Tragfähigkeit des Bodens zu prüfen.

Der Erftverband weist auf flurnahe Grundwasserstände hin und RWE auf humose Böden, was im Rahmen der Baugenehmigung (Baugrundgutachten) bedacht werden muss. Es werden besondere bauliche ggf. Maßnahmen, besonders im Gründungsbereich erforderlich.

Auslegung:

In seiner Sitzung am 08.12.2020 hat der Ausschuss für Umwelt und Planung der Stadt Euskirchen die öffentliche Auslegung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB erfolgte in der Zeit vom 04.01.2021 bis 03.02.2021 einschließlich.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB wurde mit Schreiben vom 04.01.2021 durchgeführt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3(2) BauGB gingen keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit ein.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein:

Die Untere Wasserbehörde des Kreises hatte Bedenken und wies auf die ausstehende Planung der Entwässerung hin und fordert zudem ein hydrogeologisches Gutachten. Die Bedenken können jedoch und müssen im Rahmen der FNP-Änderung nicht abgeholfen werden. Es steht aber außer Zweifel, dass eine Entwässerung möglich sein wird, die im Zuge der Objektplanung und dem Baugenehmigungsverfahren zu regeln ist.

Die UNB des Kreises zeigte sich mit den nicht vorhandenen Alternativen, bzw. deren Prüfung einverstanden und weist daraufhin, dass der Gehölzbestand möglichst vollständig zu erhalten ist, der Versiegelungsgrad möglichst gering und der Versickerungsgrad möglichst hoch sein sollen. Konkret wird dies erst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung geklärt werden können.

Die Immissionsschutzbehörde des Kreises fordert im Zuge der späteren Baugenehmigungsverfahrens die Angabe von Zeiten, Häufigkeit und Teilnehmerzahl für Veranstaltungen.

Der Kreis wird im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens (Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB) beteiligt.

Die CenturyLink Communications Germany GmbH weist auf vorhandene Telekommunikationsleitungen im Randbereich hin, welche nicht überbaut werden dürfen. Der Vorhabenträger muss im Zuge der Objektplanung den Baubeginn rechtzeitig beim Unternehmen anmelden und die Hinweise zum Schutz der Glasfaserleitung beachten.

Umweltbelange:

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung. Die Schutzgüter wurden geprüft und die Auswirkungen auf die Schutzgüter sind als gering einzustufen.

Auflagen im Baugenehmigungsverfahren:

Die zuvor genannten Punkte Baugrund (Baugrundgutachten), Entwässerung (Hydrogeologisches Gutachten) und Eingriff-/Ausgleich sind im Rahmen der Objektplanung durch den Vorhabenträger mit entsprechenden Gutachten zu klären.

Am 22.04.2021 fasste der Rat der Stadt Euskirchen einen Feststellungsbeschluss.

Die Genehmigung durch die Bezirksregierung erfolgte mit Auflagen am 14.07.2022 (Az 35.2.11-41-21/22).

Am 13.12.2022 fasste der Rat der Stadt Euskirchen erneut einen Feststellungsbeschluss / Beitrittsbeschluss zur 30. FNP – Änderung.

Die Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB erfolgte am 10.02.2023.

Gez. Knieps