

Begründung zur 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich „Naturkindergarten Geich“



1.0	Räumlicher Geltungsbereich	2
2.0	Anlass und Ziel der Planung/Aufstellungsverfahren	2
3.0	Übergeordnete Planungen	3
4.0	Inhalt der 36. Flächennutzungsplanänderung	3
5.0	Verkehrliche Belange	4
6.0	Naturschutzrechtliche Belange	4
7.0	Standortalternativen	5
8.0	Auswirkungen der Planänderung	5
10.0	Untergrundverhältnisse	6

1.0 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine ca. 3.300 qm große Fläche, die derzeit als Intensivgrünland landwirtschaftlich genutzt wird. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan derzeit als Fläche für die Landwirtschaft (Grün- und Kulturland) dargestellt und soll in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche / Parkanlage geändert werden. Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Naturkindergartens in Geich in unmittelbarer Lage des Naturschutzsees (Füssenicher See) zu schaffen.

2.0 Anlass und Ziel der Planung

Gemäß Kindergartenbedarfsplanung hat die Stadt Zülpich einen erheblichen Bedarf an Kitaplätzen.

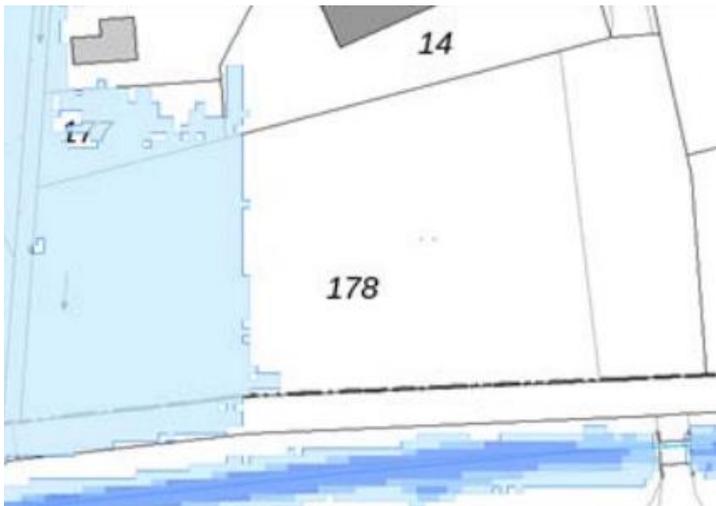
Im Ortsteil Geich gibt es derzeit keine Kindertagesstätte. Nächstgelegene Einrichtung ist der kirchliche Kindergarten St. Elisabeth in Füssenich. Die Schaffung eines weiteren Kita-Angebotes für 1-2 Kita-Gruppen stellt den Bestand des kirchlichen Kindergartens St. Elisabeth nicht in Frage. Laut Auskunft des Kreisjugendamtes besteht eine Vormerkliste für die Plätze in der kirchlichen Einrichtung bis zum 01.08.2024.

Des Weiteren ist davon auszugehen, dass eine Naturkita Eltern aus dem ganzen Stadtgebiet Zülpich anspricht, die sich mit diesem speziellen Konzept identifizieren und dieses besondere Angebot für die Betreuung ihrer Kinder wünschen.

Als Standort ist das städtische Grundstück Nr. 178, Flur 9, vorgesehen, das unmittelbar am Naturschutzsee am Ende der Seestraße gelegen ist. In planungsrechtlicher Hinsicht ist die Änderung des FNP von Flächen für die Landwirtschaft in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche / Parkanlage“ vorgesehen. Durch die Festsetzung der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche / Parkanlage“ sollen die Kita-Bauten auf den Bereich der nördlich an die Grünfläche anschließenden Gemeinbedarfsfläche konzentriert

werden und damit zum Naturschutzgebiet Neffelsee einen grünen Puffer schaffen.

Außerdem wird so dem Hochwasserschutz Rechnung getragen, da die westlichen Bereiche (Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche / Parkanlage) im zukünftigen Hochwasserschutzgebiet liegen könnten. Somit sind innerhalb des voraussichtlichen Überschwemmungsgebiets keine Kita-Bauten zulässig.



Voraussichtliches Überschwemmungsgebiet Neffelbach

Eine Baugenehmigung für den Naturkindergarten wäre dann als sonstiges Vorhaben im Außenbereich möglich (§ 35 Abs. 2 BauGB).

3.0 Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen aus dem Jahr 2003 sowie der im Verfahren befindliche neue Regionalplan-Entwurf stellen für Füssenich/Geich einen Allgemeinen Siedlungsbereich „ASB“ dar. Der geplante Standort für die Grünfläche grenzt unmittelbar an den ASB an.

4.0 Inhalt der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine ca. 3.300 qm große städtische Fläche. Diese ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Zülpich

derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (Außenbereich gem. § 35 BauGB) und soll nun in Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ sowie Grünfläche mit der Zweckbestimmung Ausgleichsfläche / Parkanlage geändert werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Naturkindergartens zu schaffen. Die Fläche grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage an, die im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt ist.

5.0 Verkehrliche Belange

Die Seestraße ist mit einer Fahrbahnbreite von ca. 5,0 m (Begegnungsfall Lkw-PKW) und beidseitigen Gehwegen zur Aufnahme des wohngebietsbezogenen Verkehrs (einschl. zukünftigem Kindergartenstandort) grundsätzlich ohne Weiteres in der Lage. Die an der Seestraße im Bereich des Kindergartengrundstückes vorhandenen ca. 15 Stellplätze können vom Kindergarten mit genutzt werden. Eine Erweiterung um bis zu 12 Stellplätze ist möglich.

6.0 Naturschutzrechtliche Belange

Für die baulichen Anlagen der geplanten Naturkita (z.B. Sanitär-, Küchen- und Aufenthaltshütten) wird lediglich ein räumlich untergeordneter Teil der insgesamt ca. 3.400 qm großen Fläche benötigt. Die übrigen Grundstücksteile des Plangebietes sollen als ökologische Ausgleichsfläche/ Parkanlage dienen und z.B. als Streuobstwiese entsprechend aufgewertet werden (derzeit Intensivwiese).

Die vom Büro für Faunistik, Köln, erarbeitete Artenschutzprüfung Stufe 1 kommt zu folgendem Ergebnis:

Im Plangebiet selbst ist aufgrund der sehr eingeschränkten Lebensraumausstattung vor allem mit dem Vorkommen verschiedener Gastvogelarten (v.a. Nahrungsgäste) zu rechnen. Bei diesen Arten treten keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG ein, da sie nicht im Plangebiet brüten und die geplante Bebauung daher nicht mit Tötungsrisiken, erheblichen Störungen oder Verlusten essenzieller Nahrungsräume verbunden ist. Von den

insgesamt 16 für den MTB-Quadranten gelisteten planungsrelevanten Vogelarten ist keine Art als Brutvogel für das Plangebiet anzunehmen.

Für Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie können artenschutzrechtlich relevante Konflikte ebenfalls ausgeschlossen werden. Das Lebensraumpotenzial kann auf die Eignung als Nahrungsraum für einzelne Fledermausarten eingeschränkt werden. Es ergeben sich keine Hinweise darauf, dass die Arten im Plangebiet essenzielle Lebensraumbestandteile vorfinden. Zudem bleiben die Grünflächen größtenteils erhalten und stehen auch zukünftig als Nahrungsraum für Fledermäuse zur Verfügung. Das Vorkommen des Feldhamsters im Bereich des Plangebiets kann ausgeschlossen werden.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht ist die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Zülpich somit zulässig.

7.0 Standortalternativen

Alternative Standorte in Geich mit Grundstücksverfügbarkeit und Naturraumbezug bestehen derzeit nicht und die Inanspruchnahme von regionalplanerischem Freiraum ist in diesem Fall für die Unterbringung einer dringend erforderlichen Kindertagesstätte ausnahmsweise erforderlich.

Im Bereich der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan enthaltenen Wohnbauflächen 1.9-1.11 (künftiges Baugebiet Seeterrassen) sind im Bebauungsplan mehrere Kindertagesstätten vorgesehen. Diese sind aber in erster Linie für den Bedarf dieses zukünftigen Wohngebietes am Süd-Westrand der Kernstadt reserviert und können den kurzfristigen Bedarf an zusätzlichen Kindergartenplätzen nicht abdecken.

8.0 Auswirkungen der Planänderung

Durch die Flächennutzungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtung“ sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Ausgleichsfläche / Parkanlage“ auf der Parzelle 178 in Geich geschaffen.

9.0 Untergrundverhältnisse

Aufgrund der vorhandenen Untergrundverhältnisse wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens die Erarbeitung eines Baugrundgutachtens empfohlen.

Begründung:

Das gesamte Plangebiet liegt in einem Auegebiet, in dem der natürliche Grundwasserspiegel nahe der Gewässeroberfläche ansteht und der Boden humose Bodenmaterialien enthalten kann.

Humose Böden sind sehr empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung dieser Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können.

Darüber hinaus ist - gemäß der Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 - Bergbau und Energie in NRW - der Planbereich von den durch die Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen, die zukünftig zu Schäden an der Tagesoberfläche führen können:

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planbereich in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Bauvorhaben im Planbereich Berücksichtigung finden.

Zülpich, 30.08.2023

Team 401