

|                                                  |                     |
|--------------------------------------------------|---------------------|
| <b>Fachdienst 4 - Schule, Bildung und Jugend</b> | <b>Sitzungsteil</b> |
| Az.:                                             | <b>öffentlich</b>   |

| <b>Beratungsfolge:</b> | <b>Sitzungstermin:</b> | <b>Abstimmungsergebnis:</b>                                                                                                                                                                      |
|------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rat der Stadt Bedburg  | 25.10.2016             | Mehrheitlich dafür<br>(Zustimmung durch die SPD-Fraktion, FWG-Fraktion, Grünen-Fraktion, die Herren Eckl und Hoffmann sowie durch Bürgermeister Solbach;<br>Gegenstimmen durch die CDU-Fraktion) |
| Jugendhilfeausschuss   | 15.09.2016             |                                                                                                                                                                                                  |
| Rat der Stadt Bedburg  | 20.09.2016             | Abgesetzt                                                                                                                                                                                        |

**Betreff:**

Flächenoptionen Kindergartenneubau

**Beschlussvorschlag:**

Der Rat der Stadt stimmt der Nutzung des Grundstücks neben dem Sportplatz in Bedburg-Kirdorf (Option 5) als Standort für einen Kindergartenneubau Bedburg zu.

**Begründung:**

In der Jugendhilfeausschusssitzung am 07.06.2016 wurde die Verwaltung beauftragt neben den in der Verwaltungsvorlage (WP 9-98/2016) dargestellten optionalen Flächen, weitere Flächen zu prüfen. Dies ist seitens des Fachdienstes 4 unter Hinzunahme des Fachdienstes 5 geschehen.

Die Bewertung aller Flächen wurde im Rahmen einer Ortsbegehung am 24.08.2016 vorgestellt und von den teilnehmenden Mitgliedern des Jugendhilfeausschusses und der Verwaltung erörtert. Die Vor- und Nachteile der Flächenoptionen stellen sich wie folgt dar:

**Option 1) Am Sandberg (Bedburg-Mitte/ Bedburg-Broich)**

**Aktuelle Situation:** Die Fläche liegt im Bereich der Ortsrandlage und ist nicht im Besitz der Stadt Bedburg. Sie wird von der Stadt Bedburg gepachtet und derzeit als Bolz- bzw. Bouleplatz genutzt.

**Positiv:** Die Fläche ist trotz der Randlage relativ nah zu den Ortsteilen Broich, Bedburg-Mitte und Bedburg-Rath gelegen. Die Größe des Platzes wäre ausreichend.

**Negativ:** Die Zuwegung (Zubringer zur Schnellstraße) ist als kritisch zu betrachten. Zu den üblichen Bring- und Holzeiten würde das Verkehrsaufkommen auf der Straße und an der nahe gelegenen Grundschule erhöht und sorgt somit für größeres Gefahrenpotenzial. Darüber hinaus würde der aktuelle Nutzungszweck wegfallen. Es ist auch anzunehmen, dass der Eigentümer bei einer Nutzungsänderung der Fläche eigene Vermarktungsinteressen hätte.

**Option 2) Nachtigallenweg (Bedburg-Broich)**

**Aktuelle Situation:** Die Grünfläche befindet sich nicht im Besitz der Stadt Bedburg. Derzeit ist keine weitere Nutzung vorgesehen.

**Positiv:** Verkehrsberuhigt gelegen

**Negativ:** Die Fläche kann/darf nicht bebaut werden. Sie ist im Bebauungsplan als Grünfläche festgesetzt, und mit einem Bergschadensverzicht / Bauverbot belegt. Deswegen wurden vor einigen Jahrzehnten bereits die Planung zur Bebauung der Fläche aufgegeben. Für die Schaffung von Baurecht muss der Bebauungsplan erneut geändert werden. Die Verwaltung wird noch prüfen, ob das Gelände möglicherweise für einen Waldkindergarten in Frage käme. Ob für einen Waldkindergarten eine Ausnahme vom Bauverbot erreicht werden kann, wäre abzustimmen.

**Option 3) St. Florian-Weg/ Kolpingstraße (Bedburg-Mitte)**

**Aktuelle Situation:** Die anvisierte Fläche ist ein Zusammenschluss mehrerer Flurstücke bzw. Teilen, welche sich im Privatbesitz befinden.

**Positiv:** Zentral gelegen.

**Negativ:** Die Zuwegung ist ähnlich zu bewerten, wie bei dem Gelände neben der Bahnstrecke, welches im JHA am 07.06.2016 einstimmig abgelehnt wurde. Die Grundstücke sind nicht im Eigentum der Stadt und müssten zunächst erworben werden. Damit der Grundstückszuschnitt Sinn macht, müssten alle Eigentümer einem Verkauf / Teilverkauf zustimmen. Dies ist eher nicht realisierbar.

Option 4) Muchhauser Straße (Bedburg-West)

**Aktuelle Situation:** Die Fläche wird als Spielplatz genutzt. Dieser soll nach Fertigstellung des neuen Spielplatzes zurückgebaut werden. Eigentümer ist die Stadt Bedburg.

**Positiv:** Das Gelände ist verkehrsberuhigt gelegen und kann aus den umliegenden Wohngebieten gut erreicht werden.

**Negativ:** Die Flächengröße nicht ausreichend, zumal noch Parkplatzflächen eingeplant werden müssten. Die Zuwegung ist zu schmal und (um mehr Fläche zu erhalten) Eigentümer müssten (Teil-) Grundstücksflächen abgeben, was wohl nicht realisierbar sein dürfte.

Option 5) Bolzfläche neben Sportplatz (Bedburg-Kirdorf)

**Aktuelle Situation:** Die Fläche befindet sich im Besitz der Stadt und wird als Bolzplatz genutzt. Es gibt in nächster Umgebung weitere Bolzplatzoptionen ca. 200 m [Grundschule Kirdorf] bzw. 400m [Feldstraße] entfernt.

**Positiv:** Planungsrecht kann relativ schnell geschaffen werden. Die Größe der Fläche ist für den geplanten Kindergartenbau optimal und das Grundstück verfügt über eine sehr gute Zuwegungsoptionen auch für Radfahrer und zu Fuß.

**Negativ:** Verwaltungsseitig können keine genannt werden.

Option 6) Bolzfläche neben Grundschule (Bedburg-Kirdorf)

**Aktuelle Situation:** Die im JHA am 07.06.2016 erörterte Fläche befindet sich im Besitz der Stadt und wird als Bolzplatz genutzt.

**Positiv:** Planungsrecht könnte relativ schnell geschaffen werden. Die Fläche ist von der Größe her ausreichend. Die Nähe von Kindertagesstätte und Grundschule kann inhaltlich positive Synergieeffekte schaffen.

**Negativ:** Die Zuwegung wird als eher kritisch bewertet, da Straßen – die aktuell als reine Anliegerstraßen fungieren – für den Durchgangsverkehr geöffnet werden müssen. Zudem kann der Betrieb der Kindertagesstätten den Schulbetrieb negativ beeinflussen.

Option 7) Feldfläche Rückseite Kirdorfer Allee – Flurstück 946 (Bedburg-Kirdorf)

**Aktuelle Situation:** Die Fläche befindet im privaten Besitz und wird als Ackerland genutzt.

**Positiv:** Sehr gute Zuwegung für Fußgänger und Radfahrer.

**Negativ:** Die Fläche ist überdimensioniert. Eine andere Vermarktung der Restfläche wird (wegen der Nähe des Fußballplatzes) als derzeit nicht realistisch eingeschätzt. Für eine Zufahrtsmöglichkeit von Fahrzeugen müsste evtl. ein Teil des Fuß- / Radweges geopfert werden.

Bei Abwägung aller positiven und negativen Aspekte favorisiert die Verwaltung die Option 5, d.h. die Grünfläche direkt neben dem Sportplatz in Kirdorf. Bei der Ortsbegehung durch Mitglieder des Jugendhilfeausschusses am 24.08.2016 wurde diese Auffassung auch von allen Beteiligten vollumfänglich geteilt.

Sofern der Jugendhilfeausschuss diesem Vorschlag folgen kann, kann der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 20.09.2016 unter Federführung des Fachdienstes 5 über die entsprechend notwendigen Planungsschritte (Bebauungsplan / Flächennutzungsplan) entscheiden.

Anschließend wird ein Interessensbekundungsverfahren eingeleitet, bei welchem Träger aufgefordert werden, Interesse an einer Trägerschaft zu signalisieren. Es ist dann eine Vorstellung und Auswahl der Träger im Jugendhilfeausschuss angedacht.

**Da der Jugendhilfeausschuss am 15.09.2016 tagt, muss die Entscheidung dem Rat der Stadt Bedburg nachgereicht werden.**

**Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:**

**Finanzielle Auswirkungen:**

Nein ☐

Ja ☒

Die geschätzten Kosten für einen Neubau einer dreigruppigen Einrichtung sind in den nächsten Haushaltsjahren eingeplant.

**Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers:**

*gez. Esser*

-----

Esser  
Stellv. Fachdienstleiter

*gez. Brunken*

-----

Brunken  
Fachdienstleiter

-----

Solbach  
Bürgermeister