

# STADT ERFTSTADT

Der Bürgermeister

Az.: 822

öffentlich

V 55/2017

Amt: - 82 -

BeschlAusf.: - 822 -

Datum: 25.01.2017

		gez. Hallstein, technische Beigeordnete	gez. Erner, Bürgermeister	
Kämmerer	Dezernat 4	Dezernat 6	BM	
gez. Dr. Risthaus				
Amtsleiter	RPA			

## Beratungsfolge

## Termin

## Bemerkungen

Betriebsausschuss Immobilien	08.02.2017	beschließend
------------------------------	------------	--------------

Betrifft: **Festlegung eines Kindergartenstandortes im Bebauungsplan Nr. 152 der Stadt Erftstadt, Brühler Straße**

## Finanzielle Auswirkungen:

Kosten in €:	Erträge in €:	Kostenträger:	Sachkonto:
Folgekosten in €:	Mittel stehen zur Verfügung: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Jahr der Mittelbereitstellung:	
Nur auszufüllen, wenn Kostenträger Eigenbetrieb (Immobilien, Straßen, Stadtwerke)			
Wird der Kernhaushalt belastet: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Höhe Belastung Kernhaushalt:	Folgekosten Kernhaushalt:	

Unterschrift des Budgetverantwortlichen

Erftstadt, den

## Beschlussentwurf:

Der für den Bebauungsplan Nr. 152 der Stadt Erftstadt, Brühler Straße in Erftstadt-Liblar vorgesehene Standort für einen Kindergarten wird auf einer Teilfläche von ca. 1.700 m<sup>2</sup> des städtischen Grundstückes Gemarkung Liblar, Flur 12, Flurstück 394 festgelegt. Der Standort für den Kindergarten ist im beigefügten Plan mit A-B-D-C-A gekennzeichnet. Mit dem Bau des Kindergartens soll unmittelbar nach Freiräumung des Grundstückes und der erforderlichen Erschließung des Baugebietes begonnen werden.

Für die Errichtung des Kindergartens wird ein privater Investorenwettbewerb entsprechend den vorgegebenen Rahmenbedingungen der Stadt Erftstadt initiiert.

## Begründung:

Aufgrund des vorliegenden Kindergartenbedarfsplanes der Stadt Erftstadt hat der Rat der Stadt Erftstadt in seiner Sitzung am 13.12.2016 die Verwaltung beauftragt, die planungs- und eigentumsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, um im Bereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 152 Erftstadt-Liblar, Brühler Straße, eine dreigruppige Kindertagesstätte zu errich-

ten. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 152 bereits gegeben.

Da die Stadt Erfstadt in diesem Bereich ebenfalls Eigentümer von Grundstücksflächen ist, habe ich mich bei der Standortauswahl auf diese eigenen Flächen beschränkt.

Für den dreigruppigen Kindergarten wird eine Bruttogrundfläche von ca. 500 m<sup>2</sup> benötigt. Bei einem Baufenster von 14m Tiefe ist eine ca. 36m breite überbaubare Grundstücksfläche erforderlich. Für jede Gruppe wird eine Frei-/Spielfläche von 300 m<sup>2</sup> benötigt (bei drei Gruppen somit 900 m<sup>2</sup>); für sonstige Freiflächennutzungen (Parkplätze, Fußwege etc.) sind weitere 300 m<sup>2</sup> erforderlich. Dadurch ergibt sich ein Gesamtgrundstücksflächenbedarf von 1.700 m<sup>2</sup>.

Dadurch dass im Bebauungsplan selber eine Teilfläche als Spielplatzfläche ausgewiesen ist, kann diese Fläche in die Außenfläche des Kindergartens teilweise integriert und die überbaubare Fläche auf ein notwendiges geringes Maß reduziert werden.

Im Bebauungsplangebiet verläuft auch eine nicht bebaubare tektonische Störzone; diese kann ebenfalls in die Außenfläche des Kindergartens und zur Anlegung von notwendigen Stellplätzen für den Kindergarten integriert werden.

Entsprechend des Ratsbeschlusses erfolgt die Planung und der Bau zukünftiger Kindertagesstätten durch private Investoren. Dazu wird im vorliegenden Fall ein Investorenwettbewerb durchgeführt. Die dafür erforderlichen Rahmenbedingungen und Vorgaben werden den Investoren seitens der Verwaltung vorgegeben.

Neben der im Beschlussentwurf genannten Fläche, kommt auch noch die aktuell als Reisemobilstellplatz genutzte Fläche, unmittelbar angrenzend an die Seestraße in Betracht.

In Vertretung

(Hallstein)