Stadt Lüdinghausen
Der Bürgermeister

Sitzungsvorlage

Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung **am 29.04.2021** Nr. 10 der TO	öffentlich Vorlagen-Nr.: FB 3/343/2021
Dez. I FB 3: Planen und Bauen	Datum: 30.03.2021
FBL / stellv. FBL FB Finanzen Dezernat I / II Der Bürgermeister	

Beratungsfolge:

Gremium:	Datum:	TOP	Zuständigkeit	Bemerkungen:
Ausschuss für Bauen, Planen und Stadtentwicklung	29.04.2021		Vorberatung	
Stadtrat	06.05.2021		Entscheidung	

Beratungsgegenstand:
Kita-Standort-Suche in Lüdinghausen

I. Beschlussvorschlag:
Der Ausschuss empfiehlt dem Rat, die Verwaltung zu beauftragen, die Errichtung einer viergruppigen Kindertagesstätte am Standort 1 „Eickholter Busch“ planerisch vorzubereiten.

II. Rechtsgrundlage:
BauGB, BauNVO, Zuständigkeitsordnung des Rates

III. Sachverhalt:
Lüdinghausen ist ein attraktiver Wohn- und Lebensort, insbesondere für junge Familien mit Kindern. Die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum in Lüdinghausen bestätigt diesen Trend. Entsprechend entwickeln sich auch die Bedarfszahlen der verschiedenen Infrastrukturangebote.

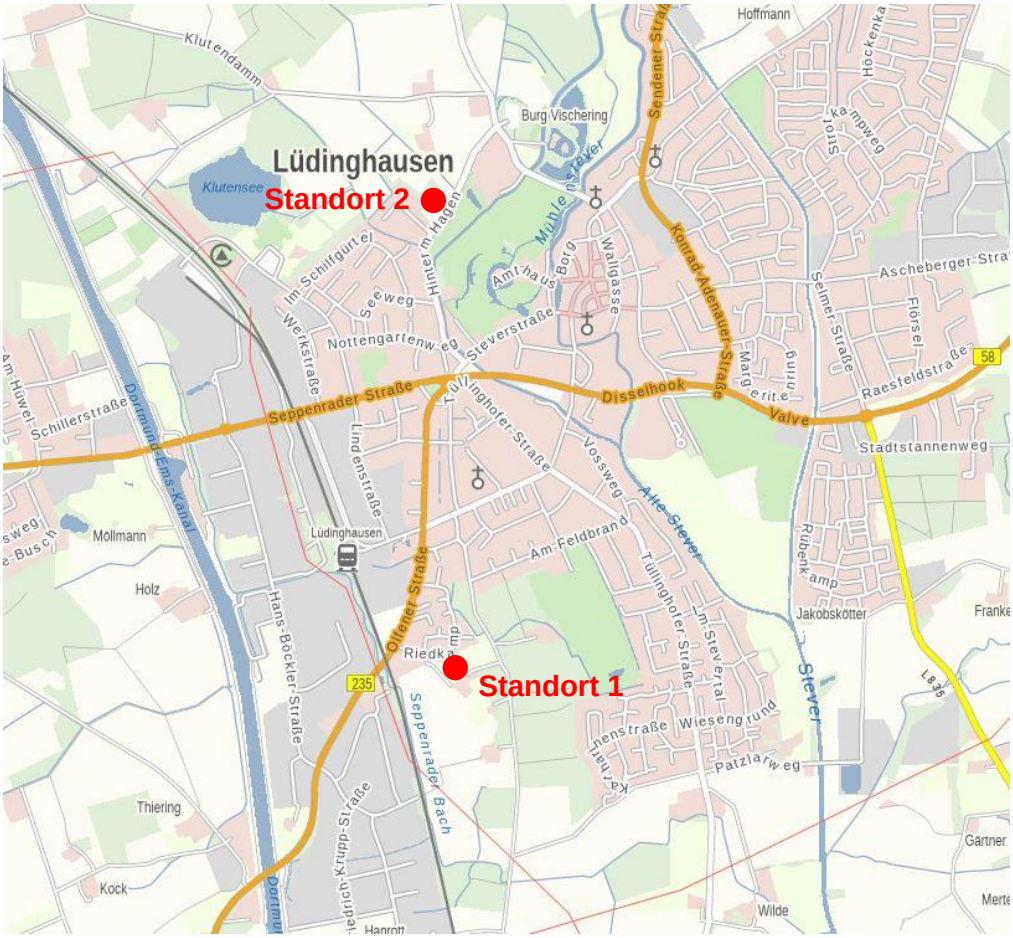
Für den Bereich der Kindertagesstätten wird für Lüdinghausen weiterer Bedarf an zusätzlichen Kita-Gruppen prognostiziert. Zum 01.08.2022 benötigt die Stadt Lüdinghausen drei weitere Kindergartengruppen. Ab dem 01.08.2023 wird darüber hinaus noch eine weitere Gruppe benötigt, insgesamt somit 4 Gruppen.

Die bestehenden Module am Hallenbad und am Stadionvorplatz können für den Übergangszeitraum bis zur Fertigstellung des Baukörpers genutzt werden. Um ab August 2023 weitere Kitaplätze anbieten zu können, wird die Neuerrichtung einer Kindertagesstätte mit mindestens vier Gruppen notwendig. Nach Beschluss des Haupt- und Finanzausschuss vom 09.02.2021 (FB 4/816/2021) wurde die Verwaltung damit beauftragt, für die zusätzlich zu errichtende Kindertageseinrichtung einen externen Träger zu suchen. Da ein externer Träger ein großes Interesse an der Verortung und der

Standortfrage des Kindergartens hat, sollte eine Trägersuche erst nach Festlegung des Standortes erfolgen.

Um zum Bedarfsjahr 2023 verfügbare Flächen zu identifizieren und auf Standortanfragen externer Trägerschaften reagieren zu können, hat die Verwaltung erste Standortuntersuchung vorgenommen. Im Ergebnis sind folgende potenzielle Standorte zu nennen:

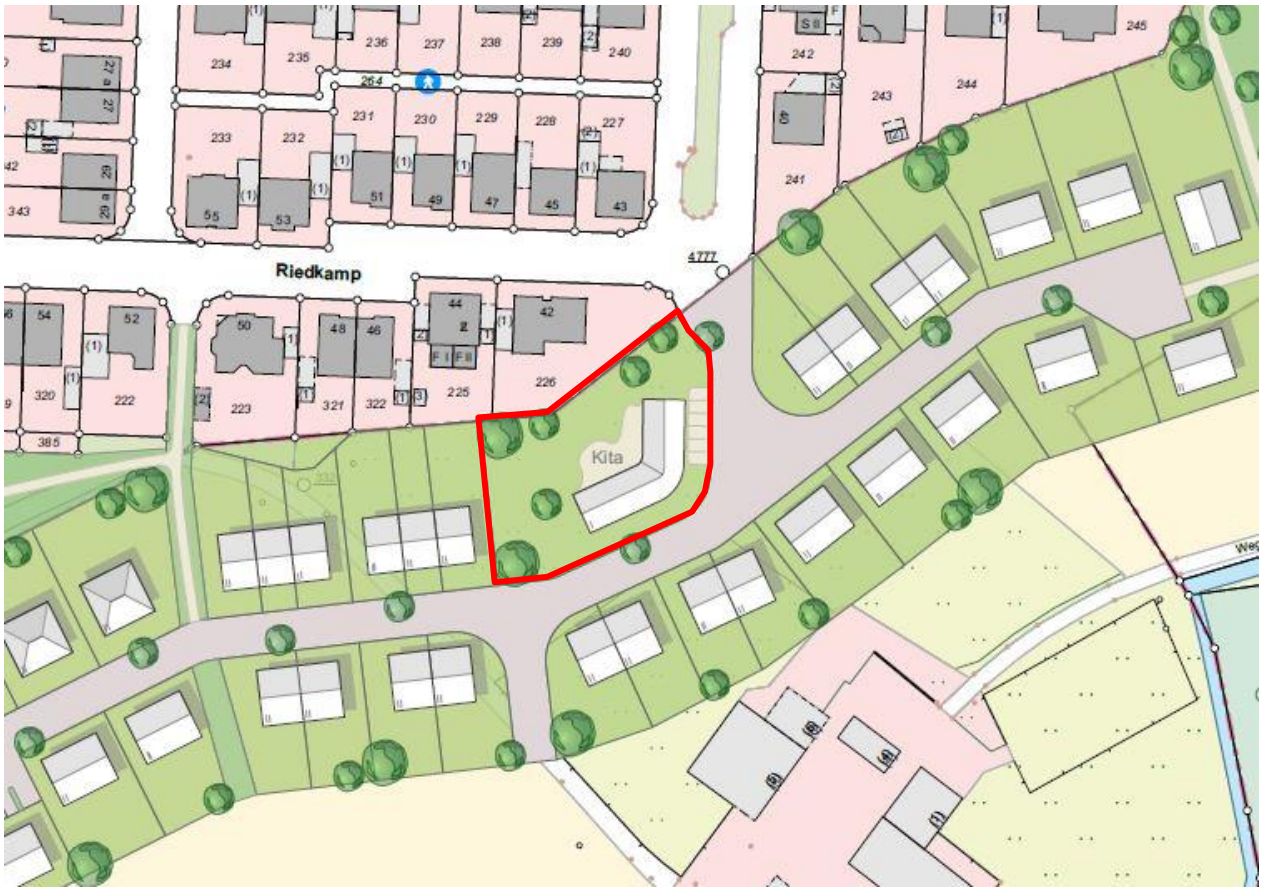
Übersicht Ortslage



Standort 1: Eickholter Busch

In direkter Eingangslage zum geplanten Wohngebiet „Eickholter Busch“ befindet sich ein Eckgrundstück mit einer Größe von ca. 1.600 m². Durch die kurze Anbindung über den „Riedkamp“ an die Olfener Straße ist das Grundstück gut an das innerörtliche Erschließungsnetz angeschlossen.
Die Fläche wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, weshalb die Integration einer Kita im Wohngebiet ebenso unbedenklich wäre, wie eine spätere Umnutzung zur Wohnnutzung. Die Flächengröße und das zulässige Bauvolumen bieten ausreichend Platz für die Unterbringung von vier Kindergartengruppen.
Der Bebauungsplan „Eickholter Busch“ befindet sich derzeit im Planverfahren. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes und die Entwicklung der Grundstücksflächen ist für Anfang 2022 vorgesehen, sodass ein Betrieb der Kita ab August 2023 möglich wäre.

Der Standort 1 erfüllt damit die zeitlichen als auch planungsrechtlichen Anforderungen und wird aus diesen Gründen von der Verwaltung empfohlen.



Standort 2: Hinterm Hagen / Hesselmanngraben

An der Kreisstraße „Hinterm Hagen“ soll im Anschluss an das Wohngebiet „Waterstroat“ und der Stadtlandschaft ein weiteres innerstädtisches Wohngebiet entstehen. Die geplante städtebauliche Dichte des Plangebietes „Hinterm Hagen – Hesselmanngraben“ nimmt zum Ortsrand hin ab. Als Gebietsauftakt sind vier Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Der Festsetzungsrahmen ermöglicht auch die Unterbringung einer viergruppigen Kita auf einem der Mehrfamilienhausgrundstücke. Vor dem

Hintergrund des aufkommenden Hol- und Bringverkehrs sprechen der direkte Anschluss an die Kreisstraße sowie die zentrale Ortslage für die Errichtung einer Kita im Plangebiet. Die Rechtskraft des Bebauungsplanes und die Entwicklung der Grundstücksflächen ist für Anfang 2022 vorgesehen, sodass ein Betrieb der Kita ab August 2023 möglich wäre.

Die Kita stünde demnach in direkter Konkurrenz zur Mehrfamilienhausbebauung. Im Sinne der gewünschten städtebaulichen Dichte und um den Bedarf an Geschosswohnungen in Lüdinghausen bedienen zu können, wäre der Standort 2 als nachrangig zum Standort 1 zu betrachten.