Sitzungsvorlage Nr. V/2022/0412/1

Zuständig: Fachbereich Stadtplanung
Verfasser: Walter Fleige

STADT AHAUS
DIE BÜRGERMEISTERIN

Ahaus, 04.05.2022

Beratungsfolge

Rat	**05.05.2022**	**TOP Ö**	**7.1**

Beratungsgegenstand

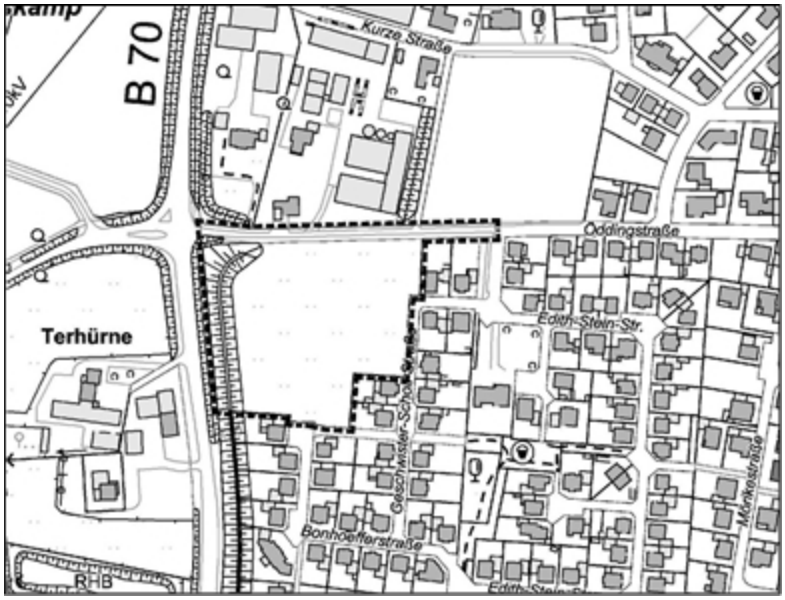
Errichtung eines Neubaus für die Kita Wilde Wiese;
Beschluss über die Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt beschließt auf Empfehlung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Planen und Bauen:

Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1 wird aufgestellt. Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem nachfolgenden Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt. Die Planung dient insbesondere der Errichtung eines Neubaus für die Kindertageseinrichtung Wilde Wiese.

Abbildung 1: Lageplan (unmaßstäblich)



Quelle: Kreis Borken, ABK, eigene Darstellung

Grenze des Bebauungsplans gem. Aufstellungsbeschluss

Sachdarstellung

Der Jugendhilfeausschuss hat sich am 09.02.2022 mit der Schaffung von weiteren Kita-Plätzen im Ortsteil Alstätte befasst[1]. In diesem Zusammenhang wurde folgender Beschluss gefasst[2]:

1. Der Jugendhilfeausschuss beschließt auf der Grundlage der am 30.11.2021 beschlossenen aktuellen Tageseinrichtungsplanung 2022 bis 2026 sowie der daraus unmittelbar abgeleiteten Maßnahmenplanung, die städtische Kindertagesstätte Wilde Wiese, Hochstraße 20a, 48683 Ahaus-Alstätte, bedarfsentsprechend zum 01.08.2023 zu einer 5-Gruppen-Einrichtung zu erweitern.
2. Die Erweiterung der Kindertagesstätte ist so zu planen, dass auch ein weiterer späterer Ausbau zu einer 6-Gruppen-Kita möglich bleibt.
3. Für den Fall, dass eine Fertigstellung der 5. Gruppe zum 01.08.2023 nicht zu realisieren ist, wird die Verwaltung beauftragt, rechtzeitig eine geeignete Übergangslösung vorzusehen.
4. Soweit die erforderlichen Erweiterungen und der zusätzliche Bedarf an Außenspielfläche am bestehenden Standort nicht umsetzbar sind, wird die Verwaltung beauftragt, möglichst zeitnah einen geeigneten und verfügbaren Ersatzstandort im Ortsteil Alstätte zu finden und eine passende Neubauplanung vorzubereiten.

Die Kita Wilde Wiese ist gemeinsam mit der Katharinenschule Alstätte in den Räumlichkeiten der ehemaligen Hauptschule untergebracht. Die Katharinenschule Alstätte ist eine Grundschule, die als offene Ganztagsschule (OGS) betrieben wird. Da die Betreuung und damit der Raumbedarf im offenen Ganztagesbetrieb stetig steigt, besteht keine Möglichkeit die notwendigen Erweiterungen der Kita Wilde Wiese am bestehenden Standort umzusetzen. Daher wird ein Neubau an anderer Stelle favorisiert.

Der vorgesehene Standort an der Öddingstraße ist nach Lage, Umfang und Zuschnitt geeignet und unter eigentumsrechtlichen Gesichtspunkten verfügbar. Der Fachbereich Jugend hat dem Standort zugestimmt.

---

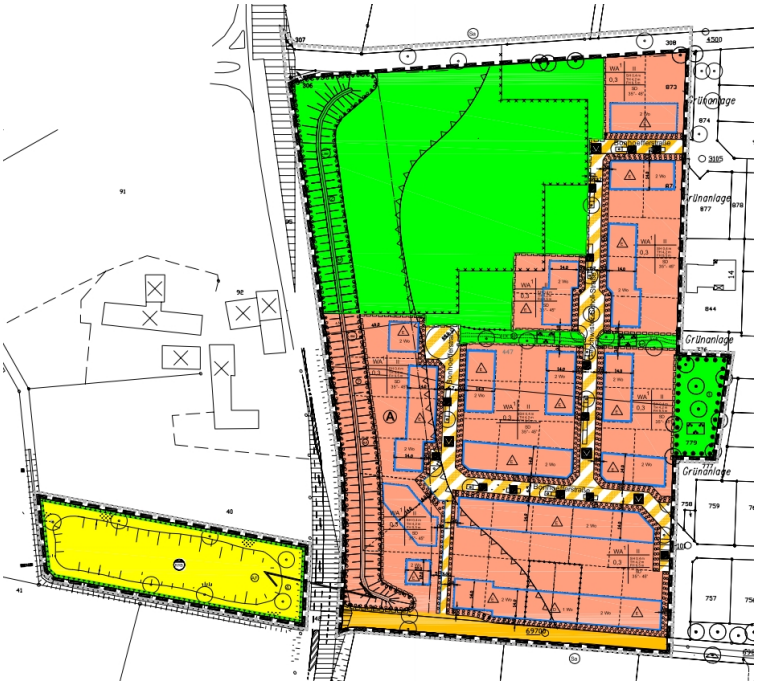
1 Zu den Hintergründen siehe ausführlich Sitzungsvorlage V/2022/0352 zu TOP 4 der öffentlichen Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 09.02.2022

2 siehe Niederschrift zu TOP 4 der öffentlichen Sitzung des Jugendhilfeausschusses am 09.02.2022

Planungsvorgaben

Die in Rede stehende Fläche ist im Bebauungsplan Nr. 72 Teil 1 - Öddingstraße - Abschnitt 2.1 als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die ursprünglich vorgesehene Festsetzung dieser Fläche als WA-Gebiet ist seinerzeit an den landwirtschaftlichen Geruchsimmissionen gescheitert.

Abbildung 2: Bebauungsplan Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1 (Planzeichnung, unmaßstäblich)



Quelle: Stadt Ahaus, FB Stadtplanung

Im Rahmen der Geruchsimmissionsmessung, die im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 68 - Deventer Weg - Abschnitt 2 durchgeführt wurde, ist auch die o. a. öffentliche Grünfläche noch einmal beprobt worden. Abweichend von der Geruchsimmissionsprognose aus dem Jahre 2005[3] kommt die Geruchsimmissionsmessung aus dem Jahre 2017[4] zu dem Ergebnis, dass die Messwerte den einschlägigen Immissionswert der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) von 10 % der Jahresstunden teilweise unterschreitet (siehe Abbildung 3).

[3] Geruchsgutachten für die Stadt Ahaus zum Bebauungsplan Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße - Abschnitt 2 im Ortsteil Alstätte. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von dem Ingenieurbüro Richters & Hüls, Ahaus. Gutachten Nr. G-496-04. Ahaus, November 2005

[4] Messbericht über die Durchführung von Rastermessungen gemäß VDI-Richtlinie 3940 Blatt 1. Rastermessungen auf den Flächen der Bebauungspläne Nr. 68 – Deventer Weg – Abschnitt 2 + weiterer Untersuchungsbereich und Nr. 72 Teil 1 – Öddingstraße – Abschnitt 2.1 der Stadt Ahaus. Geruchsmessbericht Nr. 04 1186 16 vom 19.10.2017 + Ergänzende Stellungnahme zum Messbericht Nr. 04 1186 16 vom 29.10.2019. Erstellt i. A. der Stadt Ahaus von Uppenkamp + Partner, Ahaus. Ahaus

Abbildung 3: Ergebnisse der Geruchsimmissionsmessung Öddingstraße

Quelle: Uppenkamp + Partner GmbH

Maßgeblich für die Beurteilung ist der jeweils mittlere Wert, der den einzelnen Rasterflächen zugeordnet ist. Danach wird der einschlägige Immissionswert auf den Rasterflächen 7 und 8 deutlich überschritten. Ursache hierfür ist vermutlich die Nähe zu der unmittelbar nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebsstelle. Auf den Rasterflächen 9 und 10 liegt der Messwert unterhalb des einschlägigen Immissionswertes der GIRL.

Danach stehen die Flächen entlang der Öddingstraße in einer Tiefe von ca. 40 m bis auf weiteres der Wohnbebauung oder einer vergleichbaren schutzbedürftigen Nutzung nicht zur Verfügung. Demgegenüber bestehen unter Geruchsimmissionsgesichtspunkten keine Bedenken, auf den Rasterflächen 9 und 10 eine Kindestageseinrichtung zu errichten.

Die verbleibenden Flächen könnten

- soweit der einschlägige Immissionswert der GIRL nicht überschritten wird, zu Wohnbauzwecken und
- soweit der einschlägige Immissionswert der GIRL überschritten wird, für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses genutzt werden.

Um die Planung zu verwirklichen ist eine **Änderung des Bebauungsplans** erforderlich.

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja ☐ Nein

Prüfung der Umwelt- und Klimarelevanz

☐ keine ☐ positiv ☐ teils/teils ☒ negativ

Anlagen

- keine -