

Beschlussvorlage Stadt Ratzeburg

Stadt Ratzeburg 2013 – 2018

Datum: 28.06.2016

SR/BeVoSr/349/2016

Gremium	Datum	Behandlung
Planungs-, Bau- und Umweltausschuss	11.07.2016	Ö

Verfasser: Wolf

FB/Aktenzeichen: 6/61

KiTa Hasselholt, Neubau einer Krippengruppe - Inanspruchnahme städtischer Flächen

Zielsetzung: Sicherstellung der Versorgung mit Krippenplätzen in
der Stadt Ratzeburg

Beschlussvorschlag:

Im Hinblick auf eine notwendige Flächenerweiterung aufgrund der geplanten Errichtung einer weiteren Krippengruppe am Standort der Kindertagesstätte Hasselholt wird der Aufgabe des Fußweges östlich der KiTa zwischen der Straße Hasselholt und dem Fußweg entlang der Kleingärten zugestimmt. Einer Umnutzung der westlichsten Parzelle der Kleingärten zugunsten der KiTa wird zugestimmt.

Bürgermeister

Verfasser

elektronisch unterschrieben und freigegeben durch:

Bürgermeister Voß am 28.06.2016

Michael Wolf am 28.06.2016

Sachverhalt:

Für die Stadt Ratzeburg besteht die Verpflichtung, weitere Krippenplätze zu schaffen (siehe auch Beratungen im ASJS im Zusammenhang mit der AWO-KiTa). Die bereits genehmigte Erweiterung um 10 Krippenplätze in der Einrichtung der Ev.-Luth. Kirchengemeinde St. Petri konnte vom Träger u.a. aufgrund fehlender Finanzierung bisher nicht umgesetzt werden.

Seitens des Trägers wurden nun Überlegungen angestellt, wie und an welcher Stelle eine zusätzliche Krippengruppe baulich am Standort der Kindertagesstätte Hasselholt realisiert werden könnte. Aus Gründen der Grundstücksnutzung im

Freiflächenbereich sowie der inneren Organisation des Gebäudes wird seitens des Trägers nun ein Anbau sowie eine Teilaufstockung unmittelbar an der östlichen Grundstücksgrenze favorisiert. Dazu wäre es sinnvoll, die Fläche des Fußweges (ca. 160 m²) östlich der KiTa mit in das Grundstück einzubeziehen. Da für eine weitere Krippengruppe auch weitere Freiflächen benötigt werden, die getrennt von den Flächen für die „größeren“ Kinder liegen müssen, ist zudem angedacht, eine Kleingartenparzelle, die unmittelbar östlich des genannten Fußweges liegt, einzubeziehen. Dabei würden die Zugangsmöglichkeiten zur KiTa von beiden Seiten (Nord und Süd) bestehen bleiben, die Wegeverbindung allerdings der Öffentlichkeit entzogen werden.

Die Kleingartenparzelle (ca. 260 m²) würde als Freifläche für die KiTa genutzt. Die Kündigung der Kleingartenparzelle wäre nach Bundeskleingartengesetz bedingt möglich (siehe BKleingG § 9 Abs.1 Nrn. 4 und 5, wo es heißt:

„Der Verpächter kann den Kleingartenpachtvertrag kündigen, wenn ... 4. planungsrechtlich eine andere als die kleingärtnerische Nutzung zulässig ist und der Eigentümer durch die Fortsetzung des Pachtverhältnisses an einer anderen wirtschaftlichen Verwertung gehindert ist und dadurch erhebliche Nachteile erleiden würde;

5. die als Kleingarten genutzte Grundstücksfläche alsbald der im Bebauungsplan festgesetzten anderen Nutzung zugeführt oder alsbald für diese Nutzung vorbereitet werden soll; die Kündigung ist auch vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans zulässig, wenn die Gemeinde seine Aufstellung, Änderung oder Ergänzung beschlossen hat, nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, daß die beabsichtigte andere Nutzung festgesetzt wird, und dringende Gründe des öffentlichen Interesses die Vorbereitung oder die Verwirklichung der anderen Nutzung vor Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans erfordern, ...“)

Nach Vorgesprächen wäre der derzeitige Pächter wohl aber bereit, die Nutzung zugunsten der Freiflächennutzung durch die KiTa aufzugeben.

Hinsichtlich der Aufgabe des öffentlichen Weges erscheint nach Auffassung des zuständigen Fachdienstes eine Einziehung der Fläche eher unproblematisch: Eine Volleinzugung ist gerechtfertigt, wenn die Straße (somit auch dieser Gehweg) keine Verkehrsbedeutung mehr hat. (Gemäß § 8 (7) StWG, hier Einziehung:

„Wird ein Teil einer öffentlichen Straße anlässlich eines Ausbaues oder Umbaues für dauernd dem Gemeingebrauch entzogen, ohne dass hierdurch der Bestand der Straße oder der bestehende Anschluss eines Nachbargrundstückes beeinträchtigt wird, so gilt der Straßenteil als eingezogen. Die Absätze 1 bis 5 (Einziehung, Verfahren, Kosten etc.) finden keine Anwendung.“)

Ein Einziehungsverfahren ist somit aufgrund der geringen Bedeutung der Veränderung der Maßnahme (Zugangsmöglichkeit für Anlieger „Kindergarten“ bleibt bestehen) nicht notwendig.

Die Situation der Kindertagesstätte stellt sich aus städtebaulicher Sicht derzeit wie folgt dar: Die KiTa befindet sich in integrierter Lage inmitten von Wohngebieten. Die Zufahrt erfolgt über reine Wohnstraßen, eigene Stellplätze sind nicht vorhanden. Unmittelbar östlich befindet sich ein öffentlicher Spielplatz, der gut frequentiert und zeitweise auch von Kindergartenkindern genutzt wird. Er kann ebenfalls über die Wohnstraße sowie die o.g. Fußwege erreicht werden. Das Grundstück der KiTa ist an jeder Stelle baulich oder durch Spiel- und Aufenthaltsflächen genutzt. Die Gebäude sind älteren Datums und weitestgehend in befriedigendem baulichen Zustand. Angesichts dieser Enge und des Nutzungsdruckes auf das Grundstückes und seine unmittelbare Umgebung wäre dem Träger eigentlich ein Neubau an anderem Standort nach neuesten funktionalen und energetischen Gesichtspunkten dringend zu empfehlen (z.B. im Bereich südlich des Friedhofes an der Seedorfer Straße). Dem Träger fehlt es dafür nach eigener Aussage jedoch an den

notwendigen finanziellen Mitteln. Öffentlich gefördert wird derzeit nur ein Zubau von Plätzen.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt: Keine. Über einen Erwerb oder Pacht der städtischen Flächen durch den Träger wäre zu verhandeln.

Anlagenverzeichnis:

- Lageplan
- Luftbild