



HA-Beschluss
HA-298/18

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 06/1475

Erfassungsdatum: 25.05.2018

Beschlussdatum:
18.06.2018

Einbringer:

Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:

Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Schönwalde II, Ernst-Thälmann-Ring 30

| Beratungsfolge | am | TOP | Abst. | ja | nein | enth. |
|---|------------|------|-------|--------------|------|-------|
| Verhandelt - beschlossen | | | | | | |
| Ortsteilvertretung Schönwalde II und Groß Schönwalde | 30.05.2018 | 7.1 | | 5 | 0 | 0 |
| Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung | 06.06.2018 | 6.11 | | 14 | 0 | 0 |
| Hauptausschuss | 18.06.2018 | 6.16 | | mehrheitlich | 0 | 2 |


Dr. Stefan Fasspinder
Oberbürgermeister 001

Beschlusskontrolle:

Termin:

| Haushalt | Haushaltsrechtliche Auswirkungen? | | Haushaltsjahr |
|------------------|-----------------------------------|---|---------------|
| Ergebnishaushalt | Ja <input type="checkbox"/> | Nein: <input checked="" type="checkbox"/> | |
| Finanzhaushalt | Ja <input type="checkbox"/> | Nein: <input checked="" type="checkbox"/> | |

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt,

das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zur Errichtung einer Kindertagesstätte in Schönwalde II, Ernst-Thälmann-Ring 30 herzustellen.

Sachdarstellung/ Begründung

Neben dem vorhandenen Gebäude im Ernst-Thälmann-Ring 30 soll ein Neubau der Kindertagesstätte „Samuil Marschak“ entstehen.

In der neuen Kindertagesstätte sind insgesamt 153 Plätze für Kinder von 0 bis 7 Jahren vorgesehen. Davon sind 48 Krippenkinder und 105 Kindergartenkinder.

Als Betriebszeit wird an Werktagen von 5:30 bis 18:00 Uhr angegeben. Der Antragsteller teilt hierzu mit:

„Als Träger von Kindertagesstätten sind wir verpflichtet, bedarfsgerechte Angebote vorzuhalten. Diese Verpflichtung lässt sich beispielsweise aus §§ 4, 14 KiföG M-V herleiten. Ein Bedarf in diesem Sinne bemisst neben dem quantitativen Aspekt von Kita-Plätzen beispielsweise auch Kriterien wie Öffnungszeiten, um sozialgesellschaftliche Erwägungen ausreichend zu berücksichtigen. Wir können durchaus Bedarfe von Personensorgeberechtigten feststellen, die aufgrund von häufigen Arbeitszeiten im Tagesrandbereich verlängerte Öffnungszeiten rechtfertigen. Um diese Option offen zu halten, beantragten wir die Betriebszeiten von 5.30 Uhr bis 18.00 Uhr, obgleich wir diese momentan noch nicht anbieten. Durch die frühen Öffnungszeiten wären jedoch für die Anwohnenden keine höheren Lärmemissionen zu erwarten. In der Zeit vor 6 Uhr wären maximal zwei Mitarbeitende anwesend, ein Freispiel der Kinder fände zudem nicht auf dem Außengelände statt. Die Zahl der Inanspruchnehmenden wäre weiterhin vernachlässigbar, da auch in Zeiten flexibler Arbeitsgestaltung erfahrungsgemäß wenige Eltern diese Option wahrnehmen. Es fände also auch im Hinblick auf den Straßenverkehr keine wesentliche Erhöhung der Lärmemission statt.“

Das Gebäude ist in Teilbereichen zweigeschossig. Im Erdgeschoss sind die gemeinsam genutzten Räume, wie Mensa mit Kinderküche, Bewegungsraum, Personalräume etc. sowie der Krippenbereich. Der Kindergartenteil ist im Obergeschoss. Dieses ist auch durch einen Aufzug erreichbar.

Die Fassaden werden mit Holz und teilweise mit Platten bekleidet. Das Gebäude erhält ein Flachdach. Dieses wird in Teilbereichen begrünt.

Die erforderlichen 6 Stellplätze werden an der Maxim-Gorki-Straße nachgewiesen.

Laut § 5 Abs. 5 Nr. 10 der Hauptsatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald in der Fassung der Satzung aus Beschluss B581-30/13 vom 25.02.2013 und der Änderungssatzung aus Beschluss B562-20/17 vom 22.05.2017 entscheidet über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gemäß § 36 BauGB der Hauptausschuss, wenn das Bauvorhaben einen anrechenbaren Bauwert von 1 Mio. Euro übersteigt. Das Vorhaben übersteigt die v.g. Bausumme. Das gemeindliche Einvernehmen gilt gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB als erteilt, wenn es nicht binnen 2 Monaten nach Eingang des Ersuchens verweigert wird. Mit Urteil vom 12.12.1996 stellte das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG 4 C 24/95) klar, dass sich die Frist auch mit Zustimmung des Ersuchenden nicht verlängern lässt.

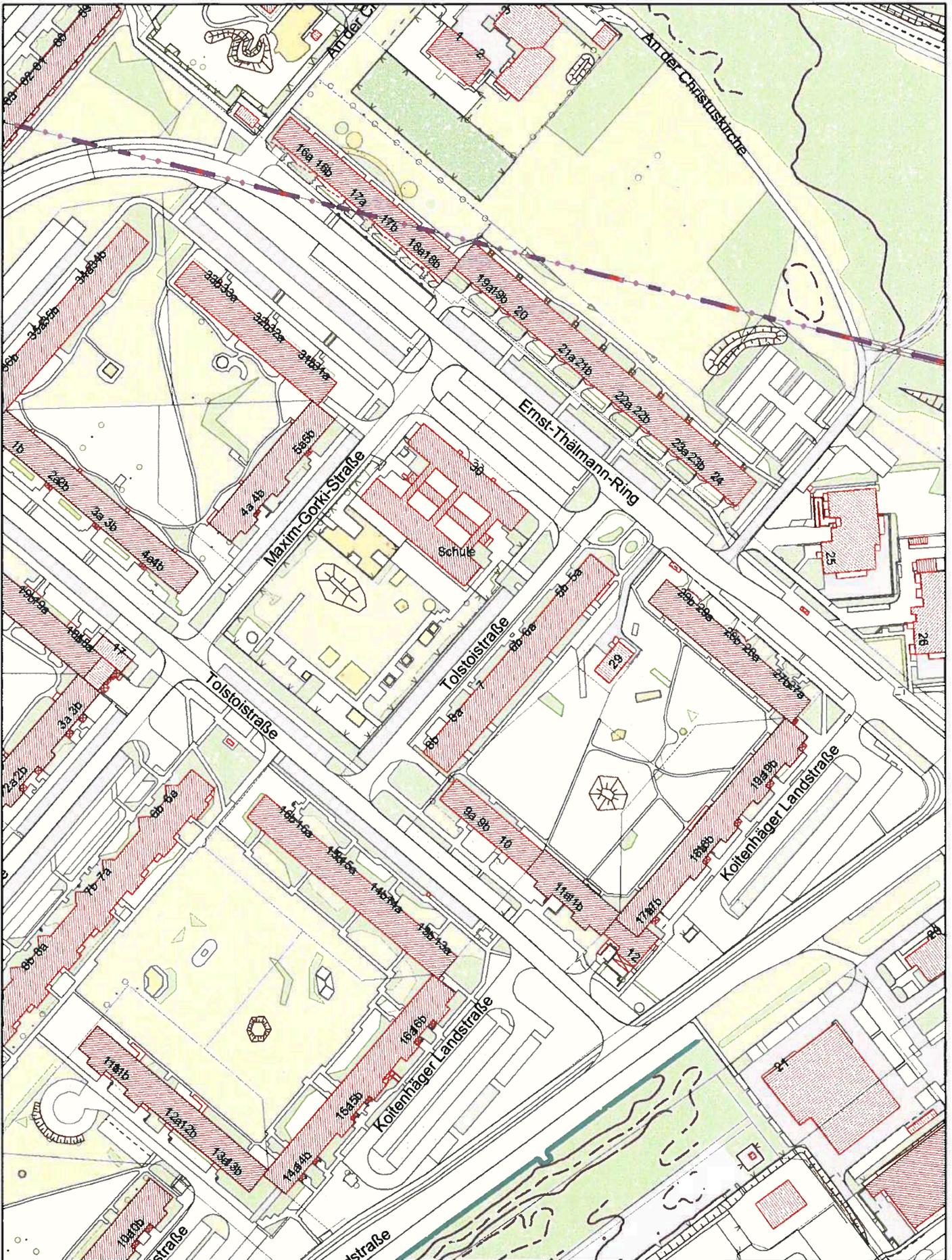
Der Posteingang der Unterlagen im Stadtbauamt war am 07.05.2018. Es ist nicht möglich, das Ersuchen in der nächsten regulären Beratungsfolge zu behandeln, da das gemeindliche Einvernehmen ansonsten bereits am 08.07.2018 als erteilt gelten würde.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, ein Bebauungsplan besteht nicht. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Diese Kriterien erfüllt das Vorhaben, so dass das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden kann.

Hinweis: Auf der Baufläche müssen 14 Bäume gefällt werden. Ein entsprechender Fällantrag wurde beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Naturschutzbehörde gestellt.

Anlagen:

Lagepläne_Ansichten



Schönwalde II

Erstellt für Maßstab 1:2.000



Ersteller 60.2

Erstellungsdatum 23.05.2018



Universität und Hochschule
Greifswald





-  Baum Bestand
-  Baum Neuplanung
-  Solitärstrauch, Neuplanung
-  Grundstücksgrenze
-  Zaun Stabgitter aus Bestand
-  Zaun h 1,21 m, Holz
-  Pflaster Beton farbig für Gehwege, teils befahrbar
-  Spielflächen Fallschutzsand
-  Pflaster Beton grau
-  Rasenfugenpflaster
-  Rasen
-  Pflanzfläche

- 3.11 Höhe Bestand
- + 3.93 Höhe Neuplanung

| Nr. | Datum | gezeichnet | Änderungen | Verfasser |
|-----|-------|------------|------------|-----------|
| | | | | |

Achtung! Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen!

Auftraggeber/ Nutzer
UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD
 IMMOBILIENVERWALTUNGSAMT, ART. HOCHBAU STADTHAUS MARKT 11 17489 GREIFSWALD

EIGENBETRIEB „HANSEKINDER“
 MAXIM-GORKI-STR. 1 17489 GREIFSWALD

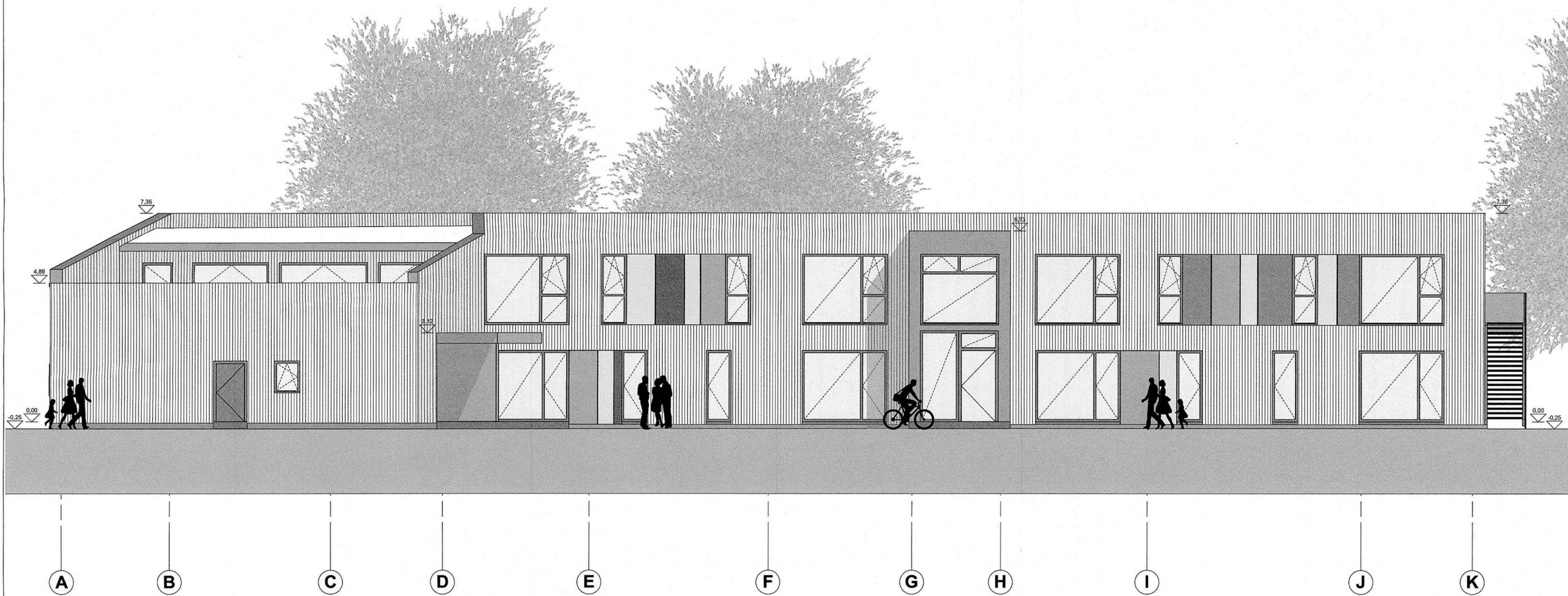
Büro: Landschaftsarchitekturbüro
osigus + melmerstorf
 Klingenberg 15 13573 Althof
 tel 038306-62001 fax 038306-62064

Vorhaben: **KITA MARSCHAK**

Planungsphase: Genehmigungsolonung
 Zeichnungs-Nr.: 4.1

Planstabsch.: **LAGEPLAN FREIANLAGEN**

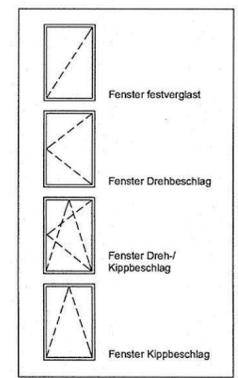
Maßstab: 1:150
 Datum: 23.04.2018



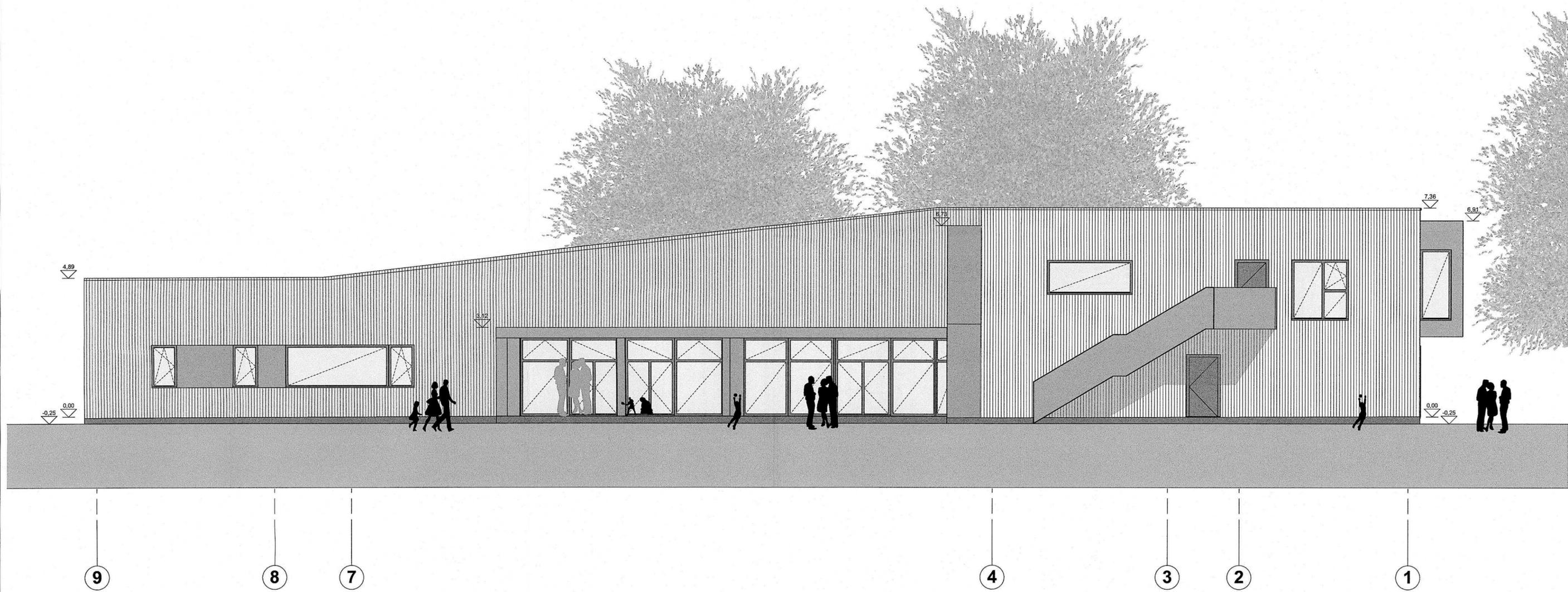
OKFFB = +/-0,00 = 5,45 NHN

Zeichnungen sind nur mit Freigabevermerk der Architekten zur Ausführung freigegeben.
 Alle Maße sind am Bau vor der Ausführung verantwortlich zu prüfen!
 Dimensionierung aller Bauteile nach statischer Erfordernis -
 Abweichungen vom Dargestellten sind mit dem Architekten abzustimmen.

| Index | Datum | Änderung | bearbeitet | Freigegeben |
|-------|------------|--|------------|-------------|
| a | 03.11.2017 | Ausgabe Freigabevermerk | cf | rk |
| b | 08.02.2018 | Anpassung Fenster, Anpassung Fassade, Anpassung Türen | cf | rk |
| c | 27.02.2018 | Anpassung Fenster, Anpassung Fassade, Anpassung Gebäudedimensionen | cf | rk |
| d | 01.03.2018 | Anpassung Pfandbrief | cf | rk |
| e | 19.06.2018 | Ausgabe Bauvertrag | cf | rk |
| f | 25.04.2018 | Ausgabe Bauvertrag UA | cf | rk |



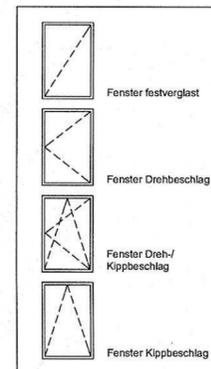
| | |
|---|---|
|   | |
| bauherr | 1744 Neubau Kita Marschak Ernst-Thälmann-Ring 30 17491 Greifswald |
| planinhalt | Ansichten Kita Marschak - Ansicht Südost 1:100 Genehmigung planungsphase |
| auftraggeber/nutzer | Universitäts- und Hansestadt Greifswald Der Oberbürgermeister  |
| architekt | Eigenbetrieb "Hanse-Kinder" Maxim-Gorki-Straße 1 17491 Greifswald ARGE matrix architektur gmbh / IBK Ingenieurbüro Doberaner Straße 155, 18057 Rostock post@matrix-architektur.de tel.: 0381 - 444 359 0 Normen  |
| plottdatum | 25.04.2018 |
| format | DIN A2 |



OKFFB = +/-0,00 = 5,45 NHN

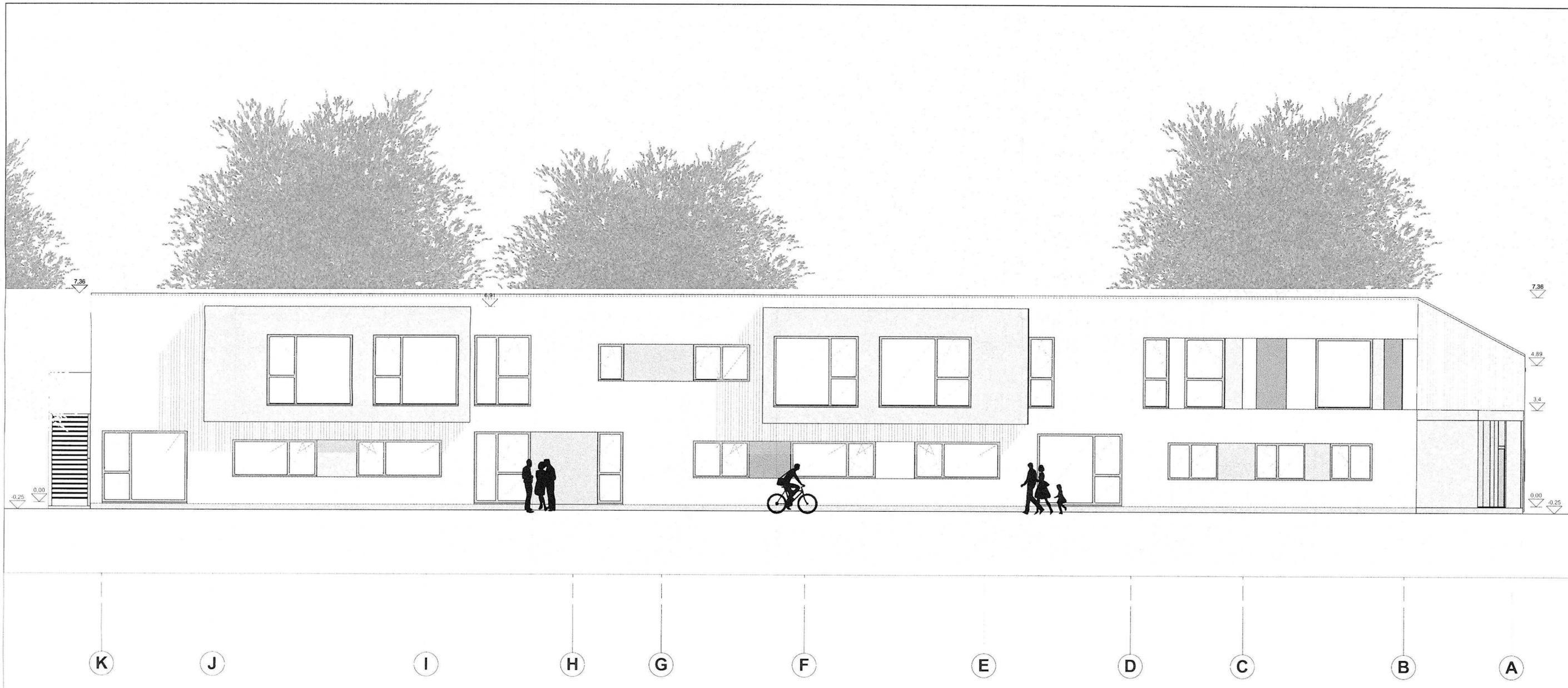
Zeichnungen sind nur mit Freigabevermerk der Architekten zur Ausführung freigegeben.
 Alle Maße sind am Bau vor der Ausführung verantwortlich zu prüfen!
 Dimensionierung aller Bauteile nach statischer Erfordernis -
 Abweichungen vom Dargestellten sind mit dem Architekten abzustimmen.

| Index | Datum | Inhaltung | bearbeitet | freigegeben |
|-------|------------|--|------------|-------------|
| a | 21.11.2013 | Ausgabe Planstand | cf | rk |
| b | 06.02.2018 | Anpassung Fenster, Anpassung Fassade, Anpassung Türe | cf | rk |
| c | 27.02.2018 | Anpassung Fenster, Anpassung Fassade, Anpassung Gebäudedimensionen | cf | rk |
| d | 01.03.2018 | Anpassung Planstand | cf | rk |
| e | 21.03.2018 | Anpassung Fenster | cf | rk |
| f | 18.04.2018 | Ausgabe Bauvertrag | cf | rk |
| g | 25.04.2018 | Ausgabe Bauvertrag UA | cf | rk |



| | |
|---|--|
|   | |
| bauvorhaben | 1744 Neubau Kita Marschak Ernst-Thälmann-Ring 30 17491 Greifswald |
| planinhalt | Ansichten Kita Marschak - Ansicht Nordosten 1:100 Genehmigung planungsphase |
| auftraggeber/nutzer | Universitäts- und Hansestadt Greifswald Der Oberbürgermeister   |
| architekt | Eigenbetrieb "Hanse-Kinder" Maxim-Gorki-Straße 1 17491 Greifswald  |
| plottedatum | 25.04.2018 |
| format | DIN A2 |
| zeichnung | Archit |

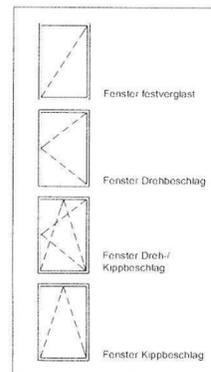




OKFFB = +/-0,00 = 5,45 NHN

Zeichnungen sind nur mit Freigabevermerk der Architekten zur Ausführung freigegeben.
 Alle Maße sind am Bau vor der Ausführung verantwortlich zu prüfen!
 Dimensionierung aller Bauteile nach statischer Erfordernis -
 Abweichungen vom Dargestellten sind mit dem Architekten abzustimmen.

| Datum | Struktur | Gezeichnet | Geprüft |
|------------|--|------------|---------|
| 11.11.2017 | Ausgabe Planungsbüro | JK | JK |
| 18.02.2018 | Anpassung Fenster, Anpassung Fassade, Anpassung Türe | JK | JK |
| 27.02.2018 | Anpassung Fenster, Anpassung Fassade, Anpassung Türe, Dimensionieren | JK | JK |
| 21.03.2018 | Anpassung Fassade | JK | JK |
| 18.04.2018 | Ausgabe Bauantrag | JK | JK |
| 24.04.2018 | Ausgabe Bauantrag MA | JK | JK |



| | |
|---|--|
|  | |
| bauvorhaben | 1744 Neubau Kita Marschak Ernst-Thälmann-Ring 30 17491 Greifswald |
| planinhalt | Ansichten Kita Marschak- Ansicht Nordwest 1:100 |
| auftraggeber/ nutzer | Universitäts- und Hansestadt Greifswald Der Oberbürgermeister Eigenbetrieb "Hanse-Kinder" Maxim Gorki-Straße 1 17491 Greifswald |
| architekt | ARGE matrix architektur gmbh / IBK Ingenieurbüro Doberaner Straße 155, 18057 Rostock post@matrix-architektur.de tel: 0381 - 444 359 0 |
| plottdatum | 25.04.2018 |
| format | DIN A2 |
| zeichnung | A-574 |



1

2

3

4

7

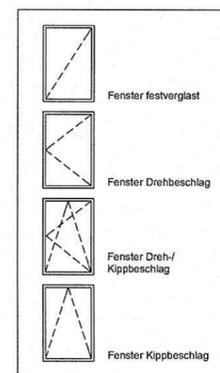
8

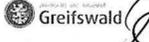
9

OKFFB = +/-0,00 = 5,45 NHN

Zeichnungen sind nur mit Freigabevermerk der Architekten zur Ausführung freigegeben.
 Alle Maße sind am Bau vor der Ausführung verantwortlich zu prüfen!
 Dimensionierung aller Bauteile nach statischer Erfordernis -
 Abweichungen vom Dargestellten sind mit dem Architekten abzustimmen.

| Index | Datum | Bezeichnung | bearbeitet | freigegeben |
|-------|------------|--|------------|-------------|
| a | 01.11.2013 | Ausgabe Planungsstand | cf | rk |
| b | 08.02.2018 | Anpassung Fenster, Anpassung Fassade, Anpassung Türen | cf | rk |
| c | 27.02.2018 | Anpassung Fenster, Anpassung Fassade, Anpassung Gebäudedimensionen | cf | rk |
| d | 01.03.2018 | Anpassung Planlayout | cf | rk |
| e | 18.04.2018 | Ausgabe Bauvertrag | cf | rk |
| f | 25.04.2018 | Ausgabe Bauvertrag UA | cf | rk |



| | |
|---|--|
|  | |
| bauhvorhaben | 1744 Neubau Kita Marschak Ernst-Thälmann-Ring 30 17491 Greifswald |
| planinhalt | Ansichten Kita Marschak - Ansicht Südwest 1:100 Genehmigung planungsphase |
| auftraggeber/nutzer | Universitäts- und Hansestadt Greifswald Der Oberbürgermeister  |
| architekt | Eigenbetrieb "Hanse-Kinder" Maxim-Gorki-Straße 1 17491 Greifswald  |
| plotdatum | 25.04.2018 |
| format | DIN A2 |
| zeichnung | AR 512 |