



HA-Beschluss
HA-297/18

öffentlich: Ja
Drucksachen-Nr.: 06/1474
Erfassungsdatum: 25.05.2018

Beschlussdatum:
18.06.2018

Einbringer:
Dez. II, Amt 60

Beratungsgegenstand:
Gemeindliches Einvernehmen zum Bauantrag zur Errichtung einer Kindertagesstätte im Ostseevierviertel/Ryckseite, Vitus-Bering-Straße 28

Beratungsfolge	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Verhandelt - beschlossen						
Ortsteilvertretung Ostseevierviertel	29.05.2018	4.1		7	0	0
Ausschuss für Bauwesen, Umwelt, Infrastruktur und öffentliche Ordnung	06.06.2018	6.10		14	0	0
Hauptausschuss	18.06.2018	6.15		mehrheitlich	0	2

Dr. Stefan Fassbinder
Oberbürgermeister

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 im Ostseevierviertel/Ryckseite, Vitus-Bering-Straße 28 herzustellen.

Sachdarstellung/ Begründung

Neben dem vorhandenen Gebäude in der Vitus-Bering- Straße 28 soll ein Neubau der Kindertagesstätte „Zwergenland“ 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 Kindergarten teil 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 nördlich des Bestandsgebäudes nachgewiesen.

Es ist vorgesehen, den Bestandsbau nach Inbetriebnahme des Neubaus für Interimsunterbringungen anderer Kitas zu nutzen und nachfolgend rückzubauen.

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 9 Bäume gefällt werden. Ein entsprechender Fällantrag wurde beim Landkreis Vorpommern-Greifswald, untere Naturschutzbehörde gestellt.

Anlagen:

Lagepläne_Ansichten



Greifswald
UNIVERSITÄT
Greifswald



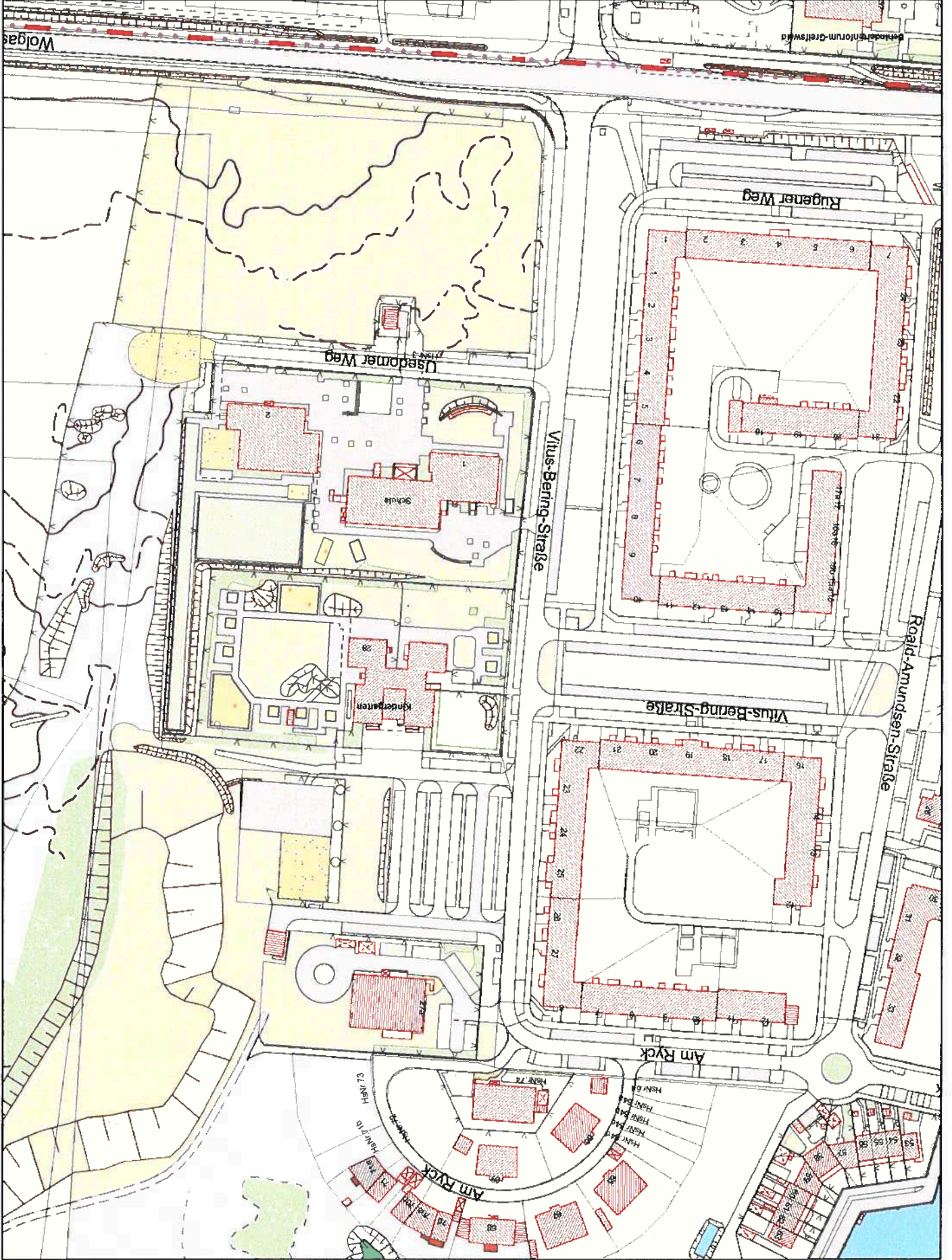
Erstellungsdatum 23.05.2018

Ersteller 60.2

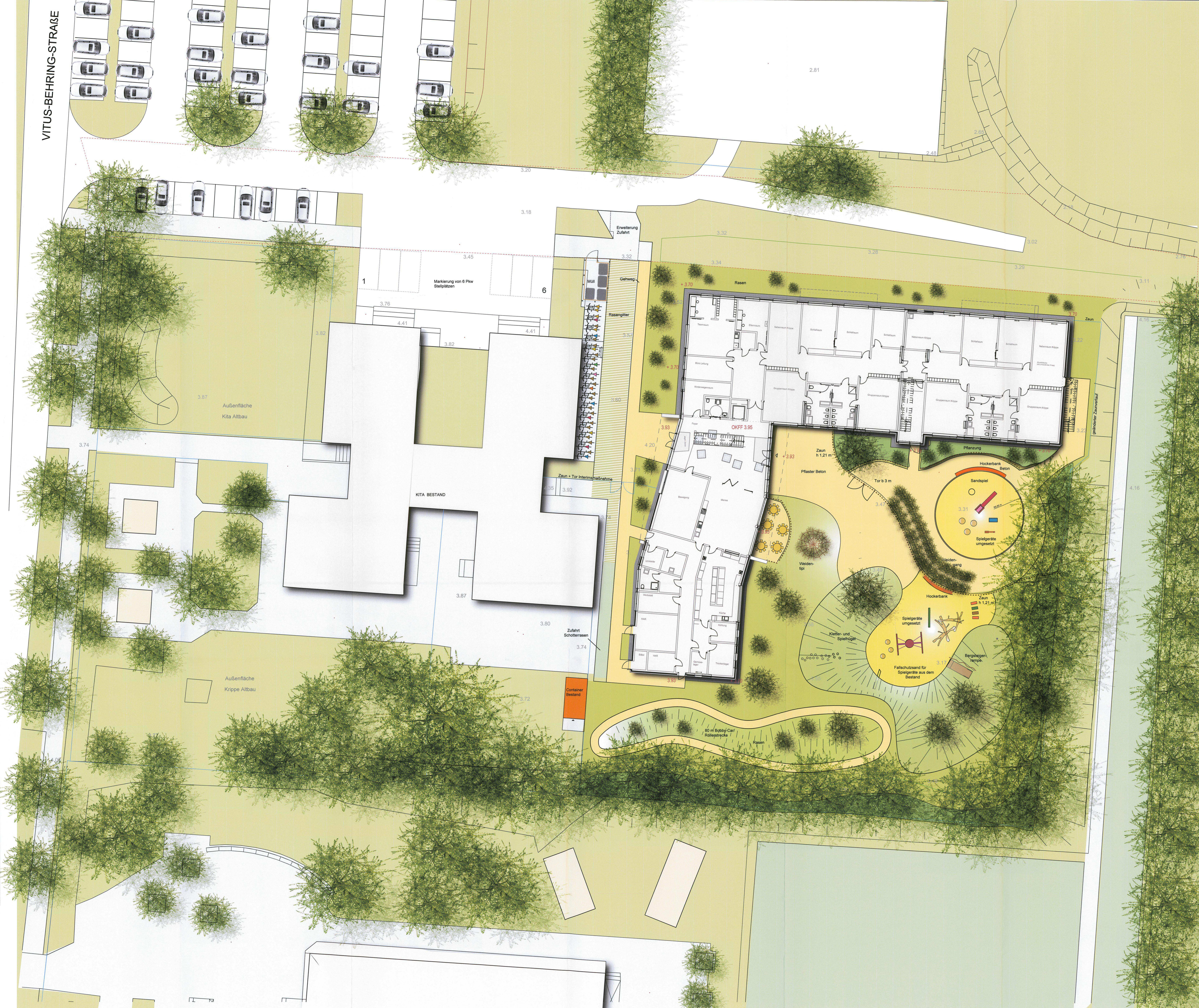
Erstellt für Maßstab 1:2.000

















Ostseevertei/Ryckseite



VITUS-BEHRING-STRASSE



-  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

Index	Datum	gezeichnet	Änderungen	Verleiher

Achtung! Alle Maße sind vor Ort zu überprüfen!

Auftraggeber/ Nutzer:
UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD
 IMMOBILIENVERWALTUNGSAMT, ABT. HOCHBAU STADTHAUS MARKT 33 17489 GREIFSWALD

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

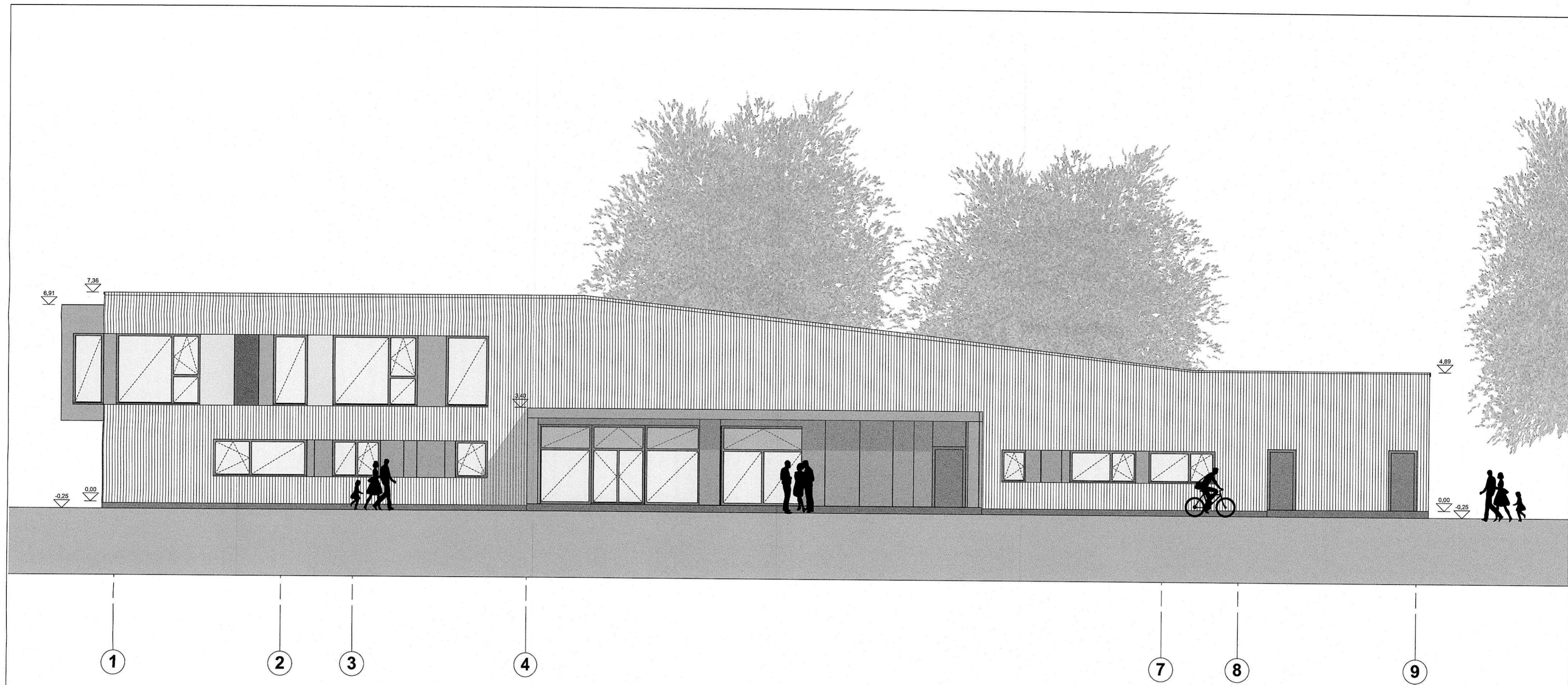
Büro:
 landschaftsarchitektur
osigus + meierstorff
 Klingenberg 35 18573 Ahlfshövde
 tel 0383026-62061 fax 0383026-62064

Vorhaben:
KITA ZWERGENLAND
 UNIVERSITÄTS- UND HANSESTADT GREIFSWALD

Planungsphase:
 Genehmigungsplanung
 Zeichnungs-Nr.: 4.1

Planstabschalt:
LAGEPLAN FREIANLAGEN





M Maßstab: 1:150
 Datum: 23.04.2018



OKFFB = +/-0,00 = 3,95 m NHN

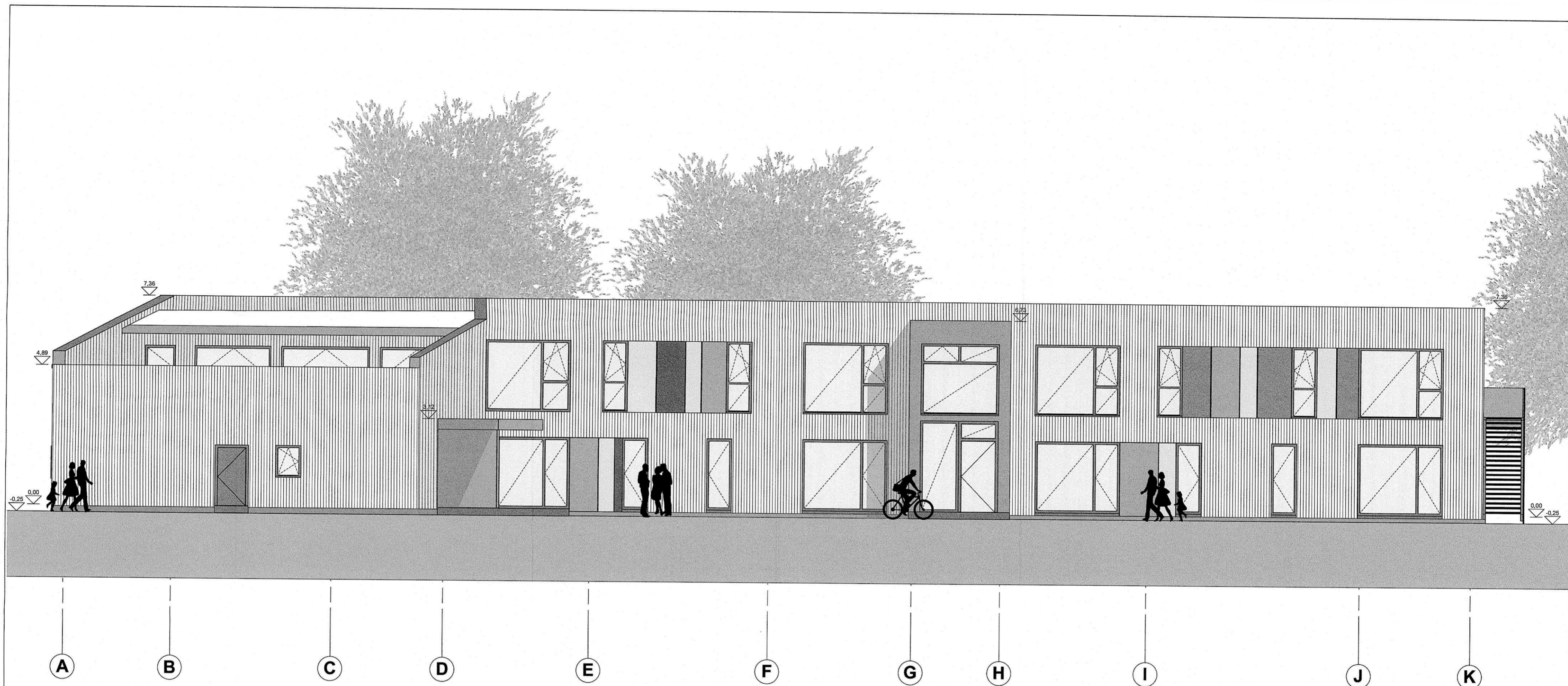
Zeichnungen sind nur mit Freigabevermerk der Architekten zur Ausführung freigegeben.
 Alle Maße sind am Bau vor der Ausführung verantwortlich zu prüfen!
 Dimensionierung aller Bauteile nach statischer Erfordernis -
 Abweichungen vom Dargestellten sind mit dem Architekten abzustimmen.

Index	Datum	Änderung	Gezeichnet	Freigegeben
0	01.03.2018	Ausgabe Planstand	df	rk
1	18.04.2018	Ausgabe Baumtrag	df	rk
2	25.04.2018	Ausgabe Baumtrag UA	df	rk

-  Fenster festverglast
-  Fenster Drehbeschlag
-  Fenster Dreh-/Kippbeschlag
-  Fenster Kippbeschlag

	
bauvorhaben	Projekt-Nr.: 1744 Kita Zwergenland Vitus-Bering-Straße 28 17493 Greifswald
planinhalt	Ansichten Kita Zwergenland - Ansicht Westen 1:100
	Genehmigung planungsphase
auftraggeber/ nutzer	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
plottedatum	25.04.2018
format	DIN A2

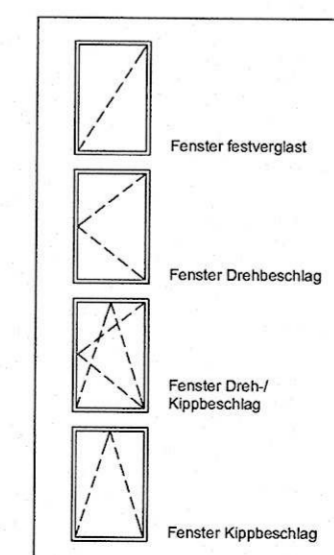




OKFFB = +/-0,00 = 3,95 m NHN

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
0	01.03.2018	Ausgabe Planstand	df	nk
a	18.04.2018	Ausgabe Bauantrag	df	nk
b	25.04.2018	Ausgabe Bauantrag UA	df	nk



	 	
bauvorhaben	Projekt-Nr.: 1744 Kita Zwergenland Vitus-Bering-Straße 28 17493 Greifswald	
planinhalt	Ansichten Kita Zwergenland - Ansicht Süden 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	
	plotdatum 25.04.2018	format DIN A2

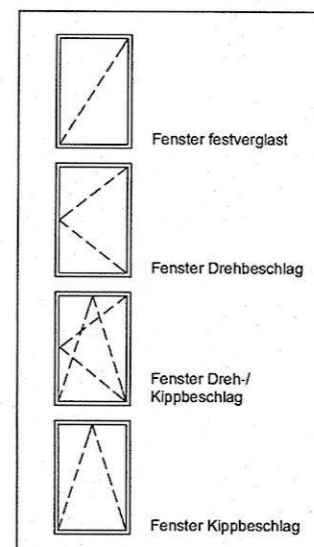




OKFFB = +/-0,00 = 3,95 m NHN

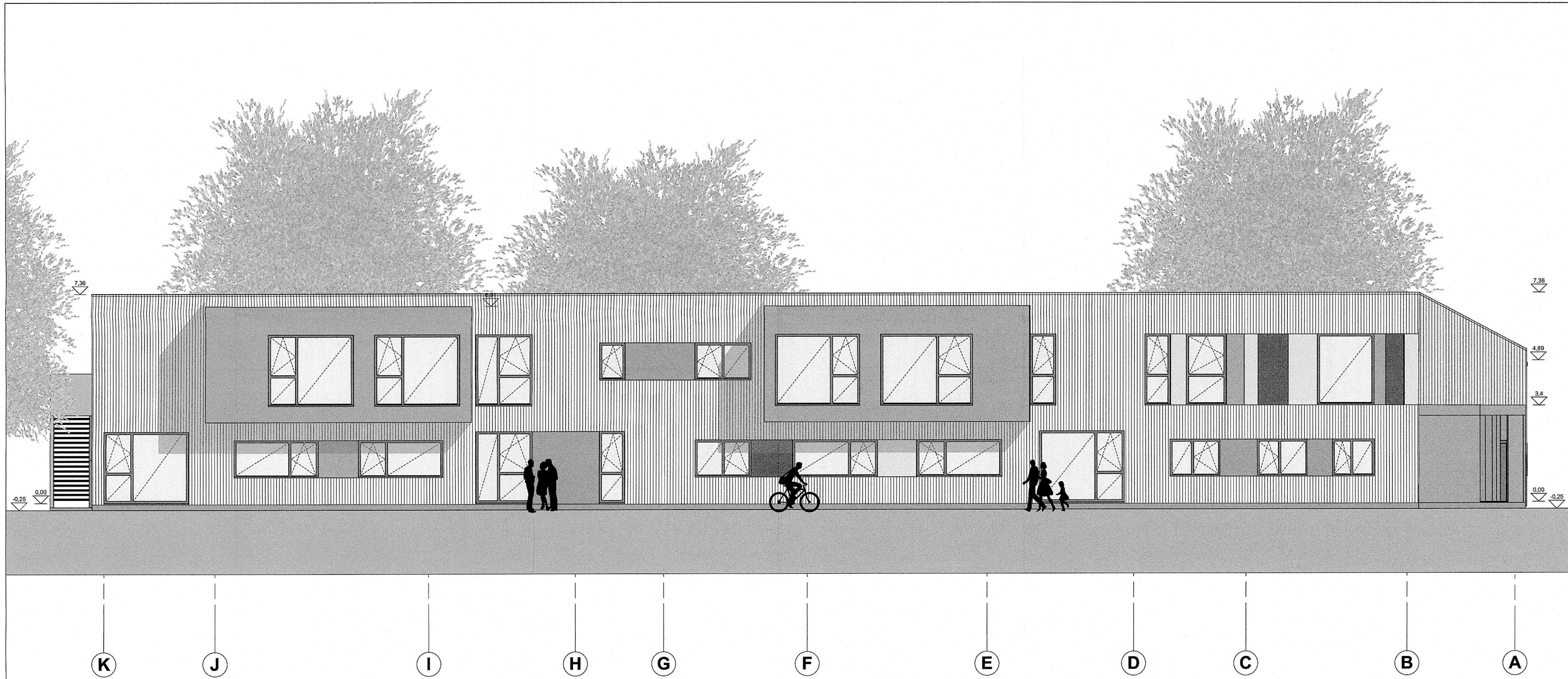
Zeichnungen sind nur mit Freigabevermerk der Architekten zur Ausführung freigegeben.
 Alle Maße sind am Bau vor der Ausführung verantwortlich zu prüfen!
 Dimensionierung aller Bauteile nach statischer Erfordernis -
 Abweichungen vom Dargestellten sind mit dem Architekten abzustimmen.

Index	Datum	Änderung	Bearbeiter	Freigegeben
0	01.03.2018	Anpassung Planlay-out	gf	rk
1	18.04.2018	Angabe Bauwerks	gf	rk
2	25.04.2018	Angabe Bauwerks UA	gf	rk



	 	
bauvorhaben	Projekt-Nr.: 1744 Kita Zwergenland Vitus-Bering-Straße 28 17493 Greifswald	
planinhalt	Ansichten	Genehmigung planungsphase
	Kita Zwergenland - Ansicht Osten 1:100	
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	
plotdatum	25.04.2018	format DIN A2

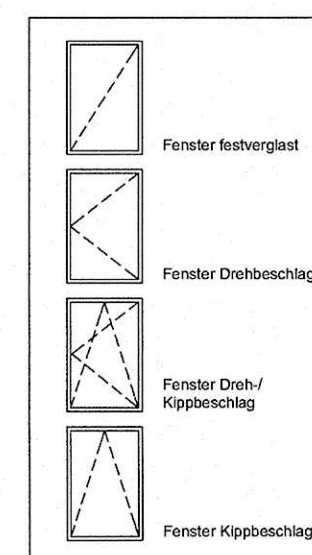




OKFFB = +/-0,00 = 3,95 m NHN

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	Bearbeiter	Hingegen
0	01.03.2018	Ausgabe Planstand	cf	rk
a	18.04.2018	Ausgabe Bauantrag	cf	rk
b	25.04.2018	Ausgabe Bauantrag UA	cf	rk



	 	
bauvorhaben	Projekt-Nr.: 1744 Kita Zwergenland Vitus-Bering-Straße 28 17493 Greifswald	
planinhalt	Ansichten	Genehmigung planungsphase
	Kita Zwergenland- Ansicht Norden 1:100	
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	
	plottdatum 25.04.2018	format DIN A0

