

**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 Fassbinder
Oberbürgermeister

Beschlusskontrolle:	Termin:

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen?		Haushaltsjahr
Ergebnishaushalt	Ja <input type="checkbox"/>	Nein: <input checked="" type="checkbox"/>	
Finanzaushalt	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 Kindergartenanteil 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.

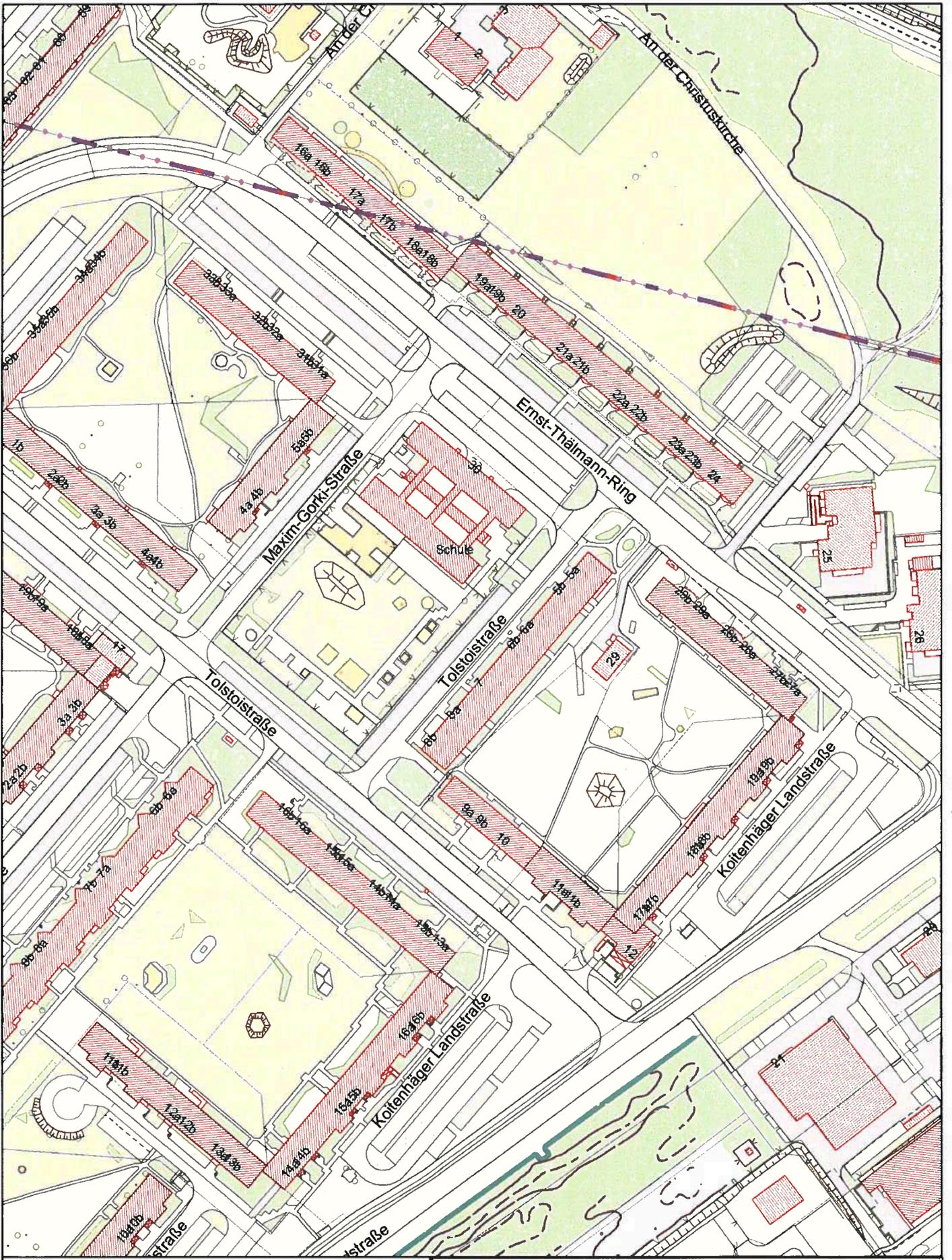
Der Posteingang der Unterlagen im Stadtbauamt war am 07.05.2018. Es ist nicht möglich, das Ersuchen in der nächsten regulären Beratungsfolge zu behandeln, da das gemeindliche Einvernehmen ansonsten bereits am 08.07.2018 als erteilt gelten würde.

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



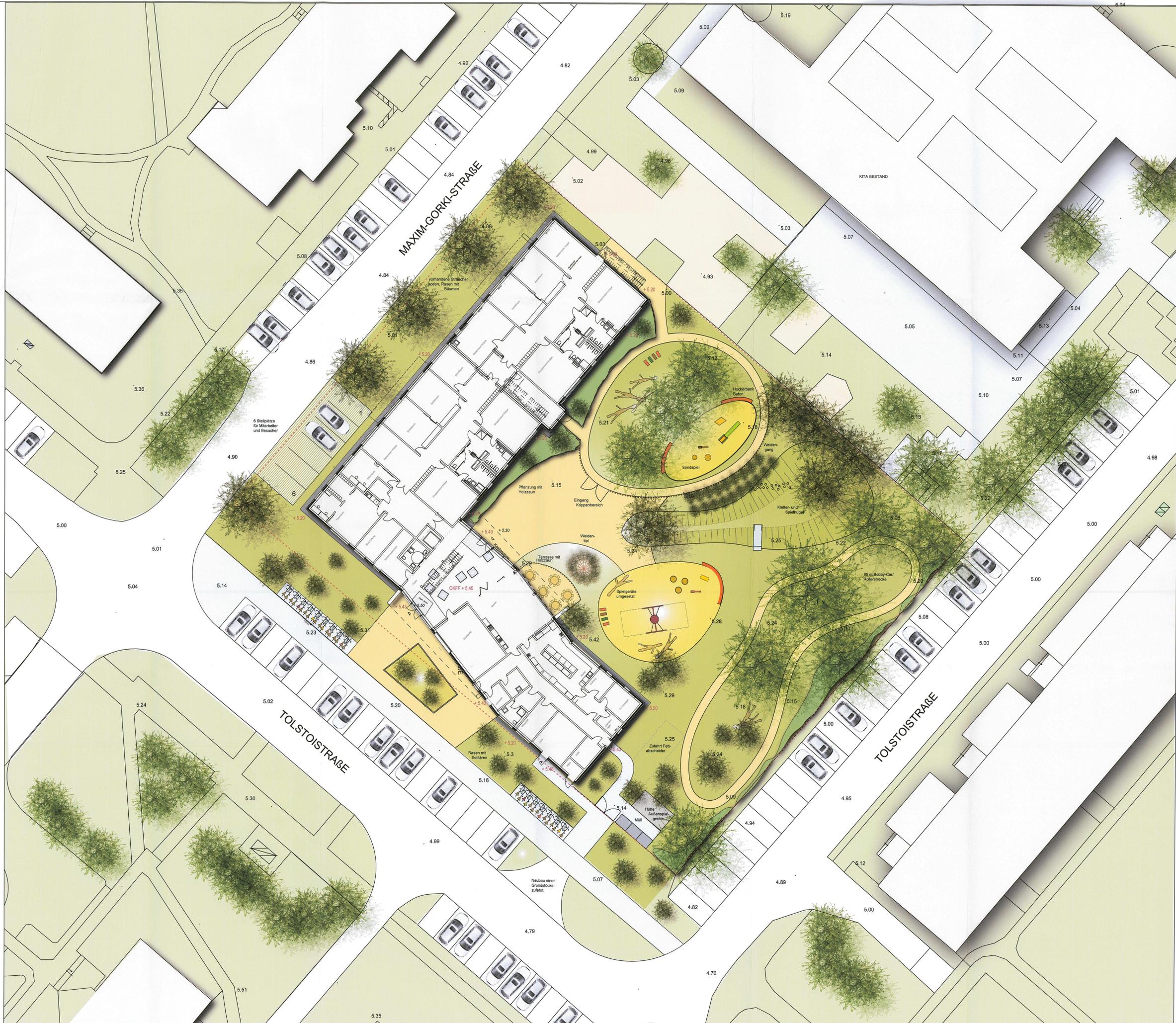
Ersteller 60.2

Erstellungsdatum 23.05.2018



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

IdNr.	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

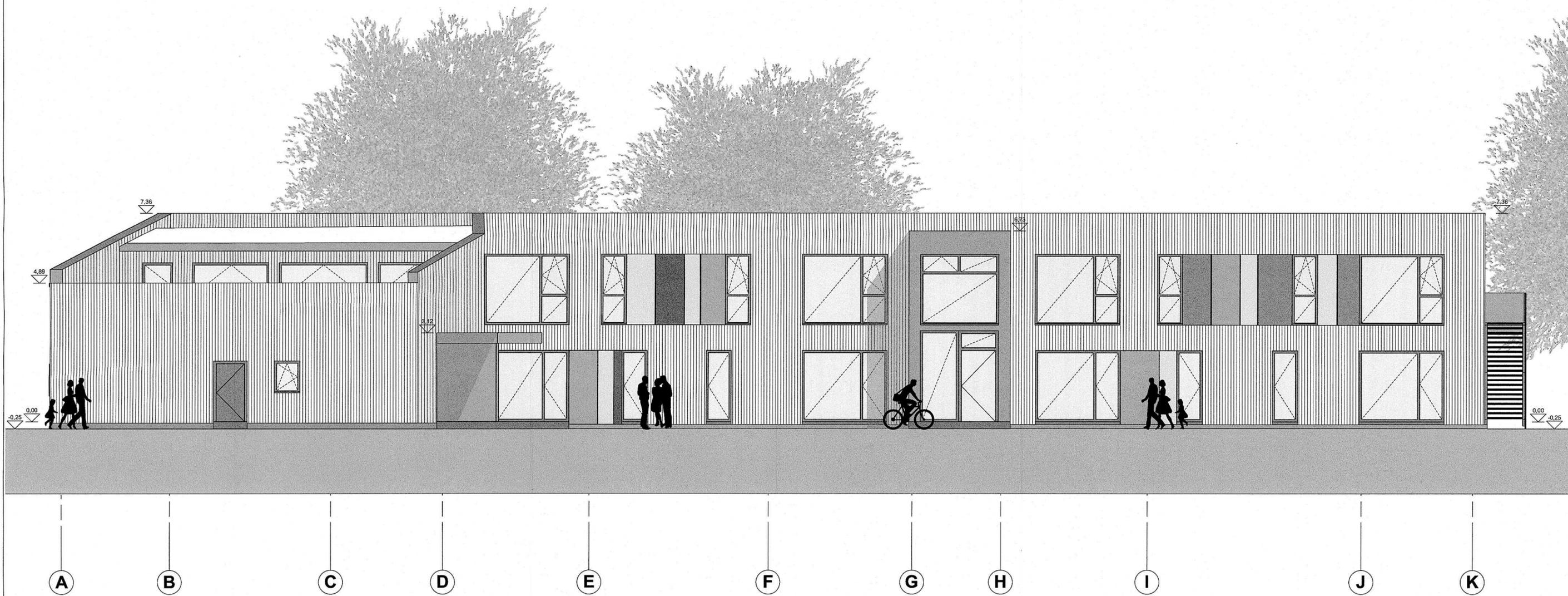
Büro: Landschaftsarchitekturbüro
osigus + melmerstorf
 Klingenberg 15 13573 Althof
 tel 038306-62061 fax 038306-62064

Vorhaben:
KITA MARSCHAK
OSIGUS + MELMERSTORF

Planungsphase:
 Genehmigungsplanung
 Zeichnungs-Nr.: 4.1

Planstabsch.:
LAGEPLAN FREIANLAGEN

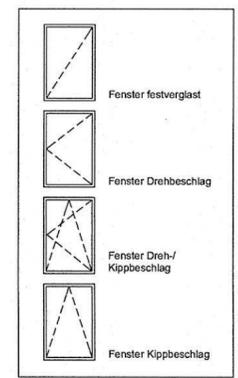
Maßstab: 1:150
 Datum: 23.04.2018



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	23.11.2017	Ausgabe Freigabevermerk	cf	rk
b	28.02.2018	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
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

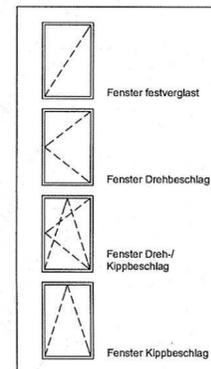




OKFFB = +/-0,00 = 5,45 NHN

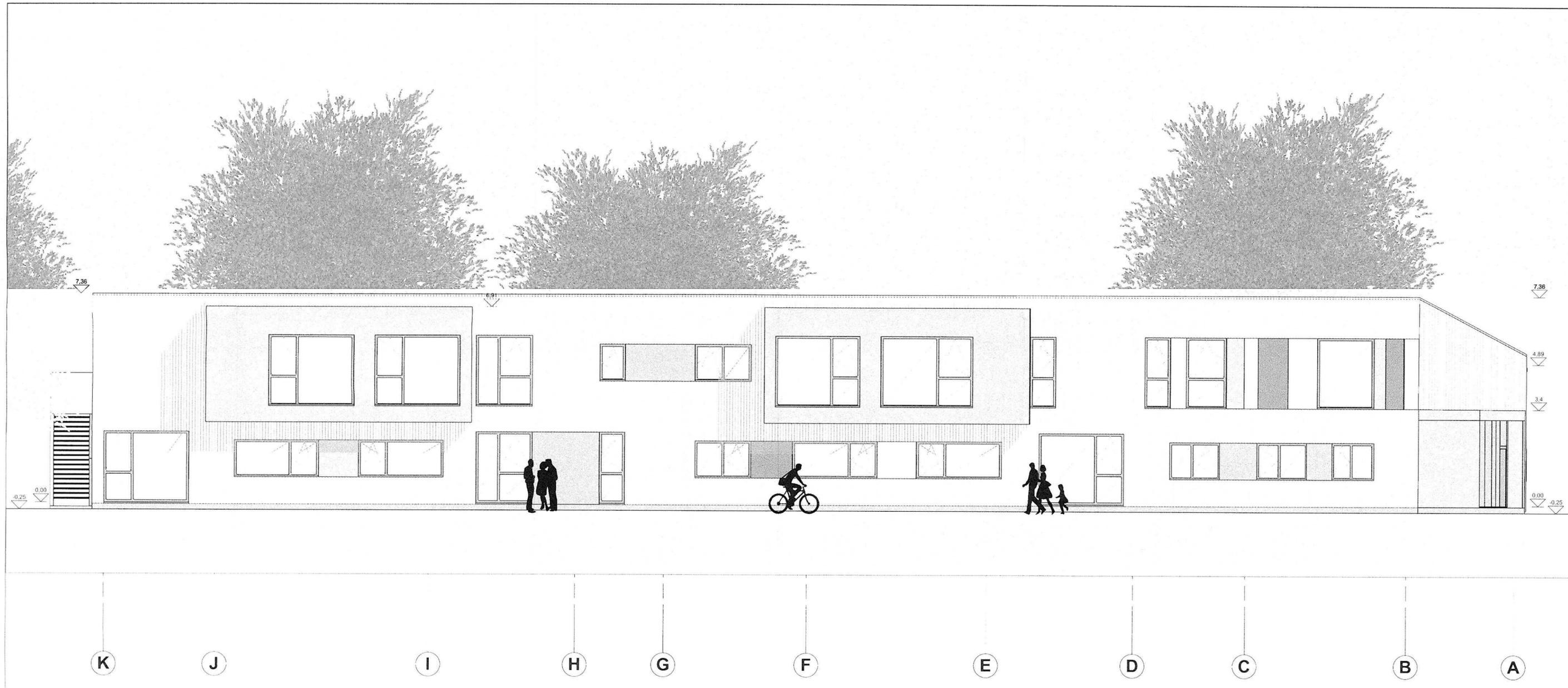
Zeichnungen sind nur mit Freigabevermerk der Architekten zur Ausführung freigegeben.
 Alle Maße sind am Bau vor der Ausführung verantwortlich zu prüfen!
 Dimensionierung aller Bauteile nach statischer Erfordernis -
 Abweichungen vom Dargestellten sind mit dem Architekten abzustimmen.

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 Planlayout	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

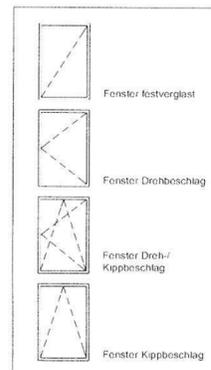




OKFFB = +/-0,00 = 5,45 NHN

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	Struktur	Struktur
11.11.2017	Ausgabe Planungsphase	OK	OK
18.02.2018	Anpassung Fenster, Anpassung Fassade, Anpassung Türe	OK	OK
27.02.2018	Anpassung Fenster, Anpassung Fassade, Anpassung Türe, Dimensionieren	OK	OK
21.03.2018	Anpassung Fassade	OK	OK
18.04.2018	Ausgabe Bauantrag	OK	OK
24.04.2018	Ausgabe Bauantrag MA	OK	OK



	
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	01.11.2017	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

	Fenster festverglast
	Fenster Drehbeschlag
	Fenster Dreh-/Kippbeschlag
	Fenster Kippbeschlag

bauherr	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