



**Gemeinde Havixbeck
-Der Bürgermeister-**

Verwaltungsvorlage Nr. VO/032/2021

Havixbeck, **24.02.2021**

Fachbereich: **Fachbereich II**

Aktenzeichen: **II.1**

Bearbeiter/in: **Monika Böse**

Tel.: **33-160**

Betreff: Entscheidung über den Standort für die Errichtung von Gebäuden für 2 Kindertagesstätten

| Beratungsfolge | Termin | Abstimmungsergebnis | | |
|--|------------|---------------------|-----------|----------|
| | | Für (j) | Gegen (n) | Enth (E) |
| 1 Ausschuss für Soziales, Bildung und Teilhabe | 09.03.2021 | | | |
| 2 Ausschuss für Bauen, Planung und Wohnen | 11.03.2021 | | | |
| 3 Gemeinderat | 25.03.2021 | | | |

in öffentlicher Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt, an der Münsterstraße als Ersatz für die Provisorien im Bereich der ehemaligen Gärtnerei Frisse mit Trägerschaft des DRK sowie der Johanniter Unfallhilfe zwei Kindertagesstätten – Kitas - (voraussichtlich jeweils 4 Gruppen) errichten zu lassen.

Begründung

Aufgrund fehlender Kita-Plätze in den vergangenen Jahren wurde zur Überbrückung des Zeitraumes bis zur Fertigstellung neuer Kita-Gebäude ein Provisorium auf dem Gelände der ehem. Gärtnerei Frisse in Herkentrup durch Nutzung des vorhandenen Wohnhauses und der Aufstellung zusätzlicher Module geschaffen. Ziel aller Beteiligten war und ist eine möglichst zeitnahe Beendigung dieses Provisoriums durch Errichtung von Neubauten.

Die Verwaltung hat zur Vorbereitung des notwendigen politischen Beschlusses folgende Alternativen untersucht:

unbebautes Grundstück neben dem Nettomarkt

Grundstück im Flothfeld – nördlich der Kleingartenanlage

Grundstück an der Schützenstraße (ehem. Sportlerheim)

Grundstück im Bereich des Bebauungsplanes Masbeck – 1. Teilbereich – an der Münsterstraße

Zur Bewertung der Eignung sind folgende Kriterien zu Grunde gelegt worden:

- ✓ Verfügbarkeit des Grundstücke
- ✓ Planungsrecht
- ✓ Erschließungssituation
- ✓ Realisierungszeitraum
- ✓ finanzielle Auswirkungen

In Anwendung dieser Kriterien scheidet das Grundstück neben dem Netto aus, weil der Eigentümer der Fläche inzwischen andere Planungsabsichten für die Bebauung hat (Verfügbarkeit entfällt).

Das Grundstück im Flothfeld – nördlich der Kleingartenanlage – befindet sich zwar im Eigentum der Gemeinde; da jedoch für die Nutzung als Kita sowohl entgegenstehendes Planungsrecht geändert und die gesamte Erschließung (Straße, Kanal) nachlaufend erstellt werden muss, könnte die Realisierung des Bauvorhabens erst in einigen Jahren erfolgen (abgesehen von der Verfügbarkeit ergeben sich bei den anderen Kriterien Einschränkungen).

Das Privatgrundstück an der Schützenstraße ist hinsichtlich seiner baulichen Nutzungsmöglichkeit bereits in den Jahren 2013, 2015 und 2019 politisch beraten worden. Nachdem zunächst die Entwicklung von Wohnbauflächen geplant war, wurden auch die planerischen Möglichkeiten für eine Kita-Nutzung erörtert. Im Hinblick auf das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch Eltern, die die Kinder bringen und holen, konnten die bestehenden Bedenken nach intensiver Diskussion und vorlaufender Beteiligung der Fachbehörden nicht ausgeräumt werden. Die abschließende Beschlussfassung hierzu steht noch aus. Das Grundstück, welches sich im Eigentum einer Privatperson befindet ist für die Aufnahme einer Kita ausreichend bemessen (hier ergeben sich bei den Kriterien Planungsrecht und Realisierungszeitraum Einschränkungen).

An der Münsterstraße wurden im Rahmen eines gesonderten Bebauungsplanverfahrens die planerischen Voraussetzungen für die Schaffung von Kita-Plätzen geschaffen. Wenn die Baustellenerschließung über die Münsterstraße hergestellt ist, sind die Flächen baureif. Die bisherige Eigentümerin der Flächen hat sich bereit erklärt, unter Einbeziehung eines Investors an der Stelle zeitnah bis zu 2 Kitas zu errichten (über den Stand der Voruntersuchungen werde ich im nichtöffentlichen Sitzungsteil des Ausschuss für Soziales, Bildung und Teilhabe berichten, da hierdurch aus schutzwürdige Belange der Eigentümerin berührt sind).

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Grundstück neben Netto wegen nicht gegebener Verfügbarkeit ausscheidet.

Das Grundstück im Flothfeld ist lediglich in einem längeren Planungsprozess und mit erheblichem Erschließungsaufwand zur Baureife zu bringen.

Das Privatgrundstück an der Schützenstraße könnte – sofern politisch gewollt – in einem vereinfachten Bauleitplanverfahren für den Standort einer Kita zur Baureife entwickelt werden.

Die Grundstücke an der Münsterstraße sind planungsrechtlich entwickelt und stehen für die Errichtung von zwei Kitas zur Verfügung. Hier wäre die Erschließung mittels Baustraße herzustellen. Dies war jedoch ohnehin für den ursprünglich angedachten Bau von einer Anlage vorgesehen und die notwendigen Mittel waren bereits im Haushalt 2020 eingestellt und werden mittels Ermächtigungsübertragung in das laufende Jahr übertragen. Die Erschließung der Kitas kann so erfolgen, dass ohne vorherige Festlegung des Endausbauszustandes des Einmündungsbereiches in das zukünftige Baugebiet der Hol- und Bringverkehr mit PKW ohne Beeinträchtigung der Münsterstraße erfolgen kann. Dass die Münsterstraße den zusätzlichen Verkehr einer 2. Kita aufnehmen kann, ist durch die Verwaltung unter Einbeziehung eines Fachplaners untersucht worden. Im Übrigen können im Zuge der Detailplanung Anreize für die Eltern geschaffen werden, die Kinder möglichst zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu bringen und abzuholen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Gemeinde hat für das Vorhalten des Provisoriums jährlich Aufwendung in Höhe von rd 100.000 €. Da bis zum Sommer eine weitere Gruppe am Standort gebaut werden muss, werden die Aufwendungen noch steigen.

Je länger das Provisorium aufrechterhalten wird, desto höher sind die Kosten für die Gemeinde. Insofern ist der Faktor Zeit auch wesentlich für die Auswahlentscheidung des Standortes. Da lediglich an der Münsterstraße ganz zeitnah für beide Kitas mit dem Bau begonnen werden kann, ist die Realisierung an diesem Standort die wirtschaftlichste Lösung für die Gemeinde Havixbeck zu erwarten.

Jörn Möltgen