



Sitzungsvorlage

FB / Aktenzeichen		Vorlage	Datum
I/51	öffentlich	2021/224	18.10.2021

BERATUNGSFOLGE		Beratungsergebnis			
Gremium	Termin	EST	Ja	Nein	Enth.
Gemeinderat	04.11.2021				

Grundstück für die Kindertageseinrichtung "Biberbande"

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Gemeinde Ostbevern spricht sich dafür aus, die fünfgruppige Kindertageseinrichtung „Biberbande“ von einem noch zu bestimmenden Investor auf den im beigefügten Planauszug gekennzeichneten Grundstücken im Baugebiet Kohkamp III, Flur 24, Flurstücke 818 bis 823 (Anlage 1) errichten zu lassen.

Haushaltsrechtliche Auswirkungen:

Im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens ist die Entscheidung zu treffen, ob das Grundstück veräußert oder im Rahmen eines Erbbaurechtsvertrages zur Verfügung gestellt werden soll.

Gleichstellung:

Es werden gleichstellungsrelevante Fragen tangiert.

ja [] nein []

[] Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden.

Sachdarstellung:

Die Kindertageseinrichtung „Biberbande“ in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt Unterbezirk Ruhr-Lippe-Ems sollte in einem Gebäude auf dem Grundstück am Wagenbauerweg untergebracht werden. Aus den bekannten Gründen konnte das Gebäude auf dem Grundstück durch den Investor nicht fertiggestellt werden. Die Gemeinde Ostbevern hat den Mietvertrag mit dem Investor gekündigt. Die Kita „Biberbande“ ist derzeit in einer Übergangseinrichtung untergebracht.

Der Rat der Gemeinde Ostbevern hat sich in seiner Sitzung 2. September 2021 dafür ausgesprochen, den Neubau im Rahmen eines Investorenmodells durchzuführen.

Private Grundstückseigentümer stehen nach Prüfung und erfolgten Gesprächen nicht als Investoren zur Verfügung.

Für die Fortsetzung des Investorenauswahlverfahrens ist es erforderlich, das Grundstück, auf dem die Kindertageseinrichtung errichtet werden soll, festzulegen.

Die in dem anliegenden Planauszug (Anlage 1) gekennzeichneten Grundstücke im Baugebiet Kohkamp III, Flur 24, Flurstücke 818 – 823 haben eine Gesamtgröße von 4.623 qm. Ob tatsächlich die Gesamtfläche benötigt wird, ist abhängig von der Planung und Konzeption. Das Gesamtgrundstück liegt gut angebunden im Einfahrtsbereich des Baugebietes Kohkamp III an der Westumgehung und eignet sich als Kita-Grundstück, insbesondere auch aufgrund seiner Lage und Erschließungssituation. Die derzeitige Übergangskindertageseinrichtung ist in unmittelbarer Nähe.

Das Grundstück ist entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan – bis auf den notwendigen gesetzlichen Grenzabstand – uneingeschränkt bebaubar in Bezug auf die Baugrenzen. Eine sofortige Bebaubarkeit ist gegeben, wenn die nachfolgenden Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden:

- Firsthöhe: max. 10,50 m
- Traufhöhe: max. 6,80 m
- Dachneigung: 15 – 45°
- Vollgeschosse: max. 2
- Wohneinheiten: max. 6 je Wohngebäude. Inwieweit die Kindertageseinrichtung als eine Wohneinheit eingerechnet wird, ist nach Vorlage des Konzeptes abzustimmen. Ggf. bietet sich eine Aufteilung der Kindertageseinrichtung auf mehrere Gebäudeteile an.
- Versiegelung: max. 50 %, mit versicherungsfähigem Material (Abflussbeiwert > 0,3) max. 60 % des Grundstücks

- Sofern die o. g. Vorgaben nicht eingehalten werden, ist eine Bebaubarkeit voraussichtlich 6 Monate nach Bekanntwerden der notwendigen Änderungen für den Bebauungsplan möglich.
 - In Abhängigkeit von der Massivität der Bauweise und der verwendeten Materialien ist die Notwendigkeit einer zusätzlichen Löschwasserversorgung zu prüfen.
-

Dr. Michael König
Allgemeiner Vertreter

Hubertus Stegemann
Fachbereichsleiter
