

<i>Betreff</i> Standort für eine Kindertagesstätte in Plön, hier: Auswahl eines Standortes
--

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Planen & Bauen	<i>Datum</i> 13.03.2024
<i>Sachbearbeitung:</i> Elke Springer	
<i>Aktenzeichen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i> Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Entscheidung)	<i>Sitzungstermin</i> 27.03.2024	<i>Status</i> Ö
--	-------------------------------------	--------------------

Sachverhalt:

Die Vorlage wurde von Elke Springer, FB 1 (Einleitung Bedarf) und von Daniela Schulz, FB 4 (ab Historie) erstellt. Insofern liegt die Sachbearbeitung/Verantwortung der Inhalte nicht wie oben beschrieben bzw. bei der Unterschrift am Ende der Vorlage allein bei Elke Springer.

Einleitung Bedarf

Laut Kindertagesstättengesetz sind die örtlichen Träger der Jugendhilfe zuständig für die Bedarfsplanung und werden hierbei vom kreisangehörigen Bereich unterstützt. Insofern sind Planungen der Kommune für den Ausbau von Kita Plätzen mit dem Kreis abzustimmen und ein Einvernehmen herzustellen.

Die folgenden Ausführungen sind mit dem Kreis Plön, Arne Bethke, Jugendhilfeplanung, und Bärbel Staudler, Abteilungsleitung Kindertagesbetreuung und Jugendarbeit, abgestimmt.

Aktuelle Situation in der Stadt Plön:

Es besteht ein **Fehlbedarf an U3 Plätzen**. Derzeit fehlen für das kommende Kitajahr 8 Plätze. Hierbei handelt es sich um eine Momentaufnahme, da das Anmeldegesehen dynamisch ist. Der **Freie Kindergarten e.V.** nutzt für den Betrieb der Kita ein Gebäude, das der Stadt Plön gehört. Aufgrund von baulichen Gegebenheiten ist nur eine Betreuung von Ü3 Kindern möglich in zwei Gruppen. Die räumliche Situation im Altbau mit Treppen (Zugang zum Haus nur über Treppe sowie Nutzung Gruppenraum im Obergeschoss) ist als nicht zeitgemäß zu betrachten. Besonders schwer wiegt allerdings die Einschränkung, dass keine U3 Kinder betreut werden können. Dies macht die Kita nicht wettbewerbsfähig, da es einen stetig steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen für U3 Kinder gibt und die Erfahrung zeigt, dass Eltern ihr Kind nicht erst in einer Krippe anmelden möchten und dann die Einrichtung wechseln, wenn das Kind drei Jahre alt geworden ist. Die Erbpachtvereinbarung zwischen der Stadt Plön und dem Verein endet im Dezember 2026 und sollte aufgrund der beschriebenen Einschränkungen lediglich bis zur Fertigstellung des Neubaus einer Kita verlängert werden. Die wegfallenden Betreuungsplätze sollen durch den Neubau aufgefangen werden. Es handelt sich somit zumindest im Ü3-Bereich nicht um zusätzlich geschaffene Betreuungsplätze. Die **Kreiszwerg e.V.** haben sich hinsichtlich der Zukunft der Einrichtung am jetzigen Standort nicht abschließend positioniert. Hierfür sind noch weitere Gespräche erforderlich, die zum jetzigen Zeitpunkt nicht abgeschlossen sind.

Angesichts der oben beschriebenen Umstände sollte der **Kita Neubau** für 4 Gruppen geplant werden, wobei die Raumgrößen so zu bemessen sind, dass sie multifunktional für alle Gruppenarten (Krippe, altersgemischt und Regelgruppe) zu nutzen sind. Um den Bedarf zu decken sollte nach heutigem Stand mit folgender Gruppenkonstellation gestartet werden:

1 Krippengruppe	10 U 3 Plätze
1 altersgemischte Gruppe	5 U3 Plätze und 10 Ü3 Plätze
1 Regelgruppe	20 Ü3 Plätze

Die Gruppengrößen werden je nach Anmeldevolumen im Benehmen mit dem Kreis Plön abgestimmt. Es ist also möglich zu Beginn z.B. mit kleineren Gruppen zu starten und die Platzzahl schrittweise anzuheben. Weiterhin sollte ein weiterer Raum eingeplant werden, der bei Bedarf für eine vierte Gruppe genutzt werden kann.

Zur Festsetzung der Trägerschaft der neuen Kita hat ein Ausschreibungsverfahren in Form eines Interessenbekundungsverfahrens zu erfolgen.

Historie

Für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung am 26.10.2022 hatte die Verwaltung eine Beschlussvorlage für die Entwicklung einer Kindertagesstätte am Standort Appelwarder vorbereitet.

Im Rahmen der Diskussion zu diesem Tagesordnungspunkt wurde die Verwaltung beauftragt, zunächst weitere Flächen im Stadtgebiet auf ihre Eignung hinsichtlich der Errichtung einer Kindertagesstätte zu prüfen.

In der Sitzung am 15.02.2023 hat die Verwaltung sodann die Prüfung folgender Flächen als Standorte für eine Kindertagesstätte vorgestellt:

- a) Nördlicher Schulhof Am Schiffsthal
- b) Schulhof Förderzentrum Am Schiffsthal
- c) Brückenstraße (Bolzplatz Kirche)
- d) Spielplatz an der Walter-Volkers-Straße
- e) Städtische Fläche am Appelwarder

In der Prüfung schieden die Flächen b) „Schulhof Förderzentrum Am Schiffsthal“ und c) „Brückenstraße (Bolzplatz Kirche)“ wegen naturschutz- bzw. forstrechtlicher Belange aus. Die Fläche a) „Nördlicher Schulhof Am Schiffsthal“ wurde wegen der Belange der Schule und der Mofaschule ebenfalls als nur bedingt geeignet gesehen.

Als planungsrechtlich potentiell realisierbar stellen sich die Flächen d) „Spielplatz an der Walter-Volkers-Straße“ und e) „Städtische Fläche am Appelwarder“ dar. Auf beiden Flächen müsste im Rahmen der Planung ein Umgang mit den forstrechtlichen Belangen gefunden werden, bei der Fläche e) „Städtische Fläche am Appelwarder“ ist für die Außenspielfläche zusätzlich der Gewässerschutz zu berücksichtigen.

Da auf der Fläche d) „Spielplatz an der Walter-Volkers-Straße“ die Außenspielflächen direkt angrenzend an das Gebäude einer Kindertagesstätte errichtet werden könnten, während die Außenspielflächen auf der Fläche e) „Städtische Fläche am Appelwarder“ etwa 150m vom Gebäude der Kindertagesstätte auf einer Fläche errichtet werden sollten, die sich nicht im städtischen Eigentum befindet, lautete der Verwaltungsvorschlag, den Standort d) „Spielplatz an der Walter-Volkers-Straße“ als Standort für eine Kindertagesstätte auszuwählen und dort mit der Bauleitplanung zu beginnen.

Diesem Beschlussvorschlag folgte der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung einstimmig.

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung und Planung am 22.03.2023 wurde ausgehend von Anträgen CDU-Ratsfraktion sowie der FWG-Fraktion erneut über den Standort für eine Kindertagesstätte beraten.

Die Verwaltung wurde beauftragt, folgende Flächen (erneut) zu prüfen:

- Rautenbergstraße 45
- Erneute Prüfung Bolzplatz Brückenstraße
- Erneute Prüfung Walter-Volkers-Straße hinsichtlich Raumangebot für Kita, Parkmöglichkeiten, Sportanlage und Spielplatz
- Standort Fegetasche/Ölmühle
- Interkommunale Zusammenarbeit bzgl. Kindergartenplanung mit der Gemeinde Bösdorf

Im Februar 2022 hatte die Stadt Plön erste Entwürfe für das Gebäude einer Kindertagesstätte mit vier Gruppen durch ein Architekturbüro erhalten. Der vorgelegte Entwurf wurde für das städtische Grundstück am Appelwarder erstellt und berücksichtigt die Besonderheiten dieses Grundstücks. Für andere Standorte müsste ein solcher Entwurf selbstverständlich angepasst und entsprechend des jeweiligen Grundstücks konzipiert werden. Da das dem Entwurf zu Grunde liegende Raumkonzept jedoch auch für andere Standorte gilt, wird der vorliegende Entwurf für ein zweigeschossiges Gebäude mit ca. 550 qm Grundfläche als Platzhalter für die Prüfung anderer Flächen verwendet. In den Anlagen 1- 4 wird die Grundfläche des Gebäudes zur Verdeutlichung von Größenverhältnissen auf den zu prüfenden Flächen abgebildet bzw. aufgezeigt, welche Flächen für ein Gebäude zur Verfügung stehen.

Standort Rautenbergstraße 45 (Anlage 1)

Das Grundstück an der Rautenbergstraße wurde durch den Kreis Plön im Jahr 2022 durch eine öffentliche Ausschreibung zum Verkauf angeboten. Das Mindestgebot lag bei 240.000 Euro, ein Verkauf hat nicht stattgefunden. Der Kreis Plön ist jedoch weiterhin an einem Verkauf des Grundstücks interessiert.

Das Grundstück hat eine Größe von knapp 1.500 qm und ist damit für die Realisierung einer 4-gruppigen Kindertagesstätte mit Außengelände äußerst knapp bemessen.

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Planungsrechtlich wäre eine Kindertagesstätte hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung zulässig. Eine Kindertagesstätte für 4 Gruppen gem. der vorliegenden Planung würde sich jedoch mindestens hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht in die nähere Umgebung einfügen. Für die Realisierung einer Kindertagesstätte wäre Bauleitplanung erforderlich.

Grundstücksverfügbarkeit	Grundstück im Eigentum Kreis Plön; steht zum Verkauf
Kosten Grundstück	Ankauf und Abbruchkosten
Lage im Stadtgebiet	Zentral; direkte Nähe zur Kita Seebüte
Eignung Grundstück für Kita	Grundstück sehr klein für Gebäude und Außenspielflächen
Planungsrecht	Städtebaulich schwierig, da ein Kita-Gebäude in ausreichender Größe deutlich über die Bestandsbebauung in die rückwärtigen Grundstücksbereiche ragen würde und städtebauliche Spannungen auslösen würden; Bauleitplanung erforderlich

Naturschutz- und forstrechtliche Aspekte	Fläche derzeit komplett versiegelt
--	------------------------------------

Erneute Prüfung Standort Brückenstraße (Anlage 2)

Im Bereich Brückenstraße wurde zunächst die Wiesenfläche (Bolzplatz) südlich des Kirchengebäudes geprüft. Umweltrechtliche und forstrechtliche Belange stehen einer Bebauung dieses Geländes entgegen.

In Gesprächen mit Vertretern der katholischen Kirche wurde erläutert, dass innerhalb der Pfarrei St. Vicelin Eutin die Notwendigkeit besteht, die Immobilien der Pfarrei aus finanziellen Gründen neu zu ordnen. Auf dem Gelände an der Brückenstraße wird lediglich das Gemeindehaus weiterhin in Nutzung bleiben und für Gottesdienste und die Jugendarbeit der Pfarrei dienen. Das Pfarrhaus auf dem Kirchengelände hat sich als abgängig erwiesen und auch das Kirchengebäude selbst könnte umgenutzt oder sogar zurückgebaut werden.

Damit entstehen an diesem Standort im Bereich einer Fläche von etwa 2.500 qm Größe gute Möglichkeiten zur Realisierung einer Kindertagesstätte. Darüber hinaus könnten weitere Flächen, die derzeit insbesondere an Wochenenden und in Ferienzeiten von Jugendgruppen der Kirche genutzt werden, auch durch die Kindertagesstätte mitgenutzt werden.

In ersten Gesprächen haben die Vertreter der katholischen Kirche signalisiert, dass seitens der Kirche eine zukünftige Nutzung des Grundstücks mit einer Kindertagesstätte positiv gesehen wird. Es muss dabei jedoch sichergestellt werden, dass erforderliche Räumlichkeiten für die Jugendarbeit der katholischen Kirche sowohl innerhalb von Gebäuden als auch auf den Außenflächen zur Verfügung stehen. Hier werden aber durchaus Synergieeffekte zwischen der Nutzung als Kindertagesstätte und den Angeboten der Jugendarbeit gesehen.

Grundstücksverfügbarkeit	Grundstück im Eigentum der katholischen Pfarrei St. Vicelin Eutin; Bereitschaft der Pfarrei zum Verkauf oder zur Verpachtung an die Stadt Plön
Kosten Grundstück	Kosten für Kauf oder Erbpacht
Lage im Stadtgebiet	Zentral im westlichen Stadtgebiet, in räumlicher Nähe zu bestehenden Kindertagesstätten im Bereich „Am Schiffsthal“
Eignung Grundstück für Kita	Ausreichend Fläche für Gebäude und Außenspielbereiche
Planungsrecht	Je nach Kubatur ggf. nach § 34 BauGB zulässig, evtl. Bauleitplanung erforderlich
Naturschutz- und forstrechtliche Aspekte	Nachnutzung bereits bebauter Grundstücksflächen. Ggf. erforderliche Unterschreitung des Waldabstandes bzw. eine Waldumwandlung wurde seitens der Unteren Forstbehörde in Aussicht gestellt

Erneute Prüfung Walter-Volkers-Straße hinsichtlich Raumangebot für Kita, Parkmöglichkeiten, Sportanlage und Spielplatz (Anlage 3)

Die betrachtete Fläche an der Walter-Volkers-Straße wird derzeit als Spielplatz genutzt. Die Errichtung einer Kindertagesstätte mit Außenspielflächen würde den überwiegenden Teil der Spielplatzfläche beanspruchen, sodass ein Spielplatz in der heutigen Größe am Standort nicht mehr bereitgestellt werden könnte. Eine Verlagerung des Spielplatzes auf eine direkt nordöstlich angrenzende Fläche gegenüber der Badestelle ist grundsätzlich denkbar. Allerdings handelt es

sich bei dieser Fläche um eine mit Fördermitteln des Landes angelegte Blühfläche, für die laut Förderrichtlinien eine Zweckbindung bis Mitte 2027 besteht und die sich derzeit aus naturschutzfachlicher Sicht gut entwickelt.

Grundstücksverfügbarkeit	Grundstück im Eigentum der Stadt Plön
Kosten Grundstück	keine
Lage im Stadtgebiet	Im östlichen Stadtgebiet; in den Wohngebieten Stadtheide und Kieler Kamp gibt es bislang keine Kindertagesstätte
Eignung Grundstück für Kita	Gebäude und Außenfläche können auf dem Grundstück realisiert werden.
Planungsrecht	Änderung des Bebauungsplans erforderlich
Naturschutz- und forstrechtliche Aspekte	Waldabstände sind einzuhalten; muss in Architektur explizit berücksichtigt werden.

Standort Fegetasche/Ölmühle (Anlage 4)

Bei der angefragten Fläche im Bereich der Ölmühlenallee handelt es sich um ein städtisches Grundstück, für welches es jedoch Miet- und Pachtverträge bestehen.

Die Fläche ist im Westen begrenzt durch eine denkmal- und naturschutzrechtlich geschützte Lindenallee. Der Baumbestand hat ein Alter von etwa 100 Jahren und eine Höhe von ca. 25-30 m. Daher ist von dieser Allee analog zum Waldabstand ein Abstand von 30 m einzuhalten. Im Osten grenzt das FFH-Gebiet „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ mit dem Schwentine-Durchfluss vom Höftsee in den Großen Plöner See an. Mit einer Bebauung ist ein Abstand von 50 Meter zur Uferlinie des Gewässers einzuhalten. Die Uferbereiche der Schwentine sind durch die Untere Forstbehörde als Wald festgestellt worden, es ist ein Waldabstand von 30 m einzuhalten.

In Anlage 4 sind der festgestellte Wald sowie der angrenzend 30 m Waldabstand in grün dargestellt. In rot eingezeichnet ist ein Abstand von 20 bzw. 30 Metern zu den Alleebäumen.

Unter Berücksichtigung dieser Restriktionen verbleiben nur sehr kleine Flächenanteile, die für eine Bebauung zur Verfügung stehen.

Grundstücksverfügbarkeit	Grundstück im Eigentum der Stadt Plön, bestehende Pacht- und Mietverträge
Kosten Grundstück	keine
Lage im Stadtgebiet	Zentrale Lage im Stadtgebiet; Nähe zu Waldorfkindergarten und dem Bauwagen der Waldgruppe der Kita „Regenbogenhaus“ auf dem Gelände selbst
Eignung Grundstück für Kita	Eignung scheint zunächst gegeben, aufgrund naturschutzfachlicher und forstrechtlicher Restriktionen wird die Flächenverfügbarkeit jedoch so stark reduziert, dass ein KiTa-Standort nicht realisierbar ist.
Planungsrecht	Außenbereich, Bauleitplanung erforderlich
Naturschutz- und forstrechtliche Aspekte	

Interkommunale Zusammenarbeit bzgl. Kindergartenplanung mit der Gemeinde Bösdorf

Auch in der Gemeinde Bösdorf gibt es den Bedarf, eine neue Kindertagesstätte zu errichten. Nach derzeitigem Stand ist ein Neubau in direkter Nähe zum bestehenden Standort eine

mögliche Option. Die AG Kita der Gemeindevertretung Bösdorf setzt sich ebenso mit einem Umbau der jetzigen Kita und der Schaffung einer Waldgruppe auseinander. Die Zusammenarbeit insbesondere hinsichtlich einer Waldgruppe wurde auf BGM-Ebene grundsätzlich angesprochen und wäre denkbar. Eine gemeinsame große KiTa ist aufgrund der jeweiligen Bedarfe derzeit eher nicht vorgesehen.

Grundstücksverfügbarkeit	Eigentum der Gemeinde Bösdorf
Kosten Grundstück	Beteiligung in Abstimmung mit der Gemeinde Bösdorf
Lage im Stadtgebiet	außerhalb des Stadtgebiets
Eignung Grundstück für Kita	Eine vollständige Unterbringung des Plöner Bedarfs am Standort Bösdorf würde eine Kita mit 6 bis 7 Gruppen bedeuten. Aus pädagogischer Sicht ist anzumerken, dass Eltern eher kleinere und damit übersichtlichere Einrichtungen bevorzugen.
Planungsrecht	Bauleitplanung erforderlich
Naturschutz- und forstrechtliche Aspekte	bisher nicht geprüft

Finanzielle Auswirkungen:

Im Haushaltsentwurf 2024 sind für die Jahre 2024 und 2025 Planungskosten in Höhe von jeweils 200.000 € veranschlagt. In 2026 wurden weitere 200.000 € an Planungskosten sowie Umsetzungskosten in Höhe von 3.000.000 € berücksichtigt. Die Planungskosten für 2025 und 2026 sind mit einer Verpflichtungsermächtigung abgesichert. Die gesamten Planungskosten stehen unter dem Vorbehalt eines Freigabebeschlusses des Ausschusses für Soziales, Umwelt und Energie. In Bezug auf die Auswahl eines Standortes können aus finanzieller Sicht zum aktuellen Zeitpunkt noch keine detaillierten Angaben getätigt werden. Zu berücksichtigen ist, dass bei den Flächen, die nicht im Eigentum der Stadt Plön stehen, zusätzlich die Kosten für den Grunderwerb anfallen, welche dann im Zusammenhang mit dem Verhandlungsergebnis mit dem jeweiligen Eigentümer stehen sowie ggf. Abrisskosten.

Klimarelevanz & Begründung: Positiv Negativ keine

Beschlussvorschlag:

Der SteP beschließt den Bau einer Kindertagesstätte am Standort _____.

I.A.
Springer

Anlagen:
Standorte




© Kreisverwaltung Plön
DOP © GeoBasis-DE/LVermGeo SH
ALKIS a/w © GeoBasis-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab	1:1.000
Erstellt von	Wenndorf, Sabine (KREISPLOENW)
Erstellungsdatum	16.03.2023



 **Stadt Plön**
Die Bürgermeisterin
Fachbereich 4 Planen & Bauen
Team Stadtentwicklung
Neubau KiTa
Variante Rautenbergstraße 45

Gez.: Wenndorf
Maßstab: 1 : 1000
Datum: 16.03.2023



Stadt Plön

Der Bürgermeister

Fachbereich 4 Planen & Bauen

Team Stadtentwicklung

Neubau KiTa

Variante Spielplatz Walter-Volkers-Straße

Gez.:

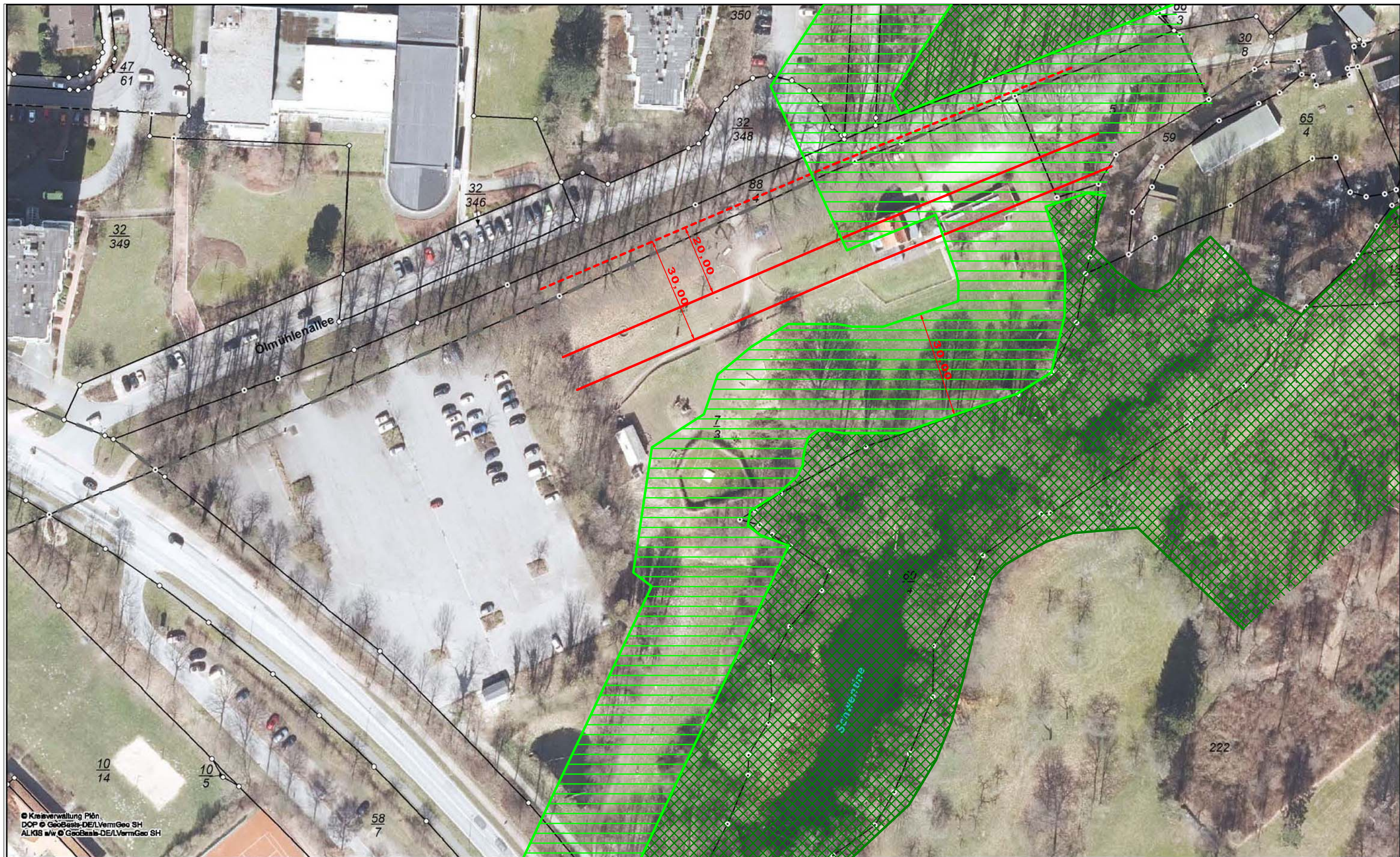
Wenndorf

Maßstab:

1 : 1000

Datum:

29.11.2022



© Kreisverwaltung Plön
 DOP © GeoBase-DE/LVermGeo SH
 ALKIS n/w © GeoBase-DE/LVermGeo SH



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:1.000
 0 0,1 km
 Erstellt von Wenndorf, Sabine (KREISPLOENWenndorf)
 Erstellungsdatum 17.07.2023

Stadt Plön

Stadt Plön
 Die Bürgermeisterin
 Fachbereich 4 Planen & Bauen
 Team Stadtentwicklung
 Ölmühlentallee
 Waldflächen

Gez.: Wenndorf
 Maßstab: 1 : 1000
 Datum: 25.07.2023

- Legende:**
- Wald
 - Waldabstand 30 m
 - Linie Stamm Alleebäume
 - Abstand zu Alleebäumen