Stadt Schöningen	Vorlagen Nr.: **195/2017 vom 22.11.2017** erstellt durch: **Fachbereich Bauwesen** Bearbeiterin: Frauke Hilal

an	Sitzungsdatum	Zuständigkeit	öffentlich	nicht-öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	07.12.2017	Zur Beratung und Empfehlung	☒	☐
Verwaltungsausschuss	12.12.2017	Zur Beschlussfassung	☐	☒

Tagesordnungspunkt:

Erweiterung der Kindertagesstätte Rumpumpel
hier: Vereinbarung zur Ablösung der notwendigen Einstellplätze gem. § 47 (5) NBauO

Pflichtfelder Haushaltsauswirkungen:

☐ einmalige Kosten ☐ regelmäßig wiederkehrende Kosten ☒ kostenneutral bezogen auf diese Vorlage	☐ Ergebnishaushalt ☐ Finanzhaushalt (Investition)
Produkt:	
Sachkonto:	
Ansatz:	
noch verfügbar:	
noch benötigt:	
es fehlen:	
ggfs. Deckungsvorschlag:	

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Schöningen stimmt der Ablösung der vier notwendigen Einstellplätze gem. § 47 (5) NBauO für die Erweiterung der Kindertagesstätte Rumpumpel durch den DRK-Kreisverband Helmstedt e.V. zu und setzt einen Ablösebetrag in Höhe von 3.000,00 € pro Einstellplatz und somit eine Gesamtablösesumme in Höhe von 12.000,00 € fest.

Sachverhaltsdarstellung:

Der DRK-Kreisverband Helmstedt e.V. hat beim Landkreis Helmstedt einen Bauantrag für den Umbau des DRK Mütterzentrums eingereicht. Die Umbaumaßnahme umfasst den Abriss des Satteldaches vom nördlichen Gebäudeteil, die Neuerstellung eines Flachdaches auf dem Bestand sowie die Errichtung eines Anbaus zur westlichen Straßenseite hin. In dem neuen Anbau sind die Sanitäranlagen für die Kinder und ein Büro geplant. Zur Verdeutlichung ist anliegend ein Lageplan beigefügt.

Bisher sind in der Kindertagesstätte Rumpumpel 15 Krippenplätze (unter 3 Jahren) vorhanden. Durch die Umbaumaßnahme können seitens des DRK-Kreisverbandes Helmstedt e.V.

22 zusätzliche Kindergartenplätze (über 3 Jahren) angeboten werden. Diese Erweiterung wird seitens der Stadt Schöningen außerordentlich begrüßt, um den bestehenden Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz sicherstellen zu können.

Durch den geplanten Anbau können die erforderlichen Einstellplätze für Pkw`s nicht mehr auf dem Baugrundstück selbst nachgewiesen werden, zumal für den ordnungsgemäßen Betrieb einer Kindertagesstätte ein ausreichend großer Außenbereich zur Verfügung stehen muss. Wenn die notwendigen Einstellplätze nicht auf dem Baugrundstück selbst oder in dessen Nähe auf einem anderen Grundstück nachgewiesen werden können, kann gem. § 47 Abs. 5 NBauO die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Einstellplätze durch die Pflicht zur Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde ersetzt werden, soweit die Gemeinde dies durch Satzung bestimmt oder im Einzelfall zugestimmt hat.

Die Stadt Schöningen hat keine Satzung zur Ablösung von Einstellplätzen erlassen. In der Vergangenheit wurden hier bei Bedarf Einzelfallentscheidungen durch den Verwaltungsausschuss getroffen. Die Höhe der Ablösesumme pro Einstellplatz ist gem. NBauO nach dem Vorteil zu bemessen, der dem Bauherrn daraus erwächst, dass er den Einstellplatz nicht herzustellen braucht, und sollte sich nach den durchschnittlichen örtlichen Herstellungskosten von Parkplätzen richten. Die Fläche eines Einstellplatzes ist 15 m² groß (6 m x 2,50 m). Die Herstellungskosten betragen 200 € pro m². Nach Auffassung der Verwaltung sollte daher eine Ablösesumme in Höhe von 3.000,00 € pro Einstellplatz festgesetzt werden.

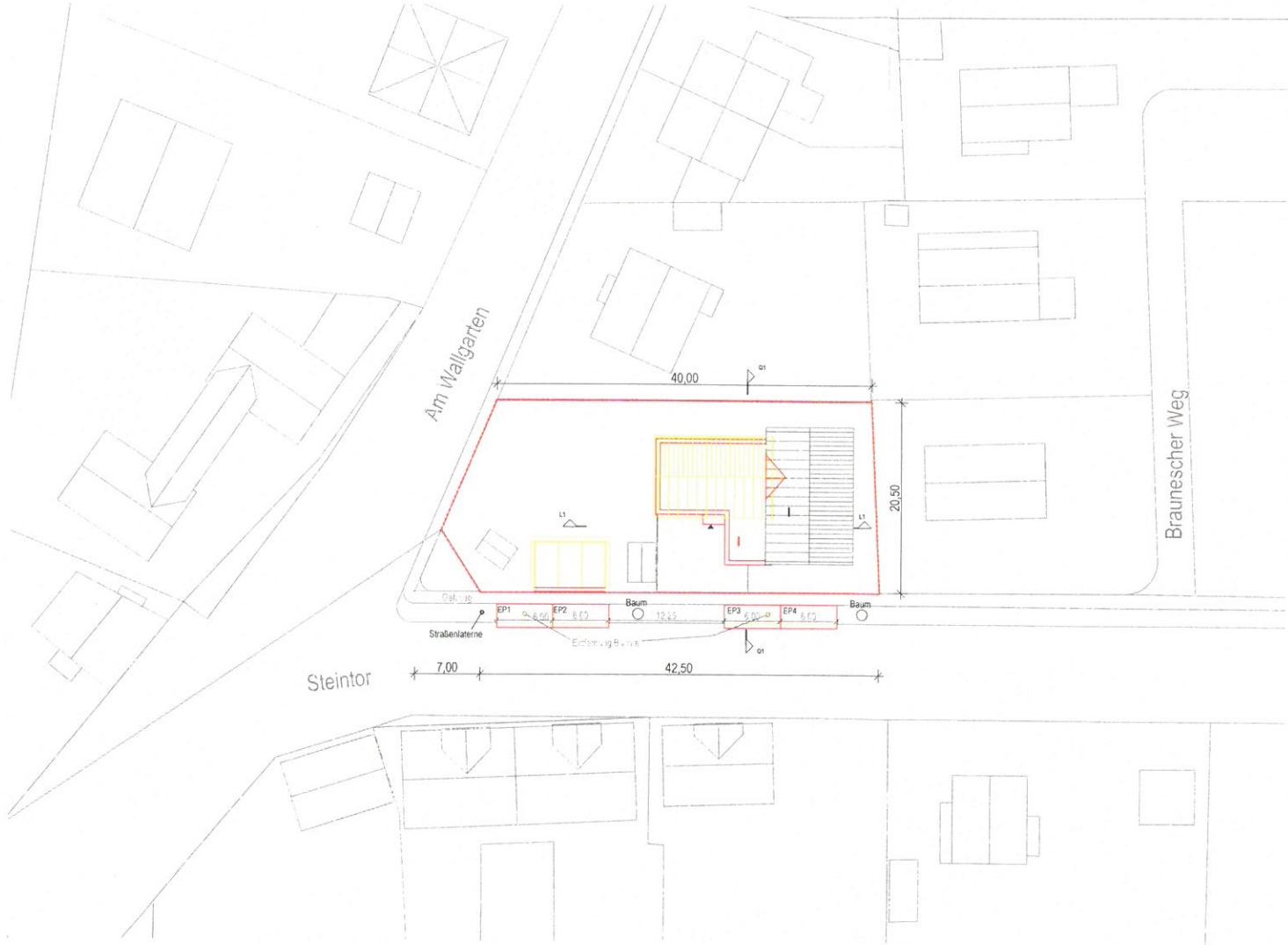
Seitens des Landkreises Helmstedt wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens der Nachweis von insgesamt vier Einstellplätzen gefordert. Daher sollte mit dem DRK Kreisverband Helmstedt e.V. eine Vereinbarung zur Ablösung von vier Einstellplätzen á 3.000,00 € und einem Ablösebetrag in Höhe von insgesamt 12.000,00 € geschlossen werden. Diese rechtlich erforderliche Ablösung der Einstellplätze ist eine Bedingung für die Erteilung der Baugenehmigung seitens des Landkreises Helmstedt. Im Hinblick auf die Interessenlage der Stadt Schöningen wäre für die tatsächliche Zahlung des Ablösebetrages möglicherweise eine gesonderte Entscheidung zu treffen.

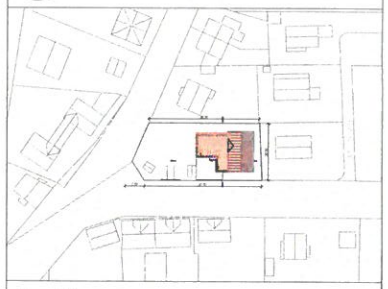
Die vier notwendigen Einstellplätze können aufgrund der örtlichen Gegebenheiten auf dem Seitenstreifen der Straße „Steintor" direkt vor dem Grundstück der Kindertagesstätte eingerichtet werden. Die Einstellplätze sind auf dem anliegenden Lageplan bereits eingezeichnet. Für die Nutzung des Seitenstreifens als Parkfläche soll der Grünstreifen mit Schotter versehen und ein Baum entfernt werden. Weiterhin sollen die vier Einstellplätze als Kurzzeitparkplätze für den Zu- und Abgangsverkehr der Kindertagesstätte ausgewiesen werden.

Anlagenverzeichnis

- Anlage 1: Lageplan Umbau Kindertagesstätte Rumpumpel

Bäsecke





Bauvorhaben:

UMB Kita Schöningen
Steintor 24
38364 Schöningen

Bauherr:

DRK- Kreisverband Helmstedt e.V.
Schöninger Straße 10
38350 Helmstedt

Entwurfsverfasser:
Architektin Dipl.- Ing. Petra Wehmeyer
Heinrich-Büssing-Ring 11
38102 Braunschweig
Tel.: 0531-70 22 19-0, Fax: 0531-70 22 19-99

Planungsstufe:

Genehmigungsplanung

Zeichnung:

Lageplan

Datum:	Plannummer/Datei:
19.09.2017	1734 BA100 170824.pln
Maßstab:	gez.:
1:500	NG

Bauherr:

Braunschweig, den

Architekt:

Braunschweig, den 25.09.2017