

Gemeinde Dreiheide

Beschlussvorlage

- öffentliche Beratung
 nichtöffentliche Beratung

Erarbeitet von
IBS Eilenburg/Gemeindeverwaltung

Beschluss-Nummer: 52/24

Vorberatung

- Ortschaftsrat
 Gemeinderat
 Sonstige

Beschlussgremium: Gemeinderat

Sitzungstermin: 03.12.2024

Betreff

Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan der Gemeinde Dreiheide „Ersatzneubau Kindertagesstätte Weidenhain“

Beschlussantrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Dreiheide beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2024 nach § 1 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Ersatzneubau Kindertagesstätte Weidenhain“ in Weidenhain.

Begründung

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Weidenhain und wird derzeit landwirtschaftlich und gärtnerisch genutzt.

Innerhalb des Plangebietes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ersatzneubau der Kindertagesstätte in Weidenhain mit den erforderlichen Erschließungseinrichtungen geschaffen werden.

Die Aufstellung des B-Planes erfolgt im Regelverfahren.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst jeweils eine Teilfläche der Flurstücke 168 und 91 der Flur 1 in der Gemarkung Weidenhain gemäß beiliegenden Übersichtsplan. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 4.500 m².

Aufgrund des unzureichenden Zustandes der bestehenden Kita in Weidenhain in Bezug auf Brandschutz, Sanitäreinrichtungen und räumlichen Bedingungen ist der Betrieb der Einrichtung eher geduldet als statthaft. Eine Begehung mit dem Landesjugendamt hat stattgefunden.

Die Kinderkrippe befindet sich im Erdgeschoss. Um zu den sanitären Einrichtungen zu gelangen, müssen die Kinder vom Gruppenraum über einen offenen Flur / offenes Treppenhaus. Der Kindergarten befindet sich im Dachgeschoss, dafür steht nur eine Behelfstoilette zur Verfügung. Es sind 4 Treppen zu überwinden. Die eigentlichen Toiletten befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss. Auf der Zwischenebene sind die drei Horträume. Querungen der verschiedenen Altersklassen lassen sich schwer vermeiden. Zudem ist der Platz für den Hort sehr beengt, ganz zu schweigen von der Geräuschkulisse, wenn sich alle Kinder im Objekt aufhalten. Über ein früheres Brandschutzkonzept sind die notwendigen

baulichen Auflagen benannt, führen jedoch bei Umsetzung zu sehr hohen Kosten und tragen nicht zur Verbesserung der Kita-Bedingungen bei. Die einfachste und sicherste Alternative ist ein neuer Zweckbau.

Das Bestandsgebäude ist perspektivisch ideal für den Hort und könnte den zeitgerechten Bedingungen und Erfordernissen angepasst werden.

Für den Ersatzneubau wird das Grundstück am Rand des Sportplatzes süd-östlich in Betracht gezogen, worauf sich derzeit der Schulgarten und der Hortspielplatz befinden. Beides bzw. der Hortspielplatz könnte dann auf den jetzigen Kita-Spielplatz umgelegt werden. Für den Schulgarten müsste nach weiteren Alternativen gesucht werden. Überlegungen gibt es bereits.

Es bestünde der Vorteil, dass Schule und Hort ein „eigenes“ Terrain hätten und auch Kindergarten und Kinderkrippe auf einer separaten Fläche betrieben werden können. Die Nutzung der Turnhalle sowie des Sportplatzes kann für alle dennoch erfolgen.

Durch die räumliche Trennung sind die unterschiedlichen Altersklassen bestens betreut. Neue und moderne Bedingungen tragen parallel zu einer höheren Sicherheit für Kinder und Personal bei.

Die Gemeinde ist Eigentümer der Flurstücke 168. Für die Zufahrt wird eine Teilfläche vom Flurstück 91 erforderlich, welches sich im Eigentum der Kirche befindet. Erste Gespräche und offizielle Ersuchen durch die Gemeinde beim Evangelischen Kirchenamt haben bereits stattgefunden. Ein Ergebnis ist noch offen.

Das Büro IBS wurde mit der Erarbeitung eines B-Planes beauftragt. Die Kosten sind im Haushalt 2024/2025 eingestellt.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Karsta Niejaki
Bürgermeisterin

Anlage:
Übersichtspläne mit Geltungsbereich