

Zu TOP 5 der Gemeindevertretersitzung am 07.07.2022

Ankauf von Flächen für den Neubau einer Kindertagesstätte im Ortsteil Ahnatal-Weimar

Sachverhalt:

Wegen des dringend notwendigen Neubaus einer Kindertagesstätte im OT Weimar wurden zahlreiche Gespräche mit Eigentümern geeigneter Flächen geführt.

Nunmehr sind Ankaufsgespräche positiv verlaufen. Bei den in Rede stehenden Grundstücken handelt es sich um Flächen an der Straße „Auf der Höhe“. In direkter Nachbarschaft befindet sich der Friedhof Weimar sowie in fußläufiger Entfernung die Grundschule Weimar sowie die RT-Haltestelle Ahnatal-Weimar.

Die Grundstücksbezeichnungen lauten Gemarkung Weimar, Flur 10, Flurstück 42 und 41.

Das Flurstück 42 hat eine Größe von 4.439 qm, das Flurstück 41 von 1.294 qm. Beide Parzellen sind als Ackerland deklariert. In beiden Fällen wurde ein Kaufpreis von 25,00 €/qm ausgehandelt. Dieser Preis erscheint auskömmlich und angemessen.

Voraussetzung des Verkaufs des Flurstücks 42 der derzeitigen Eigentümer ist die Möglichkeit der Wohnbebauung für den Eigengebrauch mit einer Teilfläche von ca. 1.000 qm im nördlichen Bereich des Grundstücks.

Folglich wurde der Zweckverband Raum Kassel um eine bauplanerische Stellungnahme gebeten.

Aus Sicht des Zweckverbandes bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Errichtung einer Kindertagesstätte auf den genannten Grundstücken. Der Standort scheint auch aus Sicht der ZRK-Siedlungsrahmenplanung geeignet im Sinne einer gewünschten Innenentwicklung der Gemeinde Ahnatal.

Auf den Flurstück 41 und 42 bliebe hingegen eine Restfläche von ca. 3.500 qm, welche angesichts der zentralen innerörtlichen Lage und der zahlreichen Nachfrage nach Baugrundstücken anderweitig genutzt werden sollte.

Zu überlegen wäre hier eine Nachverdichtung mit Wohnungsbau vorzunehmen. Im Siedlungsrahmenkonzept ist die Fläche als innerörtliche Siedlungserweiterungsfläche mit zweiter Priorität bereits enthalten.

Sollte diese Option in Betracht gezogen werden, wäre es ratsam, das südlich angrenzende Flurstück 47/20 (1.784 qm, Gemeindeeigentum) in die Überplanung mit einzubeziehen. Die Eigentümerin des Flurstücks 40 ist nicht verkaufsbereit.

Im Flächennutzungsplan (FNP) sollte die Darstellung dieses Teilbereichs in „Wohnbauflächen“ oder „Gemischte Bauflächen“ geändert werden, da eine Darstellung als „Flächen für Gemeinbedarf“ sehr änderungsanfällig ist und die Darstellung „Mischgebiet“ vielfältigere Nutzungen zulässt.

Aus den oben ausgeführten Gründen sind jedoch ein FNP-Änderungsverfahren sowie ein Bebauungsplanverfahren erforderlich, um das Vorhaben umzusetzen.

Haushaltsmittel stehen im Teilhaushalt 01 unter der Investitionsnummer 111.100.07 zur Verfügung.

Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 23.06.2022 mit der Angelegenheit befasst und empfiehlt folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeindevertretung beschließt, die Grundstücke der Gemarkung Weimar, Flur 10, Flurstück 42 teilweise und Flur 10, Flurstück 41 zu einem Gesamtpreis von ca. 140.000,00 € incl. Nebenkosten zu erwerben.
2. Gleichzeitig stimmt die Gemeindevertretung einem Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren mit der Darstellung der o. g. Flächen „Mischgebiet“ zu. Das gilt auch für das gemeindeeigene Flurstück 47/20.
3. Darüber hinaus beschließt die Gemeindevertretung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Kindertagesstätte Ahnatal-Weimar“ für die Flurstücke der Gemarkung Weimar, Flur 10, Flurstücke 41 und 42 sowie Flurstück 47/20 im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB.

Stephan Hänes
Bürgermeister