



öffentliche Sitzungsvorlage

Liegenschaftsausschuss am 11.03.2026

Amt: 18 Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung
Verantwortlich: Christian Klink, Stv. Amtsleitung, Amt 18
Vorlagennummer: 2026/18/655

TOP 1

Gestattungsvertrag für den Standort eines Waldkindergartens im Bereich der Hinteren Rottach -Beschluss-

Sachverhalt:

Frau Albina Beckmann, die Betreiberin des zweigruppigen Waldkindergartens am Stadtweiher, ist auf die Stadt bzgl. einer Erweiterung des vorhandenen Standorts um eine weitere Gruppe zugekommen. Laut Frau Beckmann gibt es sehr viele Anfragen und eine lange Warteliste, so dass sich problemlos eine weitere Gruppe etablieren ließe.

Die vorliegende Anfrage wurde mit Amt 54 besprochen und von deren Seite fachlich geprüft. Dies mit dem Ergebnis, dass aus fachlicher Sicht eine Erweiterung des bestehenden Standorts um eine weitere Gruppe nicht genehmigungsfähig ist. Die Tatsache, dass der Waldkindergarten am aktuellen Standort zweigruppig betrieben wird, ist bereits eher untypisch, da Waldkindergärten in der Regel eingruppig sind, um den Eingriff in den Naturraum und die damit einhergehenden Belastungen möglichst gering zu halten.

Da eine Erweiterung des bestehenden Standorts nicht in Aussicht gestellt werden konnte, wurde nachfolgend geprüft, ob alternative Flächen für den Aufbau eines neuen Standorts für eine Kindergartengruppe (höchstens 20 betreute Kinder) angeboten werden können. Im Rahmen dieser Prüfung wurden verschiedene Flächen untersucht, von denen sich nach Abwägung der relevanten Belange (u.a. Lage, verkehrliche Anbindung, Naturschutz), der potentielle Standort im Bereich der Unteren Rottach als am vielversprechendsten herauskristallisiert hat.

An diesem Standort fand ein gemeinsamer Ortstermin mit Vertretern des Sachgebiets Liegenschaften, der Abteilung Kindertagesbetreuung sowie der Betreiberin statt. Auf Grundlage dieser gemeinsamen Begehung wurde im Nachgang ein mögliches Flächenkonzept entwickelt, welches mit den betroffenen Fachämtern und Abteilungen (u.a. Stadtplanung, Betriebshof, Verkehrswesen, Umwelt- und Naturschutz) besprochen und abgestimmt wurde.

In beiliegendem Planentwurf sind die Flächen, welche der Waldkindergarten maßgeblich nutzen möchte, dargestellt und diese werden im Folgenden näher erläutert. Klarstellend soll an dieser Stelle erwähnt werden, dass es sich bei dem Planentwurf um die Grundlage für die Ausarbeitung des Gestattungsvertrags handelt, nicht jedoch um einen bereits finalisierten Plan. Es kann daher noch zu Anpassungen der im Plan dargestellten Teilflächen in Lage und Zuschnitt kommen.

Die Sitzungsvorlage wird durch eine fachliche Stellungnahme aus der Abteilung Kindertagesbetreuung ergänzt. In dieser wird bestätigt, dass keine Bedenken bestehen, die Betriebserlaubnis für den Waldkindergarten an dem benannten Standort zu erteilen,

sofern der Liegenschaftsausschuss dem Gestattungsvertrag zustimmt und die pädagogischen, personellen und aufsichtsrechtlichen Voraussetzungen vorliegen.

A Standort Waldkindergarten

Auf der im Plan rot gekennzeichneten Fläche soll der eigentliche Standort des Waldkindergartens etabliert werden. Neben dem mobilen Wichtelwagen (ca. 12 x 4 m), der symbolisch im Plan eingezeichnet wurde, sollen auf dieser Fläche auch ein Sitzkreis und ggf. ein zusätzliches WC-Häuschen nebst Außenspielflächen Platz finden. An diesem Standort gibt es Anschlussmöglichkeiten an diverse Sparten im näheren Umfeld, wobei der Wichtelwagen auch grundsätzlich autark betrieben werden könnte. Die Kosten für diese Spartenanschlüsse sind von der Betreiberin zu tragen.

B Biotopfläche

Im Bereich der dunkelblau markierten Fläche befinden sich Altgrasbestände mit Magerkeitszeigern. Diese sind durch einen einfach, niedriger Koppelzaun aus naturbelassenem Stangenholz abzugrenzen und zu schützen.

C Streuobst- sowie Insekten-/Bienenwiese

Auf der gelb markierten Fläche befindet sich neben Streuobstbäumen auch eine Insekten-/Bienenwiese, die vom Verein Rotaract RAC Kempten Allgäu angelegt wurde und die nun vom Betriebshof unterhalten wird. Da die Fläche bereits anderweitig zur Nutzung vergeben ist, kann eine Aufnahme dieser Fläche in den Gestattungsvertrag nicht erfolgen. Gleichwohl gibt es ggf. die Möglichkeit eine Kooperation mit dem Waldkindergarten einzugehen, da sich sowohl die Insekten-/Bienenwiese als auch der Streuobstbestand gut in das pädagogische Konzept des Kindergartens integrieren ließen.

D Verkehrliche Anbindung

Zwei Bushaltestellen befinden sich in einer Entfernung von ca. 400-500 m zum geplanten Standort. Zudem befindet sich eine Vielzahl an öffentlichen Stellplätzen (grüne Markierungen) in einer fußläufigen Entfernung von ca. 100-300 m. Grundsätzlich wäre eine Zufahrt mit PKWs durch das Wohngebiet bis zum Standort des Waldkindergartens möglich. Diese Option soll jedoch möglichst vermieden werden, da die Zufahrt teils relativ schmal ist und die Anwohner nicht mit dem Hol- und Bringverkehr belastet werden sollen. Die Betreiberin hat zudem zugesagt, darauf hinzuwirken, dass möglichst viel Hol- und Bringverkehr über Fahrrad, ÖPNV oder Fahrgemeinschaften abgewickelt wird.

Zudem befindet sich auf der gelb markierten Fläche ein mit Rasengittersteinen befestigter Bereich, welcher es Notdiensten ermöglicht im Ernstfall sehr nahe an den Standort des Waldkindergartens heranzufahren.

E, F Spiel- und Aufenthaltsflächen im Wald

Die Kinder werden sich mit dem Betreuungspersonal weitgehend im an den Standort angrenzenden Waldbereich entlang der Rottach aufhalten. In diesem Waldbereich wurden zwei primäre Anlaufinseln definiert, die im Plan türkis markiert sind.

Die Entfernung von 300-400 m zum Standort des Wichtelwagens ist überschaubar und auch für kleine Kinder zu bewältigen, wenn ein Toilettengang oder ein Aufwärmen im Winter nötig wird.

Diese definierten Waldbereiche grenzen direkt an den Weg an, der durch das Naherholungsgebiet verläuft und sie verfügen durch ihre Lage am Rande der Rottach über eine hohe Attraktivität für die Kinder.

Selbstverständlich werden die Kinder mit dem Betreuungspersonal das

Naherholungsgebiet auch über die definierten Flächen hinaus für Wanderungen und Spaziergänge nutzen. Dennoch soll sich der Schwerpunkt des Waldaufenthalts auf diese Flächen fokussieren, wobei eine Nutzung der Flächen nur in einer Intensität zulässig ist, in der der typische, gegebene Auwaldcharakter erhalten bleibt (sprich: die Kindergartennutzung sollte nicht allzu offensichtlich werden).

Bewertung des Standorts:

Im Folgenden ist stichpunktartig dargestellt, warum wir den Standort im Bereich der Unteren Rottach als geeignet erachten.

- Relativ zentrale Lage im Stadtgebiet.
- Möglichkeit den Wichtelwagen an verschiedene Sparten anzuschließen.
- Gute verkehrliche Anbindung mit zwei Bushaltestellen und ausreichend öffentlichen Parkplätzen im näheren Umfeld.
- Attraktive, gut gepflegte Waldbereiche im direkten Umfeld.
- Durch die angrenzende Streuobst- sowie Insekten-/Bienenwiese kann in einer möglichen Kooperation mit dem Verein Rotaract das pädagogische Konzept sinnvoll ergänzt werden.
- Kurze Wege von den primär genutzten Anlaufinseln im Waldbereich bis zum Wichtelwagen. Dies ermöglicht den Verzicht auf zusätzliche bauliche Anlagen (z.B. Sitzkreis und Toilettenhäuschen im Waldbereich).
- Es besteht bereits eine vertragliche Vereinbarung mit der WDL zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit im betroffenen Waldbereich.
- Durch die gute Erschließung (barrierearm) des Waldbereichs ist auch die Aufnahme von Kindern mit Beeinträchtigung denkbar.
- Die im Rahmen eines Sicherheitskonzepts erforderlichen Zufluchtsmöglichkeiten bei Unwettern sind in angemessener Entfernung zum Standort vorhanden.

Es gibt auch Aspekte die einer kritischen Betrachtung bedürfen. Wir sind jedoch der Auffassung, dass sich diese im Rahmen einer Gesamtbetrachtung und der damit einhergehenden Abwägung als eher untergeordnet erweisen.

- Durch die Standortwahl muss ein kleiner Bolzplatz aufgegeben werden. Der Bolzplatz ist relativ wenig frequentiert und planungsrechtlich nicht festgesetzt, wurde jedoch innerhalb der Grünanlagensatzung als öffentlicher Bolzplatz mit aufgenommen. Aus der Satzung kann er jederzeit herausgenommen werden und somit steht der Auflösung des Bolzplatzes dem Grunde nach nichts entgegen.
- Im Umfeld des Standorts befindet sich Wohnbebauung. Da das Gelände nach Norden und Nordosten deutlich ansteigt, ist eine gewisse topographische Abschirmung gegeben. Zudem gibt es einen Vegetationsstreifen sowie die teils massive Grenzbegrünung der Wohnbaugrundstücke, die für eine zusätzliche Abschirmung sorgen. Mit dem Eigentümer des Wohnhauses, der sein Grundstück südlich des Standortes im Außenbereich hat, gab es bereits positive Gespräche seitens der Betreiberin, in denen ein Einvernehmen mit dem Vorhaben signalisiert wurde.
- Das gesamte Naherholungsgebiet im Bereich der Unteren Rottach liegt im Landschaftsschutzgebiet. Daher ist auch bei der Nutzung der Waldbereiche durch den Waldkindergarten auf den schonenden Umgang mit der Natur zu achten. Durch entsprechende vertragliche Regelungen soll dies verbindlich vereinbart werden.

Vertragliche Regelungen:

Neben der klaren Abgrenzung der Flächen und der Festsetzung eines angemessenen Nutzungsentgelts wird der Gestattungsvertrag Regelungen enthalten, welche die möglichst schonende Nutzung der Flächen im Einklang mit naturschutzfachlichen Belangen regelt. Zudem werden im Vertrag Haftungs- und Verkehrssicherungsthemen

geregelt. Die Betreiberin wird sich in angemessenem Umfang an den Kosten für die Verkehrssicherung der Flächen am Standort sowie in den betreffenden Waldbereichen beteiligen müssen. Sollten darüberhinausgehende Verkehrssicherungsmaßnahmen, insbesondere für die definierten Anlaufinseln erforderlich werden, hat die Betreiberin die hierfür anfallenden Kosten zu tragen.

Beschluss:

Der Liegenschaftsausschuss ermächtigt die Verwaltung einen Gestattungsvertrag für den neuen Standort eines Waldkindergartens im Bereich der Unteren Rottach mit der Betreiberin Frau Beckmann auf Grundlage der im Sachverhalt dargestellten Ausführungen und von den Ausschussmitgliedern genannten Anmerkungen (Sicherstellung der Nutzung des Bolzplatzes für die Öffentlichkeit, Hochwasserthematik) auszuarbeiten und abzuschließen

Anlagen:

- Flächenplan
- Impressionen zu den Flächen und zum Wichtelwagen
- Stellungnahme Abteilung Kindertagesbetreuung