

Gemeinderatsdrucksache 187/2019 öffentlich	
Abteilung:	Baurechtsamt
Verantwortlich:	Sigrid Lunowa
Aktenzeichen:	632.6 04.09.2019



Bauantrag: Neubau Kindergarten Dörnach West; Astrid-Lindgren-Straße 24 + 26

Gremium	Termin	Beschlussart
Technischer Ausschuss	17.09.2019	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt die Befreiungen nach § 31 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Der Bauantrag für den Kindergarten Dörnach West liegt vor. Durch die mehrfache Vorberatung sind dem Gremium die Details der Planung und die notwendige Entwicklung zu einem 4-gruppigen Kindergarten hin weitestgehend bekannt.

Aufgrund dieser Entwicklung wurde der städtische Doppelhausbauplatz westlich der Gemeinbedarfsfläche aufgegeben und die Wohnungen in das Kindergartengebäude im Obergeschoss integriert.

Durch die notwendigen Änderungen im Vergleich zu der Situation während der Aufstellung des Bebauungsplans, wird gegen mehrere Festsetzungen deutlich verstoßen. Dafür bedarf es Befreiungsentscheidungen. Diese sind:

- Überschreitung der Baufenster zueinander und nach Norden und Süden durch zentrierte Lage des größeren Kindergartengebäudes, die GRZ wird jedoch eingehalten
- die Terrasse befindet sich außerhalb des Baufensters
- die Stellplätze, Müllbox, der Geräteraum und der Carport befinden sich weitestgehend außerhalb des Baufensters
- anstelle des Stahldaches im Wohnbaufenster wird das Kindergartengebäude durchgängig ein Flachdach erhalten, wie es im Baufenster für das Gemeinbedarfsgrundstück zulässig ist
- von Süden her ist eine Pflege-Zufahrt über die Pflanzgebotsfläche
- der Zaun beträgt 1,45m anstatt wie festgesetzt 1,20 m

Diese Befreiungen können nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt werden, da der notwendige 4-gruppige Kindergarten dem Wohl der Allgemeinheit dient und somit die Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr 1. unter dem Aspekt "Gründe des Wohls der Allgemeinheit...die Befreiung erfordern."

Außerdem werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, das Vorhaben ist städtebaulich vertretbar und nachbarschützende Interessen werden nicht verletzt.

Bauordnungsrechtlich werden die Fachstellungnahmen eingeholt, wobei im Vorfeld bereits Abstimmungen mit den jeweiligen TöB stattgefunden haben. Die Grundstücke werden grundbuchtechnisch vereinigt. Die Abstandsfläche, die der Carport über das allgemein zulässige Maß der Grenzbebauung hinaus wirft, ist schon als Baulast auf dem betroffenen, angrenzenden städtischen Grundstück eingetragen.

Die Verwaltung empfiehlt insgesamt, die Befreiungen zu erteilen.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt



Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Längsansichten

Anlage 3: Queransichten- Freianlagen