



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/631/2020													
Sitzung am 18.11.2020	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung												
<p>TOP: 2.6 Neubau eines fünfgruppigen Kindergartens, 2 Krippengruppen je 10 Kinder, 1 Regelgruppe mit 25 Kindern, 2 Ganztagesgruppen je 20 Kinder Aulendorf, Schützenhausstraße, Flst. Nr. 577/1</p>															
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines fünfgruppigen Kindergartens, mit 2 Krippengruppen je 10 Kinder, 1 Regelgruppe mit 25 Kindern, 2 Ganztagesgruppen je 20 Kinder auf dem Grundstück Flst.nr. 577/1, Schützenhausstraße in Aulendorf.</p> <p>Der beantragte Kindergarten wird als winkelförmiger, zweigeschossiger Massivbau in Flachdachbauweise erstellt. Der Südflügel hat eine Länge von 50,85 m, der Ostflügel ist 39,27 m lang. Die Gebäudebreite beträgt jeweils 9,50 m. Außenwände und Dach des Gebäudes werden als Stahlbetonkonstruktion ausgeführt. Das Flachdach hat eine Attikahöhe von 7,12 m vom Ergeschoßfußboden und erhält eine extensive Dachbegrünung.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich Rechtsgrundlage: § 34 BauGB Gemarkung: Aulendorf Eingangsdatum: 02.11.2019</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.</p> <p>Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Art der baulichen Nutzung Auf dem Grundstück Flst. Nr. 577/1 auf dem der Kindergarten errichtet werden soll, befinden sich bereits das Schulzentrum mit der Turnhalle und den Sportanlagen. Die nähere Umgebung ist geprägt durch Wohnbebauung sowie die Schwabenterme und kann als Mischgebiet nach § 6 BauNVO eingestuft werden. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Nach § 6 Abs. 2 Satz 5 sind in Mischgebieten Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. Der geplante Kindergarten ist eine Anlage für soziale Zwecke und demnach planungsrechtlich zulässig.</p> <p>Maß der baulichen Nutzung Obergrenzen Maß der baulichen Nutzung nach BauNVO</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>BauNVO Mischgebiet</th> <th>Planung Kindergarten</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Grundflächenzahl</td> <td>0,6</td> <td>wird eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> <tr> <td>Geschossflächenzahl</td> <td>1,2</td> <td>wird eingehalten</td> <td>✓</td> </tr> </tbody> </table>					BauNVO Mischgebiet	Planung Kindergarten		Grundflächenzahl	0,6	wird eingehalten	✓	Geschossflächenzahl	1,2	wird eingehalten	✓
	BauNVO Mischgebiet	Planung Kindergarten													
Grundflächenzahl	0,6	wird eingehalten	✓												
Geschossflächenzahl	1,2	wird eingehalten	✓												

In der überbauten Grundfläche und der Geschossigkeit ordnet sich der Kindergarten den auf dem Grundstück vorhandenen baulichen Anlagen und Gebäuden unter. Das Vorhaben hält das Maß der baulichen Nutzung ein und ist demnach planungsrechtlich zulässig.

Stellplätze

Auf dem Grundstück Flst.nr. 577/1 werden für den Kindergarten 5 Stellplätze, 25 Fahrradstellplätze und eine Feuerwehraufstellfläche nachgewiesen. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze sowie die bauordnungsrechtlichen Vorschriften werden von der Baurechtsbehörde geprüft.

In der Gemeinderatssitzung vom 28.09.2020 wurde der Beschluss gefasst, dass die Entwurfsplanung des Kindergartens zur Genehmigungsplanung/Ausführungsplanung freigegeben wird.

Das Vorhaben ist planungsrechtlich zulässig, fügt sich in die nähere Umgebung ein und entspricht dem genannten Gemeinderatsbeschluss. Die Verwaltung empfiehlt dem Vorhaben das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Übersichtsplan, Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlagen, Schnitte, Ansichten
10.11.2020

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 10.11.2020