

Federführendes Amt: Stadtentwicklungsamt	Erforderliche Protokollauszüge - 60 -	
Vorgang:	AZ: 20180312	
Beratungsfolge	Behandlung	Termin
Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	04.12.2018

Betreff: ☐ Bauvoranfrage / ☒ Bauantrag / ☐ Kenntnissgabeverfahren
für

Neubau Kinderhaus "Körnle II", Winnenden-Schelmenholz, Bürgeräcker 9/1, Flst.-Nr. 1297/5

Beratungsgrund: Einvernehmen der Stadt gem. § 36 Abs. 1 i. V. m.

- (x) § 31 Abs. 2 BauGB (Befreiung B-Plan)
- () § 33 Abs. 1 BauGB (Vorgriff auf B-Plan)
- () § 34 BauGB (Innenbereich ohne B-Plan)
- () § 35 Abs. 1 BauGB (Außenbereich privilegiert)
- () § 35 Abs. 2 BauGB (Außenbereich nicht privilegiert)

Nachbareinspruch bis zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung nein (x) / ja ():

[illegible]

Beschlussvorschlag:

Dem im Betreff genannten Vorhaben wird zugestimmt.

Das Einvernehmen der Stadt Winnenden gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB wird erteilt.

Amtsleiter:	Sichtvermerke (Kurzzeichen/Datum):				
20.11.2018	I	II	III		
Datum / Unterschrift					

Begründung:

Der Neubau des Kinderhauses Körnle II bietet je nach Konzept Platz für bis zu 50 Kinder. Aktuell sind im Rahmen einer Ganztagesbetreuung für Kindergarten (20 Kinder) und Kleinkindbetreuung (10 Kinder) 2 Gruppen für insgesamt 30 Kinder geplant. Der Neubau liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schelmenholz IV-Körnle Änderung“ vom 01.01.1972.

Der Bebauungsplan wird in folgenden Punkten überschritten:

1. Art der baulichen Nutzung, sowie Baufenster: Das Gebäude wird vollständig auf einer Fläche geplant, für welche der Bebauungsplan als eine „öffentliche Grünfläche –mit der Zweckbestimmung Spielplatz“ festsetzt.
2. 6 Kfz-Stellplätze und 18 Fahrradstellplätze werden innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz geplant, sowie ein Kleinbusstellplatz auf öffentlicher Verkehrsfläche und Fläche für Verkehrsgrün.

Zu den Befreiungen ist folgendes anzumerken:

Das Bauvorhaben gliedert sich an das bestehende Kinderhaus auf der angrenzenden Fläche für den Gemeinbedarf an und dient dem Allgemeinwohl „Schaffung von Kinderbetreuungsplätzen“. Der 2-geschossige Baukörper ist aus städtebaulicher Sicht verträglich. Zur Art der baulichen Nutzung ist einzuräumen, dass an dieser Stelle im Bebauungsplan eine andere Zweckbestimmung vorgesehen ist. Besonderes Augenmerk ist bei der Beurteilung der Befreiungsvoraussetzungen deshalb auch auf nachbarschützende Belange zu legen. Der Baukörper orientiert sich in Richtung Fußweg und ist im Osten durch den Fußweg von der benachbarten Bebauung getrennt, zur Grundstücksgrenze im Norden hält er einen großzügigen Abstand von ca. 12,50 m ein. Der Außenspielbereich orientiert sich in Richtung des bestehenden Kinderhauses Körnle und unterscheidet sich von der Art her nicht von der festgesetzten Nutzung „Spielplatz“. Unzumutbare Beeinträchtigungen für die Nachbarbebauung sind nicht ersichtlich. Der Baukörper selbst entfaltet gegenüber den Nachbargrundstücken weder eine erdrückende Wirkung, noch sind unzumutbare Geräuschemissionen durch den Betrieb des Kinderhauses zu erwarten.

Bauordnungsrecht:

Die Nachbaranhörung läuft zum Zeitpunkt der Erstellung der Sitzungsvorlage noch ca. 3 Wochen. Nachbarn haben im Vorfeld der Planungen Bedenken zum Bauvorhaben geäußert, aktuell sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens noch keine Nachbareinwendungen eingegangen.

Anlagen: