



Aktenzeichen: 614/We/Ku

Datum: 18.01.2019

Hinweis:

Beratungsfolge: Planungs- und Umweltausschuss

Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte in der Frühlingsstraße

Hier: Herstellung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB i.V.m. § 34 BauGB

Die Verwaltung bittet zu beschließen wie folgt:

1. Dem Bauantrag zum Umbau und zur Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte auf dem Grundstück Frühlingsstraße 3 wird zugestimmt.

Beratungsergebnis:

Gremium	Sitzung am	Top	Öffentlich:	<input type="checkbox"/>	Einstimmig:	<input type="checkbox"/>	Ja-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
			Nichtöffentlich:	<input type="checkbox"/>	Mit	<input type="checkbox"/>	Nein-Stimmen:	<input type="checkbox"/>
					Stimmenmehrheit:	<input type="checkbox"/>	Enthaltungen:	<input type="checkbox"/>
Laut Beschlussvorschlag:	Protokollanmerkungen und Änderungen		Kenntnisnahme:	Stellungnahme der Verwaltung ist beigefügt:		Unterschrift:		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> siehe Rückseite:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>		

Begründung:

Die Bauherren beabsichtigen die bestehende Kindertagesstätte auf dem Grundstück Frühlingsstraße 3 umzubauen und zu erweitern. Konkret sollen durch die geplanten Anbauten und Grundrissänderungen ein Gruppenraum, ein Bewegungsraum, ein Büro und neue Sanitäranlagen geschaffen werden.

Das Bauvorhaben grenzt in nördlicher Richtung an den Bebauungsplan „Wohngebiet westlich der Frühlingsstraße, 1. Fertigung“ und in südlicher Richtung an den Bebauungsplan „Mörsch Ortsmitte, Abschnitt I“ an. Beide Bebauungspläne setzen als Art der baulichen Nutzung ein allgemeines Wohngebiet fest. In westlicher Richtung grenzt das Bauvorhaben an den unbepflanzten Innenbereich. Aufgrund der in diesem Gebiet vorzufindenden Nutzung ist das Gebiet ebenfalls als ein faktisches allgemeines Wohngebiet gem. § 34 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) einzustufen.

Da das Grundstück Frühlingsstraße 3 nicht im Bereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegt, beurteilt sich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit somit nach § 34 BauGB. Demnach ist ein Vorhaben 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.

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO sind in allgemeinen Wohngebieten zulässig. Hierzu gehören auch Kindertagesstätten, womit sich das Bauvorhaben hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.

Hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung lässt sich festhalten, dass das Bauvorhaben unmittelbar an eine ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung angrenzt, die im unbepflanzten Innenbereich vordergründig entlang der Ahornstr. 10, 10A, 12 und 14, Frühlingstr. 5 sowie im Birkenweg 19, 21 und 23 prägende Wirkung entfalten. Die vorgenannten Referenzgebäude besitzen Grundflächen von ca. 75 – 247 qm. Es sind keine einheitlichen, die Umgebung prägenden überbaubaren Grundstücksflächen erkennbar. Die Bauweise variiert zwischen offener und geschlossener Bauweise.

Das Bauvorhaben sieht unter anderem die eingeschossige Erweiterung der bestehenden Kindertagesstätte in westlicher und östlicher Richtung in geschlossener Bauweise vor. Hierbei vergrößert sich die vorhandene Grundfläche von ca. 310 qm auf 520 qm.

Das Bauvorhaben fügt sich hinsichtlich der Geschossigkeit und der Höhe in die nähere Umgebung ein. Hinsichtlich der Grundfläche wird zwar der Rahmen überschritten, jedoch sind hier auf Grund der nutzungsspezifischen Sonderstellung der Kindertagesstätte keine bodenrechtlichen Spannungen zu erwarten, da diese nicht geeignet ist diesbezüglich als Vorbild für andersartige Nutzungen zu dienen.

Auch bleibt das Bauvorhaben bei hilfsweiser Heranziehung der GRZ von 0,27 im Rahmen und überschreitet die GRZ von 0,4 für ein allgemeines Wohngebiet gem. § 17 Abs. 1 BauNVO nicht.

Die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte um eine Gruppe erscheint auch nicht ausnahmsweise rücksichtslos gegenüber der Nachbarschaft, da die hinzugewonnen Fläche überwiegend dazu dient, die zur Zeit vorhandene, übergroße Gruppenstärke auf ein Normalmaß anzupassen. Es werden nur geringfügig mehr Kinder aufgenommen, sodass deshalb zu erwarten ist, dass nur ein sehr geringer zusätzlicher Zu- und Abgangsverkehr hierdurch entsteht. Für die Kindertagesstätte sind insgesamt 3 Stellplätze nachzuweisen. Auf dem Grundstück selbst sind 5 Stellplätze vorhanden, womit der Stellplatznachweis erbracht ist.

Darüber hinaus ist die Erschließung gesichert, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind gewahrt und das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Zusammenfassend ist das Bauvorhaben bauplanungsrechtlich zulässig. Die Verwaltung empfiehlt das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

STADTVERWALTUNG FRANKENTHAL (PFALZ)

Martin Hebich
Oberbürgermeister

Anlage:

1. Grundriss
2. Ansicht