

Datum: 05.06.2020
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Franke, Ulrike
Aktenzeichen: 632.21
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bauantrag
Weinbergstraße 114, Flst.458/1
- Bauwagen für Natur- und Waldkindergarten**

**Ausschuss für 07.07.2020 öffentlich beschließend
Technik und Umwelt**

Anlagen:
Lageplan v. 09.06.2020, M 1:500
Grundriss, Ansichten, Schnitte v. 09.06.2020, M 1:100

Kommunikation:

Priorität E: ./.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Ergebnishaushalt
Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
Investitionsauftrag:

Ausgaben in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)	davon VE
	Planansatz			
	üpl / apl Gesamt			

Einnahmen in €		lfd. Jahr	Folgejahr(e)
	Planansatz		
	üpl / apl Gesamt		

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Die Gemeinde erteilt dem vorliegenden Bauantrag ihr Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB.

Sachdarstellung:

Beantragt wird die Baugenehmigung für die Aufstellung eines Bauwagens für den Natur- und Waldkindergarten auf dem Flurstück 458/1, Weinbergstraße 114.

Das Flurstück 458/1 liegt weder innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortes (§34 BauGB) noch im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB), sondern im sogenannten Außenbereich nach § 35 BauGB.

Der § 35 BauGB unterscheidet im Außenbereich zwischen privilegierten Vorhaben, die grundsätzlich zulässig sind und nicht-privilegierten Vorhaben, die grundsätzlich unzulässig sind. Der Bauwagen zählt zu den nicht-privilegierten Vorhaben. Derartige Vorhaben können nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn keine öffentlichen Belange i.S. des § 35 Abs.3 BauGB beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist, § 35 Abs.2 BauGB.

Die Baurechtsbehörde, das Landratsamt Esslingen, sieht die Einrichtung von Waldkindergärten – insbesondere im Hinblick auf die naturpädagogischen Ansätze – sehr positiv und hat daher „Spielregeln“ für eine Zulassung im Außenbereich entwickelt, die einheitlich im gesamten Landkreis zur Anwendung kommen.

Den Einrichtungen wird für die Unterbringung von Gerätschaften und zum Schutz der Kinder bei Schlechtwetter eine einfache Unterkunft zum vorübergehenden Aufenthalt zugebilligt. Dies wird üblicherweise in Form eines Bauwagens umgesetzt. Standort und Umfang sollen möglichst landschaftsverträglich und mit möglichst geringen Eingriffen realisierbar sein.

Eine befristete Genehmigung nach § 35 Abs.2 BauGB für diesen besonderen Zweck ist, von Seiten des Landratsamtes, unter folgenden Vorgaben zu rechtfertigen:

- Bedarf für einen Waldkindergarten liegt vor und wird von der Gemeinde bestätigt. Die Genehmigung wird befristet auf 5 Jahre erteilt und kann nach Ablauf verlängert werden.
- Standort liegt nicht in Naturschutzgebieten, Naturdenkmalen, Biotopen, Überschwemmungsgebieten oder hochwassergefährdeten Bereichen, Wasserschutzgebieten sowie in Gewässerrandstreifen.
- Für einen Waldkindergarten wird eine einfache Unterkunft – üblicherweise in Form eines Bauwagens – mit max. 6 Meter Länge im Außenbereich akzeptiert. Weitere Einrichtungen wie Lagerräume, sonstige Anbauten, Spielplatzeinrichtungen usw. sind nicht zulässig.

Die Vorgaben des Landratsamtes werden, bis auf die Länge des Bauwagens (7 statt 6 Meter), erfüllt.

Der geplante Standort des Bauwagens ist im Bereich der Obstbaumwiesen, 20 Meter südlich des Schuppens Weinbergstraße 114, der vom Zweckverband Bauhof genutzt wird und als „Schafhaus“ bekannt ist.

Das gemeindeeigene Grundstück ist von der Weinbergstraße her erschlossen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, dem vorliegenden Bauantrag das Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB zu erteilen.