



Amt
(GB III) Bauamt

Aktenzeichen
6020

Beratung	Behandlung	Zuständigkeit
Bauausschuss	27.07.2021 öffentlich	Entscheidung

Betreff

Fl.-Nr. 1301/8: Errichtung einer temporären Kindertagesstätte in Modulbauweise zum Zwecke des Betriebs eines Hauses für Kinder, Augsburgener Straße/Zweigstraße, Gemeinde Gröbenzell - Bauantrag -

Anlagen:

Lageplan, Skizzen, B-Plan zu BV 0559

Beratungsfolge:

BA 06.10.2020	BA 10.11.2020	GR 26.11.2020	
---------------	---------------	---------------	--

Sachverhalt:

Bebauungsplan	Nr. 24 B	vom 05.11.2004
§ 34 BauGB unbeplanter Innenbereich	<input type="checkbox"/> ja	
§ 35 BauGB Außenbereich	<input type="checkbox"/> ja	
Gebietsart	§ 6 MI BauNVO	
Grundstücksfläche	1.794 m ²	
Überschwemmungsgebiet	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Zulässige GFZ/GF	1.256 m ²	Beantragte GFZ/GF	902,44 m ²
Zulässige GRZ	0,45	Beantragte GRZ	0,36
Baugrenzenüberschreitung	<input checked="" type="checkbox"/> ja		<input type="checkbox"/> nein

Abweichungen vom Bebauungsplan oder von der umliegenden Bebauung bzw. Stellungnahme der Verwaltung:

Die Gemeinde Gröbenzell plant die Errichtung einer temporären Kindertagesstätte für die Dauer von 5 Jahren in Modulbauweise. Im ersten Entwurf orientierte sich die bauliche Anlage des Hauses für Kinder an der Baugenehmigung für die Errichtung einer zweigeschossigen Containeranlage zur Unterbringung von Asylbewerbern des LRA FFB aus dem Jahr 2016 für dieses Grundstück. Aus der Mitte des Bauausschusses wurde in der Sitzung am 06.10.2020 darum gebeten, die Planung dahingehend zu überarbeiten, die Bestandsfichte im südöstlichen Teil des Baufensters während der temporären Bebauung zu erhalten. Die Verwaltung hat mit Stand vom 23.10.2020 überarbeitete Pläne nachgereicht. Dies wurden am 10.11.2020 im Bauausschuss behandelt. Am 26.11.2020 hat der Gemeinderat der überarbeiteten Planung zugestimmt.

Auf dieser Grundlage wurde ein Antrag auf Vorbescheid bei der zuständigen unteren Baugenehmigungsbehörde eingereicht. Folgende Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BauGB und

Befreiungen nach § 31 Abs.2 BauGB wurden im Vorbescheid abgefragt und jeweils vom gemeindlichen Gremium in der Sitzung am 10.11.2020 mit JA beantwortet:

- 1. Das Vorhaben überschreitet die südliche Baugrenze auf einer Länge von 18 m und einer Tiefe 8 m um die Fichte zu erhalten. Kann für das Bauvorhaben eine Ausnahme wegen Überschreitung der Baugrenze in oben genanntem Maß in Aussicht gestellt werden?**

Ja. Die Ausnahme ist im B-Plan vorgesehen. Die ortsbildprägende Fichte kann damit erhalten werden. Das Bauvorhaben ist zeitlich begrenzt.

- 2. Für das Vorhaben sind gemäß Stellplatzsatzung der Gemeinde Gröbenzell drei Abstellplätze notwendig. Kann die Befreiung von der Festsetzung der Errichtung einer Tiefgarage in Aussicht gestellt werden?**

Ja. Die Stellplatzsatzung verlangt einen Stellplatz à 25 Kinder. Bei 74 Kindern (0-3 Jahre: 24 Kinder und 3-6 Jahre: 50 Kinder) sind drei Stellplätze nachzuweisen.

Da das Bauvorhaben zeitlich begrenzt ist, wäre der Bau einer Tiefgarage unverhältnismäßig.

- 3. Kann eine Befreiung von der Erhaltung des sich im Baufenster befindlichen gesetzten Baumes (Birke) in Aussicht gestellt werden?**

Ja. Die Birke steht im Bauraum und behindert das Bauvorhaben.

Vor der Fällung ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Die Fällung ist außerhalb der gesetzlichen Vogelbrutzeit durchzuführen.

- 4. Kann eine Genehmigung für die Fällung des nach Baumschutzverordnung geschützten Bergahorns in Aussicht gestellt werden?**

Ja. Ein Bergahorn befindet sich im Bauraum. Vor der Fällung ist eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen. Die Fällung ist außerhalb der gesetzlichen Vogelbrutzeit durchzuführen.

Das LRA FFB hat am 14.06.2021 hierzu den Vorbescheid erlassen.

Vom Landratsamt zum Bauvorhaben angesprochene Punkte bezüglich einer minimalen Baukörperverschiebung und einer veränderten Situierung der Fluchttreppe im Westen sind in der Planung berücksichtigt.

Die überarbeitete Planung war Grundlage der erfolgten Ausschreibungen. Zur Submission der ersten Ausschreibung am 26.03.2021 lagen jedoch keine Angebote vor. Die Ausschreibung wurde überarbeitet. Zur Submission am 08.06.2021 lagen vier Hauptangebote vor. Das bedeutet, dass die Angebote auf Grundlage des vorliegenden Entwurfs abgegeben wurden. Daher wurde auf diesen Planungsentwurf nun der Antrag auf Baugenehmigung erstellt.

Die Planung für den aktuellen Antrag auf Baugenehmigung basiert auf den im Antrag auf Vorbescheid geklärten Fragen und berücksichtigt die Punkte des Landratsamtes FFB.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Bauantrag zu.