

Vorlage Nr.: 2-BV/213/2021
Status: öffentlich
Geschäftsbereich: Bauverwaltung
Datum: 26.05.2021
Verfasser: Spitzweck Barbara

2. Flächennutzungsplanänderung; Empfehlung für den Aufstellungsbeschluss und Freigabe für das Verfahren gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB für die Ausweisung eines "Naturkindergarten"

Beratungsfolge:

Datum Gremium

08.06.2021 Bau-, Planungs- und Umweltausschuss

I. SACHVORTRAG:

Im Südosten von der Stadt Garching auf Fl.Nr. 1844 befindet sich ein privates abgegrenztes Grundstück (ca. 3000m²), das von der Stadt für mehrere Jahre gepachtet wurde. Auf diesem befindet sich derzeit ein Naturkindergarten. Die Trägerschaft liegt bei der AWO KV München Land. Bis zum 31.08.2021 ist ein Bauwagen als Schutzraum befristet genehmigt. Im Rahmen des Bauantrages wurde eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 130 Mühlgasse (Neuhauser) erteilt. Die Lage des Naturkindergartens befindet sich in einem Bereich, der als landwirtschaftliche Nutzfläche gem. §31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB festgesetzt ist. Die Abweichung von den Festsetzungen waren städtebaulich vertretbar, da die Befreiung die Grundzüge der Planung nicht berührt hat. Die Befreiung von der festgesetzten Fläche für Landwirtschaft konnte aufgrund der Unwesentlichkeit und der geringfügigen Ausmaße eines Bauwagens ausgesprochen werden. Um die Akzeptanz in der Bevölkerung auszuloten, wurde nur eine befristete Genehmigung für dieses Projekt zunächst ausgesprochen.

Das Grundstück liegt an einer kleinen, für die Durchfahrt gesperrten Stichstraße. Lediglich für eine/n Mitarbeiter*in besteht für Anlieferzwecke bzw. Notfälle die Möglichkeit, das Grundstück mit dem Auto anzufahren. Mitarbeiterstellplätze finden sich fußläufig am Kinderhaus Regenbogenvilla. Der Mehrzweckraum vom Kinderhaus Regenbogenvilla wird zudem bei extrem schlechten Wetterbedingungen vom Naturkindergarten genutzt.

Es dürfen max. 20 Kinder betreut werden und die max. Betriebszeiten sind von 7:30 Uhr bis 16:00 Uhr. Des Weiteren gibt es noch zusätzliche Nutzungszeiten, z.B. für Feste, Tag der offenen Tür u.ä.. Außerdem ist der Naturkindergarten mit einer Biokomposttoilette ausgestattet, die sich in unmittelbarer Nähe zu den Bauwägen befindet.

Nun besteht von Seiten des Betreibers der Wunsch, den Naturkindergarten um einen zweiten, kleineren Bauwagen zu erweitern.

Überdachungen, wie Sonnensegel, sind nur als bewegliche Anlagen zulässig.

Da die Betriebserlaubnis bis zum 31.08.2021 befristet ist und der Naturkindergarten mit einem zweiten Bauwagen erweitert werden soll, wird eine Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 190 „Naturkindergarten“ notwendig, der den Bebauungsplan Nr. 130 Mühlgasse (Neuhauser) in diesem Bereich ersetzt. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung des „Naturkindergarten“ zu schaffen, ist parallel zum Bebauungsplanverfahren Nr. 190 „Naturkindergarten“ die 3. Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

II. BESCHLUSS:

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss empfiehlt dem Stadtrat, die 3. Änderung des Flächennutzungsplans zu beschließen. Er empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss und die Freigabe für das Verfahren für die 3. Flächennutzungsplanänderung gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu beschließen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

☐

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

☐

Anlagen:

- 3. Flächennutzungsplanänderung Entwurf