

-Beschlussvorlage-

Amt, Sachbearbeiter, Geschäftszeichen:

Bauamt, Hannes Dezulian

Tagesordnungspunkt:

Antrag auf Bauantrag gem. § 49 LBO auf Erweiterung eines Wald- und Naturkindergartens um eine Gruppe mit einem Naturwagen-Lodge-Tiny House (NAWALO) und einem Sanitär-Haus (Trockentoilette) und Erweiterung der bestehenden Gruppe um einen Rollwagen

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
26.03.2024	Technischer Ausschuss	Beschlussfassung	öffentlich

Sachverhalt:

Für das Flurstück 223 der Gemarkung Bleibach liegt ein Antrag auf Baugenehmigung gem. § 49 LBO auf Erweiterung eines Wald- und Naturkindergartens um eine Gruppe mit einem Naturwagen Lodge-Tiny House (NAWALO) und einem Sanitär-Haus (Trockentrenntoilette) und Erweiterung der bestehenden Gruppe um einen Rollwagen und zwei kleine Bauwagen (nachträgliche Genehmigung) vor. Bauplanungsrechtlich wird das Vorhaben nach § 35 BauGB (Außenbereich) beurteilt.

Der Naturwagen Lodge-Tiny House (NAWALO) wird eine Größe von 12,00 m auf 3,00 m erreichen. Direkt davor wird eine überdachte Terrasse mit den gleichen Maßen angebaut. Der Wagen wird eine Höhe von ca. 3,30 m erreichen.

Das Bauvorhaben befindet sich nach vorliegenden Hochwassergefahrenkarten (HGK) in einem Überschwemmungsgebiet im Sinne des § 65 (1) Wassergesetz (WG). Nach § 78 (4) Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ist in diesem Bereich die Errichtung und Erweiterung von baulichen Anlagen untersagt. Andernfalls wäre eine zusätzliche Wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG zu beantragen. Da das Grundstück nur in Teilflächen im Überschwemmungsgebiet liegt, hat der Bauherr nach einem Vor-Ort-Termin zugestimmt, den Standort des Gebäudes entsprechend zu ändern. Ein neuer Lageplan wird daher aktuell neu angefertigt und nachgereicht. Damit befindet sich das Vorhaben außerhalb der HQ₁₀₀-Fläche.

Die Gruppe wurde bereits um einen Rollwagen sowie zwei kleine Bauwagen erweitert. Daher handelt es sich hierbei parallel noch um eine nachträgliche Genehmigung. Der Rollwagen hat die Maße von 8,00 m auf 3,05 m. Dieser erreicht eine Höhe von 3,70 m. Direkt vor dem Rollwagen befindet sich eine Terrasse mit den Maßen 8,00 m auf 3,17 m. Ein kleiner Bauwagen, welcher lediglich als Lagerort und nicht als Aufenthaltsbereich für Kinder dient, hat die Maße 3,58 m auf 2,17 m. Dieser hat eine Höhe von 3,17 m. Der zweite kleine Bauwagen hat eine Maße von 5,20 m auf 2,43 m. Dieser hat eine Höhe von 3,15 m. Der Bauwagen dient als Aufenthaltsraum für Angebote.

Die Planung der Bauherrschaft sind aus Sicht der Verwaltung durchaus außenbereichsverträglich. Zudem ist die Wichtigkeit und Dringlichkeit für weitere Kindergartenplätze in der Gemeinde zu beachten. Gründe, das Gemeindliche Einvernehmen zu versagen, sieht die Verwaltung daher nicht.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss erteilt dem Bauvorhaben sein Gemeindliches Einvernehmen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Ökologische Auswirkungen:

keine

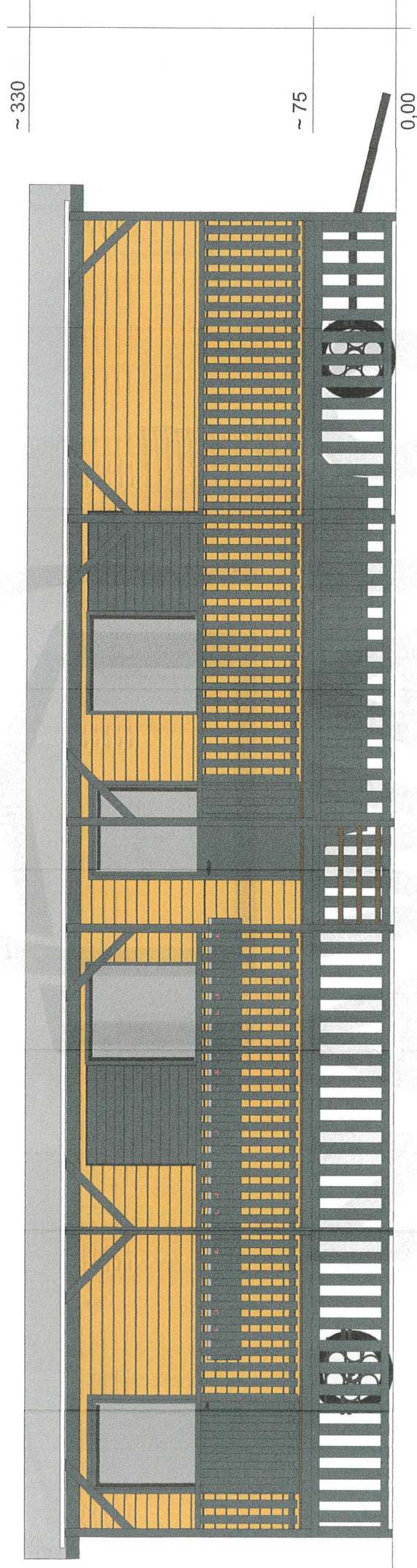
Ansichten


Lageplan

SEITENANSICHT RECHTS WKW 1200)-S-30

RAL 7015
Schiefergrau

Natur lasiert



Projekt:	10638 - Eulennest
Status:	Entwurf 01
Ansicht:	Seitenansicht rechts
Maßstab:	1:50
erstellt:	231006
	Z-Nr.: 02/05
	NAWALO GmbH
	 NAWALO Landschaftsarchitektur

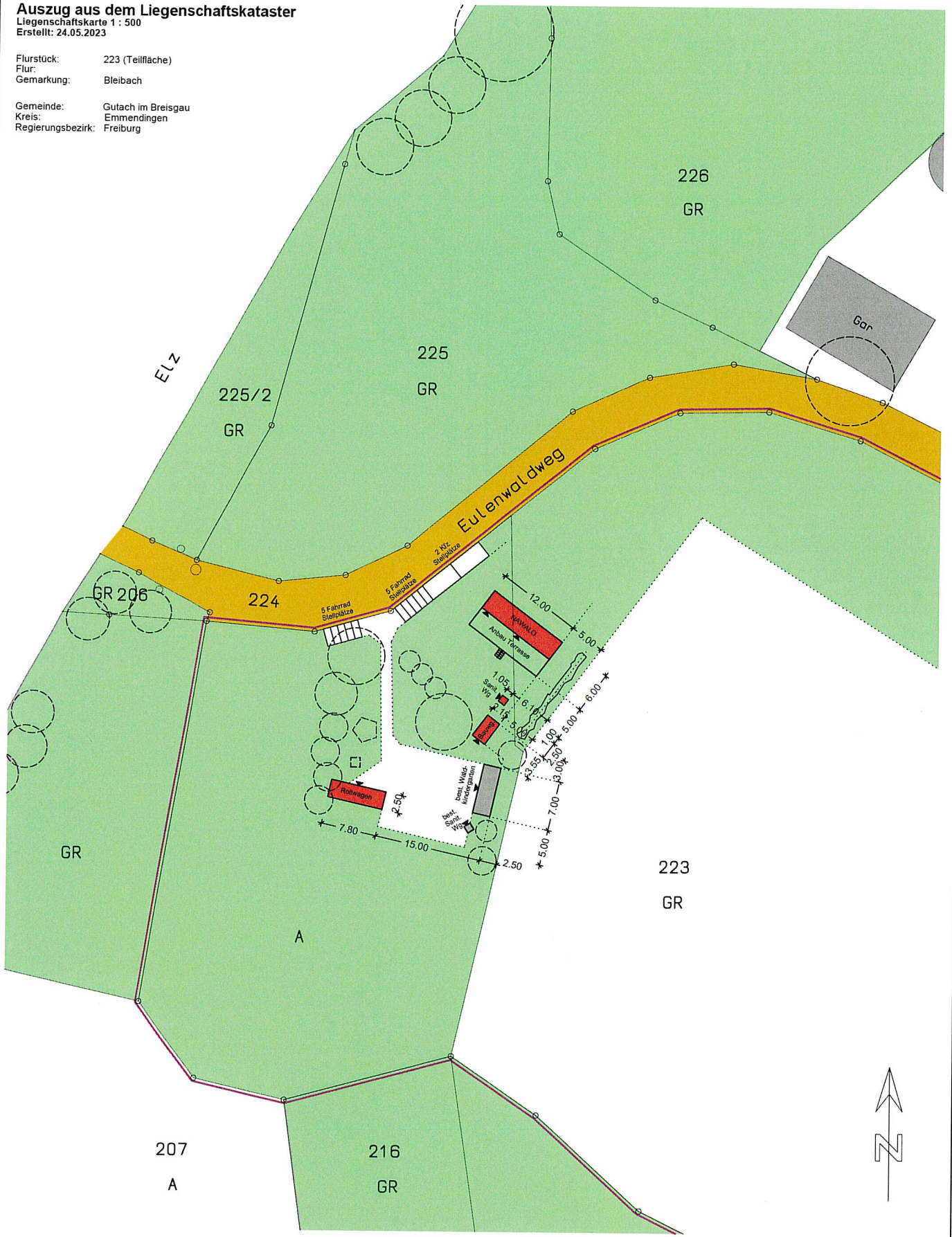
Zeichnung ist nicht verbindlich; enthält eventuell zusätzliche Ausstattung, die nicht im Angebot enthalten ist. Alle Angaben sind Circa-Angaben. Änderungen vorbehalten.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1 : 500
Erstellt: 24.05.2023

Flurstück: 223 (Teilfläche)
Flur: Bleibach
Gemarkung: Bleibach

Gemeinde: Gutach im Breisgau
Kreis: Emmendingen
Regierungsbezirk: Freiburg



Index	Datum	Gez.	Änderung
A	05.03.24	M.W.	Wagen 1, Sanit.-Wg. 1 und Bauwg. versetzt; Rollwg. versetzt; 1 Bauwg. entf.; Hecke erg.

PLANUNG: Wahrheit Marco Dipl. Ing. FH Architekt Schlösslestraße 5b 79183 Waldkirch wahrheit_marco@gmx.de	BAUHERR: Mehr Raum für Kinder gemeinnützige GmbH vertr. d. Marko Kaldewey Buchholzer Straße 1 79183 Waldkirch	BAUVORHABEN: Wald- und Naturkindergarten Eulenwaldweg 79261 Gutach im Breisgau	DARSTELLUNG: Lageplan	PLAN NR. 002 A Datum: 05.03.2024/mw Maßstab: 1:500 Blattgröße: DIN A3
--	---	--	---------------------------------	--

