

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Sergio Pereira

Erstellungsdatum: 16.04.2026

Bauantrag für die Errichtung einer temporären Containeranlage als Interimslösung für den Kindergarten St. Jakob auf dem Grundstück Clara - Schumann - Straße 1 - 5 in 85622 Feldkirchen

. I. Vortrag

Der Gemeinderat hat die Sanierung des Kindergartens St. Jakob beschlossen. Für die Dauer der Bauzeit ist die Unterbringung der Kinder in einer geeigneten Interimslösung erforderlich. Aufgrund der Anforderungen an die Größe des Kindergartens, die damit verbundenen Freiflächen und eine angemessene Anzahl an Parkmöglichkeiten im Umfeld wurde der Standort an der Clara-Schumann-Straße 1-5 zur Errichtung einer temporären Containeranlage für den Zeitraum der Sanierung ins Auge gefasst.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 98b "Bauland für Einheimische" und ist als allgemeine Wohnbaufläche ausgewiesen.

Geplant ist eine eingeschossige Containeranlage mit einer Fläche von ca. 1.187 m² und einer Höhe von ca. 2.86 m. Zur optimalen Nutzung des Grundstücks ist eine L-förmige Anordnung vorgesehen. Alle Gruppenräume erhalten einen direkten Zugang zum Außenbereich. Die zugehörige Außenfläche (Freispielfläche) umfasst ca. 1.900 m².

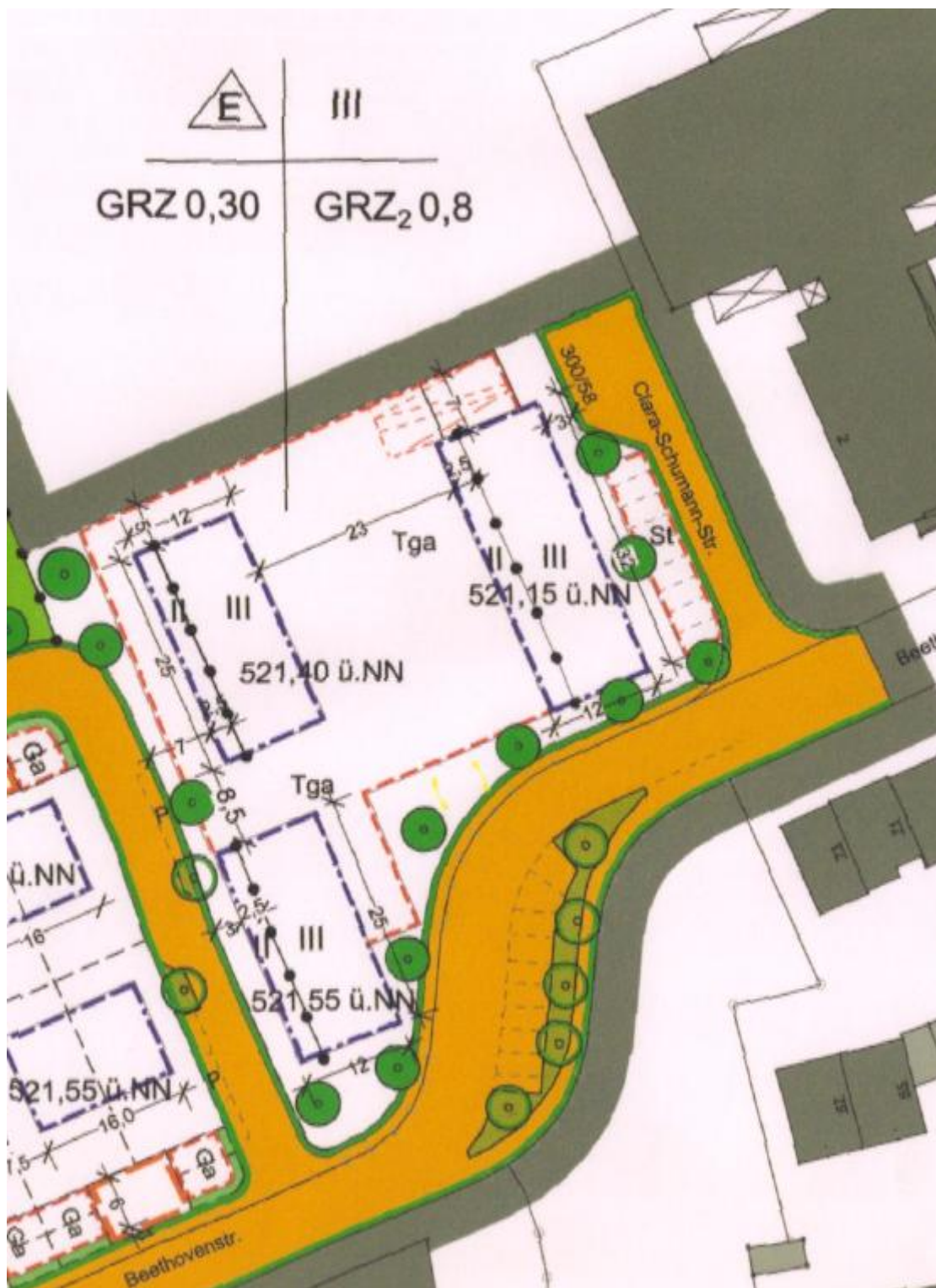
Die Anlage ist ausgelegt für:

- 5 Kindergartengruppen mit jeweils 25 Kindern
- 1 Kinderkrippengruppe mit 12 Kindern

Ergänzend sind die für den Betrieb alle erforderlichen Nebenräume vorgesehen, wie z. B. Elternzimmer, Teamzimmer, Therapieraum, Küche sowie weitere Funktionsräume. Die Anforderungen an die Räumlichkeiten und die Freiflächen wurden im Vorfeld mit dem Landratsamt abgestimmt. Die Nutzung der Containeranlage ist temporär und auf die Dauer der Sanierungsmaßnahme des Kindergartens beschränkt. Die Standzeit ist derzeit bis voraussichtlich August 2029 vorgesehen. Die Maßnahme dient der Sicherstellung der Kinderbetreuung während der Bauzeit und liegt daher im öffentlichen Interesse.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Der Bebauungsplan setzt auf dem Grundstück drei Bauräume für eine dreigeschossige Wohnbebauung mit einer GRZ von 0,3 und einer GRZ mit den Flächen nach § 19 Abs. 4 BauNVO von 0,8 fest.



Auszug aus dem Bebauungsplan

Die eingeschossige Containeranlage weicht in folgenden Punkten von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 b ab:

Bauraumüberschreitung

Auf dem Grundstück sind drei Bauräume festgesetzt. Die befristete Containerlösung wird als L-Form im nördlich-westlichen Bereich des Grundstücks situiert. Somit werden die Baugrenzen überschritten.

GRZ-Überschreitung nach § 19 Abs. 2 BauNVO:

Der Bebauungsplan setzt eine GRZ von 0,3 auf dem 3.108 m² großen Grundstück fest. In Folge

dessen dürfen 932,4 m² überbaut werden. Die vorliegende Planung rechnet mit einer Versiegelungsfläche von 1.187 m². Die Grundfläche wird somit um 254,6 m² = 27%/ GRZ von 0,38 überschritten.

Da es sich um eine Abweichung von Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung (GRZ) und der Bauweise (Bauräume) handelt, ist eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich. Die Möglichkeit einer Zustimmung im Rahmen des Bauturbos sind aufgrund der fehlenden Wohnbebauung nicht möglich.

Prüfung im Einzelfall:

Die Planung berührt grundsätzlich die Grundzüge des Bebauungsplanes. Die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes erlaubt zwar grundsätzlich die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung. Gleichwohl werden durch die Gebäudestruktur, dessen Nutzung und die beabsichtigte Grundfläche die Grundzüge der Planung tangiert. Allerdings steht es im öffentlichen Interesse die Betreuung der Kinder in der Gemeinde Feldkirchen auch während der Bauphase sicherzustellen. Zudem handelt es sich um eine zeitlich begrenzte Maßnahme (Bauzeit geplant drei Jahre). Da bislang seitens der Gemeinde noch keine Entscheidung zur Umsetzung der festgesetzten Nutzung getroffen wurde und es sich bei Nutzung um eine temporäre Maßnahme handelt (die geplanten Container werden nach Ende der Nutzung zurückgebaut), erscheint der Standort und die Abweichung – auch vor dem Hintergrund der fehlenden Bezugsfallwirkung, die vom Vorhaben ausgeht – vertretbar.

Die Sicherstellung der Kinderbetreuung ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde und dient dem Wohl der Allgemeinheit. Ohne die Containeranlage können die Betreuungsplätze nicht vorgehalten werden. Dies würde gegen den Rechtsanspruch auf Kinderbetreuung verstoßen. Die Sanierung ist zur langfristigen Sicherung des pädagogischen Angebots alternativlos. Ein Ausweich-Standort mit einer ähnlich hohen Qualität steht nicht zur Verfügung.

Die nachbarlichen Interessen sind durch die Befristung auf 3 Jahre und die geringe Bauhöhe der Container geschützt.

II. Beschlussempfehlung

Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, für die Errichtung einer temporären Containeranlage als Interimslösung für den Kindergarten St. Jakob auf dem Grundstück Clara-Schumann-Straße 1-5 in 85622 Feldkirchen einen Bauantrag zu stellen. Die Nutzung wird auf die Dauer von drei Jahren ab Inbetriebnahme befristet.

Aufgrund der städtebaulich vertretbaren und zur Sicherstellung der Kinderbetreuung in der Gemeinde Feldkirchen temporär zwingend notwendigen Nutzung des Grundstücks Fl.Nr. 300/146 Gemarkung Feldkirchen, Clara-Schumann-Straße 1-5 werden für notwendige Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 98 b Befreiungen erteilt.

Beschluss: