

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/087/2022

Referat:	Baureferat	Datum:	31.08.2022
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	18/2022
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	08.09.2022	öffentlich

Antrag auf Baugenehmigung bzgl. des Neubaus eines Mehrfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Nägeleinsbuck 7 – Ablöse des zu errichtenden Kinderspielplatzes

Sachverhalt:

Die Bauherren wollen auf dem Grundstück ein Mehrfamilienhaus mit sechs Zweizimmerwohnungen, aufgeteilt in Erd-, Ober und Dachgeschoss errichten.

Das Baugrundstück liegt im Zusammenhang der bebauten Ortsteile. Die Bebauung richtet sich demnach nach § 34 BauGB (Innenbereich). Das geplante Mehrfamilienhaus fügt sich in die umliegende Bebauung ein und ist planungsrechtlich zulässig.

Bei Errichtung von Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen ist gemäß Art. 7 Abs. 3 der Bayerischen Bauordnung ein ausreichend großer Kinderspielplatz anzulegen. Eine Satzung über die Größe und Ausgestaltung von Kinderspielplätzen liegt für das Gebiet des Marktes Wendelstein nicht vor.

Mit Antrag vom 29.04.2021 beantragt der Entwurfsverfasser die Ablöse des zu errichtenden Kinderspielplatzes. Als Grund dafür nennt er, dass die Zweizimmerwohnungen keine klassische Nutzung durch Familien mit Kindern erwarten lassen. Darüber hinaus könnten bei Bedarf die Flächen für spielende Kinder von Familien in den zugehörigen Gartenanteilen der beiden EG-Wohnungen geschaffen werden.

Aus Sicht der Verwaltung sollte der Ablöse nicht zugestimmt werden, da diese den Ansprüchen des Marktes Wendelstein an sich selbst als familien- und kinderfreundliche Kommune nicht entsprechen würde.

In der heutigen Zeit werden Zweizimmerwohnungen auch von alleinerziehenden Eltern genutzt, wobei das eigentliche Schlafzimmer als Kinderzimmer und das Wohnzimmer auch als Schlafzimmer für den Elternteil genutzt wird.

Die Kinderspielplätze dienen nicht nur den in der Wohnanlage wohnenden Kindern, sondern werden auch zum gemeinsamen Spielen mit deren Freunden genutzt. Die nächstgelegenen öffentlichen Spielplätze befinden sich in Entfernungen von 350 m zur Orchideenstraße,

450 m zur Schubertstraße, 550 m zur Friedrich-Silcher-Straße und 650 m Zu den Lauben. Diese Entfernungen können kleinere Kinder auf öffentlichen Straßen nicht alleine gefahrlos bewältigen.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einem Wohnweg. Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Mischsystem.

Beschlussvorschlag:

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt. Einer Ablöse des Kinderspielplatzes wird nicht zugestimmt. Der erforderliche Kinderspielplatz ist herzustellen.

Finanzierung:

entfällt

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Anschreiben Planer Kinderspielplatzabläse 29.04.2021
Flächennutzungsplan Nägeleinsbuck 7
Lageplan mit Einzeichnung Neubau Nägeleinsbuck 7
Luftbild Nägeleinsbuck 7

Werner Langhans
Erster Bürgermeister