

Vorlage Bauamt

82 /2021


öffentlich  nicht-öffentlich

**Beratungsgegenstand**

<b>57/2021</b> (verwaltungsinterne Bautagebuchnummer)	
<b>Bauvorhaben</b>	Neubau 1-gruppiger Naturkindergarten "WuselWar", Scheune mit Ziegenstall
<b>Bauort</b> Ortsteil Straße, Hausnr. Flurstücksnr.	Herrlingen Im Lautertal 2 658/0
→ Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Baugesetzbuch	

**Beschlussantrag**

Das Einvernehmen zum Bauantrag gemäß § 36 BauGB wird nicht erteilt.



Thomas Kayser  
Bürgermeister

## I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
Ortschaftsrat Herrlingen	12.05.2021	ö	Vorstellung des Konzepts	-
Ortschaftsrat Herrlingen	30.09.2021	ö	Abstimmung über Bauvorbescheid	Zustimmung

## II. Sachvortrag

Die Bauherrschaft beantragt einen Bauvorbescheid für den Neubau eines 1-gruppigen Naturkindergartens Namens „WuselWar“ inklusive Scheune mit Ziegenstall. Der Naturkindergarten soll die Naturnähe eines Waldkindergartens mit den Vorzügen eines klassischen Kindergartens verbinden.

Der Stadtverwaltung ist es wichtig herauszuarbeiten, dass zwischen einem Wald- und einem Naturkindergarten diverse Unterschiede bestehen:

Ein Waldkindergarten ist ein Kindergarten ohne festes Gebäude. Der Gruppenraum ist die Natur selbst. Hinter dieser Art der Kinderbetreuung steht ein pädagogisches Konzept, das die Natur als Spiel- und Lernraum ansieht. Die Nutzung eines Waldes als „Raum“ ist baurechtlich nicht genehmigungspflichtig. Daneben ist es jedoch Usus einen geschützten Raum vorzuhalten, der als Treffpunkt, als Lager oder als Unterstellmöglichkeit bei Regen und Frost dienen soll. Dies ist in den meisten Fällen ein Bauwagen. Waldkindergärten unterliegen einer baurechtlichen Genehmigungspflicht, sofern zu ihrem Betrieb bauliche Anlagen eingerichtet werden, die nicht als verfahrensfrei definiert sind. Ein ortsfester, zur Nutzung vorgesehener Bauwagen stellt bereits eine solche verfahrenspflichtige bauliche Anlage dar.

Ein Naturkindergarten – wie im Projekt vorgesehen – bedeutet, dass eine dauerhafte Unterbringung einer Gruppe vor Ort vorgesehen ist. Hierzu soll ein Gebäudekomplex erstellt werden, das aus zwei Gebäuden besteht: einem Kindergarten und einem Ziegenstall. Der Stall, als zweistöckiges Wirtschaftsgebäude, sieht zusätzlich auch eine Unterbringungsmöglichkeit von Gerätschaften vor. Der Gebäudekörper des Kindergartens beinhaltet Gruppenraum, WC-Anlage, Küche, Technikraum sowie eine „Kuschelebene“. Die Erstellung dieser Bauten stellt einen größeren Eingriff in die Natur dar, somit unterliegt der Naturkindergarten ebenfalls der Baugenehmigungspflicht.

### Prüfung Baugesetzbuch

Ferner ist festzuhalten, dass das beplante Grundstück (Im Lautertal 2, FlSt. Nr. 658/0) im Außenbereich gemäß § 35 BauGB liegt und sich zusätzlich im Landschaftsschutzgebiet „Blaustein“ befindet. Da schon allein der Außenbereich unter besonderem Schutz steht, also grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist, können bauliche Anlagen, nur unter sehr strengen Vorgaben zugelassen werden.

Grundsätzlich gelten Ausnahmen für eine Bebauung im Außenbereich für so genannte privilegierte Vorhaben. Die Voraussetzungen einer Privilegierung sind in § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB geregelt. Demnach sind Vorhaben, die einem landwirtschaftlichen Betrieb dienen privilegiert. Landwirtschaftliche Betriebe im Sinne des Baurechts sind Unternehmen mit einer Mindestgröße, die eine wirtschaftliche und nachhaltige landwirtschaftliche Produktion mit Gewinnerzielung ermöglichen.

Ein Vorhaben ist für einen landwirtschaftlichen Betrieb dienlich, wenn es bedarfsgerecht, zweckmäßig errichtet und für den Betrieb sachdienlich ist. Dies kann in Bezug auf das gesamte Projekt insbesondere für den geplanten Ziegenstall von der Verwaltung so nicht bewertet werden.

### Landschaftsschutzgebiet

Die Beanspruchung des Bauvorhabens von Flächen innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes (LSG) stellt ebenso eine rechtliche Hürde dar. Landschaftsschutzgebiete sind rechtsverbindlich festgesetzte Gebiete, in denen nach § 26 Abs. 1 BNatSchG "ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich ist. Sei es zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit oder der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft oder wegen ihrer besonderen Bedeutung für die Erholung." Gemäß § 3 Abs. 3 der Verordnung des Landratsamtes Alb-Donau-Kreis über das Landschaftsschutzgebiet „Blaustein“ vom 30.11.1990 ist ein wesentlicher Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes die Erhaltung des stadtnahen Erholungsgebietes als unverbauter Freiraum. Nach § 5 Abs. 1 bedürfen Handlungen, die den Charakter des Gebietes verändern der schriftlichen Erlaubnis der unteren Naturschutzbehörde. Hierzu wird explizit in § 5 Abs. 2 Nr. 1 die Errichtung von baulichen Anlagen aufgelistet. In wie weit hier eine Zustimmung / Befreiung möglich wäre, konnte bislang nicht geklärt werden.

Dementsprechend empfiehlt die Verwaltung dem Projekt das gemeindliche Einvernehmen aus oben angeführten rechtlichen Gründen zu versagen.

Dennoch schätzt die Stadtverwaltung den Entwurf des Vorhabens äußerst wert. Die Vorüberlegungen, die Ausarbeitung der Planunterlagen als auch die Projektbeschreibung des Antrags auf Bauvorbescheid stellen eine bemerkenswerte studentische Leistung dar und überzeugen in ihrer Ausgereiftheit. Außerdem wird das Grundprinzip eines Naturkindergartens ausdrücklich bejaht. Das pädagogische Konzept hinter dieser Art der Kinderbetreuung fördert, dass sich Kinder in der Natur besser bewegen, spielen und lernen können und zudem bereits in jungen Jahren ein Bewusstsein für ökologische Zusammenhänge entwickeln. Dies spricht für die Nutzung der Natur als Spiel- und Lehrraum, jedoch sind die rechtlichen Gegebenheiten vor Ort im Einzelfall zu betrachten und zu bewerten.

### III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
-	-	-	-	-

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis ....	-	-	-	-

**Anmerkungen zur Finanzierung:** -

### IV. Nachhaltigkeitseinschätzung


- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde durchgeführt und liegt der Sitzungsvorlage bei.
- Ein Nachhaltigkeitscheck wurde aus folgendem Grund nicht durchgeführt:  
Für private Bauvorhaben nicht relevant.

**Externe Fachleute: -**

**Verfasser**

Angela Matischok  
Fachbereich 3.1  
Bauamt

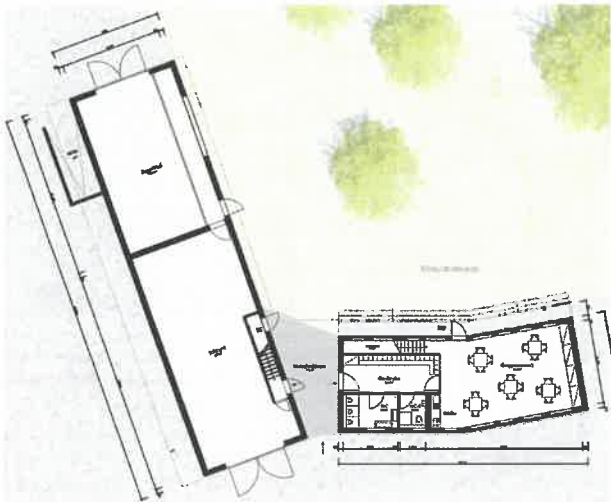
**Beteiligte Ämter**

  
Marleen Sönksen  
Komm. Amtsleiterin  
Bauamt

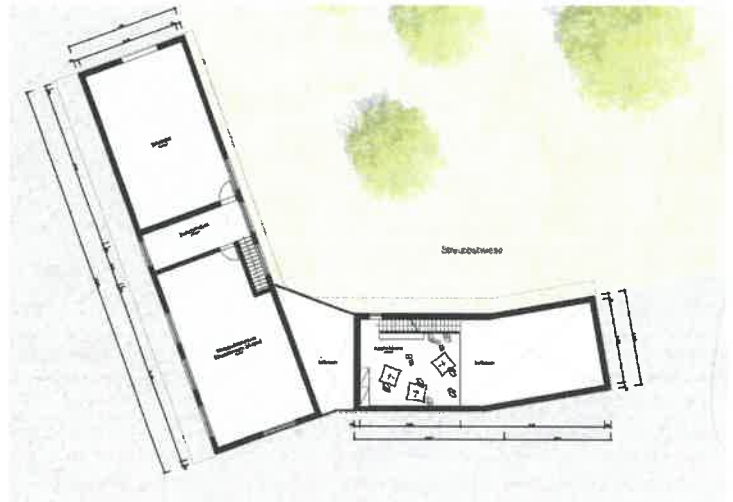
## V. Anlagen

Die Planunterlagen werden gesamtheitlich über das Ratsinfosystem bereitgestellt.

Auszüge aus den Planunterlagen:



Grundriss Erdgeschoss



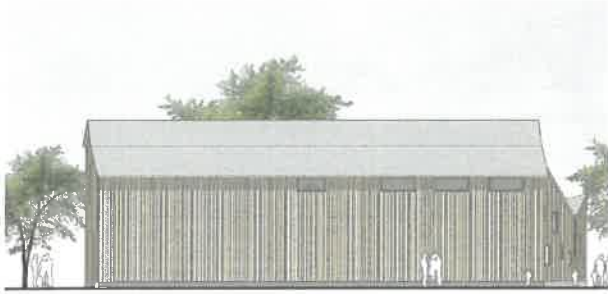
Grundriss Obergeschoss



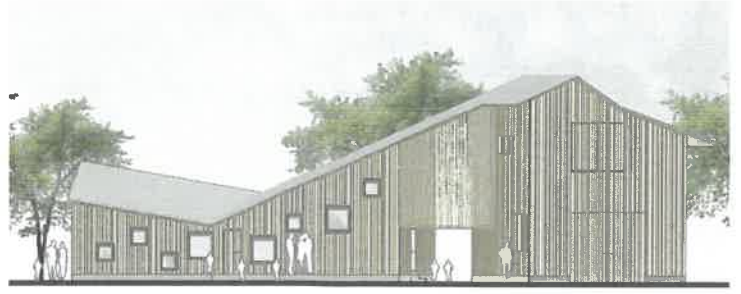
Ansicht Süd



Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Ost