

Niederschrift

zur öffentlichen Sitzung des Technischen Ausschusses
am 9. Oktober 2019

Betreff: Nutzungsänderung; Umnutzung einer Wohnung in eine Kindertagespflegestätte (Kindertagespflege in anderen geeigneten Räumen), Hauptstraße, Flst.-Nr. 333

Vorgänge: ---

Anlagen: Lageplan, Grundriss (neu und Bestand), Ansichten (Bestand)

Verteiler: 1 x TV

Bearbeiter/-in: Frau Steidel

Beschluss:

Der Technische Ausschuss stimmt der Nutzungsänderung von einer Wohnung in Räume für eine Kindertagespflegestätte (sog. „Kindertagespflege in anderen geeigneten Räumen“) zu (§ 36 Abs. 1 i.V.m. § 34 BauGB).

Sachverhalt:

Die Antragstellerin möchte die bestehende Wohneinheit in eine Kindertagespflegestätte umnutzen. Ziel ist es, 8 reguläre und einen Übergangsplatz einzurichten, also insgesamt 9 Kinder zu betreuen.

Im Zuge der Nutzungsänderung sind kleinere Umbaumaßnahmen notwendig, die sich jedoch ausschließlich im Inneren des Gebäudes abspielen.

Beurteilung:

Das Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen, da sich das Grundstück innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet. Es liegt zudem im Geltungsbereich der Gesamtanlageverordnung, des Grabungsschutzgebietes und der „Altstadtsatzung“. Außerdem steht es unter Denkmalschutz.

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die vorliegende Planung wurde mit der Landesdenkmalpflege und dem Stadtbildpfleger abgestimmt und trifft grundsätzlich auf deren Zustimmung.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die geplante Nutzungsänderung.