

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: IV/285/2026

Referat:	Baureferat	Datum:	20.07.2026
Ansprechpartner:	Stefanie Betz	AZ:	44/2026
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau,- Umwelt- und Nachhaltigkeitsausschuss	06.08.2026	öffentlich

Antrag auf unbefristete Baugenehmigung von zwei Interimsgebäuden für eine Krippen- und eine Kindergartengruppe auf einer Teilfläche des gemeindlichen Grundstücks Fl.Nr. 107 Gemarkung Raubersried

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 32. In diesem Bereich wird eine Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ festgesetzt. Das Bauvorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der Baugrenze nach Norden um ca. 15 m auf eine Fläche für eine Streuobstwiese, Errichtung eines Pultdaches mit einer Dachneigung von 5 Grad an Stelle von mindestens 22 Grad (Kindergarten); Überschreitung der Baugrenze nach Norden um ca. 2,5 m, Errichtung eines Pultdaches mit einer Dachneigung von 5 Grad an Stelle von mindestens 22 Grad (Krippe).

Der Antragsteller beabsichtigt, die bislang jeweils nur befristet genehmigten Gebäude für den Kindergarten- und Kinderkrippenbetrieb dauerhaft baurechtlich genehmigen zu lassen.

Ein Antrag wurde bereits in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 25.07.2019 behandelt. Damals wurde das gemeindliche Einvernehmen für eine auf vier Jahre befristete Nutzung erteilt. Auf die damalige Sitzungsvorlage wird verwiesen.

Auf dieser Grundlage wurde im Jahr 2020 eine befristete Baugenehmigung bis zum 30.09.2023 erteilt. Diese wurde anschließend nochmals bis zum 30.09.2025 verlängert.

Nun beantragt der Bauherr die dauerhafte Genehmigung des bestehenden Interimsgebäudes für den Betrieb einer Kindergartengruppe sowie einer Krippengruppe.

Der zugrunde liegende Pachtvertrag wurde zwischenzeitlich, zuletzt im Jahr 2024, bis zum 31.08.2029 verlängert. Auch die Baugenehmigung für die vier Klassenraumcontainer auf dem gleichen Grundstück ist befristet bis zum 01.08.2029 gültig.

Aus Sicht der Verwaltung sollte einer dauerhaften Baugenehmigung auf dem Grundstück das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden. Im abgeschlossenen Pachtvertrag wurde ausdrücklich vereinbart, dass der Pächter nach Beendigung des Pachtverhältnisses das Grundstück auf Verlangen des Verpächters in den ursprünglichen Zustand vor der Bebauung zurückzusetzen hat. Sämtliche errichteten baulichen Anlagen einschließlich der

Fundamente sind auf Kosten des Pächters vollständig zu entfernen.

Durch diese vertragliche Regelung bleiben die Interessen der Gemeinde gewahrt. Das Grundstück verbleibt im Eigentum der Gemeinde und steht ihr nach Beendigung des Pachtverhältnisses wieder zur Verfügung. Dadurch ist sichergestellt, dass das Grundstück künftig für gemeindliche Zwecke oder zur Verfolgung gemeindlicher Interessen genutzt werden kann. Gleichzeitig entfällt für den Antragsteller der wiederkehrende bürokratische Aufwand, die Baugenehmigung in regelmäßigen Abständen verlängern lassen zu müssen.

Beschlussvorschlag:

Einer dauerhaften Baugenehmigung auf dem Grundstück wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

Finanzierung:

Entfällt.

Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):

Bebauungsplan FINr. 107

Lageplan FINr. 107

Lageplan__Grundriss__Schnitt__Ansichten__Abstandsflaechen1_507371_2.0

Luftbild FINr. 107

Sitzungsvorlage vom 25.07.2019

Werner Langhans
Erster Bürgermeister