

Sitzungsvorlage Nr. 2001/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	05.02.2020	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	18.02.2020	öffentlich

Umbau und Anbau Kindergarten Pappelweg 9 in Schlechtbach - Baubeschluss

Beschlussvorschlag

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 36 des Baugesetzbuches sowie nach § 145 Absatz 1 des Baugesetzbuches (Sanierungsrechtliche Genehmigung) für den beantragten An- und Umbau des Kindergartens „Schwalbennest“, Pappelweg 9 in Schlechtbach wird hergestellt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde für die wasserrechtliche Genehmigung aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wird unter der Voraussetzung erteilt, dass von der unteren Wasserbehörde keine andere Weisung ergeht.
3. Für den An- und Umbau wird auf Grundlage der beiliegenden Planunterlagen vom 21.01.2020 der Baubeschluss gefasst.
4. Die Verwaltung wird ermächtigt nach Vorliegen der Baugenehmigung die erforderlichen Arbeiten auszuschreiben sowie an die wirtschaftlichsten Bieter zu vergeben.

Sachverhalt

Geplant ist, den gemeindlichen Kindergarten „Schwalbennest“, Pappelweg 9 in Schlechtbach zu erweitern und zu modernisieren.

Für den geplanten Umbau wurde mit Datum vom 05.12.2018 ein Antrag auf Zuwendung zur Durchführung der städtebaulichen Einzelmaßnahme „Kindergarten Pappelweg“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Investitionspaket Soziale Integration im Quartier (SIQ) gestellt.

Die Gemeinde erhielt mit Zuwendungsbescheid vom 09.04.2019 eine Förderzusage über einen Zuwendungsbetrag in Höhe von 184.000,00 EUR.

Zwischenzeitlich wurde das Baugesuch ausgearbeitet. Geplant ist, den im beigefügten Grundriss des Erdgeschosses mit „Gruppe 2“ bezeichneten Raum (vormals Betreuungsraum der Grundschule) für die neu einzurichtende Gruppe zu nutzen. Im Raum mit der Bezeichnung „Gruppe 1“ befindet sich bereits eine Gruppe. Zwischen den Kindergartenräumen und den Räumen mit der Bezeichnung „Klasse 1“ und „EDV-Raum“ wird eine Trennwand gezogen, um eine klare Abgrenzung zur Schule zu schaffen. Des Weiteren wird das Gebäude auf der Nordseite um einen Anbau erweitert. Im Erdgeschoss ist der Anbau 7,62 m lang und 5,50 m breit. In diesem Teil befinden sich die Sanitärräume. Der Eingangsbereich erhält einen 5,03 m breiten Windfang. Im 16,50 m langen und 5,50 m breiten Anbauteil im Obergeschoss sind Räume für Personal, Büro und Sprachförderung vorgesehen.

Das Grundstück Pappelweg 9 liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Änderung Ortsmitte Schlechtbach“ aus dem Jahre 1978. Das Grundstück Pappelweg 9 ist im Bebauungsplan als Baugrundstück für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Außerdem liegt das Grundstück im Sanierungsgebiet „Ortskern Schlechtbach“. Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde die in § 14 Abs.1 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Vorhaben. Dies sind alle Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben (§ 29 BauGB).

Das Grundstück wird nach den vorliegenden Hochwassergefahrenkarten bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ 100) überschwemmt. Eine wasserrechtliche Genehmigung ist aus diesem Grund erforderlich.

Stellungnahme der Verwaltung

In der Gemeinde Rudersberg, speziell in den südlichen Ortsteilen, besteht ein Bedarf an Plätzen für die 3- bis 6-jährigen Kinder. Insbesondere durch die Realisierung von Neubaugebieten wird mit einer weiteren Verschärfung der Situation gerechnet. Um dieser Entwicklung entgegen zu wirken plant die Gemeinde Rudersberg den bestehenden eingruppigen Kindergarten „Schwalbennest“ um eine zweite Gruppe zu erweitern und den Kindergarten baulich zu modernisieren.

Ausgehend von 342.000 Euro Kosten für den Anbau erhält die Gemeinde einen Zuwendungsbetrag in Höhe von 184.000 Euro. Die Erneuerung der Fenster sowie des Eingangsbereichs des bestehenden Gebäudes in Höhe von rund 30.000 Euro wird über das Sanierungsgebiet im Allgemeinen gefördert und ist dort eingestellt.

Der geplante Anbau entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Änderung Ortsmitte Schlechtbach“.

Eine sanierungsrechtliche Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde (§ 145 Abs. 2 BauGB).

Es sind keine Gründe erkennbar, dass das beantragte Bauvorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung widerspricht.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Bedenken aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet. Die in Anspruch genommene Retentionsfläche kann mit der Schaffung des Retentionsraums am Schmidbächle ausgeglichen werden.

Anlage/n:
Lageplan
2 Grundrisse, 4 Ansichten