

Federführung:	Bauamt	Datum:	08.07.2022
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	632.21:Bauanträge im Jahr 2022/Bautagebuch-

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	26.07.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Einvernehmen zu Bauanträgen

- **Horterweiterung mit 2 zusätzliche Gruppen für 50 Kinder**
- **Aufstockung in Modulbauweise**
- **Friedenstraße 32 (Flst. Nr. 4069/1)**

Sachverhalt:

Am 17. Mai 2022 fasste der Gemeinderat den Baubeschluss für die Horterweiterung von 100 auf 150 Kinder durch Aufstockung des bestehenden Gebäudes in der Friedenstr. 32. In den vorangegangenen Sitzungen wurden die Planungen bereits vorgestellt und beraten, weshalb an dieser Stelle nur noch die bauplanungsrechtlichen Eckdaten und Informationen zur städtebaulichen Beurteilung dargestellt werden sollen.

Das Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist somit nach § 34 BauGB zu beurteilen. Auf dem Grundstück befinden sich das Kinder- und Familienzentrum KiFaZ (Eberdinger Str. 6/1), die Schul- und das Hortgebäude (Eberdinger Str. 2, 4 und 6, Friedenstr. 32) sowie die Gemeinschaftshalle am Almenno-San-Bartolomeo-Platz 1. Im Nordwesten befindet sich der Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Links der Seestraße“, rechtskräftig seit 1962. Direkt im Norden grenzt das Vorhaben an die einfache Bebauungsplanänderung „Betteläcker (Nebenerwerbssiedlung)“ an, die 1960 in Kraft trat. Beide Plangebiete können heute faktisch als Allgemeine Wohngebiete beurteilt werden. Im Osten grenzt der Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Friedenstraße“, rechtskräftig seit 1981, an, der ausschließlich ein Allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Das bestehende Hortgebäude soll um ein Geschoss aufgestockt werden, wobei das Obergeschoss quer zum Erdgeschoss errichtet werden soll. Dies ist bautechnisch erforderlich, da die Lastabtragung über Stützen sichergestellt werden muss. Im neuen Obergeschoss entstehen zwei Gruppenräume, ein Kleingruppenraum und ein Büro. Die Zuwegung erfolgt über eine Treppe im Süden und eine weitere Außentreppe (2. Rettungsweg) im Norden.

Ein zusätzlicher Stellplatznachweis ist aus zwei Gründen nicht erforderlich. Zum einen wechseln zwar mehr Schüler/innen nach dem Unterricht in die Hortbetreuung, so dass zwar das Angebot am Nachmittag ausgebaut werden muss, aber keine zusätzlichen Personen auf das Gelände kommen. Genauso verhält es sich beim Betreuungspersonal, das von Lehrer/in zu Horterzieher/in wechselt. Es werden also keine zusätzlichen Stellplätze benötigt. Für Schule und Hort stehen insgesamt 17 Pkw-Stellplätze zur Verfügung.

Die gleiche Argumentation kann mit immissionsschutzrechtlichem Blick geführt werden. Die Gesamtzahl der Kinder und pädagogischen Fachkräfte – und damit auch deren Emissionen – nehmen im Laufe der täglichen Betriebszeit von Schule und Hort nicht zu. Aus funktionalen Gründen werden zwar neue Räumlichkeiten benötigt und eingerichtet, jedoch wird dadurch keine zusätzliche Erschließung des Grundstücks erforderlich.

Die Verwaltung empfiehlt deshalb, nun formal auch das Einvernehmen zu erteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt, das Einvernehmen zur Horteinvernehmung durch Aufstockung nach § 36 Abs. 1 i. V. m. § 34 BauGB zu erteilen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

GR 17.05.2022, Vorlage Nr. 052/2022 (Baubeschluss)

GR 15.06.2021, Vorlage Nr. 082/2021 (Vorstellung Entwurfsplanung)

AUT 16.06.2020, Vorlage Nr. 092/2020 (Machbarkeitsstudie)

Anlagenverzeichnis:

Lageplan, Ansichten, Grundrisse, Schnitt