

Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/020/2018

Bauabteilung
Birgit Schwing
Datum: 17.08.2018

Beratungsfolge

Wirtschaftsausschuss	27.08.2018
Sozialausschuss	28.08.2018
Haupt- und Finanzausschuss	29.08.2018
Gemeindevertretung	03.09.2018

Betreff

Beschluss über die Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB, zum Zwecke der Kindergartenerweiterung in Hohenstein Holzhausen über Aar

Beschlüsse

16.07.2018

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein stimmt der Vorlage A2/005/2016 (Beschluss über die Aufstellung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 BauGB zum Zwecke der Kindergartenerweiterung in Hohenstein Holzhausen) in der vorgelegten Form zu.
einstimmig beschlossen

27.08.2018

Wirtschaftsausschuss

Wird mündlich vorgetragen

28.08.2018

Sozialausschuss

Wird mündlich vorgetragen

29.08.2018

Haupt- und Finanzausschuss

Wird mündlich vorgetragen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt die Durchführung inkl. der Begründung, der Umweltbetrachtung, den zeichnerischen und textl. Festsetzungen, im „Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB“, einzuleiten.

Darüber hinaus beschließt die Gemeindevertretung den Erwerb / Abschluss eines Erbpachtvertrages der Außenbereichsparzelle Flur 7, Flurstück 251 "Obere Grund" bzw. ggf. den Abschluss eines Erbbaupachtvertrags mit dem Eigentümer.

Begründung

Mit Vorstandsvorlage GVER/012/2017 wurde das Bauvorhaben: Erweiterung und Neubau der "Villa Kunterbunt" in Hohenstein Holzhausen beschlossen. Der Kindergarten wurde im Jahr 2000 errichtet und ist für die heutigen Anforderungen (Betreuungskapazitäten) nicht mehr ausreichend.

Das Architekturbüro Mayer Jenner Oumar hat einen entsprechenden Bauantrag für die künftige Nutzung entworfen. Der geplante Neubau tangiert die südlich der "Villa Kunterbunt" gelegene Spielfläche in der Flur 7, Flurstück 251, mit einer Größe von 591 m².

Diese Parzelle ist nicht im Eigentum der Gemeinde (Gestattungsvertrag / Nutzung) und ist im rechtsgütigen Regionalplan und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Zur Schaffung von Baurecht ist die Einleitung eines Bauleitplanverfahrens nach § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) erforderlich.

Die Gemeinde kann gem. § 34 Abs. 4 BauGB einzelne Außenbereichsflächen in den, im Zusammenhang bebauten, Ortsteil einbeziehen. Die einbezogene Fläche muss durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sein.

Zur Erfüllung der sog. kommunalen Aufgabenstruktur, die die Pflichten der Kommune regelt, wird verwaltungsseitig angeregt, den Grunderwerb auf Basis den Hohensteiner Modells zu tätigen (20,- €/qm) bzw. einen Erbbaupachtvertrag mit dem Eigentümer abzuschließen, sowie den Aufstellungsbeschluss und die Einleitung des Verfahrens durchzuführen.

Demographie-Check

Der Ausbau der Kindertagesstätten in Hohenstein sichert die Kinderbetreuungsmöglichkeit in Hohenstein. Durch die Steigerung der Attraktivität im Angebot, werden Familien entlastet und die Umsetzung pädagogischer Konzepte (beispielsweise Kneipp) befördert.

Barrierefreiheit

Durch den ebenerdigen Ausbau der KITA wird die Barrierefreiheit sichergestellt.

Anlagen (in SessionNet)

- Zu 1. Ergänzungssatzung mit den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
Begründung, Umweltbetrachtung, Kompensationsausgleich
- Zu 2. Lageplan / Grundrissplan
- Zu 3. Honorarangebot