

# 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 m<sup>2</sup>.

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 des 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