



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/553/2020

Tagesordnungspunkt		
Nutzungsänderung vom Gemeindesaal und Wohnung in Räume für Jugend- und Kinderbetreuung.		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum: 18.03.2020
Bearbeiter:	Willi	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	07.04.2020	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Der beantragten Nutzungsänderung wird das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB erteilt.
----------------------------	---

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Förderung von Jugendarbeit

Erweiterung des Bildungs- und Betreuungsangebotes in der Gemeinde Pfinztal

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	XX.XX		
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	xxx €		
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	xxx €		
davon Abschreibungen	xxx		
Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2020	€	€	
2021	€	€	
2022	€	€	
2023	€	€	
2024	€	€	

außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Keine in der Verwaltung



Sachverhalt:

Für das Gebäude der evangelischen AB-Gemeinschaft an der Pforzheimer Straße im OT Kleinsteinbach liegt ein Antrag auf Nutzungsänderung vor. Gemäß dem beigefügten Schreiben des Architekten wurde der im Erdgeschoss befindliche Gemeindesaal und die im Obergeschoss vorhandene Wohnung zu Räumen für Jugend- und Kinderbetreuung umgewandelt. Auch im Dachgeschoss befinden sich weitere Jugendräume. Die Räumlichkeiten werden hauptsächlich an den Wochenenden (Freitag und Samstag) von Jugendlichen unterschiedlicher Altersgruppen genutzt. Weiteres kann dem Anschreiben des Architekten an die Baurechtsbehörde entnommen werden.

Bauliche Veränderungen wurden hierzu nicht vorgenommen. Das Gebäude bleibt in seiner Kubatur unverändert.

Die Antragstellerin geht auch auf das Thema der erforderlichen Fahrrad- und Pkw-Stellplätze ein. Nach der Darstellung in den Planvorlagen zum Antrag werden zwei neue Pkw-Stellplätze sowie ein überdachter Fahrradabstellplatz für 10 Fahrräder nachgewiesen.

Der Antrag auf Nutzungsänderung erfolgt zur Rechtssicherheit der heutigen Nutzung.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich im Ortsteil Kleinsteinbach. Der Gebietscharakter entspricht dem eines Mischgebietes. Laut Baunutzungsverordnung sind hier auch Anlagen u.a. für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke zulässig.

Die beantragte Nutzungsänderung entspricht somit den bauplanungsrechtlichen Bestimmungen, was die (neue) Nutzung für dieses Anwesen betrifft. Dem Ausschuss für Technik und Umwelt wird empfohlen, der beantragten Nutzungsänderung das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaauffensive

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil		■		
...ist aktiv		■		
...schafft Raum		■		
...bildet und betreut	■			Förderung von Jugendarbeit
...verbindet		■		
...bietet Service		■		
...versorgt sich		■		
...ist stolz auf Nachhaltigkeit		■		
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaauffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Antrag, Lageplan, Planvorlagen