



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/938/2022

Tagesordnungspunkt		
<b>Neubau eines Aufzugs, Neubau einer überdachten Pausenfläche mit Verbindungsbau (barrierefrei), Errichtung von 3 Stellplätzen, Industriestr. 5-7, OT Kleinsteinbach</b>		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 17.01.2022
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Technik- und Umweltausschuss	08.02.2022	öffentlich

<b>Beschlussvorschlag:</b>	<b>Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt. Der Ausnahme und den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans wird zugestimmt.</b>
----------------------------	---

**Pflichtaufgabe**



**Freiwillige Aufgabe**



**Ziel der Verwaltung:**

Fortentwicklung der AHS unter Gewährleistung eines sicheren Schulwegs.

**Sachverhalt:**

Das Vorhaben wurde bereits in der Sitzung des Technik- und Umweltausschusses am 05.10.2021 behandelt und positiv beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage BV/869/2021 wird hiermit verwiesen.

Das Grundstück liegt innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Industriestraße“. Aufgrund der geforderten Änderungen (Gehwegbreite, Fahrradabstellplätze und behindertengerechte Pkw-Stellplätze, Vorbereitung E-Ladestation) des Vorhabens sind Befreiungen zur Überschreitung der Baugrenze erforderlich für:

- Pausenfläche auf Garage
- Balkon an der südwestlichen Gebäudeecke
- Ballspielfläche
- Sandspielfläche

**Stellungnahme Stadtplanung:**

Die AHS hat zur Sicherstellung der verlässlichen Grundschule (Hortbetreuung) das Gebäude der Fa. Krauss (Fliesen) erworben und die Umnutzung der bestehenden Wohnungen im 1.OG beantragt. Als Ergänzung zur Umnutzung soll eine barrierefreie Erschließung und ein Ballspielplatz im Freibereich realisiert werden. Das betroffene Flurstück liegt im rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriestraße“. Festgesetzt ist ein „eingeschränktes Gewerbegebiet“ mit klar definierten Nutzungen (welches Gewerbe ist dort zulässig). Für die beantragte Nutzung ist der § 8 Absatz 3 Ziffer 2 anzuwenden, d. h. für die beantragte Nutzung ist eine Ausnahme zu gewähren. Die Stadtplanung empfiehlt die Ausnahme zu gewähren und die vorgehene Nutzung als Spielfläche zuzulassen da sie für den Schulbetrieb erforderlich ist. Die Stadtplanung empfiehlt, das Quartier „Industriestraße“ entsprechend der vorherrschenden Nutzungen mit Schulgebäude, öffentlichen Einrichtungen (Hagwaldhalle) und Wohngebäuden neu zu überplanen. Die bestehenden Bebauungspläne mit Festsetzung Industriege-



biet GI und eingeschränktes Gewerbegebiet GEE sind überholt.

Die Verwaltung empfiehlt, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen und der Ausnahme und den Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans zuzustimmen.

**Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive**

<b>Gesamtbeurteilung:</b> Fortentwicklung der AHS unter Gewährleistung eines sicheren Schulwegs				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				Aufwertung und Vergrößerung der AHS
...bildet und betreut				Eine ausreichende und qualitative Betreuung kann sichergestellt werden
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
<b>Querschnittsziele</b>				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

**Anlagen:**

Lageplan, Planzeichnungen