

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung der Stadt Gundelsheim

Gremium	Sitzungsdatum	Behandlung
Gemeinderat	16.11.2022	Entscheidung

Vorlage Nr.: 2022/178

Neubau eines Albvereinsgebäudes mit einer überdachten Terrasse in Gundelsheim, Calvarienberg 11 (Flst.-Nr. 5463) und teilweise auf dem Grundstück Flst.-Nr. 4071/2

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, das o. g. Bauvorhaben im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu realisieren.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich.

In dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück Flst.-Nr. 5463 als landwirtschaftliche Fläche und das Grundstück Flst.-Nr. 4071/2 als Waldfläche dargestellt.

Nach § 35 BauGB ist im Außenbereich ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist.

Grundsätzlich gilt: Eingriffe in die Natur müssen vermieden oder so gering wie möglich gehalten werden. Wo dies nicht möglich ist, muss für Ausgleich gesorgt werden.

Beide Grundstücke sind im Eigentum der Stadt Gundelsheim.

Die Stadt Gundelsheim stimmt dem Vorhaben als Eigentümerin und zur Übernahme von möglichen Baulasten bezüglich der Grenzüberbauung von Flst.-Nr. 4071/2 zu.

Bisher wurden für den Waldkindergarten zwei Pkw-Stellplätze auf dem Grundstück Flst.-Nr. 285/2 der Stadt Gundelsheim genehmigt und über Baulast gesichert. Laut Berechnung sind für den Neubau 4 Pkw-Stellplätze erforderlich. Da die vier Stellplätze nicht auf den Grundstücken Flst.-Nr. 5463 und 4071/2 erstellt werden können, wird beantragt, die vier Stellplätze auf dem Grundstück Flst.-Nr. 285/2 nachweisen zu dürfen. Nutzungsüberschneidung ist aus Sicht des Vereins ausgeschlossen, da während der Öffnungszeiten des Kindergartens keine Veranstaltungen stattfinden. Hier müsste die Stadt ebenfalls als Eigentümerin und zur Übernahme einer Baulast zustimmen. Ob die vier Stellplätze ausreichen, ist vom Landratsamt Heilbronn zu prüfen. Außerdem sind im nahen Umfeld weitere Stellplätze vorhanden.

Bezüglich der teilweise Überbauung des Waldgrundstücks Flst.-Nr. 4071/2 muss für diese Teilfläche eine Waldumnutzung erfolgen. Dieser Umnutzung und der Unterschreitung des 30 m Waldabstands muss die Stadt als Eigentümerin zustimmen. Zwischen dem Wald und der Außenwand des Albvereinsgebäudes ist ein Mindestabstand von 4 m als Wartungsstreifen erforderlich. Für die gesamte umgenutzte Waldfläche (ca. 200 m²) ist ein Ausgleich an einer anderen Stelle zu schaffen.

Das Landratsamt Heilbronn muss zusätzlich die Stellungnahmen der Fachbehörden Forst und Naturschutz einholen. Außerdem muss für die Waldumwandlung ein Antrag dem Regierungspräsidium zur Genehmigung vorgelegt werden.

Beschlussvorschlag:

Gegen das Bauvorhaben werden keine Einwendungen erhoben.
Das Einvernehmen nach dem Baugesetzbuch wird erklärt.

Anlagen:

Planunterlagen Calvarienberg 11
Schreiben des Albvereins Gundelsheim vom 04.10.2022