

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 26/2022

Bauausschuss

Ortschaftsräte
Gniebel
Dörnach

öffentlich

14.03.2022
AZ 632.6
Christa Armbruster

Bauvorhaben Dörnacher Straße 31, Gniebel

I. Beschlussvorschlag

Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 34 i.V.m. § 36 BauGB wird erteilt.

II. Begründung

Die Gemeinde Pliezhausen möchte in der Grundschule Gniebel/Dörnach zwei Abstellräume im Untergeschoss zu Klassenzimmern umbauen und hat für diese Umnutzung die Baugenehmigung beim Landratsamt Reutlingen beantragt. Das geplante Vorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, d.h. die Zulässigkeit des Vorhabens wird gemäß § 34 BauGB nach der Umgebungsbebauung beurteilt.

Danach ist es zulässig, wenn

1. es den Festsetzungen eines einfachen Bebauungsplanes nicht widerspricht,
2. es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt,
3. die Erschließung gesichert ist,
4. die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben und
5. das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Aufgrund steigender Schülerzahlen reichen ab dem Schuljahr 2022/2023 in der Grundschule Gniebel/Dörnach die vorhandenen Klassenzimmer nicht mehr aus, weshalb nach einer Lösung für ein weiteres Klassenzimmer und ein Zimmer für die Kernzeitbetreuung gesucht wurde. Anstelle einer Erweiterung des Gebäudes konnte eine kostengünstigere Lösung gefunden werden, und zwar die Umnutzung der beiden Abstellräume im Untergeschoss des Grundschulgebäudes. Hier können durch entsprechende Umbaumaßnahmen ein Klassenzimmer mit 78 m² Fläche und ein Raum für die Kernzeitbetreuung mit ebenfalls 78 m² Fläche entstehen sowie die hierfür erforderlichen Toiletten. Es soll auch eine ansprechende Außenbereichsgestaltung unmittelbar vor den Schulräumen durch einen großzügigen Lichthof mit

raumhoher Verglasung und Sitztreppen geschaffen werden. Dadurch ist eine ausreichende Belichtung der Klassenzimmer gewährleistet.

Die Verwaltung schlägt vor, das Einvernehmen nach § 34 BauGB zu erteilen, da die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt sind.

gez.
Christa Armbruster