



STARZACH

Sitzungsvorlage

Amt: Hauptamt
Az: 632.6

Gemeinderat

- Drucksache

- Tischvorlage

Vorlage Nr. 19/2018

zu TOP 3 öffentlich

zur Sitzung am 25. Juni 2018

Betrifft: Reha-Zentrum Schloss Börstingen

Hier:

- Neubau einer Rehaeinrichtung für Suchtkranke und Abbruch eines Bestandsgebäudes durch den Verein für Jugendhilfe im Landkreis Böblingen e.V.

Beschlussvorschlag:

- vgl. Drucksache -

Anlagen:

- Lageplan Übersicht vom 12.02.2018
- Ansichten vom 12.02.2018
- Auszug Planentwürfe Bauantrag vom 12.02.2018 (rot)

Datum
12.06.2018

Bürgermeister
Thomas Noé

Hauptamt
Marie-Sophie Zegowitz

SACHDARSTELLUNG:

Der Verein für Jugendhilfe im Landkreis Böblingen e.V., Träger der Einrichtung im Schloss Börstingen, vertreten durch Frau Stahl, plant eine Erweiterung des bisherigen Reha-Zentrums.

Hintergrund ist der Erlass der neuen Heimbauverordnung, sowie der dadurch entstehenden veränderten Strukturanforderungen der Leistungsträgerseite - Deutsche Rentenversicherung. Dadurch erhalten auch bestehende Heimeinrichtungen die zwingende Auflage, dass künftig Einzelzimmer mit jeweils einer eigenen Nasszelle der Standard für Heimbewohner sein müssen.

Dies ist in den bestehenden Räumlichkeiten im Schloss Börstingen aktuell nicht gegeben. Damit die Einrichtung nicht geschlossen werden muss und der Standort gesichert bzw. gestärkt werden kann, plant der Träger eine Erweiterung.

Der Grundstückseigentümer würde das bisher teilweise bebaute Flurstück 77 für den neuen Erweiterungsbau zur Verfügung stellen.

Allgemein ist anzumerken, dass es sich bei einem Bauantrag um einen Rechtsanspruch des Bauantragsstellers handelt, es sei denn, dass andere rechtliche Belange einer Genehmigung entgegenstehen.

Um die rechtliche Situation im Vorfeld zu klären, fand am Dienstag, den 18.07.2017 ein Ortstermin statt.

Teilgenommen haben dabei Vertreter des Trägers, Vertreter des Grundstückseigentümers, Vertreter der Gemeindeverwaltung Starzach, Vertreter der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Tübingen, unter anderem der 1. Landesbeamte Herr Messner, eine Vertreterin des Landesdenkmalamtes, sowie Planer und Architekten.

Als Ergebnisse der Besprechung sind auszugsweise aufzuführen:

Nur wenn eine Vergrößerung des Betriebes um weitere 25 auf insgesamt 54 Betten erfolgt, kann die Einrichtung weiterhin in Starzach-Börstingen bestehen bleiben.

Von allen Seiten wurde eine Variante mit einem schlanken, zurückhaltend gegliederten Langbau neben der Schlossscheune favorisiert, da diese aus Denkmalschutzgründen und aus Gründen der Rücksichtnahme auf die Nachbarbebauung, beispielsweise durch einen Flachdachaufbau, präferiert wurde. Diese wurde so auch beantragt.

Weiterhin würde sich das neue Gebäude dann planungsrechtlich als ein Innenbereichsfall nach § 34 BauGB in die Umgebungsbebauung einfügen.

Es wurde auf Wunsch des Denkmalschutzes geprüft, ob archäologisch erhaltenswerte Befunde vorliegen.

Um für das Projekt in positivem Sinne zu werben, unter anderem da die Einrichtung einen sehr guten Ruf hat, und auf Grund der besonderen Bedeutung erfolgt die Vorstellung des Projektes im Gemeinderat und nicht im Bau- und Umweltausschuss.

Ein Modell des Bauvorhabens steht in der Gemeinderatssitzung zur Ansicht bereit, kann jedoch auch gerne vorab im Hauptamt zu den Öffnungszeiten angeschaut werden. Unabhängig davon wird es in der Sitzung selbst eine kurze Präsentation zum Vorhaben geben.

STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Die Rehaeinrichtung ist eine Einrichtung, die im Austausch mit der Gemeinde Starzach positiv aufgefallen ist. Des Weiteren hat sie einen sehr guten Ruf in Bezug auf die Betreuung von Suchtkranken. Bei Beschwerden über einzelne Klienten der Einrichtung wurden schnell geeignete Maßnahmen durch die Einrichtung vorgenommen.

Sowohl der Träger der Einrichtung als auch die Grundstückseigentümer befürworten die Erweiterung an dieser Stelle. Die Gemeindeverwaltung Starzach unterstützt das Vorhaben ebenfalls positiv.

Das Vorhaben hat nach derzeitigem Kenntnisstand einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung nach § 34 BauGB, weshalb die Verwaltung dem Gemeinderat die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens vorschlägt.

BESCHLUSSVORSCHLAG:

1. Der Gemeinderat erteilt der Planung das gemeindliche Einvernehmen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, das Erforderliche zu veranlassen.

Lageplan Übersicht

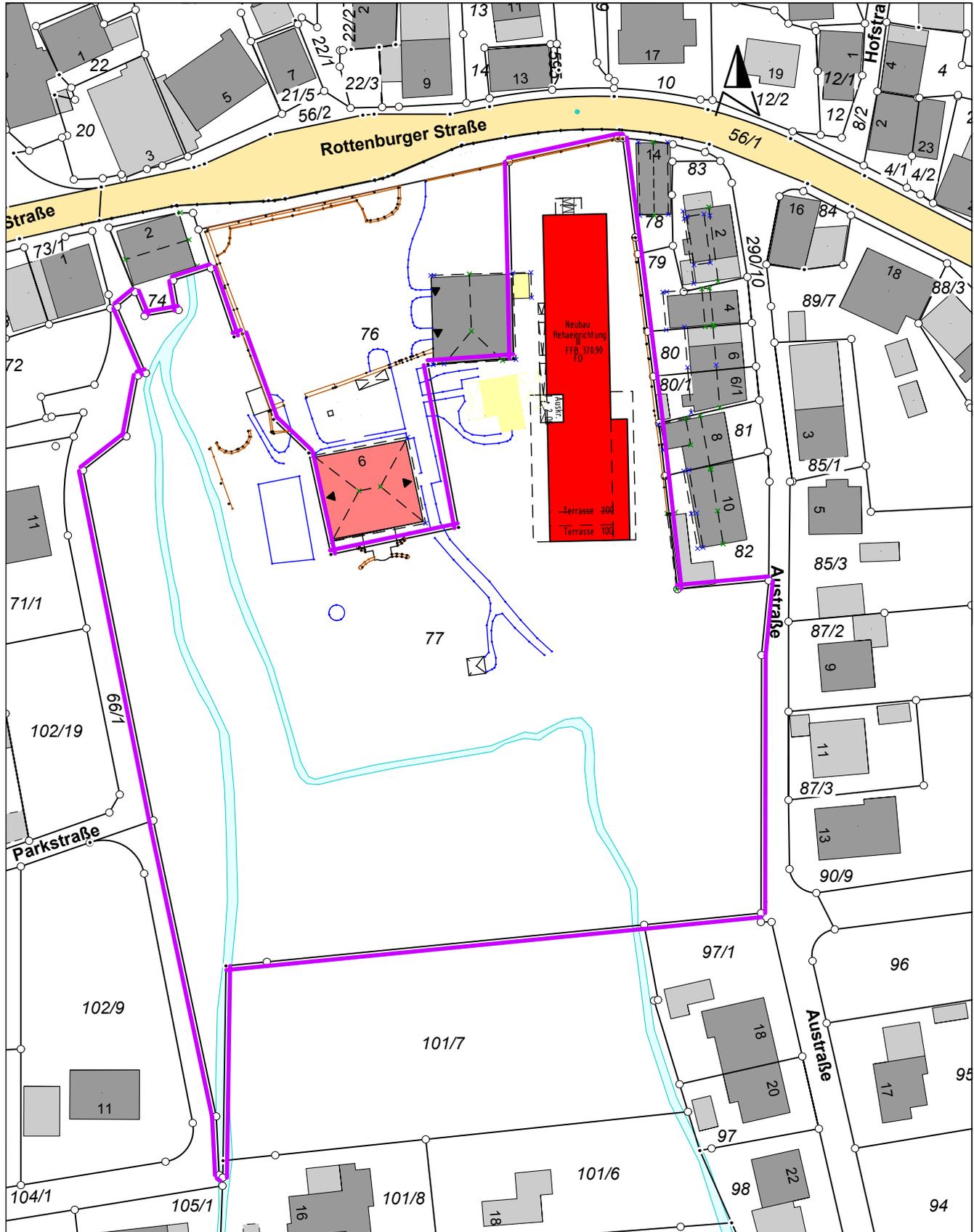
Anlage 1 zu DRS 19/2018

zeichnerischer Teil zum Bauantrag gemäß § 4 LBOVVO
unbeglaubigter Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Maßstab 1:1000

Gemeinde: Starzach
Gemarkung: Börstingen

Landkreis: Tübingen
BV: Verein für Jugendhilfe im Landkreis Böblingen e.V.



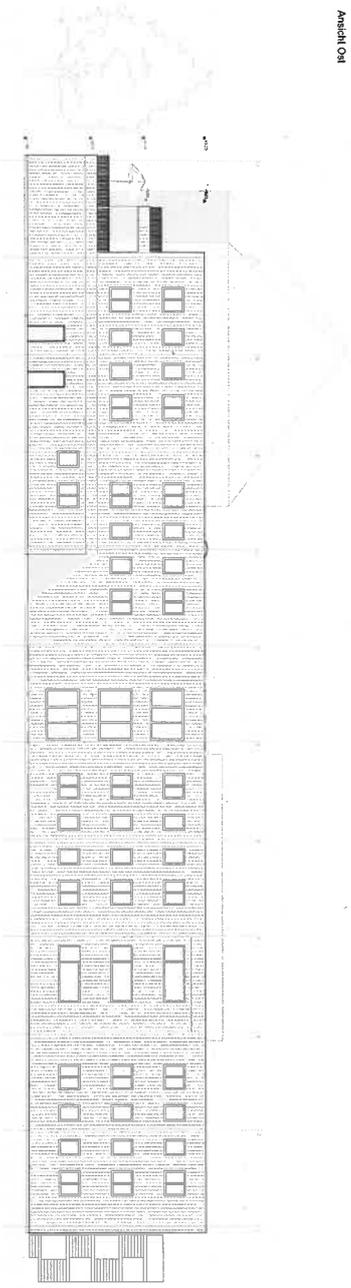
Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch möglich

Keine Gewähr für unterirdische Leitungen

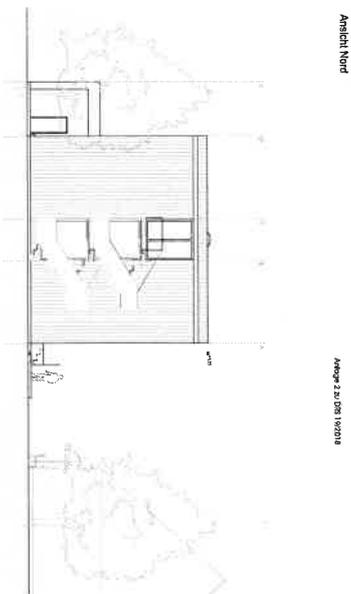
Gefertigt: Horb am Neckar, den 12.02.2018

Ingenieurbüro für Vermessung
Angres & Dehmer
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Ihlinger Straße 60, 72160 Horb am Neckar
Tel. 07451 / 62009 0 Fax. 07451 / 62009 19
info@vermessung-horb.de

Ansicht Ost

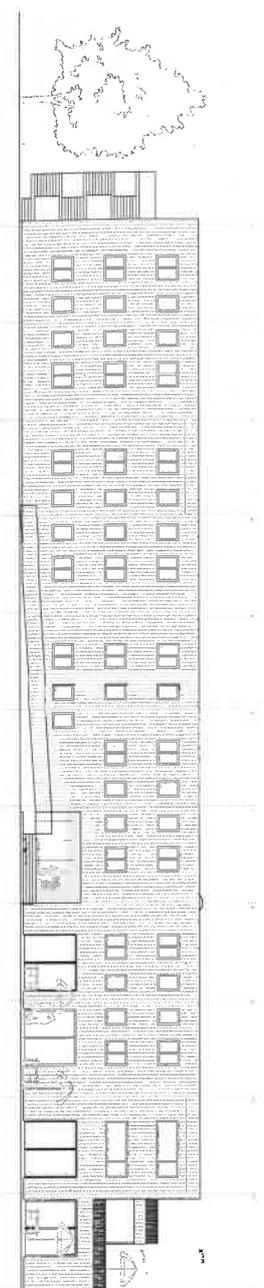


Ansicht Nord

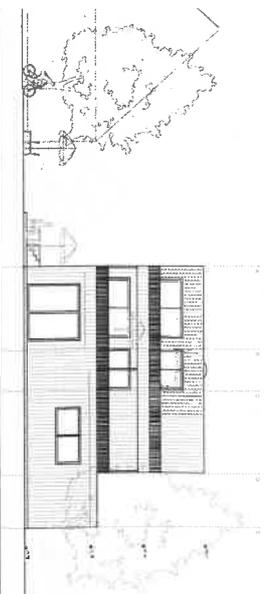


Archiv 2.0.028 (02/2018)

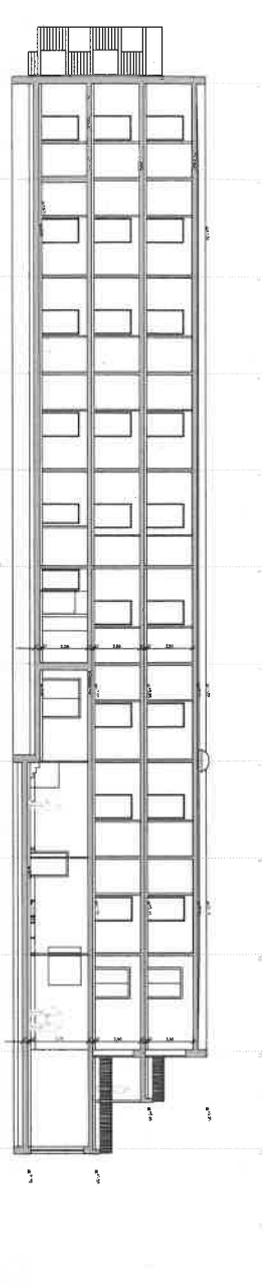
Ansicht West



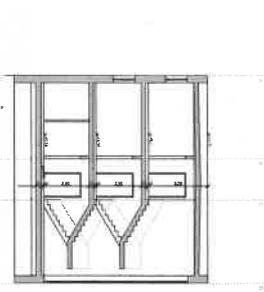
Ansicht Süd



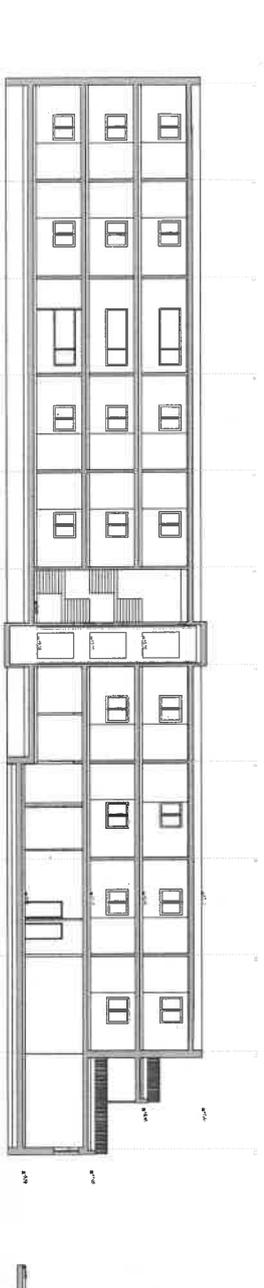
Schnitt 1-1



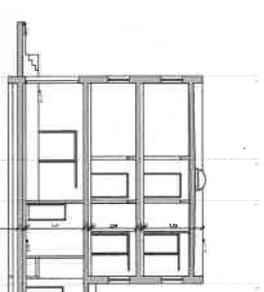
Schnitt A-A



Schnitt 2-2



Schnitt B-B



PTB, PTB + AG, S. 07-14, 1.VV

Bauherr:
Muster einer Realoffene AG für Studenten
Friedenstraße 6
72104 Stuttgart, Stuttgart

Architekt:
Verein für Architektur im Landkreis Böblingen e.V.
Tobiasstraße 27
71034 Böblingen

Unterwerk

Planungsphase:
1. bis 4. Entwurf
Genehmigung
1.07.11, 06/2017

Unterwerk

4.02 Ansicht
Schnitte
M. 1-100
Gez. P.
Datum: 12.02.2018