



Gemeinde Jettingen

-Haupt- und Bauverwaltungsamt, Anna-Lisa Kellner-

Datum:	10.01.2017
Drucksache:	3-2017
GR/TA/VA am:	24.01.2017
Aktenzeichen:	632.6
verhandelt (ö/nö)	öffentlich

Beratungsgegenstand:	Bausache Umbau und Umnutzung der bestehenden Büro- und Lagerflächen zur Begegnungsstätte für die Immanuel Gemeinde Jettingen auf Grundstück Flst. Nr. 3395+3400, Herdweg 2/3, Ortsteil Unterjettingen
-----------------------------	--

1. Sachvortrag

Die Immanuel-Gemeinde in Jettingen sucht bereits seit Jahren nach einem festen Raum für ihre Gottesdienste und die Jugendarbeit.

Nun hat die Immanuel-Gemeinde eine Gewerbehalle im Herdweg 2/3 gefunden, die sie von der Eigentümerin über einen langfristigen Mietvertrag anmieten werden. Die vorhandenen Büros und der Schulungsraum sollen als Jugend- und Gruppenräume genutzt werden. Den bisher als Lagerfläche genutzten Teil der Halle will die Immanuel-Gemeinde in einen ca. 200 m² großen Kirchenraum, einen Jugendraum, einen Technikraum, Abstellräume, Küche sowie WC-Anlagen aufteilen und ausbauen. Der Kirchenraum bietet Platz für max. 200 bis 250 Personen. Momentan besuchen ca. 100 bis 150 Personen die Gottesdienste der Gemeinde. Am Gebäudeäußeren würden sich außer einiger neuer Notausgänge sowie einer neuen Eingangssituation keine Veränderungen ergeben.

Im Bebauungsplan des Gewerbegebiets Herdweg ist die Nutzung von Gebäuden innerhalb des Gebiets für kirchliche, kulturelle oder gesundheitliche Zwecke nicht ausgeschlossen. Die Nutzungsart richtet sich nach § 8 BauNVO, der für Gewerbegebiete Anlagen für kirchliche, kulturelle oder gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise, d. h. mit Zustimmung der Gemeinde, zulässt.

Der Bauantrag wurde bereits mit dem Landratsamt Böblingen, Herrn Traxler, vorbesprochen. Aus Sicht des Landratsamtes spricht grundsätzlich nichts gegen den Umbau und die Umnutzung.

Ebenfalls wurde mit dem Landratsamt über die Stellplatzausweisung gesprochen. Laut Versammlungsstättenverordnung sind 16 Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen. Die Gemeinde hat darum gebeten, mehr Stellplätze als nach der Versammlungsstättenverordnung vorgeschrieben nachzuweisen um zu verhindern, dass die Gottesdienstbesucher das angrenzende Wohngebiet zuparken. Deshalb hat die Immanuel Gemeinde eine zeitlich unbegrenzte Genehmigung der Aldi-Süd-Filiale für die Nutzung der rund 130 Parkplätze der Aldi-Filiale im Gutmeisterweg (Entfernung rund 350 m) sowie für die Nutzung der 15 Parkplätze von Herrn Peter Dengler in der Ringstraße 3 (Entfernung 220 m) erhalten. Jedoch wurden auf dem Grundstück selbst nur 13 Stellplätze ausgewiesen. Daher müssen trotz der Stellplatznutzungserlaubnisse von Aldi und Herrn Dengler noch weitere 3 Stellplätze auf dem Grundstück nachgewiesen werden.

2. Beschlussantrag

Die Gemeinde Jettingen stimmt der Ausnahmegenehmigung für den Umbau und die Umnutzung der bestehenden Büro- und Lagerflächen zur Begegnungsstätte für die Immanuel Gemeinde Jettingen im Gewerbegebiet Herdweg i. S. d. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauGB zu.