



ST.GEORGEN
IM SCHWARZWALD

Beschlussvorlage

Vorlagennummer

055/23

Status: öffentlich

BV-Nr. 015-23, Bauvorhaben zur Nutzungsänderung Wohngebäude in Jugendhilfestation auf dem Grundstück Flst. Nr. 210/21, Talstraße 9, St. Georgen

Amt/Az.: Bauamt /	Erstellungsdatum: <u>13.03.2023</u>
-------------------	-------------------------------------

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium
Technischer Ausschuss	

Beschlussvorschlag:

Das Einvernehmen zur Nutzungsänderung Wohngebäude in Jugendhilfestation auf dem Grundstück Flst. Nr. 210/21, Talstraße 9, St. Georgen, wird erteilt.

Michael Rieger
Bürgermeister

Sachverhalt:

Das Baugrundstück befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im Flächennutzungsplan ist Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Grundstück liegt innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die leerstehende Wohnung im Erdgeschoss und Dachgeschoss soll ohne Umbaumaßnahmen zu einer „Jugendhilfestation“ umgenutzt werden. Träger der Einrichtung ist die switch - Gesellschaft für lösungsorientierte Pädagogik, Entwicklung und Beratung - GmbH & Co. KG in Villingen. Switch hat den jugendhilferechtlichen Status als „anerkannter Träger der freien Jugendhilfe“ nach § 75 SGB VIII und wird ein Sozialraumangebot der „Hilfen zur Erziehung“ in St. Georgen in Form einer sogenannten Jugendhilfestation umsetzen.

Das Angebot entsteht in enger Zusammenarbeit mit dem Kreisjugendamt des Landkreises Schwarzwald-Baar und entspricht dringendem Hilfebedarfen in Sankt Georgen. Die Finanzierung erfolgt ebenso ausschließlich über das Kreisjugendamt über die Pflichtaufgaben der „Hilfen zur Erziehung“ nach § 27 SGB VIII.

Das Kernangebot der „Jugendhilfestation“ besteht in einem strukturierten und flexiblen Tagesangebot für 8 Kinder/Jugendliche im Alter von 12 bis 15 Jahren, die einen umschriebenen Unterstützungsbedarf im Bereich der sozialen und emotionalen Entwicklung haben.

Das für die Kinder/Jugendlichen verbindliche Angebot umfasst:
An mindestens 3 Tagen bis maximal 5 Tagen pro Woche (differenzierte Verbindlichkeit)

- Mittagessen
- Freizeit
- Soziales Lernen
- Kreative und praktische Angebote
- Erlebnispädagogische Angebote (außer Haus)
- Schulisches Lernen
- freiwillige Freizeitangebote in den Schulferien

Diese obengenannten Angebote umschreiben die wesentliche zukünftige Nutzung des Hauses in der Talstraße 9.

Die brandschutzrechtlichen Maßnahmen sind abgesprochen und können umgesetzt werden.

Allgemein zulässig in einem allgemeinen Wohngebiet sind Anlagen für soziale Zwecke. Hierunter sind zum Beispiel Jugendheime, Kindertagesstätten und ähnliches zu verstehen. Ihnen ist gemeinsam, dass die nutzende Personengruppe dort ein besonderes soziales Angebot wahrnehmen kann.

055/23

Da die Voraussetzungen des § 34 BauGB vorliegen, und die Verwaltung die Einrichtung der Jugendhilfestation befürwortet, schlägt die Verwaltung vor das Einvernehmen zu erteilen.

.....

.....

Anlagen:

Lageplan

.....