



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0645/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	23.05.2023
Bearbeiter:	Busch	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	14.06.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung eines Schulgebäudes -Interimslösung-
für den Nutzungszeitraum von 24 Monaten für ein zweizügiges Gymnasium und Errichtung von 5 Kfz-Stellplätzen sowie auf Abweichung und Befreiung von Festsetzungen des B-Planes Nr.: 11/2019 "Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße"
Standort: Köhlerstraße 53, Fl.-St.: 1758/5, 1758/6, 1766 und 1770/2

Sachverhalt:

Die antragsgegenständlichen Flurstücke befinden sich im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/2019 "Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße", welcher am 27.09.2021 in Kraft getreten ist. Der Antragsteller möchte, bezugnehmend auf das in der 13. Sitzung des Technischen Ausschusses am 28.04.2021 behandelte Genehmigungsverfahren (Beschluss TA/0304/2021), für das bereits genehmigte zweizügige Gymnasium eine weitere Interimslösung für den Nutzungszeitraum von 24 Monaten mit 5 zusätzlichen Kfz-Stellplätzen errichten und beantragt dafür eine Baugenehmigung. Zusätzlich beantragt der Antragsteller folgende Befreiungen und Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes Nr.: 11/2019 „Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße“:

Antrag auf Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB:

- Errichtung des zusätzlichen Interimsgebäudes außerhalb des festgesetzten Baufensters
- Errichtung des Interimsgebäudes im südwestlichen Bereich des Bebauungsplanes, welche als Flächen für Sportanlagen ausgewiesen ist
- Fassadengestaltung der Interimslösung

Antrag auf Abweichung nach § 67 Abs. 1 SächsBO:

- Zulassung einer Abweichung wegen unverhältnismäßigem Mehraufwand zur Herstellung der Barrierefreiheit gem. § 50 Abs. 1 Satz 1 SächsBO

Der Antragsteller beabsichtigt, den zusätzlichen Interimsbau außerhalb des Baufeldes zu errichten, damit dieser dem geplanten Neubau nicht im Wege steht. Die Erschließung erfolgt, neben der fußläufigen Erreichbarkeit über die bestehende Interimslösung, über eine zusätzliche Zuwegung via Gymnasialweg.

Zudem werden auf dem Flurstück 1770/2 insgesamt 12 Kfz-Stellplätze (Parkplatz Interim 1+2) errichtet, welche über den Gymnasialweg erschlossen werden.

Die Fassade der Interimslösung besteht aus hellem Stahlblech, dies widerspricht den Festsetzungen des B-Planes, dieser legt eine Putz- und Klinkerfassade fest. Aus bautechnischen Gründen kann diese Festsetzung nicht eingehalten werden. Eine weitere Abweichung betrifft die Barrierefreiheit gemäß §50 Abs. 1, Satz 1 SächsBO. Der Antragsteller beabsichtigt die Interimslösung ohne barrierefreien WC auszuführen, da es sich bei der Herstellung um einen unverhältnismäßigen Mehraufwand handelt. Für diese Abweichungen von den Festsetzungen des B-Planes und der Abweichung von der Sächsischen Bauordnung wird eine Genehmigung beantragt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung eines zusätzlichen Schulgebäudes als Interimslösung für den Zeitraum von 24 Monaten und von 5 weiteren Kfz-Stellplätzen sowie der Abweichungen (in Bezug auf Barrierefreiheit, barrierefreies WC, Baufenster, Interimslösung außerhalb des Baufeldes, (-separate Zufahrt), -Fassadengestaltung, Stahlblech) von Festsetzungen des B-Planes Nr.: 11/2019 und der Sächsischen Bauordnung wird unter Bezugnahme auf § 30 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 50. u. § 67 SächsBO erteilt.

Begründung:

Die Abweichung von den Festsetzungen für einen Interimsbau ist für die beantragte Standzeit von weiteren 24 Monaten vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten