



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0687/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	03.11.2023
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	29.11.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung zur Errichtung einer Dreifachsporthalle
hier: Nachtrag zur Baugenehmigung vom 02.12.2020, AZ: 00927-20-01 sowie Antrag auf Abweichung und Befreiungen von den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.11/2019 "Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße"

Standort: Köhlerstraße 53, Fl.-St.: 1758/12, 1758/13

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befinden sich im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/2019 "Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße". Der damalige Antragsteller erhielt mit dem Schreiben vom 02.12.2020 die Baugenehmigung für einen Neubau einer Dreifeldsporthalle. Zwischen dem Bürgermeister, den Gremien der Gemeinde Weinböhla und Vertretern der Dr. P. Rahn & Partner Gemeinnützige Schulgesellschaft mbH wurde zwischenzeitlich abgestimmt, dass die Turnhalle durch die Gemeinde Weinböhla errichtet wird. Die Gemeinde Weinböhla stellte daraufhin einen entsprechenden Fördermittelantrag, welcher im Dezember 2022 positiv bestätigt wurde.

Nach Prüfung der vorliegenden Planungsunterlagen wurde festgestellt, dass die Sporthalle nicht den baulichen Voraussetzungen nach DIN 18032-1 für eine 3-Fachsporthalle erfüllt. Aus diesem Grund ist die Tektur zur Baugenehmigung notwendig. Das Gebäude wird im Vergleich zur ursprünglichen Planung um 1,00 m breiter. Im Zuge der Anpassung der Spielfelder wurden auch der Anbau mit den Lager- und Umkleidebereichen verändert.

Der Sanitärbereich für Menschen mit besonderen Bedürfnissen wurde in das Erdgeschoss verlagert, sodass auf einen Fahrstuhl verzichtet werden kann. Der geplante Einbau einer Lüftungsanlage führt zu einer notwendigen Höhenüberschreitung des Anbaus und entgegen der bisherigen Planung wird statt einer Pellet-Heizung eine Wärmepumpe als Sole-Wasser-Wärmepumpe in Verbindung mit einer Fußbodenheizung installiert.

Für diese Änderungen am Bauvorhaben werden folgende Abweichungen bzw. Befreiungen von den Festsetzungen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11/2019 "Gymnasium und Sporthalle Köhlerstraße" notwendig:

- | | |
|---|---|
| a. Antrag auf Abweichung (Teil B, I Nr. 1.2.) | Höhe der notwendige Technischen Aufbauten beträgt 1,55 m statt der max. festgesetzten Höhe von 1,50 m |
| b. Antrag auf Befreiung (Teil A, Baugrenzen) | Überschreitung der süd-westlichen Baugrenze sowie der innerhalb des Baufeldes befindlichen Grenze um 0,63 m |
| c. Antrag auf Befreiung (Teil A, Gebäudehöhe) | Höhe des Anbaus beträgt 7,35 m statt der max. festgesetzten Gebäudehöhe von 6,50 m |

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Nachtrag für die Baugenehmigung zur Errichtung einer Dreifachsporthalle (Az.: 000927-20-01) wird unter Bezugnahme auf §30 Abs. 1 BauGB erteilt. Gleichzeitig wird der beantragten Abweichung von der Höhe der Dachaufbauten (Höhe 1,55 m statt 1,50 m), der Befreiung zur Verschiebung von den festgesetzten süd-westlichen Baugrenze und der innerhalb des Baufeldes befindlichen Grenze um 0,63 m sowie der Befreiung von der festgesetzten Gebäudehöhe für den Anbau (Gebäudehöhe Anbau 7,35 m statt 6,50 m) gemäß § 31 Abs. 2 BauGB zugestimmt.

Begründung:

Das geplante Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die beantragten Abweichungen sowie Befreiung von den Festsetzungen des B-Planes berühren nicht die Grundzüge der Planung und sind städtebaulich vertretbar. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan
Ansichten