

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/344
Sachbearbeiter	Frau Meißner	Datum	02.03.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-24/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	07.03.2023	öffentlich

Bauantrag über Teilersatzneubau, sowie Teilsanierung des Bestandsgebäudes und Umbau des Nordtraktes hinsichtlich Erschließung und Einbau der Heizzentrale an der Realschule in Bad Staffelstein auf Fl.Nrn. 1781, 1801, 1801/4, Gemarkung Bad Staffelstein

Sachverhalt / Rechtslage

Vom Landratsamt Lichtenfels wurde ein Bauantrag über „Teilersatzneubau, sowie Teilsanierung des Bestandsgebäudes und Umbau des Nordtraktes hinsichtlich Erschließung und Einbau der Heizzentrale an der staatl. Realschule in Bad Staffelstein“ auf Fl.Nrn. 1781, 1801, 1801/4, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Veit-Str. 10) eingereicht.

Der Landkreis Lichtenfels plant den Abbruch des östlich gelegenen Gebäudeteils und den Ersatzneubau des Schulgebäudes mit Foyer als Vermittler zwischen Neubau und Bestand, 11 Klassenräumen, Fachräumen und Bereichen für die Mitarbeiter/innen und die Verwaltung. Der nördlich gelegene Gebäudeteil aus dem Bestand wird erhalten und durch einen Erschließungs- und Sanitärbau mit Flachdach erweitert, sodass dieser für Unterrichtsräume in den oberirdischen Geschossen und für die neue Heizungszentrale im Untergeschoss nutzbar wird. Die Fassade wird dabei als verputztes Wärmedämmverbundsystem ausgeführt, damit der bestehende Nordtrakt und der Erweiterungsbau gestalterisch in Verbindung treten. Mit einem Verbindungsgang wird der Erweiterungsbau an den Teilersatzneubau (Höhe 12,92 m) angebunden. Zudem finden in den Gebäudeteilen des Bestandes, die erhalten werden, Sanierungsmaßnahmen statt. Nördlich des Neubaus soll eine Parkfläche angeordnet werden, südlich ein Vorbereich zum neu entstehenden Haupteingang und Foyer.

Durch den Abbruch des östlichen Gebäudeteils und die Erweiterung des nördlichen Gebäudeteils erhöht sich die Geschossflächenzahl (GFZ) zwar von bisher 0,66 auf dann 0,92, jedoch bleibt die Grundflächenzahl (GRZ) fast gleich (neu 0,32 statt bisher 0,31). Die überbaute Grundstücksfläche erhöht sich damit unwesentlich.

Mit dem Erweiterungsbau sind insgesamt 25 Stellplätze notwendig, die aber im Bestand bereits vorahnden sind bzw. neu errichtet werden (4), insgesamt sollen nach dem Bau 27 Stellplätze vorhanden sein.

Für das Baugrundstück existiert kein Bebauungsplan, das Vorhaben liegt innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 Abs. 1 BauGB).

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über den Teilersatzneubau sowie die Teilsanierung des Bestandsgebäudes mit Umbau und Erweiterung des Nordtraktes an der staatl. Realschule in Bad Staffelstein auf Fl.Nrn. 1781, 1801, 1801/4, Gemarkung Bad Staffelstein (St.-Veit-Str. 10), wird erteilt.

Bad Staffelstein, 02.03.2023

Meißner