

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Bauamt	Nummer	2023/569
Sachbearbeiter	Herr Gunreben	Datum	02.10.2023
Aktenzeichen	SG 30/I-6024-96/23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Grundstücks-, Umwelt- und Bauausschuss	10.10.2023	öffentlich

Bauantrag über die temporäre Errichtung von Interimsklassenzimmern in Containerbauweise an der Viktor-von-Scheffel Realschule in Bad Staffelstein auf Fl.Nr. 1780/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstr.)

Sachverhalt / Rechtslage

Der Landkreis Lichtenfels hat einen Bauantrag für die temporäre Errichtung von sechs Interimsklassenzimmern in Containerbauweise auf Fl.Nr. 1780/1 an der Viktor-von-Scheffel Realschule in Bad Staffelstein (Bayernstraße) eingereicht. Hintergrund ist die bevorstehende Sanierung und die Errichtung eines Teilersatzneubaus der Staatl. Realschule, die eine vorübergehende Auslagerung von Klassen erfordert. Der Antrag sieht die Errichtung von sechs Klassenzimmern und Toiletten auf einer Grundfläche von 315,24 m² in zweigeschossiger Bauweise (Geschossfläche = 630,48 m²) bis zum 31.12.2028 vor, außerdem die Errichtung von zehn Stellplätzen auf der Westseite des Grundstücks. Vorbereitende Maßnahmen auf dem Baugrundstück sollen ab November 2023 erfolgen, die Aufstellung der Container im Dezember, der Bezug nach den Weihnachtsferien. Das Baugrundstück liegt direkt gegenüber der Realschule und steht im Eigentum der Stadt Bad Staffelstein. Die Klassenzimmercontainer sollen mit einer Wasserleitung und einem Abwasserkanal vom Grundstück der Realschule aus erschlossen werden.

Der Bebauungsplan „Südwestlich der Angerstraße II“ (rechtsverbindlich seit dem 29.11.1980) setzt für das Baugrundstück einen öffentlichen Kinderspielplatz und ein Pflanzgebot für Bäume fest, eine überbaubare Grundstücksfläche (Baurahmen) ist dagegen nicht vorgesehen. Für die temporäre Errichtung der Containerklassenzimmer sind daher drei Befreiungen nach § 32 Abs. 2 BauGB notwendig

- von der Art der zulässigen Nutzung (Schule und Stellplätze statt öffentlicher Kinderspielplatz)
- für die Errichtung einer Schulcontaineranlage auf einer Grundfläche von 315,24 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- von dem festgesetzten Pflanzgebot für Bäume und Sträucher entlang der Grundstücksgrenzen der Fl.Nr. 1780/1 und
- die Zulassung von 10 Kfz-Stellplätzen (samt Zufahrt) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 Abs. 5 Satz 2 BauNVO (der Bebauungsplan schließt in § 1 Nr. 14 Buchst. a) nur Garagen und Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen aus).

Dem Bauantrag, den hierfür notwendigen Befreiungen und der Zulassung nach § 23 Abs. 5 BauNVO kann wegen des vorübergehenden Charakters des Bauvorhabens zugestimmt werden unter der Bedingung, dass alle errichteten baulichen Anlagen nach Ablauf der Baugenehmigung vom Landkreis beseitigt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.

Beschlussvorschlag

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag über die temporäre Errichtung von Interimsklassenzimmern in Containerbauweise an der Viktor-von-Scheffel Realschule in Bad Staffelstein auf Fl.Nr. 1780/1, Gemarkung Bad Staffelstein (Bayernstr.) und den hierfür notwendigen Befreiungen

- von der Art der baulichen Nutzung (Schule und Stellplätze statt öffentl. Kinderspielplatz)
- für die Errichtung einer Schulcontaineranlage auf einer Grundfläche von 315,24 m² außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- von dem festgesetzten Pflanzgebot für Bäume und Sträucher entlang der Grundstücksgrenzen der Fl.Nr. 1780/1 sowie für
- die Zulassung von 10 Kfz-Stellplätzen (samt Zufahrt) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

wird erteilt unter der Bedingung, dass alle errichteten baulichen Anlagen nach Ablauf der Baugenehmigung vom Bauherren beseitigt und der ursprüngliche Zustand wiederhergestellt wird.

Bad Staffelstein, 05.10.2023

Gunreben
Bauamtsleiter