

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Herr Hankele
-----------------------------	---------------------------------------

Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 08.04.2024	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Bauantrag für die vorübergehende Errichtung eines Interimsgebäudes zur Erhaltung des Schulbetriebes für eine Dauer von mind. 8 Jahren auf dem Grundstück Breslauer Straße 5, Fl.Nr. 121/66 und 382/2, Gmkg. Cadolzburg

Anlagen:

- 20240325-Luftbild
- B-Amtlicher Lageplan mit Gebäude
- B-Ansichten
- B-Antrag auf Zulassung einer Abweichung von den Abstandsflächen
- B-Bauantrag
- B-Baubeschreibung
- B-Grundriss 1_OG
- B-Grundriss_EG
- B-Inhaltsverzeichnis
- B-Lageplan mit Abstandsflächen
- B-Querschnitt_Langsschnitt
- B-Stellplatznachweis

Sachverhalt:

Die zuvor eingereichte Bauvoranfrage zur Errichtung eines 3-etagigen Schulcontainers auf der Fl.Nr. 382/2, Gmkg. Cadolzburg wurde am 04.12.2023 in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses behandelt. Von den eingereichten Varianten wurde die Variante 3 grundsätzlich befürwortet und das gemeindliche Einvernehmen zu einem entsprechenden Bauantrag in Aussicht gestellt.

Mit Schreiben vom 21.02.2024 teilte das Landratsamt Fürth – Untere Bauaufsichtsbehörde – mit, dass sich das Vorhaben im Außenbereich befindet. Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Das Landratsamt teilte mit, dass eine Genehmigung nach § 35 Abs. 2 BauGB für den 3-geschossigen Interimsbau mit einer Bruttogrundfläche von 450 m² unter folgenden Voraussetzungen in Aussicht gestellt werden kann:

- a) Belange des Naturschutzes müssen geklärt sein,
- b) die Abstandsflächen gem. Art 6 Bayer. Bauordnung (BayBO) werden auch zwischen dem vorhandenen Schulgebäude und dem Interimsbau eingehalten (falls diese im südlichen Bereich nicht eingehalten werden können, muss ein Antrag auf Abweichung gestellt werden),
- c) die Stellplatzsatzung muss eingehalten werden. Die vorhandenen Stellplätze für die drei bestehenden Schulklassen können angerechnet werden, so dass lediglich für die drei neuen Schulklassen zusätzliche Stellplätze nachgewiesen werden müssen und
- d) die Erschließung muss gesichert sein.

Nunmehr wurde ein Bauantrag für die vorübergehende Erstellung eines Interimsgebäudes zur Erhaltung des Schulbetriebs für eine Dauer von mind. 8 Jahren eingereicht.

Stellungnahme der örtl. Straßenverkehrsbehörde:

Die Zufahrt ist nach Auffassung der örtl. Straßenverkehrsbehörde gesichert.
Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück nachzuweisen.

Vorschlag zum Beschluss:

Nach Abschluss der Beratung beschließt der Ausschuss das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 2024/23) zu erteilen.

Das Vorhaben soll im Außenbereich errichtet werden (Beurteilung nach § 35 Abs. 2 BauGB).

Öffentliche Belange stehen dem Vorhaben, nach Auffassung des Ausschusses, nicht entgegen; die ausreichende Erschließung ist gesichert.

Die Hinweise der örtl. Straßenverkehrsbehörde sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.