



Gemeinde Abtsteinach

Beschlussvorlage

- öffentlich -

90 - 2022

Fachbereich	Bauen
Verfasser	Nils Helfrich
Aktenzeichen	
Datum	21.10.2022

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	27.10.2022	nicht beschlussfähig
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2022	vorberatend
Gemeindevorstand	10.11.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	18.11.2022	beschließend

Bauantrag auf Neubau einer Containerschule; Löhrbacher Straße 37 - als 3-jährige Interimslösung

Erläuterung:

Flur 6, Flurstück 67/18, Ober-Abtsteinach

Die Unterlagen zum Bauantrag sind am 30.09.2022 zur Beteiligung der Gemeinde eingegangen.

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Bildstock“, rechtsgültig seit dem 12.12.2008.

Durch die Sanierungs- und Umbaumaßnahme der Grundschule Steinachtal in Abtsteinach ist eine Modulanlage als dreijährige Interimslösung vom Eigenbetrieb Schule und Gebäudewirtschaft Kreis Bergstraße geplant. Das Baugrundstück wurde von der Volksbank Überwald-Gorxheimertal eG für das Bauvorhaben zur Verfügung gestellt.

Das Gebäude soll von einer zweizügigen Grundschule mit den Schuljahrgängen 1. Bis 4. Über die Dauer von drei Jahren genutzt werden. Es soll Platz für rund 200 Schüler*innen geschaffen werden. Die bauliche Anlage soll nach Fertigstellung des Neubaus bzw. der Sanierung der Grundschule in Unter-Abtsteinach wieder zurückgebaut werden.

Zur Realisierung des geplanten Bauvorhabens sind Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich.

1. Überschreitung der zulässigen Traufwandhöhe von 7,50 m um 1,30 m auf 8,80 m

Begründung:

Um die zweizügige Interimsschule die benötigte 3-geschossige Bebauung zu realisieren, ist die Überschreitung der Traufwandhöhe erforderlich.

2. Überschreitung der zulässigen Vollgeschosse von 2 um 1 auf 3 Vollgeschosse

Begründung:

Für das erforderliche Raumprogramm der Containerschule werden 3 Geschosse benötigt. Eine zweigeschossige Bebauung ist nicht möglich, da auf der Grundfläche des Flurstückes 67/18 noch ein Schulhof, eine Busdurchfahrt und PKW-Stellplätze realisiert werden müssen.

3. Überschreitung des Baufensters mit einer Grundfläche von ca. 217 m²

Begründung:

Für das erforderliche Raumprogramm der Containerschule muss eine Fläche von ca. 217 m² außerhalb des Baufensters zusätzlich überbaut werden. Eine andere Ausrichtung des Gebäudes ist aus städtebaulicher Sicht nicht empfehlenswert.

4. Unterschreitung der zulässigen Dachneigung von 15 – 40° auf geplante 7°

Begründung:

Die Containerschule ist mit ihrer standardisierten Bauform mit einem Trapezblechdach Dachneigung 7° ausführbar. Eine steilere Dachform ist dieser Modulbauweise nicht erforderlich. Es entstehen keine städtebaulichen und nachbarschaftsrechtlichen Nachteile.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen dem geplanten Neubau einer Containerschule als 3-jährige Interimsschule einschließlich folgender Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuzustimmen:

1. Überschreitung der zulässigen Traufwandhöhe von 7,50 m um 1,30 m auf 8,80 m,
2. Überschreitung der zulässigen Vollgeschosse von 2 um 1 auf 3 Vollgeschosse,
3. Überschreitung des Baufensters mit einer Grundfläche von ca. 217 m²,
4. Unterschreitung der zulässigen Dachneigung von 15 – 40° auf geplante 7°.

Anlage(n):

1. Ansichten
2. Freiflächenplan