

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/164/2017

STADT **SCHWABACH**



Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Juliane Buchner

**Bauvorhaben Lebenshilfe Schwabach-Roth e.V.
Errichtung eines Wohnhauses mit 18 Wohneinheiten, davon 12 für ambulant
betreutes Wohnen in der Haydnstraße**

Anlagen: 1. Auszug aus dem FNP
 2. Lageplan M 1 : 1000
 3. Ansichten

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	14.02.2017	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	24.02.2017	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Das Grundstück soll als Erweiterungsfläche für das Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium erhalten bleiben. Die Verwaltung wird beauftragt für die kommende Sitzung des Stadtrats einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan vorzubereiten, um eine Zurückstellung des Bauantrags zu ermöglichen.

Finanzielle Auswirkungen	Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag			
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt			
Haushaltsmittel vorhanden?			
Folgekosten?			

I. Zusammenfassung

Dem Amt für Stadtplanung und Bauordnung liegt ein Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses mit 18 Wohneinheiten, davon 12 für ambulantes betreutes Wohnen auf dem Grundstück Fl.Nr. 1168/7 in der Haydnstraße vor.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Fläche für Gemeinbedarf, hier: Schule, festgesetzt

II. Sachverhalt

Die Lebenshilfe Schwabach GmbH plant auf dem Grundstück die Errichtung eines Wohnhauses mit 18 Wohneinheiten. Hiervon sind 12 für ambulantes betreutes Wohnen vorgesehen.

Das Grundstück liegt im Innenbereich gem. § 34 BauGB. Hier ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Das beantragte Vorhaben beachtet nach Auffassung des Amts für Stadtplanung und Bauordnung diese Vorgaben. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung sind gegeben.

Im Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Fläche für Gemeinbedarf, hier: Schule, vorgesehen.

In der heutigen Sitzung soll, unabhängig von der planungsrechtlichen Zulässigkeit, eine Grundsatzentscheidung über die Abweichung von den Zielen des Flächennutzungsplans hinsichtlich der baulichen Nutzung getroffen werden.

Derzeit wird das Grundstück für das Wolfram-von-Eschenbach-Gymnasium nicht benötigt und es ist keine Erweiterung der Schule geplant.

Der Neubau des WEG ist statisch so ausgelegt, dass eine Aufstockung mit 4 zusätzlichen Klassenzimmern möglich wäre. Diese könnten einen moderaten Anstieg der Schülerzahlen auffangen.

Eine konkrete Aussage über die Entwicklung der Schülerzahlen kann nach Einschätzung des Schul- und Sportamts nicht kurzfristig erfolgen, da es hier auch um Fachräume und Räume für Ganztagesbetrieb und evtl. einer zukünftigen Schulentwicklung neben dem „G 9“ zu einem gebundenen Ganzttag geht.

Es kann somit nicht ausgeschlossen werden, dass die Fläche mittel- bis langfristig für eine Erweiterung benötigt wird.

Daher muss, aus Sicht der Verwaltung, an den Zielen des Flächennutzungsplans festgehalten werden. Um diese zu sichern müsste ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst werden. Dann kann eine Zurückstellung des vorliegenden Bauantrags erfolgen.

III. Kosten

Es entstehen keine Kosten.