

BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/108/2021



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

Sachbearbeiter/in: Ute Gross

**Antrag auf Baugenehmigung - Neubau eines Hallenbads -
Gemeindliches Einvernehmen**

Anlagen:

1. Lageplan M 1:1000
2. Lageplan M 1:200
3. Grundriss Erdgeschoss
4. Schnitt A-A
5. Ansichten

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	19.10.2021	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen (§ 36 Abs. 1 BauGB) wird erteilt.
Dem Antrag auf Reduzierung der Stellplätze wird stattgegeben.

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

Klimaschutz	
I. Entscheidungsrelevante Auswirkungen auf den Klimaschutz:	II. Wenn ja, negativ: Bestehen alternative Handlungsoptionen?
Ja, positiv*	Ja*
Ja, negativ*	Nein*
Nein	

*Erläuterungen dazu sind im Sachvortrag aufzuführen.

I. Zusammenfassung

Für das Grundstück Flur-Nr. 1241 Angerstr. 10 Gemarkung Schwabach, liegt dem Amt für Stadtplanung und Bauordnung ein Bauantrag für die Errichtung eines Hallenbades vor.

Das gemeindliche Einvernehmen ist zu erteilen.
Ein Antrag auf Reduzierung der notwendigen Stellplätze liegt vor.

II. Sachvortrag

Auf dem Gelände des bestehenden Parkbades wird im nördlichen Teil des Grundstückes ein Hallenbad errichtet. Das Bad wird vornehmlich als Schul- und Vereinsbad genutzt werden.

Für Schüler findet der Schwimmunterricht gewöhnlich ab der 3. Klasse statt. Das Bad ist als Dreifachübungsstätte konzipiert, d.h. das Raumkonzept basiert auf den Vorgaben der Regierung von Mittelfranken zur gleichzeitigen Nutzung von drei Schulklassen.

Weitere hauptsächliche Nutzer werden Schwimmverein und Wasserwacht sein. Den Vereinen werden Zeiten für den regelmäßigen Trainingsbetrieb eingeräumt. Das Schwimmbecken entspricht aufgrund der Beckentiefe nicht den Vorgaben des DSV, d.h. es ist als offizielle Wettkampfstätte nicht geeignet. Regionale Wettkämpfe können ohne offizielle Wertung durchgeführt werden. Es ist geplant, dass zukünftig die Möglichkeit bestehen soll Schwimmkurse o. ä. durchzuführen.

Das Bad wird auch der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Neben Schwimmbecken und Lehrschwimmbecken stehen ein Kleinkinderbereich mit Attraktionen (Spritze, Wasserlauf) und Sitzgelegenheiten für Aufsichtspersonen zur Verfügung.

Das bestehende Hallenbad hat ca. 30.000 Besucher im Jahr. Diese sind etwa zu einem Drittel Schulklassen, Vereine und sonstige Besucher. Durch die Vergrößerung der Wasserfläche und gesteigerte Attraktivität wird von einer Steigung der Besucheranzahl auf 40.000 Besucher/Jahr ausgegangen. Aufgrund der Anzahl der Spinde ist die max. gleichzeitige Nutzerzahl auf 191 ausgelegt.

Die Öffnungszeiten sind noch nicht abschließend festgelegt. Als grobes Konzept ist vorgesehen:

Montag – Freitag:

08:00 – 15:30 Uhr ausschließlich Schulsport

15:30 – 21:00 Uhr Vereine und Öffentlichkeit (ggf. an einem Werktag nur Vereine)

Samstag und Sonntag:

09:00 – 20:00 Uhr Vereine und Öffentlichkeit

Planungsrechtliche Situation § 30 BauGB:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans S-99-04 1. Änderung und dort innerhalb einer Fläche für Sport- und Spielanlagen.

Gemäß § 30 Abs. 1 BauGB ist im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der allein oder gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält, ein Vorhaben zulässig, wenn es diesen Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Die Errichtung eines Hallenbades ist zulässig.
Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs.1 BauGB kann erteilt werden.

Reduzierung der Stellplätze

Für die Nutzung des Hallenbades sind 19 Stellplätze für Kraftfahrzeuge für Besucher, 2 Stellplätze für Personal und 5 Stellplätze für Fahrräder nach Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach herzustellen. Davon sind 10 % der notwendigen Stellplätze für Kfz barrierefrei auszubilden.

Die Garagen- und Stellplatzsatzung sieht eine 50%ige Reduzierung der Anzahl der erforderlichen Stellplätze für Kfz vor. Auf Antrag kann die Anzahl der notwendigen Stellplätze reduziert werden, wenn die Baumaßnahme innerhalb der markierten Zonen im Umkreis der Bahnhöfe liegt.

Dem Antrag auf Reduzierung der Stellplätze kann gem. § 2 Abs. 7 Nr. 2 Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach (GaStS) zugestimmt werden, da sich das Bauvorhaben innerhalb einer der markierten Zonen entsprechend Anlage 3 GaStS befindet. Auf dieser Grundlage wurde von Bauherrenseite ein Antrag gestellt, die Stellplatzanzahl um 50 % zu reduzieren – auf 10 Besucherstellplätze, davon einer barrierefrei und 1 Personalstellplatz, somit auf insgesamt 11 Stellplätze.

Es wird ein barrierefreier Stellplatz auf dem Grundstück Fl.nr. 1286/2 an der Walpersdorfer Straße und 130 Fahrradstellplätze in Eingangsnähe hergestellt.

Darüber hinaus wird von Bauherrenseite ein Antrag gestellt auf den Nachweis der weiteren 10 Stellplätze zu verzichten. Als Begründung für die weitere Reduzierung wird die überwiegende Wechselnutzung von Frei- und Hallenbad angeführt. Nur in den Übergangszeiten ist von einer gleichzeitigen Nutzung von Hallenbad und Freibad in einem Zeitraum von ein bis zwei Wochen auszugehen. In dieser wird mit einer geringen Auslastung der Anlagen gerechnet.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Antrag aus den angeführten Gründen stattgegeben werden, zumal entlang der Walpersdorfer Straße im Zuge der Baumaßnahme zusätzliche öffentliche Parkplätze errichtet werden.

Bäume

Die im Bebauungsplan nachrichtlich übernommenen 4 Bäume im nordöstlichen Planbereich sind nicht zu erhalten. Die Entscheidung wurde bereits mit Zustimmung zum Vorentwurf für den Hallenbadneubau im November 2020 vom Stadtrat getroffen.

Fußgängerweg

Der Fußgängerweg entlang der Walpersdorfer Straße liegt auf dem Grundstück der Stadtbäder Schwabach GmbH. Er ist öffentlich zu widmen.

III. Kosten

Es entstehen keine Kosten.

IV. Klimaschutz

Mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. des gemeindlichen Einvernehmens ergeben sich keine entscheidungsrelevanten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Die Entscheidung wurde mit der Zustimmung zum Vorentwurf bzw. mit dem Grundsatzbeschluss zum Hallenbadneubau getroffen.