



BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.41/024/2023

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtbaurat Ricus Kerckhoff	Stadtplanungsamt

Sachbearbeiter/in: Jutta Van Hooser

Anfragen und Anregungen

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Planungs- und Bauausschuss	17.10.2023	öffentlich	Kenntnisnahme

Information zu einer Baugenehmigung in der Drillerstraße

Für das Grundstück Drillerstraße 2a liegt dem Bauordnungsamt ein Bauantrag zur Nutzungsänderung eines Wohngebäudes und zum Anbau eines Gebetsraumes vor. Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB.

Die EMUG e.V. (Europäische Moscheebau- und Unterstützungsgemeinschaft e.V.) plant die Nutzungsänderung eines bestehenden Wohngebäudes in Seminarräume sowie ein 1-Zimmer-Apartment. Des Weiteren soll ein eingeschossiger Gebetsraum an das Bestandsgebäude angebaut werden. Die Seminarräume sollen für Sprachförderungskurse, Nachhilfe und Förderung von Kindern und Jugendlichen sowie soziale und kulturelle Angebote genutzt werden.

Die nähere Umgebung ist als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO einzustufen. Hier sind Anlagen für kirchliche Zwecke allgemein zulässig. Hierzu zählen auch Gebetsräume und Gemeindezentren unabhängig von der Konfession. Somit ist die beantragte Nutzung allgemein zulässig.

Für das Bauvorhaben sind gemäß der Richtzahlenliste der Garagen- und Stellplatzsatzung der Stadt Schwabach (GaStS) insgesamt 9 Stellplätze erforderlich, hiervon 8 Stellplätze für Besucher. In den eingereichten Plänen werden 6 Stellplätze in den bestehenden Garagen nachgewiesen. Diese müssen für die Besucherstellplätze dauerhaft geöffnet sein. Gemäß § 2 Abs. 7 GaStS kann die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für alle Fahrzeugarten bei Baumaßnahmen in der Nähe des S-Bahnhofes Schwabach auf Antrag um 50 % reduziert werden. Die tatsächliche Reduzierung der Gesamtanzahl der Stellplätze beträgt 33 % und liegt somit unter der maximal möglichen Reduzierung.

Der Reduzierung der Stellplätze wird von Seiten des Bauordnungsamt zugestimmt, da die gute Erreichbarkeit mit dem ÖPNV gewährleistet und auch davon auszugehen ist, dass die Räumlichkeiten von ortsansässigen Personen besucht werden. Um das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu beurteilen, wurde vom Antragsteller ein entsprechendes Gutachten beauftragt. Dieses wurde der Fachstelle für Verkehrsplanung zur Prüfung vorgelegt und positiv beurteilt.

Eine Baugenehmigung ist daher zu erteilen.

