



Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus	
Bau- und Verkehrsausschuss	09.11.2021	öffentlich	Beschluss

Bauvoranfrage zur Errichtung einer Containeranlage mit Stellplätzen zur Bildung von Interimsklassen auf dem Grundstück Cramer-Klett-Str. 10, Fl.-Nr. 195

Sachverhalt:

Anlässlich des geplanten Neubaus eines Gymnasiums in Putzbrunn müssen im Vorfeld Vorläuferklassen gebildet werden.

Mangels geeigneter Flächen im Putzbrunner Gemeindegebiet und weil das Gymnasium Ottobrunn bereits mit anderweitigen Aufgaben ausgelastet ist, wurde seitens des Staatsministeriums das Gymnasium Neubiberg dazu **verpflichtet**, die erforderlichen Interimsklassen zu schaffen.

Es handelt sich dabei um 12 Klassen, Jahrgangsstufen 5 – 7. Diese können aufgrund fehlender Raumkapazitäten nicht im bestehenden Schulgebäude untergebracht werden.

Im Rahmen des Vorhabens ist geplant, östlich der Dreifachturnhalle auf dem Hartplatz eine Containeranlage mit 3 Vollgeschossen zu errichten. (siehe Anlage 3). Die Standzeit soll 3 Jahre betragen, beginnend mit dem Schuljahr 2022/2023.

Bauplanungsrechtliche Beurteilung:

Geltungsbereich ohne Bebauungsplan, Beurteilung nach § 34 BauGB

Stellplatz- und Fahrradstellplatzsatzung, rechtskräftig seit 01.05.2014

Satzung über abweichende Maße der Abstandsflächentiefe, rechtskräftig seit 01.02.2021

Zur Containeranlage bestehen planungsrechtlich prinzipiell keine Bedenken, da die Bebauung verglichen mit dem Bestand als untergeordnet gewertet wird. Zudem ist steht die Anlage dort temporär befristet.

Stellplätze

Nach gemeindlicher Satzung sind für „sonstige allgemeinbildende Schulen, weiterführende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen“ je Klasse 2 Stellplätze erforderlich (Anlage 1 Nr.9.2).

Für 12 hinzukommende Klassen liegt der Bedarf also bei insgesamt 24 neu zu errichtenden Stellplätzen.

Laut Bauvoranfrage könnten im Zuge des Vorhabens 13 Stellplätze nördlich der Containeranlage auf dem eigenen Grundstück geschaffen werden. Zudem würden aufgrund eines entsprechenden Überschusses auf dem Grundstück der benachbarten Realschule dort 5 weitere Stellplätze für den Nachweis herangezogen werden. Dadurch ergeben sich insgesamt 18 nachzuweisende Stellplätze und somit ein Defizit von 6 Stellplätzen.

Zur Realisierung des Vorhabens ist eine Abweichung von der gemeindlichen Satzung notwendig.



Sachgebiet: Bau-, Planungs- und Umweltamt

Abstandsflächen

Innerhalb des Grundstücks führt die Errichtung der Containeranlage voraussichtlich zu einer Abstandsflächenüberlappung zwischen Turnhalle und Interimsgebäude.

Zwar obliegt die Prüfung der Abstandsflächen dem Landratsamt. Aufgrund der erlassenen Abstandsflächensatzung hat die Gemeinde jedoch über eine Abweichung hiervon zu entscheiden.

Fazit der Verwaltung:

Es handelt sich bei dem Vorhaben aus Sicht der Verwaltung um einen Sonderfall.

Die Schaffung von Vorläuferklassen für das künftige Gymnasium Putzbrunn ist erforderlich. Dass diese Aufgabe das Neubiberger Gymnasium zu erfüllen hat, ist eine Vorgabe des Freistaats.

Ein Defizit von 6 Stellplätzen ist aus Sicht der Verwaltung in diesem Einzelfall vertretbar.

Der erhöhte Stellplatzschlüssel für weiterführende Schulen ergibt eine höhere Stellplatzzahl, obwohl von dem Vorhaben nur die Klassenstufen 5 – 7 betroffen sind (daraus keine zusätzlichen Führerscheininhaber aus der Schülerschaft). Zudem soll die Abweichung von der Stellplatzsatzung für diese gut an den öffentlichen Nahverkehr angebundene Liegenschaft nur befristet für maxima I drei Jahre erfolgen.

Daher kann die Abweichung in Aussicht gestellt werden.

Die Überlappung der Abstandsflächen betrifft keine benachbarten Grundstücke. Daher kann seitens der Gemeinde zugestimmt werden. Weitere bauordnungsrechtliche Belange wie Belichtung und Brandschutz sind durch das Landratsamt zu prüfen und zu beurteilen.

Dem Sachverhalt liegen folgende Unterlagen bei (im RIS unter Vorlagennr.: 2021/4952 abrufbar):

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2: Luftbild
- Anlage 3: Eingabeplanung

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung einer Containeranlage für 12 Vorläuferklassen auf dem Grundstück des Gymnasiums Neubiberg, Cramer-Klett-Str. 10, Fl.-Nr. 195, befristet auf einen Zeitraum von 3 Jahren, **wird in Aussicht gestellt.**

Die Zustimmung zur Abweichung von der Stellplatz- und Fahrradstellplatzsatzung, rechtskräftig seit 01.05.2014, zur Errichtung von 18 Stellplätzen anstelle von 24 befristet auf einen Zeitraum von max. 3 Jahren **wird in Aussicht gestellt.**

Die Zustimmung zur Abweichung von der Satzung zu abweichenden Maßen der Abstandsflächentiefe, rechtskräftig seit 01.02.2021, wegen Überlappung der Abstandsflächen zwischen Turnhalle und Containeranlage für einen Zeitraum von 3 Jahren **wird in Aussicht gestellt.**



Die Zustimmung gilt nur für die Nutzung der Container zur Unterbringung der erforderlichen Vorläuferklassen. Die Abweichungen sind nicht auf andere Anlagen und Nutzungen übertragbar.