

## Sitzungsvorlage

**Vorlage Nr.: IV/496/2015**

Referat:	Baureferat	Datum:	20.03.2015
Ansprechpartner:	Heike Polster	AZ:	22/2015
Weitere Beteiligte:			

Beratungsfolge	Termin	
Bau- und Umweltausschuss	02.04.2015	öffentlich

### **Erweiterung des Gymnasiums Wendelstein auf dem Grundstück In der Gibitzen 29**

#### **Sachverhalt:**

Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Wendelstein Nr. 32, der in diesem Bereich eine Fläche für den Gemeinbedarf – Schule – festsetzt.

Das Vorhaben entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Abweichungen: Überschreitung der nördlichen Baugrenze um ca. 6 m, Errichtung von drei statt zwei Vollgeschossen, Errichtung eines Flachdaches an Stelle eines Pult-, Sattel- oder Walmdaches mit einer Neigung ab 22 Grad, Gebäudehöhe/Traufhöhe 11,12 m statt 6,50 m, Dach nicht begrünt bzw. nicht mit naturroten Dachsteinen eingedeckt.

Geplant ist, das Bestandsgebäude, das derzeit eine Länge von 104 m aufweist, um einen ca. 25 m langen Anbau im Osten zu erweitern. Ein Anbau an dieser Stelle war bereits in den Bauplänen zur Errichtung des Gymnasiums angedacht. Der Anbau entspricht in Höhe und Gestaltung dem Bestandsgebäude und benötigt aufgrund des Baukonzepts, der energetisch kompakten Bauweise und der geringen Grundfläche dieselben Befreiungen wie seinerzeit das Gymnasium. Die Befreiungen sind städtebaulich vertretbar. Auf die Sitzungsvorlage vom 04.03.2010 wird verwiesen. Der Stellplatznachweis wird erbracht.

Erschließung: Das Grundstück liegt in angemessener Breite an einer Ortsstraße. Die Zufahrt ist gesichert (Art. 4 Abs. 1 Nr. 2 BayBO). Die Wasserversorgung ist gesichert durch den Anschluss an eine zentrale Wasserversorgungsanlage. Die Abwasserbeseitigung ist gesichert durch Kanalisation im Trennsystem.

#### **Beschlussvorschlag:**

Dem Vorhaben wird das gemeindliche Einvernehmen erteilt.

**Anlagenverzeichnis (Anlagen liegen zu den Fraktionssitzungen auf):**  
Antragsunterlagen

Werner Langhans  
Erster Bürgermeister