

Amt:	Abteilung 4 - Bauen und Umwelt
Bearbeiter:	Irene Dregert

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bauausschuss	18.05.2021	

***Nachtrag zum genehmigten Bauantrag\_Nutzungsänderung Wohnheim für  
Kinder- und Jugendbetreuung in internationale private Schule, Bauabschnitt  
II\_Nikolaus-von-Weis-Straße***

**Sachverhalt:**

**Betr.:** Erläuterungen zu Bauanträgen Gem.BV.Nr: 25/21

**Baustelle:** Nikolaus-von-Weis-Str. 10, 66849 Landstuhl

**Projekt:** Nutzungsänderung Wohnheim für Kinder- und Jugendbetreuung in  
internationale private Schule,  
Bauabschnitt/Phase II

**Baugeb. gem. BauNV SO Plan-Nr. 945/2**

Stellungnahme der Bauverwaltung:

- § 30 BauGB Bebauungsplan.....Wohngebäude...Genehmigungsfrei
- § 30 BauGB sonstige Vorhaben
- § 34 BauGB Ortsbereich
- § 34 Abs. 4 BauGB Abrundungssatzung
- § 35 BauGB Außenbereich
- Einwände ja / keine

Nutzungsänderung von Wohnheim für Kinder und Jugendliche in Kindergarten, Grundschule und Gymnasium.

Phase I ist weitgehend fertiggestellt.

Phase II betrifft den Umbau bzw. Umnutzung der Obergeschosse 1+ 2, sowie des Dachgeschosses zu Klassen- und Fachräumen im Hauptgebäude

Das Gesamtkonzept beinhaltet Folgendes:

1. Hauptgebäude:

KG: bleibt unverändert

EG: Kindergarten, Klassenräume, Verwaltung, WC-Anlage, Versammlungsraum

1. - 2.OG / DG: Klassen- / Fachräume

2. Scheune:

EG: Cafeteria

1.OG: Veranstaltungsraum + Stuhllager

Die Aussenanlagen (beide Höfe + Garten) sollen größtenteils umgestaltet werden.  
Betreffend die Phase II wurde das Einvernehmen bereits im Januar 2021 erteilt.

**Hierzu wurde ein Nachtrag eingereicht. Demnach soll das Dachgeschoss des Hauptgebäudes nicht ausgebaut bleiben.**

**Darüber hinaus enthält der Nachtrag einen Abweichungsantrag der Mindest-Türbreiten im Erdgeschoss mit folgender Begründung:**

**Von folgenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen soll abgewichen/befreit werden:**

- ASR-2.3
- Bauaufsichtl. Anforderungen an Schulen

**Begründung:**

***„Der lichte Durchgang der betreffenden Türen ist nur minimal kleiner als 0,90m. Bei den Türen zu den Büro- und WC - Räumen ist davon auszugehen, dass sich nicht mehr als 5 Personen im Raum aufhalten, somit genügt eine Mindestbreite von 0,80m. Da aus dem Unterrichtsraum 6 zwei Türen in den notwendigen Flur führen und zusätzlich eine Bypasstür in das Klassenzimmer 5 führt, kann die minimal unterschrittene Mindestbreite (0,5 cm und 2cm) kompensiert werden.“***

**Beschlussvorschlag:**

Die Verbandsgemeindeverwaltung empfiehlt, das Einvernehmen herzustellen und dem Befreiungsantrag zuzustimmen.

Anlagen

Lageplan