



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 342/2016
Az. 632.6

Anbau einer Feuerwehrgarage an das bestehende Feuerwehrgerätehaus, Grundstück Flurst. Nr. 1045/2, Kohlerweg 4

a.) Genehmigung und Planung

b.) Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 14.04.2016
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Technischer Ausschuss	25.04.2016	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Technische Ausschuss genehmigt die vorliegende Planung zum Anbau einer Feuerwehrgarage an das bestehende Feuerwehrgerätehaus auf Grundstück Flurst. Nr. 1045/2, Kohlerweg 4 und erteilt zum Bauantrag das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

Hinweis: Bei der Dachform handelt es sich um ein Pultdach. Nach der Gestaltungssatzung, die Sattel- bzw. Walmdächer vorschreibt, sind auch andere Dachformen zulässig, sofern es sich um untergeordnete Gebäudeteile handelt, die sich in das Gesamtbild einfügen. Bezogen auf das Gesamtgebäude ist der Anbau untergeordnet. Im Hinblick auf die Dachneigung sind in der Umgebung ebenfalls Nebengebäude mit flacher Dachneigung vorhanden z. B. Spielweg 39, so dass hier eine Befreiung gerechtfertigt werden kann.

Begründung:

Sachverhalt:

Genehmigung der Planung

Der Gemeinderat hat am 19.01.2015 beschlossen, das Feuerwehrgerätehaus im Obermünstertal um eine Garage für die Unterstellung eines MTW zu erweitern. Gleichzeitig ist die konkrete Ausführung vom Gemeinderat noch zu genehmigen. Architekt Wolf hat die Planung erstellt und einen entsprechenden Bauantrag vorbereitet (s.u.). Die Gesamtbaukosten belaufen sich lt. Architekt Wolf überschlägig auf 65.000€. Der Anbau wird allerdings überwiegend in Eigenleistung errichtet. Lediglich die Gewerke „Heizung“ und „Elektrik“ werden vergeben. Somit werden sich die Baukosten reduzieren.

Der Gemeinderat befasste sich in der öffentlichen Sitzung am 13.04.2015 mit der Erweiterung des Feuerwehrgerätehauses. In dieser Sitzung wurde das Vorhaben, bis zum Vorliegen des unter Mitwirkung eines externen Gutachters fortzuschreibenden Feuerwehrbedarfsplanes, vorläufig zurückgestellt. Der Feuerwehrbedarfsplan wurde schließlich in der öffentlichen Sitzung am 07.03.2016 verabschiedet. Dieser beinhaltet die Notwendigkeit der Erweiterung des bestehenden Feuerwehrgerätehauses zwecks Unterstellung eines zusätzlichen Fahrzeuges.

Feuerwehrgesamtkommandant Daniel Burgert wird in der Sitzung zugegen sein und für Fragen zur Verfügung stehen.

Bauantrag – planungsrechtliches Einvernehmen nach § 36 BauGB

Das Feuerwehrgerätehaus im Obermünstertal soll, unmittelbar östlich neben der bestehenden Feuerwehrgarage, erweitert werden. Der Anbau hat einen Grundriss mit einer Breite von 5,10 m und einer Tiefe von 8,60 m. Dieser ist teilweise mit der bestehenden Garage verbunden. Die Traufhöhe beträgt 4,22 m. Die Firsthöhe liegt bei 4,57 m. Der Anbau wird mit einem flachgeneigten Pultdach (DN 4°) versehen. Die Feuerwehrgarage erhält an der Frontseite ein Sektionaltor. An der Gebäuderückseite ist ein Treppenabgang mit Zugangstür vorgesehen. Die dort vorhandene Mauer mit Grünbereich muss teilweise zurückgebaut werden.

Das Grundstück liegt im unbeplanten Innenbereich, sodass sich die planungsrechtliche Beurteilung nach § 34 BauGB richtet. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich in die umliegende Bebauung einfügt. Dies ist aus Sicht der Verwaltung der Fall.

Die Gestaltungssatzung schreibt grundsätzlich die Satteldachform vor. Andere Dachformen sind jedoch zulässig, wenn sie sich in das Gesamtgefüge des Gebäudes einfügen und untergeordnet in Erscheinung treten. Dies trifft aus Sicht der Verwaltung zu. Darüber hinaus sind in der Umgebung auch Nebengebäude mit flachgeneigten Dächern vorzufinden z. B. Spielweg 39.

Die Verwaltung empfiehlt der Planung zuzustimmen und das Einvernehmen nach § 36 BauGB herzustellen.

Anlagen

Planunterlagen und Fotos