

N I E D E R S C H R I F T

**über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Blönried
vom 01.08.2017
im Feuerwehrgerätehaus Blönried**

Beginn: 20:00 Uhr

Ende: Uhr

Anwesend:

Ortsvorsteher/in

Hartmut Holder

Ortschaftsrat/rätin

Karl Bösch, Ortschaftsrat

Uwe Greither, Ortschaftsrat

Michael Halder, Ortschaftsrat

Günter Hildebrand, Ortschaftsrat

Michael Kunzer, Ortschaftsrat

Bernhard Metzler, Ortschaftsrat

Paul Müller, Ortschaftsrat

Martin Scheck, Ortschaftsrat

Entschuldigt:

Tagesordnung

Beschluss-Nr.

- 1 Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung
- 2 Protokoll, Mitteilungen
- 3 Bürgerfragestunde
- 4 Baugesuche
- 4.1 Ausbau des Dachgeschosses mit Erneuerung der Dachkonstruktion, Einbau einer Dachterrasse
Münchenreute, Lottergasse 1, Flst. Nr. 427/1
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/100/2017/1
- 4.2 Flutlichtanlage Blönried
1. Baugesuch - Errichtung einer Flutlichtanlage in Blönried auf Platz 2
2. Vergabe für die Lieferung und Errichtung der Flutlichtanlage
Vorlage: 40/121/2017/1
- 5 Antrag Ergänzungssatzung Münchenreute
- 6 Antrag Haltestelle Schulbus Multer
- 7 Spielplatz Kindergarten St. Jakobus
- 8 Rathausgebäude
- 9 Bundestagswahlen
- 10 Verschiedenes

Beschluss-Nr. 1

Begrüßung, Feststellung der Beschlussfähigkeit, Tagesordnung

Beschluss-Nr. 2
Protokoll, Mitteilungen

Beschluss-Nr. 3
Bürgerfragestunde

Beschluss-Nr. 4

Baugesuche

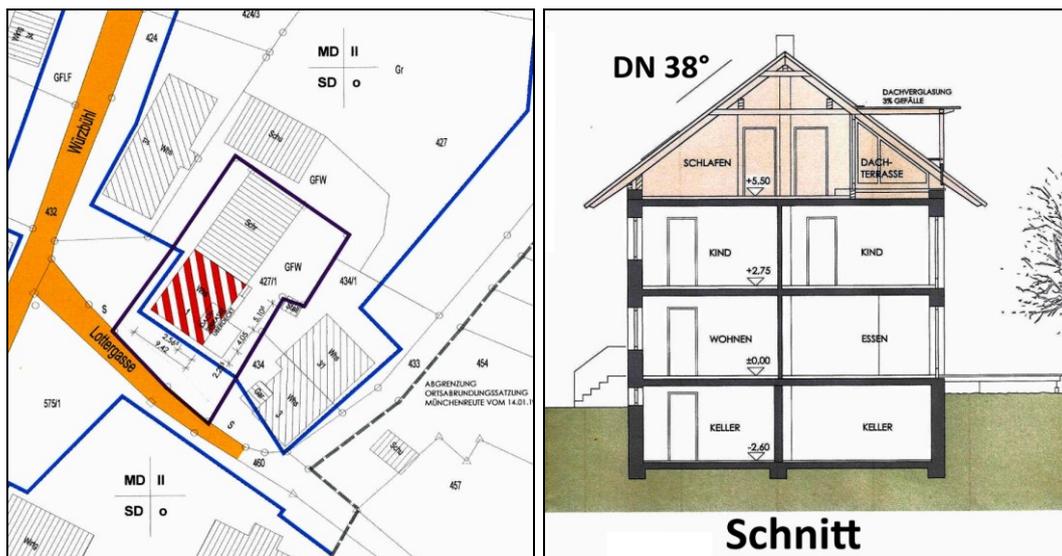
Beschluss-Nr. 4.1

Ausbau des Dachgeschosses mit Erneuerung der Dachkonstruktion, Einbau einer Dachterrasse
Münchenreute, Lottergasse 1, Flst. Nr. 427/1
Antrag auf Befreiung
Vorlage: 40/100/2017/1

Ausgangssituation:

Die Bauherrschaft beantragt im Genehmigungsverfahren den Ausbau des Dachgeschosses mit der Erneuerung der Dachkonstruktion und dem Einbau einer überdachten Dachterrasse auf dem Grundstück Lottergasse 1, Flurstück Nr. 427/1 in Münchenreute.

Das Dachgeschoss des bestehenden II-geschossigen Wohngebäudeteils soll zu einem weiteren Wohnraum für die Familie ausgebaut werden. Die geplante Dachterrasse soll mit einer Breite von 4,05 m auf dem Dach neu errichtet werden. Sie soll mit einer stehenden Dachverglasung (3%-Gefälle) überdacht werden.



Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan:	Ortsabrandung Münchenreute vom 14.1.1994
Rechtsgrundlage:	§ 30, 34 BauGB
Befreiungen:	Abweichender Dachaufbau (überdachte Dachterrasse)
Gemarkung:	Blönried
Eingangsdatum:	07.06.2017

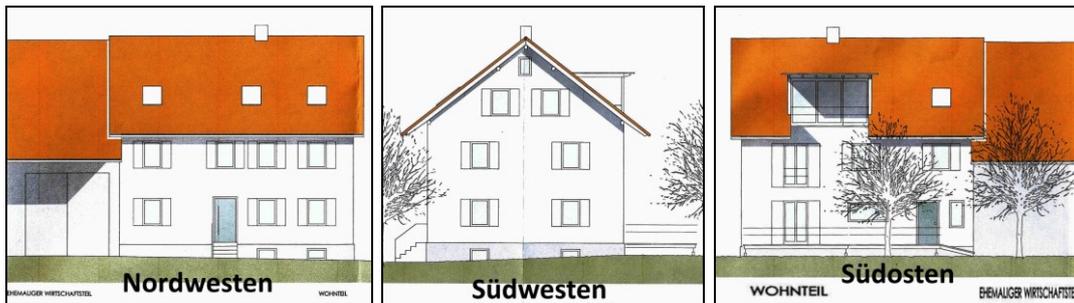
Das Bauvorhaben liegt innerhalb des Geltungsbereichs der Ortsabrandung Münchenreute, die als Gebietstyp ein Dorfgebiet (MD) festsetzt. Dachaufbauten sind als stehende, bei Dachneigungen über 40°, auch als abgeschleppte Gauben sowie als Quergiebel bis max. 5 m Breite zugelassen. Dabei darf jedoch mehr als ein Drittel der jeweiligen Traufhöhe mit Dachaufbauten nicht überschritten werden. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

Bei einer typischen Dachterrasse handelt es sich um einen Dacheinschnitt. Bei der geplanten überdachten Dachterrasse liegt allerdings nicht mehr das typische Erscheinungsbild vor, sondern eher das eines Dachaufbaus, der in der Ortsabrandung als

stehende Gaube zugelassen ist.

Der Dachaufbau hat allerdings nicht die Erscheinungsform einer klassischen Gaube, da die Dachterrasse hier die Dachfläche unterbricht und die Fassade bis zum Kniestock fortführt. Auf dem Kniestock ist ein Geländer zur Absturzsicherung angebracht. Die Überdachung ist mit einer Dachverglasung vorgesehen, aber vorne und seitlich offen ausgeführt.

Nach Auffassung der Verwaltung handelt es sich hier um einen Dachaufbau, der von den Festsetzungen der Ortsabrundung abweicht. Für diese Abweichung ist die Erteilung einer Befreiung erforderlich.



Nach § 31 Abs. 2 BauGB kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit, einschließlich des Bedarfs zur Unterbringung von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden, die Befreiung erfordern oder
2. die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
3. die Durchführung des Bebauungsplans zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde

und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Abweichung berührt keine Grundzüge der Planung, da hier ein Dachaufbau und kein Dacheinschnitt vorliegt.

Der Dachaufbau erfolgt an der östlichen Dachseite und ist von der Lottergasse aus nicht einsehbar. Die in der Ortsabrundung festgelegte Größenbeschränkung auf 1/3 der Trauflänge wird mit dem Dachaufbau in Bezug auf die Gesamtrauflänge des Gebäudes (Wohn- und Wirtschaftsteil) eingehalten. Würde nur die Trauflänge des Wohnteils mit 11,39 m angesetzt, läge die zulässige Dachaufbau-Breite bei rd. 3,80 m und der geplante 4,05 m breite Aufbau würde dies geringfügig überschreiten.

Die Abweichung ist städtebaulich vertretbar, da es sich um ein kaum einsehbares und wenig auffallendes Detail handelt. Die nachteilige Berührung nachbarlicher Interessen ist nicht erkennbar. Die Abweichung ist auch mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Nach Auffassung der Verwaltung ist der Dachaufbau zur Schaffung von weiterem Wohnraum für die eigene Familie städtebaulich vertretbar, deshalb wird die Zustimmung zum Bauvorhaben und zur Befreiung empfohlen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zum Bauvorhaben wird mit einer Befreiung von den Festsetzungen der Ortsabrundung Münchenreute zum abweichenden Dachaufbau erteilt.

Beschluss-Nr. 4.2

Flutlichtanlage Blönried

1. Baugesuch - Errichtung einer Flutlichtanlage in Blönried auf Platz 2

2. Vergabe für die Lieferung und Errichtung der Flutlichtanlage

Vorlage: 40/121/2017/1

Ausgangssituation:

1. Baugesuch

Die Stadt Aulendorf plant die Errichtung einer Flutlichtanlage auf dem Sportplatz 2 in Blönried.

Es ist geplant 4 verzinkte Stahlmasten im Abstand von 2,00 m (1 Mast 5,00 m) von der Außenlinie und 5,00 m von Torauslinie zu errichten. Die Lichtpunkthöhe beträgt 18,00 m.

Pro Flutlichtmast sind 2 asymmetrische Planflächenstrahler mit Halogendampflampen und 2000 Watt vorgesehen. Die Strahler sind mit einem UV - Filter ausgestattet, der zum Insektenschutz dient.

Die Flutlichtanlage soll im überplanten Baugebiet „Langwegesch“ errichtet werden. Der Planungsbereich ist als Sondergebiet ausgewiesen.

In den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung, Anlagen für sportliche Zwecke zugelassen.

Die Verwaltung empfiehlt die Zustimmung zum Bauvorhaben.

2. Vergabe für die Lieferung und Errichtung der Flutlichtanlage

Am 17.05.2017 hat der Ausschuss für Umwelt und Technik in der Sitzung über die weitere Vorgehensweise beraten und folgende Beschlüsse gefasst:

1. Auf Platz 2 in Blönried wird eine neue Flutlichtanlage als HQI - Variante umgesetzt.
2. Es wird kein Förderantrag im Rahmen der Sportstättenbauförderung gestellt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt 3 - 4 Angebote als HQI - Variante einzuholen und dem Ausschuss für Umwelt und Technik zur Vergabe vorzulegen.

Anfragen im gesamten Bundesgebiet bei über 10 Lieferanten und Errichtern von Flutlichtanlagen ergaben ein Ergebnis, dass 3 Firmen ein Angebot abgegeben haben.

Das wirtschaftlichste Angebot gab die Fa. F-S-B GmbH aus Wiesbaden zum Bruttopreis von 58.460,95 € ab.

In der Angebotssumme sind alle Arbeiten zur Herstellung der Flutlichtanlage bis auf die Kosten für zusätzliche Maßnahmen bei der Gründung infolge des problematischen Baugrunds enthalten.

Eine Baugrunduntersuchung wurde durchgeführt und das Gutachten vom 05.07.2017 liegt bereits vor. Das Fachbüro für Geotechnik schlägt vor, bei den beiden Fundamenten an der nördlichen Hangseite jeweils 4 schräge Pfähle und bei den beiden Fundamenten im Bereich der Tennisplätze jeweils 3 Pfähle vertikal ins Erdreich einzurammen.

Das Gutachten wurde umgehend an den Tragwerkplaner weitergeleitet, dieser letztendlich die notwendige Gründungsart festlegt.

Fa. F-S-B hat sich zwischenzeitlich mit dem Geologe in Verbindung gesetzt und vorab grobe Mehrkosten für die vorgeschlagene Gründungsvariante genannt.

Die zusätzlichen Kosten für die gepl. Mikropfähle liegen überschlägig geschätzt bei brutto 18.000,00 €.

Bei der gepl. Vergabesumme von 58.460,95 € plus die geschätzten Mehrkosten für die Pfahlgründung liegen die Kosten dann bei brutto rund 76.500,00 €.

Im VM Haushalt 2017 sind für die Herstellung der Flutlichtanlage 70.000,00 € eingestellt. Wenn die Mehrkosten in dieser Höhe anfallen, werden überplanmäßige Ausgaben von rund 6.500,00 € notwendig und zu beschließen sein.

Fa. F-S-B versucht bis zur Sitzung Angebote für die Pfahlgründung einzuholen, damit die Kosten als Tischvorlage mit einem Vergabevorschlag vorgelegt werden können..

Beschlussantrag:

1. Das Einvernehmen zur Errichtung der Flutlichtanlage wird erteilt.
2. Beratung über die Vergabe und Beschlussfassung entsprechend der Tischvorlage.

Beschluss-Nr. 5
Antrag Ergänzungssatzung Münchenreute

Beschluss-Nr. 6
Antrag Haltestelle Schulbus Multer

Beschluss-Nr. 7
Spielplatz Kindergarten St. Jakobus

Beschluss-Nr. 8
Rathausgebäude

Beschluss-Nr. 9
Bundestagswahlen

Beschluss-Nr. 10

Verschiedenes

ZUR BEURKUNDUNG !

Ortsvorsteher:

Für das Gremium:

Schriftführer:

.....

.....

.....

.....