



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/088/2021</b>	
Sitzung am 30.06.2021	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.13    Neubau einer Rettungswache mit 3 Garagenstellplätzen Aulendorf, Spitalweg, Flst. Nr. 1707 Bauvoranfrage</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Die Bauherrschaft stellt eine Bauvoranfrage für den Neubau einer Rettungswache mit 3 Garagenstellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 1707 Spitalweg in Aulendorf.</p> <p>Der geplante eingeschossige Neubau hat eine Grundfläche von 32,10 m x 16,30 m und soll im Abstand von 5,0 m zur Böschungskante der „Schussen“ errichtet werden. Das Pultdach der Fahrzeughalle hat eine Firsthöhe von 6,10 m. Der niedrigere Gebäudeteil mit den Sozialräumen und Rettungswache erhält ein 3,60 m hohes Flachdach. Nach Osten ist die Errichtung einer 37,90 m<sup>2</sup> großen Terrassenfläche geplant. Auf dem Grundstück sind 10 Pkw-Stellplätze für die Beschäftigten vorgesehen.</p> <p>Folgende Fragen sollen mit der Bauvoranfrage geklärt werden:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ist das Bauvorhaben mit der in Lageplan, Grundriss und Schnitt dargestellten Form und Größe zulässig?</li> <li>2. Ist die Nutzung eine Rettungswache zulässig ?</li> <li>3. Sind die Gebäudehöhen wie dargestellt zulässig ?</li> <li>4. Ist die Dachform zulässig ?</li> <li>5. Ist der Abstand von 5 m vom Gebäude zur Böschungsoberkante zulässig ?</li> </ol> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan:    unbeplanter Innenbereich            Rechtsgrundlage: § 34 BauGB            Gemarkung:        Aulendorf            Eingangsdatum:    21.06.2021</p> <p>Das geplante Bauvorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt gem. § 34 BauGB.</p> <p>Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p><b>Art der baulichen Nutzung</b>            Die nähere Umgebung ist geprägt durch das Gebäude des DRK Ortsverein, eine Flüchtlingsunterkunft, einen Schreinereibetrieb, sowie einen ehemaligen Gewerbebetrieb Leiterplattentechnik. Der Bereich kann als Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO eingestuft werden.</p> <p>Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Ausnahmsweise können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke zugelassen werden. Das Vorhaben ist als soziale Anlage nach der Art der baulichen Nutzung zulässig.</p>			

**Maß der baulichen Nutzung**

Im Gebiet sind vorwiegend eingeschossige Gebäude mit flach geneigten Satteldächern vorhanden. Die überbaute Grundstücksfläche entspricht dem vergleichbarer Gewerbegebiete in der Stadt. Auf dem 1. 520 m<sup>2</sup> großen Grundstück ist die Errichtung eines eingeschossigen rund 550 m<sup>2</sup> großen Neubaus geplant. Das Vorhaben fügt sich in Kubatur und überbauter Grundstücksfläche in die nähere Umgebung ein und ist nach dem Maß der baulichen Nutzung zulässig.

Die Fragestellung zur Bauvoranfrage kann wie folgt beantwortet werden:

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird eingehalten, das Vorhaben fügt sich in die Umgebung ein. Demnach ist das Bauvorhaben mit der in Lageplan, Grundriss und Schnitt dargestellten Form und Größe zulässig.
2. Die Art der baulichen Nutzung ist als Ausnahme gem. § 8 BauNVO möglich. Die Nutzung eine Rettungswache ist demnach zulässig.
3. Die Firsthöhe des Vorhabens liegt unter der Firsthöhe des Gebäudes Spitalweg 33. Die Gebäudehöhen des Vorhabens sind wie dargestellt zulässig.
4. Die Dachform stellt kein Einfügekriterium gemäß § 34 BauGB dar. Demnach ist die Dachform zulässig.
5. Der Abstand zur Böschungskante ist von der Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden zu prüfen.

**Belange Umwelt und Naturschutz**

Der Standort des Vorhabens liegt im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB. Der Flächennutzungsplan sieht für den Standort an der Schussen eine Grünfläche vor. Die naturschutzrechtlichen Belange werden von der Baurechtsbehörde mit den Fachbehörden geprüft.

**Stellplätze**

Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

**Beschlussantrag:**

Der Ausschuss für Umwelt erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

**Anlagen:** Übersichtslageplan, Lageplan, Bauvoranfrage, Anlage 1, Schnitt, Flächenberechnung

**Beschlussauszüge für**

- |  |                                   |                                    |
|--|-----------------------------------|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Bürgermeister | <input type="checkbox"/> Hauptamt |                                    |
| <input type="checkbox"/> Kämmerei      | <input type="checkbox"/> Bauamt   | <input type="checkbox"/> Ortschaft |

Aulendorf, den 22.06.2021