

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/151/2021/1	
Sitzung am	Gremium	Status	Zuständigkeit
01.12.2021	Ortschaftsrat Blönried	Ö	Entscheidung
08.12.2021	Ausschuss für Umwelt und Technik	Ö	Entscheidung
TOP: 3.2 Neubau Dorfgemeinschaftshaus mit Sportheim, Errichtung von 29 Stellplätzen Blönried, Wolpertswender Straße 1, Flst. Nr. 88/8, 74 und 88/2			
Ausgangssituation:			
Die Bauherrschaft beantragt im Baugenehmigungsverfahren den Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses mit Sportheim sowie die Errichtung von 29 Stellplätzen auf den Grundstücken Flst. Nr. 88/8, 74 und 88/2, Wolpertswender Straße 1 in Blönried.			
Das 10,00 x 13,00 m große Gasthaus auf Grundstück Flst. Nr. 88/8 Wolpertswender Straße 1 soll abgebrochen werden.			
An gleicher Stelle soll das geplante Dorfgemeinschaftshaus mit einer Grundfläche von 20,86 m x 12,36 m errichtet werden. Es ist ein Hanggeschoß und ein Erdgeschoss vorgesehen. Die Firsthöhe des 12 ° geneigten Satteldachs beträgt 5,12 m vom Erdgeschossfußboden. Es kommt eine Massivbauweise mit einer Dachdeckung aus Dachsteinen zur Ausführung.			
Planungsrechtliche Beurteilung			
Bebauungsplan: „Langwegesch 1. Änderung“			
Rechtsgrundlage: § 30 BauGB			
Gemarkung: Blönried			
Eingangsdatum: 25.11.2021			
Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Langwegesch 1. Änderung“ und ist gem. § 30 BauGB zu beurteilen.			
Festsetzungen Bebauungsplan			
	Bebauungsplan	Planung Sichtschutz	
Art der baulichen Nutzung	Sondergebiet SO gem. § 9 BauNVO	Dorfgemeinschafts- haus	-
Maß der baulichen Nutzung	GRZ 260 m ² GFZ 880 m ²	eingehalten eingehalten	✓
Anzahl Vollgeschosse max.	III	II	✓
Dachform	WD Walmdach	SD Satteldach	x
Dachneigung	48°	12 °	x
Baugrenze			
Das beantragte Dorfgemeinschaftshaus überschreitet die Baugrenze in westlicher Richtung um ca. 3,0 m und geringfügig in südlicher Richtung. Für die Überschreitung der Baugrenze ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.			
Dachform und Dachneigung			
Der Bebauungsplan setzt für das Flst. Nr. 88/8 ein Walmdach mit einer Dachneigung von 48° fest. Die geänderte Ausführung mit 12° geneigtem Satteldach ist eine Befreiung gem. § 31 BauGB erforderlich.			

Bauleitplanung

Der Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet fest in welchem Anlagen für Verwaltung, sportliche Zwecke, Kindergarten und zum Wohnen zugelassen sind.

Im geplanten Neubau Sportheim sind im Erdgeschoss folgende Nutzungen vorgesehen: Narrenverein, Landjugend, Mehrzwecksaal, Küche und Sanitärräume. Nach Rückmeldung durch die Baurechtsbehörde stimmen die geplanten Nutzungen des Dorfgemeinschaftshauses nicht mit der Zweckbestimmung des Sondergebiets überein.

Stellplatznachweis

Es ist die Errichtung von 29 Kfz-Stellplätzen und 12 Fahrradstellplätzen geplant. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze wird von der Baurechtsbehörde geprüft.

Beschlussantrag:

1. Der Ortschaftsrat Blönried erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.
2. Der Befreiung für die Überschreitung der Baugrenze wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.
3. Der Befreiung für die geänderte Ausführung mit 12° geneigtem Satteldach wird gem. § 31 BauGB zugestimmt.

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 26.11.2021