



STADT AULENDORF

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/028/2022	
Sitzung am 09.03.2022	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p>TOP: 2.5 Neubau einer Rettungswache mit 3 Garagen und Stellplätzen Aulendorf, Spitalweg 26, Flst. Nr. 1707/24</p>			
<p>Ausgangssituation: Die Bauherrschaft stellt einen Bauantrag für den Neubau einer Rettungswache mit 3 Garagen und Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 1707/24, Spitalweg 26 in Aulendorf.</p> <p>In der Sitzung des Technischen Ausschuss vom 30.06.2021 wurde das Einvernehmen zur Bauvoranfrage für den Neubau einer Rettungswache mit 3 Garagenstellplätzen erteilt.</p> <p>Die auf dem Grundstück vorhandene Container-Anlage soll abgebrochen werden. An gleicher Stelle ist der vorliegenden Neubau der Rettungswache vorgesehen.</p> <p>Der geplante eingeschossige Neubau hat eine Grundfläche von 32,82 m x 17,20 m und soll im Abstand von 5,0 m zur Böschungskante der „Schussen“ errichtet werden. Das Pultdach der Fahrzeughalle hat eine Firsthöhe von 5,87 m. Der niedrigere Gebäudeteil mit den Sozialräumen und Rettungswache erhält ein 4,58 m hohes Satteldach. Auf dem Grundstück sind 10 Pkw-Stellplätze für die Beschäftigten vorgesehen.</p> <p>Die nun vorliegende Planung entspricht weitgehend der Bauvoranfrage vom 30.06.2021. Die Abmessungen von Grundfläche und Firsthöhen wurden geringfügig geändert. Anstelle des Pultdaches im Bereich der Sozialräume wurde im Bauantrag ein Satteldach eingeplant. Die geplante westliche Terrassenfläche zur Schussen hin, ist im Bauantrag entfallen.</p> <p>Planungsrechtliche Beurteilung 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>Art der baulichen Nutzung Die nähere Umgebung ist geprägt durch das Gebäude des DRK Ortsverein, weitere Vereinsheime, 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 der Grundflächenausnutzung vergleichbarer Gewerbegebiete in der Stadt. Auf dem 1.520 m² großen Grundstück ist die Errichtung eines eingeschossigen rund 570 m² 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.

Belange Umwelt und Naturschutz

Gemäß § 38 Abs.1 Wassergesetz ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich fünf Meter breit. Das Vorhaben hält den Gewässerrandstreifen von 5 m im Innenbereich ein.

Beschlussantrag:

Der Ausschuss für Umwelt erteilt dem Vorhaben sein Einvernehmen.

Anlagen: Lageplan, Bauantrag, Baubeschreibung, Angaben zu gewerblichen Anlagen, Schnitt, Ansichten

Beschlussauszüge für

Bürgermeister Hauptamt
 Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 01.03.2022