



**Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage**

Beratungsgremium:

Gemeinderat

Sitzung am

21.02.2017

Vorlagen Nr.

8 /2017

öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt:

Bauamt

Beratungsgegenstand:

Baugesuch über den Neubau eines Feuerwehrhauses im Ortsteil Markbronn
- Entscheidung über Erteilung des Einvernehmens

Beschlussantrag:

Zustimmung zur Erteilung des Einvernehmens

**Thomas Kayser
Bürgermeister**

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
Gemeinderat	12.04.2016	Zustimmung zum Standort
ATU	25.10.2016	Vorstellung der Genehmigungsplanung
Ortschaftsrat Arnegg	2016	Zustimmung zum Baugesuch

II. Sachvortrag

Das bestehende Gerätehaus der Feuerwehr Markbronn ist derzeit im ehemaligen Rathaus untergebracht. Gemäß dem Feuerwehrbedarfsplan bestehen hier erhebliche Abweichungen von den Normen und Unfallverhütungsvorschriften. Dies beinhaltet u.a. bauliche Maßnahmen im Hinblick auf den Zugang zum Umkleidebereich über die Fahrzeugausfahrt sowie fehlende Umkleide, Lager- und Sanitärbereiche.

Der Behebung wird hohe Priorität beigemessen.

Zwingend notwendig ist eine Fahrzeughalle für 2 Einsatzwagen (TSF-Wasser und MTW Mannschaftstransportwagen), Kommunikationsraum sowie Umkleiden für Frauen und Männer. Diese Nutzungen könnten in einem **separaten Neubau** im Süden **nachgewiesen** werden.

Ein Neubau wurde vorgeschlagen nachdem vorausgehende planerische Untersuchungen gezeigt haben, dass das geforderte Raumprogramm aus dem Feuerwehrbedarfsplan nicht im bestehenden Schulhaus/Rathausgebäude unterzubringen ist.

Für den Neubau der Feuerwehr wurden zwei Standorte in unmittelbarer Nähe zum Dorfgemeinschaftshaus geprüft und mit den Fachbehörden, der UKBW sowie der Feuerwehr abgestimmt. Im Zuge der städtebaulichen Neuordnung südlich der Dietinger Straße an der ehemaligen Hofstelle Geprägs bietet sich ein Standort an, der die funktionalen Anforderungen der Feuerwehr erfüllt. Der geplante Baukörper orientiert sich mit dem Vorplatz für die Einsatzfahrzeuge und dem Eingangsbereich nach Norden zum Straßenraum und bildet im Zusammenhang mit dem Dorfgemeinschaftshaus und dem bestehenden Backhaus eine städtebauliche, zentrale Einheit zur Dietinger Straße. Die erforderlichen Einsatzparkplätze können im südlichen Bereich hinter dem Neubau der Feuerwehr ausgewiesen werden.

Die Vorplanung zu diesem Standort wurde am 03.02.2016 im Ortschaftsrat Arnegg und am 12.04.2016 im Gemeinderat vorgestellt und zugestimmt. Die Feuerwehr stimmt dem vorgeschlagenen Standort ebenfalls zu.

Auf der Grundlage dieser Voruntersuchung wurde die Genehmigungsplanung für diesen Standort aufgestellt und mit den Fachbehörden und der Feuerwehr abgestimmt.

Die Genehmigungsplanung wurde am 26.07.2016 im Ortschaftsrat vorgestellt und der Planung zugestimmt.

Die Feuerwehr stimmte der vorgeschlagenen Genehmigungsplanung ebenfalls zu.

Geplant ist ein eingeschossiger Baukörper in Flachdachbauweise. Der Neubau umfasst die Nutzungsbereiche Eingangsbereich mit zentralem Telekommunikationsraum, Umkleide mit Sanitäreinheiten sowie die Fahrzeughalle und der notwendige Technikraum. Sämtliche Bereiche sind barrierefrei auf der Eingangsebene erreichbar.

Die Gebäudeteile Umkleide und Fahrzeughalle werden entsprechend der Anforderung an die lichte Raumhöhe unterschiedlich hoch ausgebildet. Die Fassade für den Umkleidebereich sowie der durchgehende Sockel der Fahrzeughalle werden in Sichtbeton ausgeführt. Die Verkleidung der Fahrzeughalle wird als eingefärbte Holzverschalung vorgesehen. Die Gliederung der Gebäudeteile, durch die unterschiedliche Höhe und Materialität, nimmt den Maßstab der umgebenden Bebauung auf und fügt sich so zurückhaltend in das bestehende Ortsbild ein.

Die Gesamtbaukosten nach Kostenberechnung belaufen sich auf ca. **852.000,00 €**. Fördermittel für die Baumaßnahme wurden nach Rücksprache mit der Fachbehörde in Aussicht gestellt.

Das Architekturbüro P2 aus Ulm wurde beauftragt die Baugesuchsplanung zu erstellen. Mit Datum vom 02.12.2016 wurden die Pläne erstellt und der Baurechtsbehörde des Landratsamtes im Dezember 2016 zur Genehmigung eingereicht. Der Ortschaftsratsrat Arnegg hat dem Baugesuch in seiner Sitzung im Dezember.2016 zugestimmt. Die Planunterlagen sind als Anlage beigefügt. Es wird beantragt, dem Baugesuch zuzustimmen und das Einvernehmen zu erteilen entsprechend der Planunterlagen vom 02.12.2016

III. Beschlussantrag

Zustimmung zur Erteilung des Einvernehmens zu den Plänen mit Datum vom 02.12.2016

Externe Fachleute:

Architekturbüro zwo P, Ulm



Franz Schmutz
Bauamt
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung

Beteiligte Ämter:



Josef Engel
Amtsleiter
Finanzverwaltung



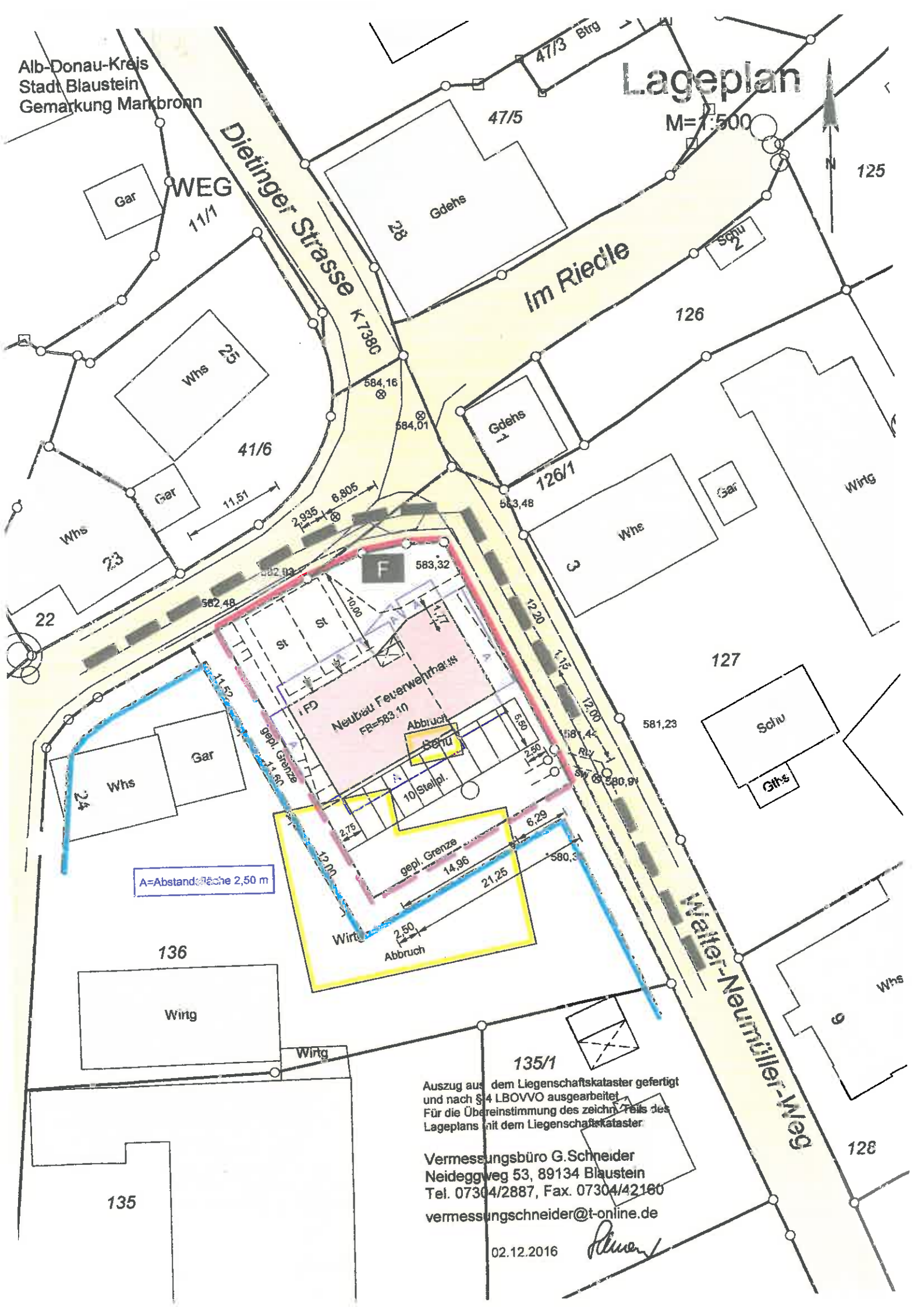
Anke Jäger
Amtsleiterin
Haupt- und Personalamt

Anlagen
Planunterlagen

Alb-Donau-Kreis
Stadt Blaustein
Gemarkung Markbronn

Lageplan

M=1:500

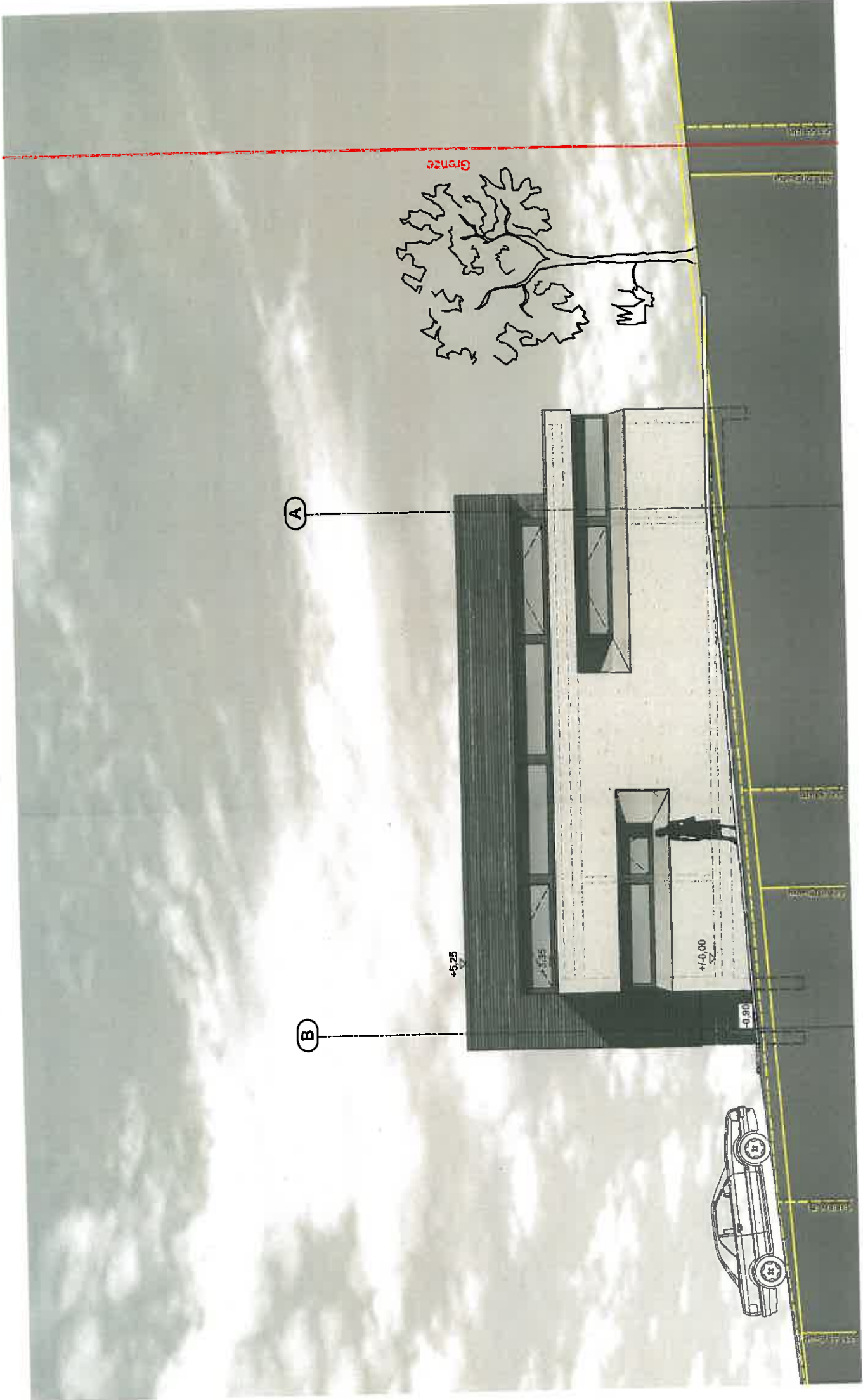


A=Abstandsfläche 2,50 m

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
und nach § 4 LBOVVO ausgearbeitet.
Für die Übereinstimmung des zeichn. Teils des
Lageplans mit dem Liegenschaftskataster

Vermessungsbüro G. Schneider
Neideggweg 53, 89134 Blaustein
Tel. 07304/2887, Fax. 07304/42160
vermessungschneider@t-online.de

02.12.2016



NW

Genze

1

2

3

4

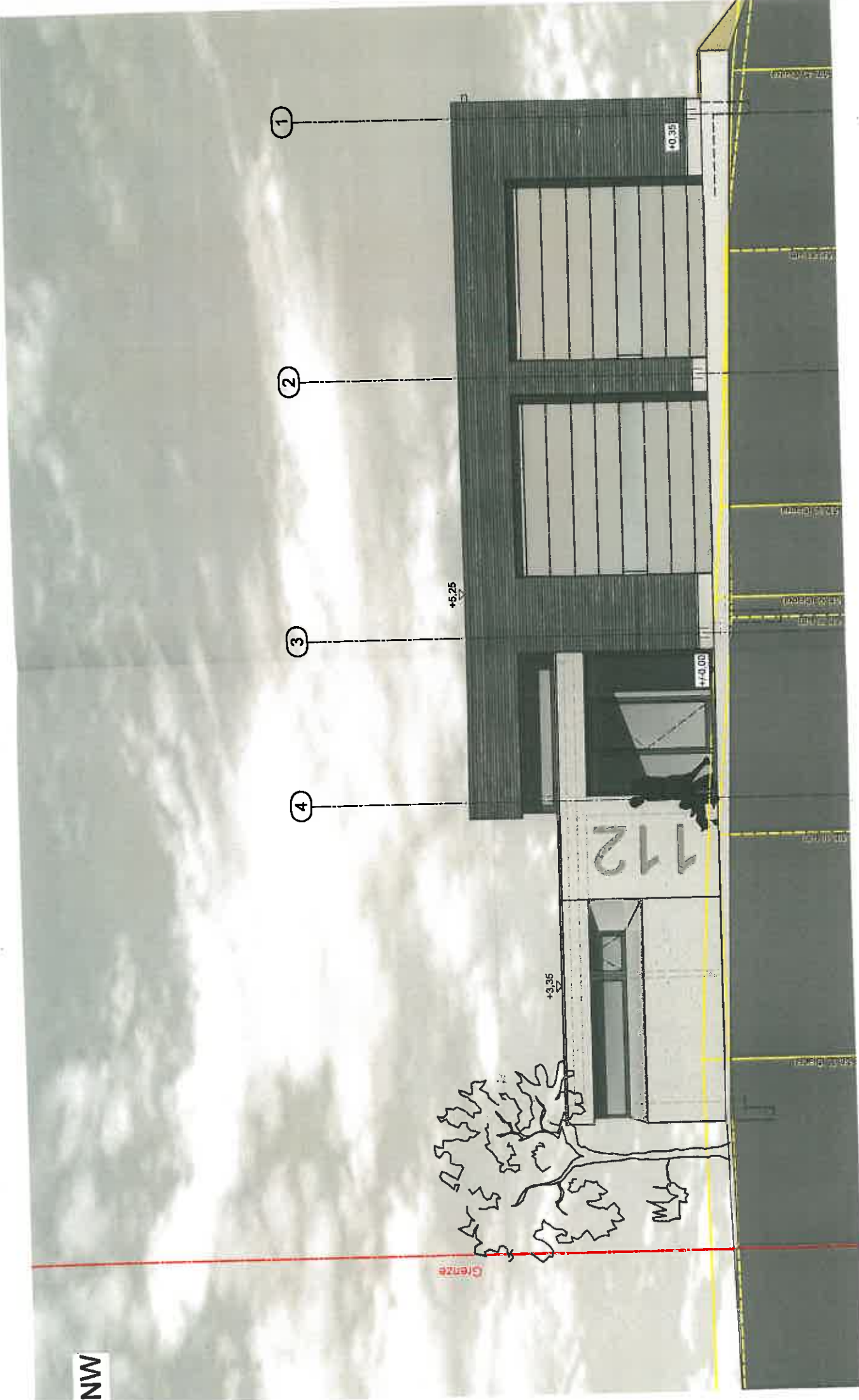
+5,25

+3,35

+0,35

+1,0,00

112



SO

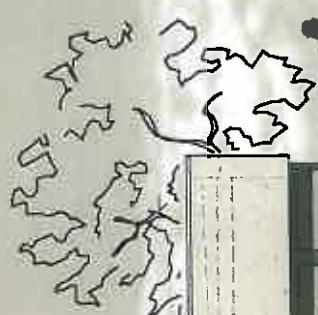
Grenze

④

③

②

①



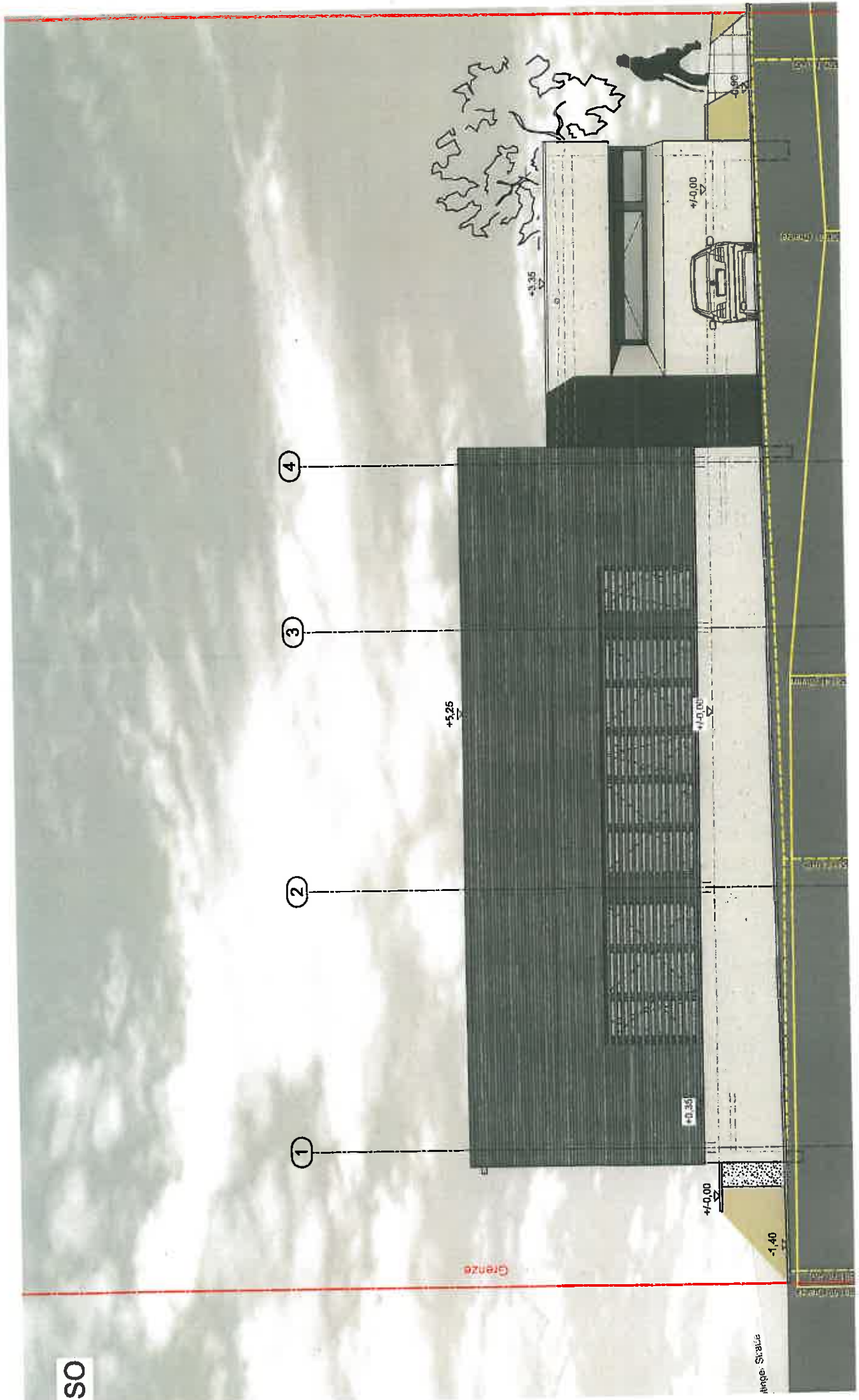
+3.35

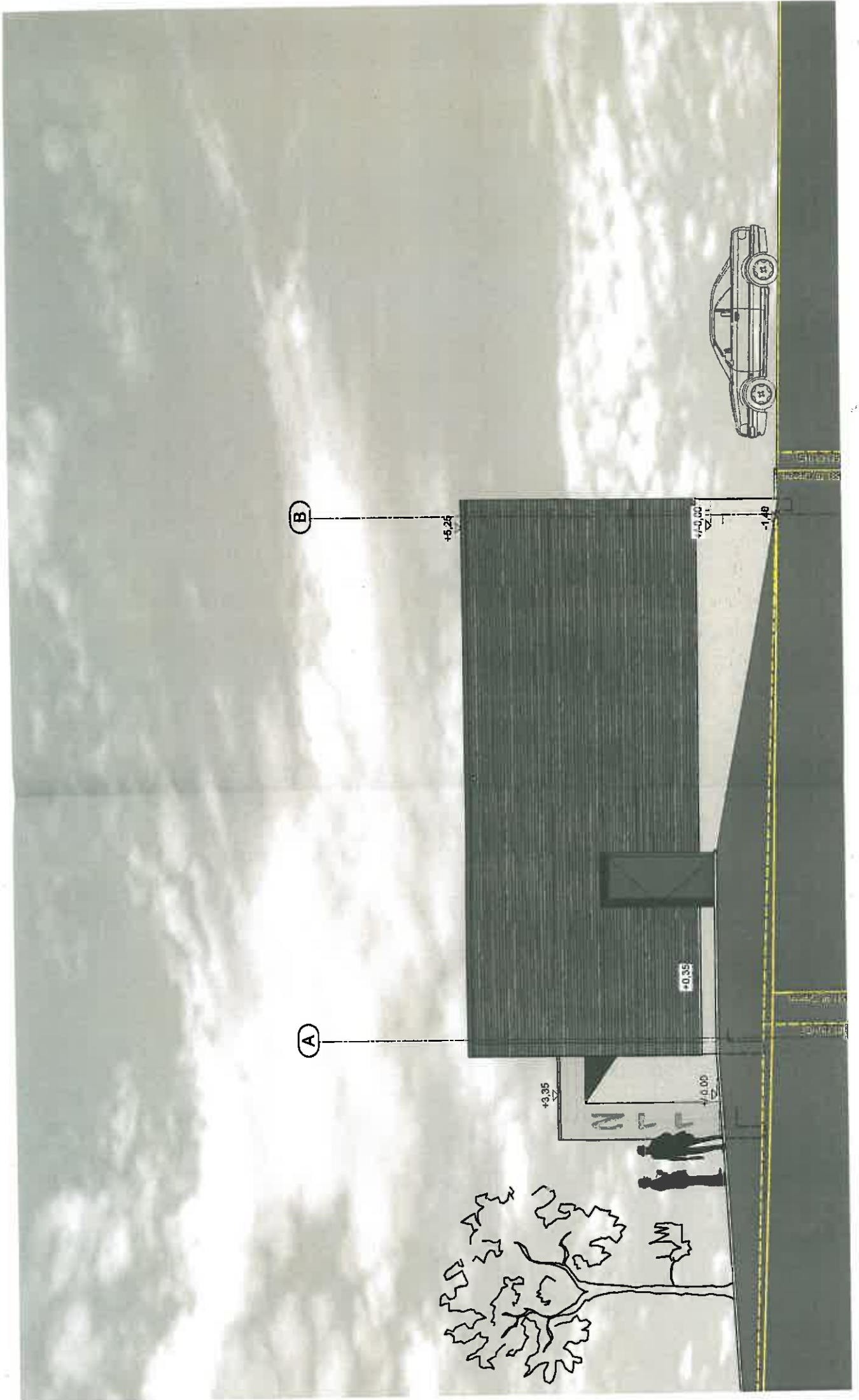
+7.00

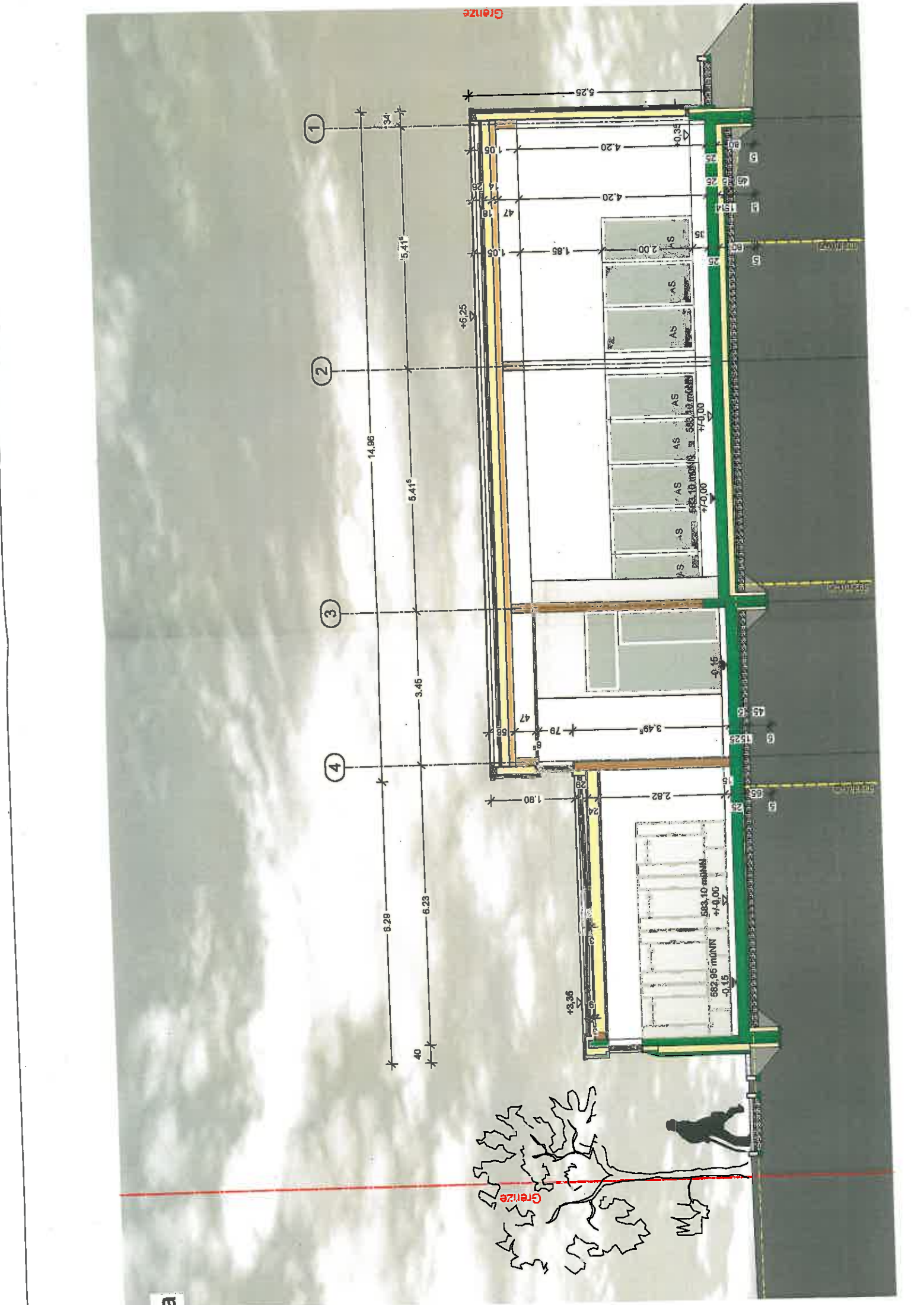
+4.00

-1.40

Ange-Status







Grenze

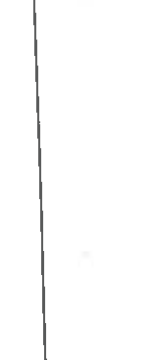
Grenze

1

2

3

4



Grenze

3

5.25

4.20

4.20

1.85

2.00

1.05

14.96

5.41

5.41

3.45

3.45

47

79

47

1.90

2.82

6

5

40

6.23

8.28

3.41

1.05

1.05

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

0.35

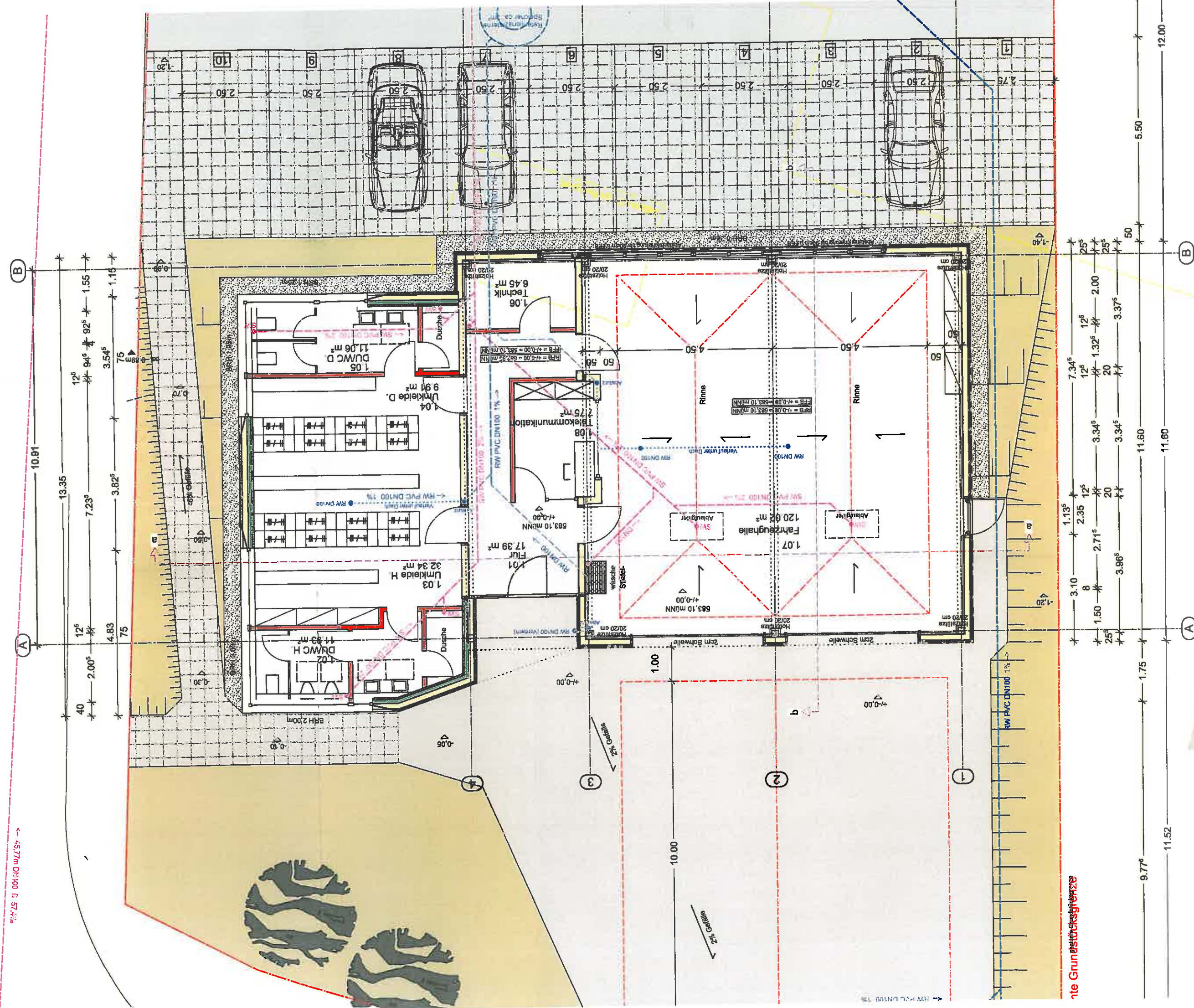
0.35

0.35

0.35

0.35

Walter-Neumüller-Weg



rote Grundrestriktionsgrenze

← 45.77m DN100 f 57.4/36