

**Sitzungsvorlage Nr. 0302/2024**

<b>Federführendes Amt:</b>	Ortsamt Steinenberg		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	06.05.2024	öffentlich
Entscheidung	Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt	07.05.2024	öffentlich

**veränderte Ausführung: An- und Umbau Feuerwehrgerätehaus, Römerstraße 2 in Steinenberg**

**Beschlussvorschlag**

Das Einvernehmen der Gemeinde für die veränderte Ausführung An- und Umbau Feuerwehrgerätehaus auf den Grundstücken Flst. Nr. 191/0 und Nr. 214/2, Römerstraße 2 in Steinenberg wird hergestellt.

**Sachverhalt**

Das Feuerwehrgerätehaus in Steinenberg muss aufgrund der gesetzlichen Vorschriften und aus organisatorischen Gründen an- und umgebaut werden. In der best. Garage ist bei Unterstellung des Tragkraftspritzenfahrzeugs (kurz: TLF-W) entsprechend den gesetzlichen Vorschriften nicht ausreichend Platz zur Verfügung.

Sowohl Ortschaftsrat und Gemeinderat (Sitzungsvorlage 2227/2020) haben dem Vorhaben in öffentlicher Sitzung zugestimmt. Seitens des Landratsamts wurde mit Schreiben vom 10.05.2021 die Baugenehmigung erteilt.

Während der Bauausführung wurde festgestellt, dass das neue TLF-W höher ist als angenommen und durch den Aufbau der neuen Funktechnik auf das Fahrzeugdach, noch mehr Höhe benötigt. Weiter wurde der Grenzabstand überplant, damit die Angrenzerin von Flst.

Nr. 213/0 ihre best. Einfahrt nicht zurückbauen muss. Diese liegt teilweise auf dem Gemeindegelände.

Die Veränderungen in der Übersicht:

Bauteil	Baugenehmigung vom 10.05.2022	Neu:
Grenzabstand östlich	0,00 m	0,95 – 1,15 m
Gebäudehöhe Anbau	4,40 m (Pulldach ab RFB)	5,15 m
Gebäudehöhe Anbau	3,00 m (Flachdach ab RFB)	3,56 m

Die Wandhöhe wird vom bestehenden Gelände aus gemessen. Das Nachbargelände liegt höher und ist ansteigend. Somit beträgt die mittlere Gebäudehöhe an der Grenze 3,00 m (siehe Ansicht Ost).

Das Grundstück Römerstraße liegt im unbeplanten Innenbereich. Einen Bebauungsplan gibt es nicht. D.h. die baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügt.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

Da bereits ein Feuerwehrhaus existiert, fügt sich auch der Anbau in Bezug auf die Art der baulichen Nutzung in die Umgebung ein.

Durch die Überplanung des Grenzabstands wird die überbaute Grundstücksfläche gegenüber den Nachbargrundstücken und im Vergleich zum ursprünglichen Bauantrag (Genehmigung vom 10.05.201) nicht stärker ausgelastet, so dass mit dem Anbau auch das Maß der baulichen Nutzung eingehalten wird.

Baurechtlich fügt sich das Vorhaben somit nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein und ist zulässig.

Aus Sicht der Verwaltung kann dem Vorhaben zugestimmt werden.

Anlage/n:

Anlage 1, Lageplan 500 veränderte Ausführung

Anlage 2, Ansichten West und Süd

Anlage 3, Ansichten Ost und Nord