

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2018/032
Datum der Freigabe: 29.01.2018

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	29.01.2018
Bearb.:	Annette Kießig	Wiedervorl.	
Berichterst.	Annette Kießig		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	26.02.2018	öffentlich

Abzeichnungslauf

Betreff

Neubau Feuerwehrgerätehaus in Kappeln, Gerichtsstraße 4; hier: Einvernehmensklärung und Abweichungsanträge

Sach- und Rechtslage:

Für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in der Gerichtsstraße wurde der Bauantrag gestellt. Hierzu wurden wir von der Bauaufsicht des Kreises aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

Für die Innenstadt gibt es einen einfachen B- Plan Nr. 34. Somit gilt für die Beurteilung der Maßnahme § 34 BauGB. Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß in die Umgebungsbebauung ein, so dass das Einvernehmen erteilt werden könnte.

Es wurde gleichzeitig ein Antrag auf Abweichung von der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Kappeln in Bezug auf § 6 (8) (Dachaufbauten) gestellt.

Aus folgenden 3 Gründen sollen Dachflächenfenster eingebaut werden:

1. LBO § 48 (2) (Aufenthaltsräume) fordert: ..."dass die Räume ausreichend belüftet und mit Tageslicht belichtet werden können (notwendige Fenster)".
2. Die Dachflächenfenster sind zur Querlüftung und Belichtung des Schulungsraumes unverzichtbar.
3. Dachflächenfenster haben eine um 30 – 50 % höhere Lichtausbeute als Dachgauben

Fazit:

Die entsprechend größere Anzahl Gauben, die nötig wäre, um die gleiche Lichtausbeute zu gewährleisten, würde auf der zur Verfügung stehenden Dachfläche nicht im Sinne der Ortsgestaltungssatzung sinnhaft angeordnet werden können.

Des Weiteren ist über eine Abweichung von § 9 (4) der Ortsgestaltungssatzung der Stadt Kappeln zu entscheiden (Fensterflächen sollen außen bündig mit der Fassade angeordnet werden. Rücksprünge bis zu 6 cm sind zulässig).

Begründung:

Es handelt sich bei der gewählten Fassade um eine klassische Verblendschalenkonstruktion mit einem 11,5 cm starken Vormauerziegel. Zusätzlich kommt noch 1 cm Abstand durch die Dichtung zwischen Fenster und Verblendziegel hinzu. Nach den gültigen Regeln der Technik wird das Fenster hinter dem Verblendstein eingebaut. Aus Gründen der Nachhaltigkeit (Sortenreine Bauweise) und der Stabilität wurde der klassische Ziegelwandaufbau gewählt.

In einer weiteren Vorlage soll der Beschluss zur Änderung der Ortsgestaltungssatzung gefasst werden. Das Gebäude der Feuerwehr soll aufgrund seiner besonderen Funktion aus der Satzung entlassen werden. Es ist davon auszugehen, dass mindestens noch 3 weitere Abweichungsanträge gestellt werden müssten. Deshalb schlägt die Verwaltung vor, nur über das Einvernehmen zu entscheiden.

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Planungsausschuss beschließt:

Das Einvernehmen zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses in der Gerichtsstraße 4 wird erteilt.

Anlagen:

Ansichten zum BA, Grundrisse zum BA, Schnitte zum BA, Lageplan zum BA, Baubeschreibung für BA
Brandschutzkonzept für BA