

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	06.09.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag auf Vorbescheid zum Erweiterungsneubau des bestehenden Betriebsgebäudes auf dem Grundstück Gewerbestr. 13, Fl.Nr. 775, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20210730_Luftbild
Anschreiben
Cadolzburg Stellplatznachweis
VP Cadolzburg Ansichten 29 07 2021
VP Cadolzburg Flächenberechnung
VP Cadolzburg Grundriss Schnitt LP 29 07 2021
VP Cadolzburg Planungsdaten
VP Cadolzburg Übersicht Absf 28 07 2021

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Gewerbestraße 13 soll das bestehende Gebäude an der südöstlichen Grundstückseite durch einen Neubau ersetzt werden. Der Neubau mit Vordach soll direkt an das bestehende Gebäude angebaut werden.

Der Neubau hat eine Größe von ca. 22,5 m x 19,54 m und einem Vordach mit einer Tiefe von 5 m. An der Ostseite des Gebäudes soll ein Tor angebracht werden.

Hierfür ist folgende Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 13a „Erweiterung Gewerbepark Schwadmühle“ nötig:

- **§4 Dacheindeckung**
zulässig: Rot- oder Brauntöne
geplant: hellgrau PVC

Befreiungen hinsichtlich der Dacheindeckung wurden bisher nicht erteilt, aber auf dem Luftbild ist zu erkennen, dass die Dacheindeckung mehrfach nicht eingehalten wurde.

Hinweis §10 der Satzung:

Die im Planungsbereich liegende Fernmeldekabel der Deutschen Bundespost müssen vor Beschädigungen geschützt werden. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher vom Fernmeldebaubezirk 26, Karl-Eibel-Str. 6, Neustadt/Aisch in die genau Lage der Fernmeldekabel einweisen lassen.

Stellungnahme Zweckverband Dillenbergggruppe – Wasserversorgung:

Bei einer Messung vor Ort wurde an einem Hydranten in der Nähe der Gewerbestr. 3 eine Menge von ca. 60m³/h ermittelt. Somit ist die Löschwasserversorgung nicht gesichert.

Rechtsrahmen der Löschwasservorhaltung:

Der Brandschutz ist eine öffentlich-rechtliche Amtspflicht der Gemeinde die öffentliche (Trink)Wasserversorgung als Aufgabe der Daseinsvorsorge wird durch diese gesetzliche Aufgabenzuweisung nicht berührt, sondern ist von der Löschwasserversorgung strikt zu trennen. Wasserversorgungsunternehmen jedweder Rechtsform (mit Ausnahme kommunaler Regiebetriebe) sind daher gesetzlich nicht verpflichtet, die erforderliche Löschwasservorhaltung ganz oder teilweise über das öffentliche Netz sicherzustellen.

Der Zweckverband zur Wasserversorgung Dillenbergggruppe ist somit außerhalb dieser Verpflichtung.

Die Zuständigkeit der Wasserversorgungsunternehmen für die Löschwasservorhaltung kann nur durch eine Aufgabenzuweisung in der Zweckverbandssatzung begründet werden. Eine solche Aufgabenzuweisung liegt in den Satzungen des Zweckverbandes zur Wasserversorgung Dillenberggruppe nicht vor.

Der Zweckverband Dillenberggruppe stellt „traditionell“ im Versorgungsgebiet Löschwasser über das öffentliche Netz unentgeltlich zur Verfügung. Dennoch bleibt die Kommune weiterhin gesetzlich verpflichtet, für eine „umfassende“ Löschwasservorhaltung zu sorgen.

Die Löschwasserentnahme aus dem öffentlichen Netz ist nur eine der in Betracht kommenden Möglichkeiten, die nachrangig neben den anderen Entnahmemöglichkeiten (Fließwasser, Teiche, Brunnen, Zisternen, etc) in Anspruch zu nehmen sind.

Das öffentliche Wasserversorgungsnetz dient primär der Trinkwasserversorgung der Bevölkerung, die insoweit einen Anspruch auf Anschluss und Versorgung gegenüber dem Zweckverband hat.

Bei der angemessenen Löschwasserversorgung ist darauf zu achten, dass der Versorgungsdruck an der ungünstigen Stelle nicht unter 1,5 bar absinkt. (DVGW Arbeitsblatt W 405). Bei der Löschwasserentnahme sind Sicherungseinrichtung (Systemtrenner) zu verwenden, um ein Rücksaugen in die Wasserleitung zu verhindern (DVGW Arbeitsblatt W 405-B1) Die Entnahme der angegebenen Menke über 2 Stunden ist möglich.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Antrag auf Vorbescheid (gdl. BV Nr. 89/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13a „Erweiterung Gewerbegebiet Schwadmühle“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die Gewerbestraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Hinweise des Zweckverbandes Dillenberggruppe sind zu beachten. Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 13a „Erweiterung Gewerbegebiet Schwadmühle“ hinsichtlich der Satzung

- **§4 Dacheindeckung**
zulässig: Rot- oder Brauntöne
geplant: hellgrau PVC

wird erteilt.