

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.11.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zur Errichtung einer weiteren Lagerhalle zur Vermietung, als Anbau an die bestehende Lagerhalle auf dem Grundstück Gewerbestr. 2g, Fl.Nr. 759/4, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20210929_Luftbild
Abstandsflächen_4
Berechnungen
GR Entwässerung_3
Grundriss EG, Schnitt, Ansichten_2_neuer Stellplatznachweis
Kataster Lageplan_5
Stellplatznachweis_Berechnung

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Gewerbestraße 2 g soll die bestehende Werkhalle erweitert werden durch einen Anbau einer Lagerhalle zur Vermietung.

Hierzu wurde in der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses am 07.09.2020 eine Bauvoranfrage befürwortet.

Der Anbau der Lagerhalle soll 28,39 m lang und 11,58 m breit werden, die Dachneigung beträgt 5°. Eine Abstandsflächenübernahme für Fl.Nr. 758/8 liegt vor, für die Abstandsflächen zu Fl.Nr. 758 wird eine Abweichung beantragt.

Die Stellplätze werden auf dem Grundstück nachgewiesen.

Stellungnahme Zweckverband Dillenbergruppe:

Der bestehende Hausanschluss wird durch das neue Gebäude überbaut. Sollte der Standort der Wasserzähleranlage bestehen bleiben, ist der Hausanschluss unter dem Neubau in einem Leerrohr zu verlegen. Alternativ ist die Verlegung der Wasserzähleranlage an einen Standort möglich, zu dem die Trasse der Hausanschlussleitung nicht überbaut ist. In jedem Fall ist die Trassenführung mit dem Zweckverband abzusprechen.

Hinweise zur Löschwasserauskunft:

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 Dillenbergruppe 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 Dillenbergruppe 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 Menge über 2 Stunden ist möglich.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Ausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum vorliegenden Bauantrag (gdl. BV Nr. 114/2021) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13 „Gewerbegebiet Schwadmühle“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Vorhaben widerspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Baugrundstück wird über die Gewerbestraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden.

Die erforderlichen Stellplätze sind nachzuweisen.

Die Abweichung für die Abstandsflächen wird durch das Landratsamt geprüft.