

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Frau Heller

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.05.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag zum Neubau einer Lagerhalle
auf dem Grundstück Gewerbestr. 13, Fl.Nr. 775, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

20220414_Luftbild
Befreiung Cadolzburg 28 03 2022
BP Cadolzburg Ansichten 28 03 2022
BP Cadolzburg Grundriss Schnitt LP 28 03 2022
BP Cadolzburg Übersicht Absf Stpl 28 03 2022
Cadolzburg Stellplatznachweis 28 03 2022

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Gewerbestraße 13 soll das bestehende Gebäude um eine Lagerhalle erweitert werden.

Hierzu wurde in der Bau- und Umweltausschusssitzung am 06.09.2021 eine Bauvoranfrage behandelt und befürwortet.

Der Neubau der Lagerhalle soll an das bestehende Gebäude an der südöstlichen Seite angebaut werden. Die Erweiterung hat eine Fläche von 427,84 m² und die Gebäudehöhe wird 10,52 m, der Bestand ist ca. 11 m hoch. Das Flachdach hat eine Dachneigung von 3°. An der östlichen Gebäudeseite wird ein Sektionstor eingebaut.

Gemäß Betriebsbeschreibung wird die Lagerhalle zur Lagerung von Rohmaterial in Big Bags und ein Teil für Materialbevorratung in Silos genutzt werden.

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

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

Befreiungen hinsichtlich der Dacheindeckung wurden bisher nicht erteilt, außer bei dieser Bauvoranfrage. Auf dem Luftbild ist aber zu erkennen, dass die Dacheindeckung mehrfach nicht eingehalten wurde.

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 Bauantrag (gdl. BV Nr. 41/2022) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 13a „Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück wird über die Gewerbestraße erschlossen und kann an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen. Der Hinweis des Zweckverbandes Dillenberggruppe ist zu beachten

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 13a „Erweiterung Gewerbepark Schwadermühle“ hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

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

wird erteilt.