

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Heller		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 04.07.2022	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zur Errichtung einer Einhausung mit Lagerfläche und Heizraum sowie einer Bodenplatte auf dem Grundstück Am Farrnbach 23, Fl.Nr. 783/1, Gmkg. Roßendorf			
Anlagen: 20220613_Luftbild 220603_Eingabeplan_GR_Afl 220603_Eingabeplan_Schn_Ans 220603_Lageplan_00 220627_Außenanlagen 220627_Schnitt Antrag_Befreiung_B_Plan Stellplatzberechnung_neu			

Sachverhalt:

Auf dem Grundstück Am Farrnbach 23 soll eine Einhausung an das bestehende Gebäude an der Westseite errichtet werden und eine Bodenplatte für eine künftige Halle auf der Nordseite.

In der Einhausung soll die Heizung mit Hackschnitzzellager und eine Lagerfläche untergebracht werden. Die Einhausung erhält ein Flachdach mit einer Dachneigung von 7° und einer extensiven Dachbegrünung.

Die Einhausung und Bodenplatte der künftigen Halle überschreiten je zu einem Meter im Nordosten und im Osten die Baugrenze.

Hierfür ist eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 20a „Erweiterung Gewerbepark am Farrnbach“ BA IV“ nötig:

- **Baugrenzüberschreitung**
Bodenplatte im Nordwesten – 1 m
Einhausung im Westen – 1 m

Hierzu wurde bereits ein ähnlicher Bauantrag im Jahre 2012 behandelt und eine Befreiung von der Baugrenze befürwortet. Der Bauantrag wurde vom LRA genehmigt, aber nicht errichtet. Im Bebauungsplan Nr. 20 a wurde bisher mehrmals von der Baugrenze befreit.

Stellungnahme Gemeindewerke Cadolzburg – Entwässerung:

Die Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.

Das anfallende Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit versickert werden. Es muss geprüft werden ob der Grund versickerungsfähig ist, die allgemeinen Vorschriften und Regelungen sind zu beachten.

Stellungnahme Zweckverband Dillenberggruppe – Wasserversorgung:

Durch die geplante Baumaßnahme (Bodenplatte) wird die Hausanschlussleitung des Anwesens überbaut. Diese soll immer zugänglich sein und nicht überbaut werden. Um die Zugänglichkeit zu gewährleisten sind verschiedene Maßnahmen möglich.

- Verlegung der Hausanschlussleitung um den geplanten Bauabschnitt
- Neuer Anschlusspunkt

- Erstellen eines Schutzrohres für die bestehende Leitung
Eine technische Durchführbarkeit der verschiedenen Maßnahmen ist mit dem Zweckverband zu besprechen. Die Maßnahmen sind in jedem Fall vom Bauherrn zu erstatten.

Die Löschwasserversorgung für Gewerbe (96m³/h) ist nicht gesichert, gemäß Stellungnahme sind 54 m³/ möglich.

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 Löschwasservorhaltung 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 Dillenberggruppe 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 (Fließgewässer, Teiche, Brunnen, Zisternen, etc.) in Anspruch zu nehmen ist.

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 ungünstigsten Stelle nicht unter 1,5 bar absinkt. (DVGW Arbeitsblatt W 405). Bei der Löschwasserentnahme sind Sicherungseinrichtungen (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. 63/2022) zu erteilen. Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 20a „Erweiterung Gewerbepark am Farrnbach“ BA IV“ errichtet werden (Beurteilung nach § 30 BauGB). Das Baugrundstück ist über die Straße Am Farrnbach erschlossen und an die vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen. Die erforderlichen Stellplätze sind nachgewiesen.

Der Hinweise der Gemeindewerke Cadolzburg und des Zweckverbandes Dillenberggruppe sind zu beachten.

Die erforderliche Befreiung vom Bebauungsplan Nr. 20a „Erweiterung Gewerbepark am Farrnbach“ BA IV hinsichtlich der textlichen Festsetzungen

- **Baugrenzüberschreitung**
Bodenplatte im Nordwesten – 1 m
Einhausung im Westen – 1 m

wird erteilt.