

Sachgebiet

Bauamt

Sachbearbeiter

Frau Gentzsch

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

07.09.2026

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Änderungsantrag zur Teilnutzungsänderung BA I und BA II sowie Anbau einer Treppe und Errichtung von Stellplätzen, Schwadermühlerstraße 4, 4a, Fl.Nrn. 766/27, 766/21, 766/22, 766/23, Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

2026-59 - Ansicht Nord+Ost Bestand BA1+2_Phase, Darstellung neue Treppe

2026-59 - Grundriss 1.OG BA1 und Dachfläche BA2

2026-59 - Grundriss 2.OG BA1

2026-59 - Grundriss EG

2026-59 - Grundriss UG BA2

2026-59 - Lageplan

2026-59 - Schematische Übersicht Mieter_Nutzer_NEU

Sachverhalt:

Von der Bauherrenschaft wurde uns ein Änderungsantrag zur Teilnutzungsänderung von Produktion zu Büro, Werkstatt, Lager und Cafeteria zu Büro, Anbau von Außentreppen, Teilnutzungsänderung von Produktion von Eichräumen, Werkstatt und Lager, Büro sowie die Errichtung von Parkplätzen, Schwadermühlstraße 4, 4a, Fl.Nrn. 766/27, 766/21+22+23 Gmkg. Roßendorf vorgelegt.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Gewerbegebiet Schwadermühle“ und sind als Gewerbegebiet festgesetzt.

Geplant ist im BA 1 die Nutzungsänderung von Produktion zu Büro, Werkstatt, Lager sowie Cafeteria zu Büro. Im BA 2 wird die Produktion zu Eichräumen, Werkstatt, Lager und Büro umgenutzt. Der Anbau einer Außentreppe wird benötigt, um zwei Einheiten zu schaffen.

In den umzunutzenden Räumlichkeiten des BA 1 (EG + OG) werden elektrische Messtechnik und Diagnosesoftware für die Prüfung von Kraftfahrzeugen entwickelt und serviert.

In den Räumlichkeiten des BA II (UG) finden Entwicklungsarbeiten und fertigungsbegleitende Tätigkeiten zur Herstellung von elektronischen Geräten statt.

Die Teilnutzungsänderungen sind gemäß § 8 BauNVO im Gewerbegebiet zulässig.

Es werden zusätzlich zu den vorhandenen 84 Stellplätzen noch drei weitere errichtet. Insgesamt werden 15 Fahrrad Abstellplätze gemäß der Stellplatzsatzung nachgewiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Seitens der Verwaltung kann den Teilnutzungsänderungen sowie den Anbau einer Außentreppe zugestimmt werden.

Nachdem es sich um die Umnutzung eines bestehenden Gebäudes handelt, ist davon auszugehen, dass die Ver- und Entsorgung des Vorhabens gesichert ist.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Änderungsantrag zur Teilnutzungsänderung von Produktion zu Büro, Werkstatt, Lager und Cafeteria zu Büro (BA1), Teilnutzungsänderung von Produktion zu Eichräumen, Werkstatt, Lager und Büro (BA2) sowie dem Anbau einer Außentreppe (gdl. BV-Nr. 2026/59), Schwadmühlerstraße 4, 4a. Gmkg. Roßendorf zu erteilen.

Das Vorhaben soll im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 13 „Gewerbegebiet Schwadmühle“ ausgeführt werden. Es stimmt mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes überein.