



Beschlussvorlage Stadtrat

öffentlich

Einreicher: Bürgermeister
Erarbeitet: Thomas Bigl

Efasst am: 04.07.2023
Vorlage-Nr.: BV/027/2023

Beratungsfolge	Datum	Zuständig	Status
Stadtrat	01.08.2023	Entscheidung	öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Neubau LKW-Überdachung auf dem Flurstück 739/2 Gemarkung Niederhaßlau einschließlich Antrag auf Abweichung von Festsetzungen des Bebauungsplanes

Gesetzliche Grundlage

§ 28 Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. Juli 2019 (SächsGVBl. S. 542)

Beschlussvorschlag

Der Stadtrat der Stadt Wilkau-Haßlau stimmt dem Vorhaben „Neubau Lkw-Überdachung“ auf dem Flurstück 739/2 Gemarkung Niederhaßlau gemäß den vorgelegten Unterlagen vom 01.06.2023 zu, den mit diesem Vorhaben gleichfalls beantragten Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes 1/91 „Gewerbegebiet 1 Am Schmelzbach“ hinsichtlich Dachform und Dachneigung wird ebenfalls zugestimmt.

Begründung

Antragsteller: PM Automotive GmbH
Am Schmelzbach 32
08112 Wilkau-Haßlau

Vorhaben: **Neubau Lkw-Überdachung**

Reg.-Nr. Stadt: **508-23-B**

Planer: KEA Baugestaltung
Hölderlinstraße 6
08056 Zwickau

Antragstellung: 01.06.2023

Bauantrag nach § 68 SächsBO

Baugrundstück: Gemarkung: Niederhaßlau
Flurstücksnummer(n): 739/2
Gemeinde: Wilkau-Haßlau
Straße: Am Schmelzbach 32
Ablage-Nr.: K24-651-WH

Die Antragsteller beabsichtigen, in Wilkau-Haßlau in der Straße Am Schmelzbach 32 auf dem Flurstück 739/2 Gemarkung Niederhaßlau die Errichtung einer Überdachung (Stahlbetonbogendach) auf einer asphaltierten Freifläche durchzuführen.

Die Erweiterung ist als Witterungsschutz für Be- und Entladetätigkeiten vorgesehen. Die Regenwasserentwässerung wird, wie die Entwässerung der Asphaltfläche, in den Abwasserkanal eingebunden.

Für das bezeichnete Grundstücke existiert der Bebauungsplan 1/91 „Gewerbegebiet 1 Am Schmelzbach“, mit der abschließenden Anpassung aus dem Jahr 2012. Die geplante Überdachung ist auf Einklang mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu prüfen. Hierbei ist insbesondere auf das Maß der baulichen Nutzung einzugehen. Es ist hierbei festzustellen, dass die zulässigen Gebäudetraufhöhen im GE 1 von 7,0 m nicht erreicht werden.

Mit separater Antragstellung wird ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans gem. BauGB ersucht. Hierbei soll von den Festsetzungen der Dachform und Dachneigung abgewichen werden. Es wird ein Tonnendach mit 5,75 m Traufhöhe geplant. Ein wesentlicher Widerspruch zu den Vorgaben des B-Plans ist nicht zu erkennen.

Die geplante Erweiterung hat auf die nachbarrechtlichen Interessen im Gewerbegebiet keinen negativen Einfluss. Somit kann der vorliegenden Planung und dem Bauantrag, inkl. Antrag auf Befreiung, aus bauordnungsrechtlicher Sicht zugestimmt werden.

Die Erschließung sowie die Löschwasserversorgung ist am genannten Standort als gesichert zu betrachten, hierzu sei auf die Stellungnahme der WWZ vom 23.06.2023 und der örtlichen Brandschutzdienststelle vom 03.07.2023 verwiesen.

Da keine brandschutzrechtlichen Bedenken bestehen, keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind und die Abweichungen zu den festgesetzten Dachformen und –neigungen eher gering sind und daher nicht ins Gewicht fallen, wird um Zustimmung gebeten.



Auszug aus den textl. Festsetzungen des BP 1/91 „Gewerbegebiet 1 Am Schmelzbach“

Finanzielle Auswirkung

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> keine haushaltmäßigen Berührungen | <input type="checkbox"/> Ausgabenerhöhungen |
| <input type="checkbox"/> Einnahmeerhöhungen | <input type="checkbox"/> Mittel stehen zur Verfügung |
| <input type="checkbox"/> Einnahmeminderungen | <input type="checkbox"/> Mittel stehen nicht zur Verfügung |
| <input type="checkbox"/> Ausgabenminderungen | <input type="checkbox"/> Folgekostenberechnung in Anlage |

Bemerkung:

Anlagen

B-Plan Endstand

Feustel
Bürgermeister