



Beschlussvorlage **Informationsvorlage**

Tischvorlage **Wiedervorlage**

öffentlich
 nichtöffentlich

TOP 10			
Gremium	Stadtrat	Amt	Bauamt
Datum	23.05.2024	Verfasser	Schirdewan

<u>Beratungsfolge</u>			
Status	Sitzungsdatum	Gremium	Beschluss-Nr.

<u>Gegenstand</u> <input checked="" type="checkbox"/> Beratung und Beschluss <input type="checkbox"/> Information	<u>Bauvorhaben:</u> Nutzungsänderung: Gewerbekomplex für eine Tischlerei- und Fensterbaufirma zu Metallbaubetrieb <u>Baugrundstück:</u> Gemarkung Radeburg, Fl.-Nr. 1081, 1083, 1083/a Königsbrücker Straße 6
--	--

Sachverhalt:

Der Antragsteller beantragt die Nutzungsänderung eines Gebäudekomplexes, welcher bisher als Betriebsstätte für eine Tischlerei- und Fensterbaufirma diente. Dieser soll zukünftig der gewerblichen Nutzung für eine Metallbaufirma dienen. Es handelt sich um eine reine Umnutzung, d. h. es ist keine Veränderung im Rohbaubereich geplant. Lediglich Maßnahmen geringen Ausmaßes für die Einhaltung von Brandschutzanforderungen werden erforderlich und beschränken sich auf die Verkleidung von verschiedenen Bauteilen. Zudem sind geringfügige Modernisierungsarbeiten an vorhandenen Einbauten geplant. Es erfolgen keine Eingriffe in das bisher vorhandene statische System.

Die Stadt Radeburg beurteilt das Bauvorhaben im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens und der gesicherten Erschließung.

Das Bauvorhaben liegt im Innenbereich i.S.d. § 34 BauGB; örtliche Bauvorschriften (z.B. Ortsgestaltungssatzung) bestehen nicht.

Voraussetzung für den Nachweis der gesicherten Erschließung sind Zufahrt, Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, sowie Löschwasserversorgung. Die Erschließungsvoraussetzungen wurden geprüft und werden von der Verwaltung bestätigt.

Das Vorhaben befindet sich im Flächennutzungsplan der Stadt Radeburg in einem als „Mischgebiet“ gekennzeichneten Bereich. Gemäß des § 6 Abs. 1 ist in Mischgebieten die Wohnnutzung und Ansiedlung von Gewerbetrieben zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich

stören. Durch eine Vielzahl an Rechtsprechungen wurde eine Typisierung über die Einordnung von Gewerbebranchen als störendes oder nicht störendes Gewerbe vorgenommen. Über die Einordnung im konkreten Fall entscheidet die Immissionsschutzbehörde des Landkreises Meißen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens und wird bei einer unzureichenden Beurteilungsmöglichkeit weitere Angaben zum Betriebsablauf von dem Bauherrn fordern. Bei dieser Prüfung wird die nähere Umgebung des Betriebes betrachtet. Die vom Betrieb ausgehende Immission muss in einem Mischgebiet nach § 6 der BauNVO gegenüber der umliegenden Wohnnutzung vertretbar sein. Das vorliegend zu betrachtende Flurstück grenzt zum Teil an Wohnbebauung, an Grünfläche und an die Kleingartenanlage „Badergarten“. Dauerkleingartenanlagen werden nicht der Wohnnutzung, sondern als Grünfläche im Flächennutzungsplan zugeordnet. Eine Prüfung durch die Immissionsschutzbehörde wird sich demnach vor allem auf einen möglichen störenden Einfluss des Betriebes auf die angrenzende Wohnbebauung entlang der Königsbrücker Straße in diesem Bereich beziehen.

Rechtsgrundlagen:

- § 36 BauGB
- § 34 BauGB
- § 6 BauNVO

Anlagenverzeichnis:

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister
- Lageplan
- Grundriss
- Ansichten / Schnitte

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

Abweichender Beschluss:

gez.

Ritter
Bürgermeisterin

gez.

Kröhnert
Bauamtsleiter

gez.

Schirdewan
Sachbearbeiterin

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen: