

Stadt Vetschau/Spreewald

Diskussionsvorlage öffentlich	Vorlage-Nr:	DV-StVV-465-18			
	AZ:	4.1-le			
	Datum:	06.03.2018			
	Amt:	Fachbereich Bau			
	Verfasser:	Anke Lehmann			
Beratungsfolge		Anw.	Dafür	Dag.	Enth.
19.03.2018 Wirtschaftsausschuss					
Betreff Einvernehmenserklärung der Stadt Vetschau Spreewald an den Landkreis OSL zum Bauvorhaben Gebrüder Kümmel & Co. GmbH, Hauptstraße 31, 03096 Burg, Betriebserweiterung 4. Ausbaustufe					

Information:

1. Ist-Stand

Der Bestand des Gewerbebetriebes „Getreideschälmaschine“ ermöglichte die in der Vergangenheit durchgeführten Erweiterungen, Ersetzen von veralteten Betriebsanlagen etc. Bisher wurden neue Silobehälter, ein Verwaltungsgebäude und eine Lagerhalle genehmigt.

2. Beantragtes Bauvorhaben -Teilobjekt 4:

Für den Bauantrag „Betriebserweiterung 4. Ausbaustufe - Neubau einer Siloanlage mit Annahme, Trocknung und Weiterverarbeitung“ wurde die Stadt Vetschau durch den Landkreis OSL, untere Bauaufsichtsbehörde zur Stellungnahme gem. §§ 24 und 26 VwVfG, § 69 Abs. 3 und 4 BbgBO und Einvernehmenserklärung nach § 36 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

3. Planungsrechtliche Grundlage des Baugesetzbuches

Planungsrechtlich beurteilt sich das Baugrundstück nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein Bauvorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art, Maß, Bauweise und überbauter Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt.

Maßstab bildet die in der näheren Umgebung des Bauvorhabens vorhandene Bebauung.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Umgebungsbebauung ist zu prüfen, ob sich das Bauvorhaben in diesem tatsächlich vorgefundenen Rahmen hält, entscheidend ist das tatsächliche Volumen der sich in der Umgebung befindlichen Baukörper.

Hinsichtlich des Kriteriums des Einfügens in die Art der baulichen Nutzung gilt es § 34 Abs. 2 BauGB zu beachten, ob die nähere Umgebung einem Baugebiet nach der Baunutzungsverordnung BauNVO entspricht.

Diesbezüglich muss sich dann die weitere bauplanungsrechtliche Prüfung der Zulässigkeit nach der BauNVO, den Zulässigkeiten in einem so genannten faktischen Baugebiet, richten.

Mit Anwendung der BauNVO ist auch zu prüfen, ob das zu beurteilende Bauvorhaben nach der BauNVO allgemein zulässig bzw. ausnahmsweise zulässig ist.

§ 8 BauNVO bezeichnet Gewerbegebiete. Diese dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

4. Stellungnahme und Einvernehmensklärung der Stadt Vetschau/Spreewald

Die Stadt hat nachfolgende Stellungnahme an den Landkreis abgegeben:

1. Das Grundstück wird von einer Landesstraße und einer Kreisstraße erschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass die vorhandene Grundstückszufahrt vom Stradower Weg genutzt wird. Änderungen an der Grundstückszufahrt sind bei der Stadt zu beantragen.
2. Beschädigungen an öffentlichen Erschließungsanlagen welche durch die Bautätigkeit verursacht wurden, sind zu Lasten der Bauherren zu beheben.
3. Das Regenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zu sammeln bzw. zu entsorgen. Wasserrechtliche Erlaubnisse für Einleitungen in die Landes- oder Kreisstraßenentwässerung sind erforderlich, der Stadt Vetschau ist diesbezüglich keine Erlaubnis bekannt.
4. Das Baugrundstück grenzt an Wohn- und Mischgebiete welche dem Lärm durch den Betrieb schon derzeit ausgesetzt sind. Die Zumutbarkeit weiterer Belastungen durch Erhöhung des Lärms (Umschlag von mehr als 400 t/d Rohware) ist zu bewerten. Ggf. sind solche Auflagen aufzuerlegen die für das öffentliche Wohl, bzw. gegen erhebliche Belästigungen benachbarter Grundstücke notwendig sind.
5. Das Einvernehmen wurde unter Berücksichtigung vorgenannter Hinweise erteilt.

5. Vorstellung des Vorhabens durch den Bauherren

Das beabsichtigte Vorhaben wird in der Sitzung des Wirtschaftsausschusses nochmals vorgestellt.

Mitarbeiter	Sachbearbeiter	Fachbereichsleiter	Bürgermeister
-------------	----------------	--------------------	---------------