

BESCHLUSSVORLAGE

32. Sitzung des Technischen Ausschusses der Stadt Bad Elster der Legislatur 2019 – 2024 am 06.09.2023



öffentlich nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage: Einvernehmen zum Baugesuch
- Antrag LDG Wohnbau GmbH, Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

Einbringer: Olaf Schlott, Bürgermeister
erarbeitet: Nadja Hänsch, SB Bauverwaltung
gesetzliche Grundlagen: § 36 Abs. 1 BauGB
vorberaten: -
Beteiligung Ortschaftsrat -
Finanzierung -

Beschluss: Der Technische Ausschuss der Stadt Bad Elster erteilt das Einvernehmen für das Bauvorhaben:

Bauherr: LDG Wohnbau GmbH, Frau Marie-Josephe Mellot
Bauort: Bad Elster
Gemarkung Bad Elster, Flurstücke 372/2 und 392/2
Bauvorhaben: Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses

Hinsichtlich der Stellplätze im denkmalgeschützten Bereich des Baumrodells sowie bzgl. der Entwässerung der anfallenden Oberflächenwasser ist ein Hinweis in die gemeindliche Stellungnahme aufzunehmen.

Begründung:

Im Rahmen des o.g. Baugenehmigungsverfahrens erbittet die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Vogtlandkreis gemäß § 36 Abs. 1 BauGB das Einvernehmen der Stadt Bad Elster als betroffene Gemeinde.

Eine Prüfung des Vorhabens mit den Bestimmungen der städtischen Werbeanlagensatzung vom 01.07.1994 und der Gestaltungssatzung vom 01.07.1993, zuletzt geändert mit Satzung vom 24.04.1997, ist nicht erforderlich.

Gem. Flächennutzungsplan der Stadt Bad Elster sind die Flurstücke als gemischte Bauflächen eingestuft.

Eine Prüfung mit den verpflichtenden Angaben der Verwaltung gem. Formular „Stellungnahme der Gemeinde gem. § 36 BauGB“ hat Unstimmigkeiten zu folgenden Punkten ergeben:

Stellplätze:

In den überarbeiteten Unterlagen sind in unmittelbarer Nähe des Baumrodells, unterhalb der vorhandenen Baukornen, drei Stellplätze eingeordnet. In Anbetracht des unter Denkmalschutz stehenden Baumrodells ist hier eine Abstimmung des Bauherrn mit der Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

Entwässerung:

Für sämtliche versiegelte Flächen (u. a. Parkflächen / Zufahrten und Zugänge) ist seitens des Bauherrn / Planers eine Entsorgung des Oberflächenwassers auf dem eigenen Grundstück bzw. eine Ableitung in einen öffentlichen Kanal nachzuweisen. Dies ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Insbesondere die im Außenbereich eingeordneten Stellflächen sind in die bestehende Entwässerungsplanung aufzunehmen. Ein Ableiten auf öffentliche Flächen ist nicht zulässig.

Weiterhin erfolgte ein Abgleich der Unterlagen mit denen des Antrages von Dezember 2022 – behandelt im Technischen Ausschuss am 18.01.2023. Weitere maßgebliche Abweichungen sind hierbei nicht erkennbar.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Baugesuch zuzustimmen.



Olaf Schlott
Bürgermeister

Anlage/n:	<ul style="list-style-type: none">- Bauantrag vom 16.12.2022, Eingang LRA 30.03.23- Pläne- Stellungnahme im Entwurf
------------------	---