

# GEMEINDE GROSSWEITZSCHEN

Beschlussvorlage Sitzung am 24.10.2024

Öffentlichkeitsstatus <b>Öffentlich</b>	Beratungsfolge <b>Gemeinderat</b>	TOP <b>4</b>	Vorlage Nr. <b>4</b>
Bezeichnung der Vorlage <b>Antrag auf Nutzungsänderung zu Gewerberäumen im Erdgeschoss sowie zwei Wohngruppen zur Unterbringung von je 7 Kindern und Jugendlichen im Obergeschoss (Intensivpädagogische Kinder- und Jugendgruppen „Jugendhaus Distel“) – Sonderbau (Antrag auf nachträgliche Baugenehmigung AZ: KIB120172) 04720 Großweitzschen Schulstraße 14 – 18, Gemarkung Großweitzschen Flurstück 226/11</b>			
Amt <b>Bauamt</b>		<b>Burkert</b>	
	Unterschrift Datum	Einreicher	Unterschrift Datum
<b>Burkert</b> Bürgermeister	Unterschrift Datum		

Nachdem der Gemeinderat in seiner Sitzung am 11.09.23 die Nutzungsänderung zu Gewerberäumen im Erdgeschoss sowie zwei Wohngruppen zur Unterbringung von je 7 Kindern und Jugendlichen abgelehnt hatte, bittet nunmehr erneut das Landratsamt Mittelsachsen nach § 36 Baugesetzbuch (BauGB) um Ersuchen des Einvernehmens und nach § 69 Abs.1 Sächsische Bauordnung (SächsBO) um die Abgabe einer Stellungnahme.

Das Nutzungskonzept wurde vom LRA nachgefordert und fristgerecht vom Bauherren nachgereicht.

Das Nutzungskonzept wurde in der Gemeinderatssitzung am 11.09.2023 von Herrn Scheer (Bauherr) und Herrn Mehlhorn (Mieter) vorgestellt und offene Fragen beantwortet.

Der Bauherr Herr Steffen Scheer stellt beim LRA-Mittelsachsen für das Gebäude in 04720 Großweitzschen, Schulstraße 14 – 18 der Gemarkung Großweitzschen Flurstück 226/11 einen Antrag auf Nutzungsänderung zu Gewerberäumen im Erdgeschoss sowie zwei Wohngruppen zur Unterbringung von je 7 Kindern und Jugendlichen im Obergeschoss.

Die Gesamtfäche im Obergeschoss beträgt 617,25 m<sup>2</sup>, im Erdgeschoss 601,06 m<sup>2</sup>, im Keller 599,70 m<sup>2</sup>.

Vom Planungsbüro wird bestätigt, dass bei den Umbauarbeiten keine statischen Eingriffe im Bauwerk vorgenommen werden.

Der Bauherr plant in dem Gebäude folgende Nutzungen:

Ebene 0 – Abstellräume, Technikräume etc. (Sauna, Kegelbahn und Gaststätte werden nicht aktiviert)

Ebene 1 - Praxis sowie 2 Büroeinheiten

Ebene 2 - Wohngruppen für die Unterbringung von je 7 Kindern und Jugendlichen

Auf Grundlage der Sächsischen Bauordnung wurde die Einordnung als Sonderbau geprüft. Da es sich um ein Wohnheim handelt, wird das Gebäude als Sonderbau eingeordnet.

Das Brandschutzkonzept ist Teil des Bauantrages.

Der Nachweis für die erforderlichen Park- und Stellplätze wurde erbracht und ist ebenfalls Bestandteil des Bauplans.

Alle Versorgungsträger liegen durch die bereits vorhandene Nutzung an.

Die Unterlagen können im Bauamt der Gemeindeverwaltung zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

### **Beschlussantrag:**

**Der Gemeinderat beschließt zum Antrag auf Nutzungsänderung zu Gewerberäumen im Erdgeschoss sowie zwei Wohngruppen zur Unterbringung von je 7 Kindern und Jugendlichen im Obergeschoss (Intensivpädagogische Kinder- und Jugendgruppen „Jugendhaus Distel“) – Sonderbau (Antrag auf nachträgliche Baugenehmigung AZ: KIB120172) 04720 Großweitzschen Schulstraße 14 – 18, Gemarkung Großweitzschen Flurstück 226/11.**

### **Stimmergebnis:**

Anwesend GR:		Stimmberechtigt:		Dafür:		Dagegen:	
Bürgermeister		Befangen:		Enthaltung:			