



Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Aue-Bad Schlema,
10.09.2022

Abteilung:
Bauamt

Bearbeiter:
Schf/GI

Beschlussvorlage

Gegenstand:

Beschluss zum Bauantrag "Neubau eines Multifunktionsgebäudes für Tennisplätze" (Auer Talstraße) auf dem Grundstück Flurstücknummer 103/27 der Gemarkung Niederschlema

Beratungsfolge: Gremium	Termin	Vorlagenstatus	Beratungsstatus	Nr.:
Ortschaftsrat Bad Schlema		nichtöffentlich	beteiligtend	084/2022/60
<hr/>				
Abstimmungsergebnis:	stimmberechtigt:	dafür:	dagegen:	Enthaltung/befangen:
Stadtentwicklungsausschuss	04.10.2022	öffentlich	beschließend	084/2022/60
<hr/>				
Abstimmungsergebnis:	stimmberechtigt:	dafür:	dagegen:	Enthaltung:
<hr/>				
Abstimmungsergebnis:	stimmberechtigt:	dafür:	dagegen:	Enthaltung:
<hr/>				
Abstimmungsergebnis:	stimmberechtigt:	dafür:	dagegen:	Enthaltung:
<hr/>				

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt, dem Bauantrag „Neubau eines Multifunktionsgebäudes für Tennisplätze“ (Auer Talstraße) auf dem Grundstück Flurstücknummer 103/27 der Gemarkung Niederschlema zuzustimmen.

Rechtliche Grundlagen:

- . § 34 Baugesetzbuch (BauGB)
- . Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema
in der jeweils derzeit gültigen Fassung

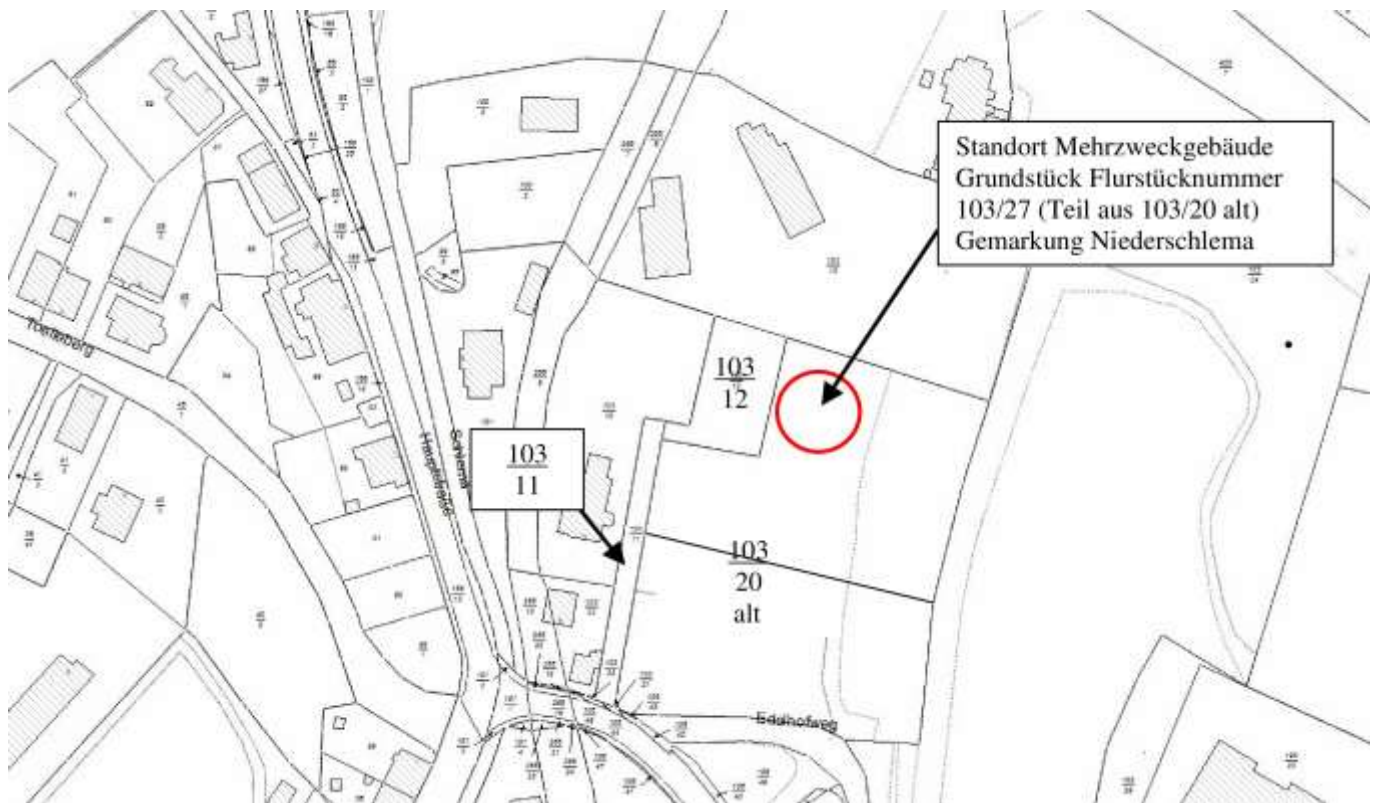
Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung liegt ein nachträglicher Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) für den Neubau eines Multifunktionsgebäudes für Tennisplätze auf dem Grundstück Flurstücknummer 103/27 (Teil aus 103/20 alt) der Gemarkung Niederschlema vor.

Nach den vorliegenden Antragsunterlagen sind folgende Nutzungen beantragt:

- Erdgeschoss (EG) Aufenthaltsraum, Umkleide- und Sanitärräume, Küche
- Obergeschoss (OG) Lagerboden

Das 2-geschossige Gebäude besitzt eine Grundfläche von ca. 85 m², ist in Blockbohlenbauweise errichtet und besitzt als oberen Abschluss eine Pultdachkonstruktion.



Auszug ALK

Bauplanungsrecht

Nach § 36 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird über die Zulässigkeit des Vorhabens im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Die Fläche des o.g. Grundstücks Flurstücknummer 103/27 ist im gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP) des Städtebundes „Silberberg“ als Sondergebiet Tourismus, Sport und Freizeit nach § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt. Im Entwurf der 2. Änderung des FNP ist die in Rede stehende Fläche als Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO dargestellt.

Da sich das Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile befindet, ist dessen planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Auf Grund der im näheren Gebietsumgriff vorhandenen Nutzungen kann davon ausgegangen werden, dass sich das beantragte Wohngebäude nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Da sich die Flächengröße des geplanten Vorhabens im Rahmen der in der näheren Umgebung befindlichen Bauteile anderer Anlagen hält, fügt sich dieses auch nach dem Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Es bestehen weder im Hinblick auf die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche noch bezüglich der der Störung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und einer Beeinträchtigung des Ortsbildes bedenken, so dass auch hier von einer grundsätzlichen planungsrechtlichen Zulässigkeit ausgegangen werden kann.

Erschließung (verkehrlich)

Das o.g. Baugrundstück Flurstücknummer 103/27 liegt nicht an einer öffentlich gewidmeten Ortsstraße. Die Erschließung über folgende Grundstücke in privatem Eigentum ist möglich:

- 103/11
- 103/12

Die Sicherung von Wegerechten kann durch dingliche Sicherung im Grundbuch bzw. Eintrag im Baulastenverzeichnis des Landratsamtes Erzgebirgskreis erfolgen. Ein solcher Nachweis ist den vorliegenden Antragsunterlagen jedoch nicht zu entnehmen.



Foto bestehendes Mehrzweckgebäude, Ansicht von Süd-West, vom 09.09.2022

abgestimmt mit:
Anlagen: -

Finanzwirtschaftliche Stellungnahme:

gez. Kohl
Oberbürgermeister

Version:30.07.21
Druck:

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig. Das Original liegt in der Stadtverwaltung Aue-Bad Schlema vor.)