



# Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

## Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **007/2023/60**  
Status: **öffentlich**  
Einreicher: **Bauamt/**  
Datum: **03.01.2023**

**Gegenstand:** Beschluss zum Bauantrag "Ersatzneubau Gartenhaus" (Waldweg) auf dem Grundstück Flurstücknummer 411/1 der Gemarkung Wildbach

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
<b>Ortschaftsrat Wildbach</b>	<b>24.01.2023</b>	<b>nichtöffentlich</b>
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:
<b>Stadtentwicklungsausschuss</b>	<b>07.02.2023</b>	<b>öffentlich</b>
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:

### Beschlussvorschlag:

**Der Stadtentwicklungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt, dem Bauantrag "Ersatzneubau Gartenhaus" (Waldweg) auf dem Grundstück Flurstücknummer 411/1 der Gemarkung Wildbach zuzustimmen.**

### rechtliche Grundlagen:

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

- . <sup>1</sup> Satzung über die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile und der Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile für den Ortsteil Wildbach  
Die Satzung ist am 01.05.2003 in Kraft getreten.

### Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung liegt ein Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) für den Ersatzneubau eines Gartenhauses innerhalb der Gartenanlage auf dem Grundstück Flurstücknummer 411/1 der Gemarkung Wildbach vor. Da das beantragte Gartenhaus bereits errichtet wurde, handelt es sich um einen nachträglichen Bauantrag (siehe Abbildung 2).

Nach den vorliegenden Antragsunterlagen ist die 1-geschossige Laube mit einer Brutto-Grundfläche (BGF) von ca. 54 m<sup>2</sup> in Blockbohlenbauweise geplant. Als oberer Abschluss ist ein flach abfallendes Pultdach vorgesehen.



Abbildung 1 – Auszug ALK mit Luftbild



Abbildung 2 – beantragtes Gartenhaus – Foto vom 03.01.2023

### **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.

Das vorstehend genannte Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB). Die Stadt Aue-Bad Schlema besitzt eine rechtsgültige Satzung<sup>1</sup> nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, welche die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles für den Ortsteil Wildbach festlegt. Demnach liegt das in Rede stehende Grundstück Flurstücknummer 411/1 außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile; die planungsrechtliche

Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich.

Eine Privilegierung des Vorhabens im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB (z.B. Nr. 1 land- oder forstwirtschaftlicher Betrieb oder Nr. 2 Gartenbaubetrieb) ist den vorliegenden Unterlagen nicht zu entnehmen.

Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP) des Städtebundes „Silberberg“ ist die betreffende Baufläche auf dem Grundstück Flurstücknummer 411/1 der Gemarkung Niederschlema als Grünfläche nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Auf Grund der vorliegenden Antragsunterlagen kann davon ausgegangen werden, dass das Vorhaben den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts nicht widerspricht. Auch wird eingeschätzt, dass keine schädlichen Umweltauswirkungen hervorgerufen werden bzw. das Vorhaben diesen ausgesetzt wird. Eine Beeinträchtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Denkmalschutzes oder der natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert oder eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes ist nicht anzunehmen.

Lediglich die Belange des Bodenschutzes können durch eine zusätzliche Versiegelung der Oberfläche geringfügig beeinträchtigt werden.

#### ***Erschließung*** (*verkehrlich*)

Eine Erschließung des Baugrundstückes kann über die öffentlich gewidmete Ortsstraße Nr. 9W „Waldweg“ erfolgen.

#### ***Zuständigkeiten***

Die Zuständigkeit des Stadtentwicklungsausschusses ergibt sich aus § 8 Abs. 2 Nr. 1 der Hauptsatzung. Die Zuständigkeit des Ortschaftsrates ergibt sich aus § 21 Abs. 6 der Hauptsatzung.

#### **Finanzwirtschaftliche Stellungnahme:**

Kohl  
Oberbürgermeister

Anlagen:

Anlage 1 zur Beschlussvorlage 007-2023-60 vom 03.01.2023