



Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.: **010/2023/60**
Status: **öffentlich**
Einreicher: **Bauamt/**
Datum: **10.01.2023**

Gegenstand: Beschluss zur Bauvoranfrage "Errichtung einer baulichen Anlage zu Lagerzwecken (Nutzungsdauer; 5-10 Jahre)" (Dr.-Otto-Nuschke-Straße) auf dem Grundstück Flurstücknummer 1293/6 der Gemarkung Aue

Beratungsfolge	Termin	Beratungsstatus
Ortschaftsrat Aue		nichtöffentlich
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:
Stadtentwicklungsausschuss	07.02.2023	öffentlich
Abstimmung: dafür:	dagegen:	Enthaltungen:

Beschlussvorschlag:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt, der Bauvoranfrage „Errichtung einer baulichen Anlage zu Lagerzwecken (Nutzungsdauer; 5-10 Jahre)“ (Dr.-Otto-Nuschke-Straße) auf dem Grundstück Flurstücknummer 1293/6 der Gemarkung Aue zuzustimmen.

rechtliche Grundlagen:

- . § 35 Baugesetzbuch (BauGB)
- . Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema in der jeweils derzeit gültigen Fassung
- . Erweiterte Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Aue-Zelle Die Satzung ist am 27.09.2001 in Kraft getreten.

Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid nach § 75 Sächsische Bauordnung (SächsBO) für die Errichtung einer baulichen Anlage zu Lagerzwecken (Dr. Otto-Nuschke-Straße) auf dem Grundstück Flurstücknummer 1293/6 der Gemarkung Aue vor.

Nach den vorliegenden Antragsunterlagen vom Dezember 2022 dient die Anlage der Lagerung von Ersatzteilen und Aggregaten, wie z.B. Stahl und Kunststoffbehälter. Die bauliche Anlage soll aus einer Zeltkonstruktion (Nutzungsdauer 5 bis 10 Jahre) bzw. in konventioneller Massiv- oder Skelettbauweise (Nutzungsdauer unbestimmt) hergestellt werden. Die Grundfläche der geplanten Anlage beträgt ca. 15 m x 30 m (Breite x Länge).

Das Baugrundstück Flurstücknummer 1293/6 befindet sich im Eigentum des Antragstellers (einem ortsansässigen Industriebetrieb).

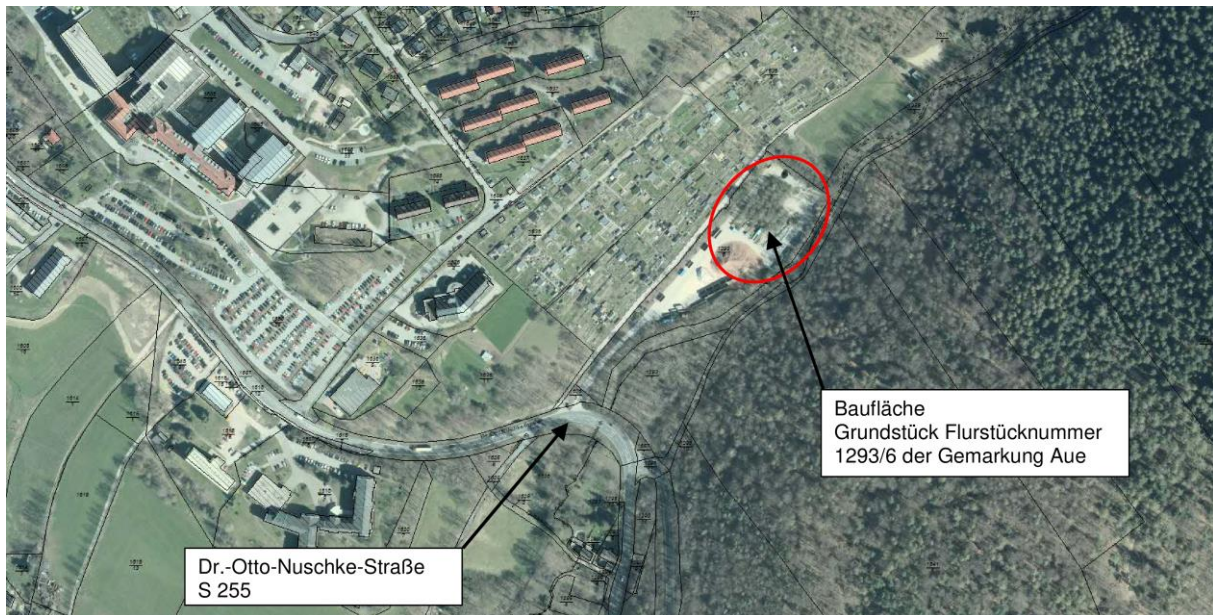


Abbildung 01 – Auszug ALK mit Luftbild



Abbildung 02 – Auszug Lageplan zur Bauvoranfrage

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.

Bauliche Anlagen unterliegen nach § 29 Abs. 1 BauGB den §§ 30 bis 37 BauGB.

Als Bauen im Sinne des bodenrechtlichen Begriffs des § 29 BauGB wird das Schaffen von Anlagen verstanden, die in einer auf Dauer gedachten Weise künstlich mit dem Erdboden verbunden sind. (vgl. *Ernst-Zikahn-Bielenberg-Krautzberger BauGB § 29 Rn 27*)

Da die beantragte bauliche Anlage zumindest für den Zeitraum mehrerer Monate errichtet wird, sollte dies nach dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes (*BVerwG v. 17.12.1976 – IV C 6.75*) dem Erfordernis der „Errichtung auf Dauer“ genügen.

Die in den Antragsunterlagen dargelegte temporäre Errichtung einer Zeltkonstruktion sollte unter Berücksichtigung der beabsichtigten Nutzungsdauer von 5-10 Jahren insofern für die bauplanungsrechtliche Beurteilung ohne Belang sein.

Das vorstehend genannte Baugrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach § 30 Baugesetzbuch (BauGB). Die Stadt Aue-Bad Schlema besitzt für den maßgeblichen Bereich eine rechtsgültige Satzung ¹ nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB, welche die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles festlegt.

Demnach liegt das in Rede stehende Grundstück Flurstücknummer 1293/6 außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile; die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich hier nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich.

¹ *Erweiterte Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 und 3 BauGB über die Klarstellung und Abrundung des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Aue-Zelle
Die Satzung ist am 27.09.2001 in Kraft getreten.*

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.

Öffentliche Belange im Einzelnen:

§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB – Flächennutzungsplan

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“ sind die Bauflächen auf o.g. Grundstück Flurstücknummer 1293/6 als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt.

Zudem ist dem FNP folgende Darstellung zu entnehmen:

- südwestlicher Bereich des Baugrundstückes; Fläche Altablagerungen
- beantragte Baufläche im nordöstlichen Bereich des Grundstückes; Altstandort

§ 35 Abs. 3 Nr. 5 – Bodenschutz

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt nach § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB ferner vor, wenn das Vorhaben Belange des Bodenschutzes beeinträchtigt.

Nach § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) ist der Schutzzweck des Gesetzes, nachhaltig die Funktion des Bodens zu sichern.

Mit der Versiegelung des Bodens in Folge einer Überbauung können die Belange des Bodenschutzes beeinträchtigt werden.

§ 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB – Splittersiedlung:

Nach § 35 Abs. 3 Satz 1 Nr. 7 BauGB liegt eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vor, wenn das Vorhaben die Entstehung, Verfestigung oder Erweiterung einer Splittersiedlung befürchten lässt. Anliegen dieses Belangs ist es, eine unorganische Siedlungsstruktur und Zersiedelung des Außenbereiches zu verhindern.

Da die beantragte Anlage in keiner organischen Beziehung zu dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil steht, sollte diese kaum einer geordneten städtebaulichen

Entwicklung entsprechen; es ist zu befürchten, dass ein Vorgang der Zersiedelung eingeleitet wird.

Inwieweit die Baugenehmigungsbehörde darüber hinaus weitere öffentliche Belange beeinträchtigt sieht, liegen derzeit keine Informationen vor.

Letztlich sollte davon auszugehen sein, dass dem beantragten Vorhaben die vorstehend genannten öffentlichen Belange im bauaufsichtlichen Verfahren entgegenstehen werden.

Erschließung (verkehrlich)

Das Baugrundstück Flurstücknummer 1293/6 liegt nicht an einer öffentlich gewidmeten Ortsstraße.

Die wegemäßige Erschließung des Baugrundstückes über das im Süden angrenzende Grundstück Flurstücknummer 1626/3 (im Eigentum des Antragstellers) auf die Staatsstraße S 255 „Dr.-Otto-Nuschke-Straße“ ist denkbar. Eine Stellungnahme des Straßenbaulastträgers der Staatsstraße wird empfohlen.

Bei Zulassung des Vorhabens werden ggf. ein dinglich zu sicherndes Wegerecht oder eine Baulast erforderlich.

Gewässerrandstreifen - Rumpeltsbach

Südöstlich grenzt der Rumpeltsbach (Gewässer II. Ordnung) an das Baugrundstück. Insbesondere der Abstand des beantragten Standort 1 zum Gewässer beträgt < 10,0 m.

Nach Sächsischem Wassergesetz (SächsWG) schließt sich im Außenbereich landwärts ein Gewässerrandstreifen von 10 m an das Ufer an. Nach § 24 Abs. 3 Nr. 2 SächsWG ist die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen, soweit sie nicht standortgebunden oder wasserwirtschaftlich erforderlich sind, im Gewässerrandstreifen verboten. Selbiges gilt für die nur zeitweise Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserabfluss behindern können oder die fortgeschwämmt werden können (§ 24 Abs. 3 Nr. 3 SächsWG).

Waldabstand

Südöstlich des Baugrundstückes ist Bestockung vorhanden. Es ist zu prüfen inwieweit es sich hierbei um Wald nach Sächsischem Waldgesetz (SächsWaldG) handelt. Der Abstand der geplanten Anlage zum Wald dürfte deutlich unter dem nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG angegebenen Mindestabstand liegen.

Nach § 25 Abs. 3 SächsWaldG müssen bauliche Anlagen mit Feuerstätten von Wäldern, mindestens 30 Meter entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten. Ausnahmen können gestattet werden. Größere Abstände können verlangt werden, soweit dies wegen des Brandschutzes oder zur Sicherheit der Gebäude erforderlich ist. Die Entscheidung trifft die Untere Baurechtsbehörde im Benehmen mit der Forstbehörde.

Zuständigkeiten

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

Die Zuständigkeit des Ortschaftsrates ergibt sich aus § 19 Abs. 5 der Hauptsatzung.

finanzwirtschaftliche Stellungnahme:

-

Kohl
Oberbürgermeister

Anlagen:

- - -