



Große Kreisstadt Aue-Bad Schlema

Aue-Bad Schlema,
07.03.2022

Abteilung:
Bauamt

Bearbeiter:
Schf/Wi

Beschlussvorlage

Gegenstand:

Beschluss zum Bauantrag "Errichtung eines Carports für 4 Wohnmobile, 6 Wohnmobilstellplätze, 1 Sanitärgebäude" (Brückenstraße) auf den Grundstücken Flurstücknummer 10/2, 11/2 und 12/5 der Gemarkung Auerhammer

Beratungsfolge: Gremium	Termin	Vorlagenstatus	Beratungsstatus	Nr.:
Ortschaftsrat Aue		nichtöffentlich	beteiligtend	022/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung/befangen:				
Stadtentwicklungsausschuss	05.04.2022	öffentlich	beschließend	022/2022/60
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung:				
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung:				
<u>Abstimmungsergebnis:</u> stimmberechtigt: dafür: dagegen: Enthaltung:				

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema beschließt, dem Bauantrag "Errichtung eines Carports für 4 Wohnmobile, 6 Wohnmobilstellplätze, 1 Sanitärgebäude" (Brückenstraße) auf den Grundstücken Flurstücknummer 10/2, 11/2 und 12/5 der Gemarkung Auerhammer zuzustimmen.

Voraussetzung ist die Einhaltung der Immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte (Lärm) in Bezug auf angrenzende Wohnnutzungen.

Rechtliche Grundlagen:

- . § 34 Baugesetzbuch (BauGB)
- . § 8 Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 19 Abs. 5 der Hauptsatzung der Großen Kreisstadt Aue-Bad Schlema in der jeweils derzeit gültigen Fassung

Sachverhalt:

Der Stadtverwaltung liegt ein Bauantrag nach § 68 Sächsische Bauordnung (SächsBO) für die Errichtung eines Carports für 4 Wohnmobile, 6 Wohnmobilstellplätze und ein Sanitärgebäude (Brückenstraße) auf den Grundstücken Flurstücknummer 10/2, 11/2 und 12/5 der Gemarkung Auerhammer vor.

Nach den vorliegenden Antragsunterlagen ist die touristische Vermietung der Wohnmobilstellplätze geplant. Für die Gäste der Anlage soll ein Sanitärgebäude mit Dusche und WC errichtet werden. Für die Ver- und Entsorgung der Reisemobile sind entsprechende Einrichtungen am Sanitärgebäude vorgesehen.

Dies beinhaltet die Möglichkeit zum Laden mit Elektrizität, der Versorgung mit Trinkwasser und der Entsorgung von Fäkalien. Im beantragten Carport soll zudem die Möglichkeit bestehen, 4 Fahrzeuge dauerhaft einzustellen.

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.

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan (FNP) des Städtebundes „Silberberg“ sind die Flächen der o.g. Grundstücke Flurstücknummer 10/2, 11/2 und 12/5 als Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dargestellt.

Die antragsgegenständlichen Grundstücke sind bauplanungsrechtlich dem Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen.

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.

Vorhandene Nutzungsarten in näherer Umgebung – Maßgeblicher Rahmen:

- Wohngebäude
- Gewerbebetriebe die das Wohnen nicht wesentlich stören
zulässig in Mischgebieten nach § 6 BauNVO
- nicht erheblich belästigende Gewerbebetriebe
zulässig in Gewerbegebieten nach § 8 BauNVO
- Lagerplätze
- Anlagen für kulturelle Zwecke (Bildung)

Der beantragte Wohnmobilstellplatz stellt einen Campingplatz im Sinne des § 10 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar. Campingplätze sind Plätze, die während des ganzen Jahres oder wiederkehrend während bestimmter Zeiten des Jahres betrieben werden und die zum vorübergehenden Aufstellen und Bewohnen von mehr als drei Wohnwagen, Zelten oder ähnlichen Anlagen bestimmt sind (*OVG, Urt. v. 15.4.1993 - 7 K 3383/92 - Juris; Fickert/Fieseler, BauNVO, 10. Aufl., § 10 Rdnr. 42*).

Zwar ist das beantragte Vorhaben in seiner näheren Umgebung ohne Vorbild, die Überschreitung des vorgegebenen Rahmens sollte vorliegend jedoch kaum in derart erfolgen, dass das Vorhaben selbst – oder in Folge einer Vorbildwirkung – geeignet ist, bodenrechtlich beachtliche und erst noch ausgleichsbedürftige Spannungen zu begründen oder vorhandene Spannungen zu erhöhen. Es wird hierbei vorausgesetzt, dass sich die Immissionsbelastung für die benachbarten Wohnnutzungen nicht in einer solchen Weise verschlechtert, dass bodenrechtlich beachtliche und bewältigungsbedürftige Spannungen hervorgerufen werden und das Vorhaben die vorhandene Situation in bauplanungsrechtlich relevanter Weise nicht verschlechtert, stört oder belastet. Andernfalls dürfte das beantragte Vorhaben nur im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens zugelassen werden. Entsprechende Nachweise, Gutachten (Lärm) sind den vorliegenden Antragunterlagen nicht zu entnehmen. Es wird davon ausgegangen, dass die Immissionsschutzbehörde des Landratsamt Erzgebirgskreis im Rahmen des Genehmigungsverfahrens beteiligt wird.

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

Es bestehen weder im Hinblick auf die Bauweise noch bezüglich der Störung gesunder Arbeitsverhältnisse Bedenken, so dass auch hier von einer planungsrechtlichen Zulässigkeit ausgegangen werden kann. Auch ist eine Beeinträchtigung des Ortsbildes vorliegend nicht anzunehmen. In Bezug auf die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wird auf die vorstehenden Ausführungen zum Immissionsschutz verwiesen.

Erschließung (verkehrlich)

Das Vorhaben liegt an der öffentlich gewidmeten Ortsstraße Nr. 43 „Brückenstraße“

abgestimmt mit:

Anlagen:

Anlage 1 – Auszug ALK + Lageplan + Ansichten

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.)