

BESCHLUSSVORLAGE

42. Sitzung des Stadtrates der Stadt Bad Elster der Legislatur 2019 – 2024 am 13.07.2022



öffentlich nicht öffentlich

Gegenstand der Vorlage: **Einvernehmen zum Antrag auf Vorbescheid**
- Antrag von Kay Schlegel, Errichtung eines Schuppens für
landwirtschaftliche Nutzung

Einbringer: Olaf Schlott, Bürgermeister
erarbeitet: Nadja Hänsch, SB Bauverwaltung
gesetzliche Grundlagen: § 36 Abs. 1 BauGB
vorberaten: -
Beteiligung Ortschaftsrat -
Finanzierung -

Beschluss: **Der Stadtrat der Stadt Bad Elster erteilt das Einvernehmen und die Zustimmung zum Antrag auf Vorbescheid für:**
Bauherr: **Kay Schlegel**
Bauort: **Reuth, 08645 Bad Elster**
 Gemarkung Bad Elster, Flurstück Nr. 892/4
Bauvorhaben: **Errichtung eines Schuppens für landwirtschaftliche Nutzung**
unter Hinweis auf die fehlende Löschwasserversorgung.

Begründung:

Im Rahmen des o.g. Baugenehmigungsverfahrens erbittet die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Vogtlandkreis gemäß § 36 Abs. 1 BauGB das Einvernehmen der Stadt Bad Elster als betroffene Gemeinde.

Gem. Flächennutzungsplan ist das betroffene Flurstück als Grünfläche ausgewiesen.

Eine Prüfung des Vorhabens mit den Bestimmungen der städtischen Werbeanlagensatzung vom 01.07.1994 und der Gestaltungssatzung vom 01.07.1993, zuletzt geändert mit Satzung vom 24.04.1997, ist nicht erforderlich.

Bzgl. des Flurstücks ergeben sich zwei Probleme:

1. Städtebauliche Bebaubarkeit:

Der Eigentümer des Grundstücks hat bereits im Vorfeld des Erwerbs Kontakt mit der Verwaltung aufgenommen, um zu erfragen, welche Altlasten auf dem Flurstück liegen. In diesem Zuge hat er über die angedachte naturnahe und biologische Bewirtschaftung informiert.

Seitens der Verwaltung wurde darauf hingewiesen, dass eine Bebaubarkeit des Flurstücks mit einem Wohngebäude nicht möglich ist, da für eine Baugenehmigung im Außenbereich sehr hohe Hürden im Baugesetzbuch gesetzt sind. Das im Jahr 2003 eingeleitete Verfahren des damaligen Eigentümers bzgl. der Erstellung eines Vorhabensbezogenen Bebauungsplans wurde nie rechtskräftig fertiggestellt. Zudem sieht der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Elster an diesem Ort keine Entwicklung von Bauland vor und die Bedenken der Träger öffentlicher Belange konnten nicht ausgeräumt werden.

Da der Eigentümer für die Bewirtschaftung und Pflege der Flächen entsprechende Geräte benötigt und diese untergestellt werden müssen, könnte städteplanerisch die Zustimmung zu dem Bauvorhaben erteilt werden, da es sich lediglich um die Errichtung untergeordneter Nebengebäude im Außenbereich handelt, die eine Zersiedlung nicht befürchten lassen.

2. Löschwasser

Für den Bereich Reuth steht aus dem öffentlichen Netz kein Löschwasser zur Verfügung. Der Wunsch, die Kapazitäten auf das benötigte Maß von 48m³/h zu erweitern, kann seitens des ZWAV nicht erfüllt werden, da die Löschwassermittführung im oberen Bereich Neudelburg bis etwa zur Druckzonengrenze von Bad Elster nach Berechnung auch unter der Verwendung einer größeren Dimension nicht möglich ist.

Da sich eine Bebaubarkeit des Grundstücks nach § 35 BauGB richtet, ist für die benötigte Löschwassermenge grundsätzlich der Bauherr zuständig. Insofern obliegt diesem die Sicherstellung.

Die Verwaltung empfiehlt, dem Baugesuch grundsätzlich zuzustimmen, jedoch auf den Hinweis zur fehlenden Löschwasserversorgung hinzuweisen.


Olaf Schlott
Bürgermeister

Anlage/n:

- Antrag auf Vorbescheid vom 12.04.2022
- Schreiben Planungsbüro Becker
- Lageplan
- Stellungnahme im Entwurf