



**Beschlussvorlage**

**Informationsvorlage**

**Tischvorlage**

**Wiedervorlage**

**öffentlich**

**nichtöffentlich**

## TOP

<b>Gremium</b>	<b>Stadtrat</b>	<b>Amt</b>	Bauamt
<b>Datum</b>	<b>29.02.2024</b>	<b>Verfasser</b>	Schirdewan

<u>Beratungsfolge</u>			
Status	Sitzungsdatum	Gremium	Beschluss-Nr.
ö-beschließend	27.09.2022	TA	08/22/07

<b><u>Gegenstand</u></b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>Beratung und Beschluss</b> <input type="checkbox"/> <b>Information</b>	<b><u>Bauvorhaben:</u></b> <b>Wiedervorlage Bauantrag: Neubau Schauer als Unterstand für landwirtschaftliche Geräte</b>  <b><u>Baugrundstück:</u></b> <b>Gemarkung Großdittmannsdorf, Fl.-Nr. 969/12, 969/4 Bodener Straße 29 a</b>
--	---

## Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt den Neubau eines Schauers und eines Unterstandes für landwirtschaftliche Geräte. Der Bauantrag wurde bereits in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 27.09.2022 behandelt und das gemeindliche Einvernehmen mit der Begründung versagt, dass sich das Vorhaben im Außenbereich befindet und aufgrund fehlender Anhaltspunkte für die Einstufung als privilegiertes Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB unzulässig sei. In der Baubeschreibung zum Bauantrag wurde angegeben, dass die Errichtung eines Landwirtschaftsbetriebes zum Anbau von Gemüse in Fruchtfolge sowie eine Hühnerhaltung beabsichtigt wird. Somit war die Privilegierung nach § 35 Abs.1 Nr. 1 BauGB als landwirtschaftlicher Betrieb zu prüfen. In der Sitzung wurde argumentiert, dass es sich um ein sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB handelt und dass mit einer Errichtung öffentliche Belange in dem Sinne berührt werden, dass das Vorhaben u.a. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspräche (Ausweisung der Fläche als landwirtschaftliche Grünfläche statt Baufläche).

Das Vorhaben wurde durch die Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Meißen zunächst abgelehnt, wogegen der Antragsteller Widerspruch erhob. Die Widerspruchsprüfung hat ergeben, dass eine Privilegierung vorliegt und die Bauaufsichtsbehörde führt nun ein Anhörungsverfahren zur Ersetzung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 71 SächsBO durch. Der Stadt Radeburg wurde für die erneute Beratung und Stellungnahme eine Frist bis zum 01.03.2024 eingeräumt. Die Bauaufsichtsbehörde setzt den Schwerpunkt bei der Prüfung der Privilegierungsvoraussetzungen auf das Vorliegen eines „auf Dauer gedachten, absehbar lebensfähigen Unternehmens, das über eine rechtlich gesicherte Betriebsfläche verfügt und auf

Gewinnerzielung ausgerichtet ist“. Der Antragsteller legte der Bauaufsichtsbehörde ausreichend dar, dass es sich um einen solchen Betrieb im Nebenerwerb handelt.

Die Stadt Radeburg beurteilt das Bauvorhaben im Rahmen der Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB nun erneut hinsichtlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Bauvorhabens und der gesicherten Erschließung.

Das Bauvorhaben liegt im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB; örtliche Bauvorschriften für diesen Bereich (z.B. Ortsgestaltungssatzung) bestehen nicht.

Mithilfe der vorliegenden Prüfung des Landratsamtes Meißen im Bezug auf eine Privilegierung des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt. Das Vorhaben ist somit planungsrechtlich in diesem Bereich zulässig.

Voraussetzung für den Nachweis der gesicherten Erschließung sind Zufahrt, Trinkwasserver- und Abwasserentsorgung, sowie Löschwasserversorgung. Die Erschließungsvoraussetzungen wurden geprüft und werden von der Verwaltung bestätigt.

### **Rechtsgrundlagen:**

- § 36 BauGB

### **Anlagenverzeichnis:**

- Auszug aus dem Liegenschaftsregister
- Lageplan
- Grundriss Schauer
- Ansichten Schauer

### **Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat der Stadt Radeburg beschließt, das gemeindliche Einvernehmen zum Bauantrag zu erteilen.

### **Abweichender Beschluss:**

gez.

\_\_\_\_\_  
Ritter  
Bürgermeisterin

gez.

\_\_\_\_\_  
Kröhnert  
Bauamtsleiter

gez.

\_\_\_\_\_  
Schirdewan  
Sachbearbeiterin

### **Abstimmungsergebnis:**

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen: