



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0155/2020

Amt:	Bauamt	Datum:	28.05.2020
Bearbeiter:	Krzikalla	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	10.06.2020	öffentlich	Entscheidung

### Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Nutzungsänderung Ladenfläche in Spielhalle  
Standort: Friedensstraße 14d, Fl.-St. 190/2

### Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Innenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach §34 BauGB richtet. Es ist bereits mit einer Geschäftsanlage mit 4 Läden bebaut. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla ist dieser Gebietsbereich als „gemischte Baufläche“ gem. §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO ausgewiesen, weshalb gem. §6 Abs. 2, Nr.8 BauNVO Vergnügungsstätten in den Teilen des Gebietes zulässig sind, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind. Der Antragsteller beabsichtigt auf einer Fläche von 100m<sup>2</sup> den Betrieb einer nicht kerngebietstypischen Spielhalle mit 8 Spielgeräten ohne Ausschank von alkoholischen Getränken in der Zeit von 08:00 Uhr bis 23:00 Uhr täglich. Dafür wird der Bauvorbescheid beantragt.

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum Bauvorbescheid für die Nutzungsänderung Ladenfläche in Spielhalle wird unter Bezugnahme auf §34 Abs.1 BauGB i. V. m. §15 Abs.1 BauNVO und §5 Abs. 5 SächsBestG verweigert.

### Begründung:

Gem. §15 Abs. 1 BauNVO sind bauliche und sonstige Anlagen unzulässig, wenn von Ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind. In der unmittelbaren Umgebung zur betreffenden Baulichkeit (ca. 5m Abstand) befindet sich der Friedhof von Weinböhla. Nach Einschätzung der Gemeinde sind durch den Betrieb einer Spielhalle Belästigungen und Störungen auf dem Friedhofsgelände zu erwarten.

Neben den Vorschriften nach Baugesetzbuch (BauGB) und Baunutzungsverordnung (BauNVO) findet im vorliegenden Fall der §5 Abs. 5 Sächsisches Bestattungsgesetz Anwendung, wonach bei Änderung einer zu einem Friedhof benachbarten Gewerbeanlage, welche weniger als 75m Grenzabstand zu diesem Friedhof besitzt, die Entscheidung zur Zulässigkeit „...“ durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde getroffen wird. Dabei ist die Vereinbarkeit mit nachbarschaftlichen Belangen und mögliche Beeinträchtigung von Ruhe und Würde des Friedhofs zu prüfen. Nach Einschätzung der Gemeinde hätte das Vorhaben erhebliche Beeinträchtigungen der vorgenannten Belange zur Folge.

Zenker  
Bürgermeister

**Anlagen:**  
Lageplan