



## **schriftliche Antwort zur Anfrage-Nr. VII-EF-08579-AW-01**

Status: öffentlich

Eingereicht von:  
**Dezernat Stadtentwicklung und Bau**

Betreff:  
**Protzbau statt grünem Ufer?**

Beratungsfolge (Änderungen vorbehalten):  
Gremium

Voraussichtlicher  
Sitzungstermin

Zuständigkeit

### **Sachverhalt**

#### **Frage:**

**Die Stadt Leipzig setzt auf sanften und naturnahen Wassertourismus. Warum darf gerade dort, wo sich an Sommertagen hunderte Besucher und Erholung Suchende mit Booten tummeln, derartig das Ufer verschandelt werden?**

#### **Antwort:**

Grundsätzlich unterliegen die Baugenehmigungsverfahren strengen rechtlichen Rahmenbedingungen, die den Verfahrenslauf und die Entscheidung im Verfahren zwingend vorschreiben.

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich in einem unbeplanten Innenbereich und wird nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt. Nach § 34 BauGB ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteile 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.

Sind die vorgenannten Kriterien erfüllt, ist die Baugenehmigung gem. § 72 Abs. 1 SächsBO zu erteilen. Ein Ermessen besteht hierbei nicht.

Bei der Weißen Elster handelt es sich um ein Gewässer 1. Ordnung für dessen Unterhaltung der Freistaat Sachsen verantwortlich ist (Zuständigkeit Landestalsperrenverwaltung).

Mit der wasserrechtlichen Entscheidung vom 12.12.2022 wurde u. a. eine Befreiung gemäß § 38 (5) WHG i. V. m. 24 (3) Nr. 2 SächsWG von dem Verbot der Errichtung baulicher Anlagen (Gebäudeteil mit wasserseitig auskragenden Balkonen) im Gewässerrandstreifen der Weißen Elster erteilt.

#### **Unterfrage:**

**Das Baugebiet liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Schleußig. Wie ist ein Neubau solcher Größe und optischer Wirkung mit dem Erhaltungsgrund der Satzung vereinbar: „Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt“?**

#### **Antwort:**

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung Schleußig.

Zur rechtlichen Umsetzung dieses Ziels wurde am 17.02.1993 die städtebauliche Erhaltungssatzung „Schleußig“ beschlossen und im Leipziger Amtsblatt bekannt gemacht. Diese regelt, dass zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt u.a. die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung bedarf. Eine Genehmigung oder Versagung wird unabhängig davon erteilt, ob das Vorhaben nach den §§ 30ff. BauGB genehmigungsfähig wäre, § 36 Abs. 2 Satz 3 BauGB ist nicht auf das Einvernehmen der Gemeinde nach § 173 Abs. 1 Satz 2, 1.Halbsatz BauGB anwendbar.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. Dieser Tatbestand ergäbe sich aus der Beeinträchtigung eines der prägenden Merkmale der städtebaulichen Gestalt, die sich nach § 172 (2) Satz 1 im Ortsbild, der Stadtgestalt oder dem Landschaftsbild ausdrückt.

Für das beantragte Vorhaben war in diesem Rahmen zu prüfen, ob das Vorhaben ein das Ortsbild prägendes Merkmal der städtebaulichen Gestalt und damit parallel auch die Stadtgestalt beeinträchtigt.

Das Ortsbild des Satzungsgebietes wird durch das Vorhaben nicht negativ beeinflusst und somit war das Vorhaben erhaltungsrechtlich zulässig.

**Unterfrage: Flussufer haben einen hohen ökologischen, touristischen und Erholungswert. Was unternimmt die Stadt Leipzig, um ihre Flussufer vorzunehmender Bebauung zu schützen? Diese Frage bezieht sich nicht nur auf die freie Landschaft sondern besonders auf den städtischen Innenbereich.**

**Antwort:**

Für Gewässer 2. Ordnung ist die Stadt Leipzig zuständig. Jegliche neue Bebauung muss grundsätzlich die 5 m Uferrandstreifen beidseitig einhalten.

Als Gewässerrandstreifen gelten gemäß § 38 (3) WHG i. V. m. § 24 (2) SächsWG die zwischen Uferlinie und Böschungsoberkante liegenden Flächen sowie die hieran landseits angrenzenden Flächen, letztere in einer Breite von fünf Metern (im Innenbereich) sowie 10 m (im Außenbereich).

Anlage/n

Keine