

Vorlagen-Nr. 2025/BA/45

zur Beschlussfassung in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 29.09.2025

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Bauantrag BA/2025/0007 zur Errichtung Getreidesiloanlage, bestehend aus 2 stehenden Getreidesilos, der entsprechenden Fördertechnik sowie einer Getreidereinigungsanlage sowie dem Antrag auf Abweichung nach § 30 Abs. 2, 3. SächsBO auf dem Flurstück 51/3 der Gemarkung Neichen.

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB zum Bauantrag BA/2025/0007 für das Vorhaben Errichtung Getreidesiloanlage, bestehend aus 2 stehenden Getreidesilos, der entsprechenden Fördertechnik sowie einer Getreidereinigungsanlage sowie zum Antrag auf Abweichung nach § 30 Abs. 2, 3. SächsBO auf dem Flurstück 51/3 der Gemarkung Neichen.

Begründung

Die geplanten Maßnahmen bedürfen der Durchführung eines Baugenehmigungsverfahrens nach § 64 SächsBO.

Der vorhandene Anlagenstandort befindet sich im Außenbereich. Für die geplanten Maßnahmen ist der Privilegierungstatbestand gemäß § 35 Abs. 1, 1. BauGB zutreffend.

Beim Antragsteller handelt es sich um einen landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 201 BauGB. Die geplanten Maßnahmen dienen dem landwirtschaftlichen Betrieb und sind daher dem privilegierten Bauen nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zuzuordnen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Trebsen befindet sich der geplante Standort der Getreidesiloanlage im Bereich der Flächen für die Landwirtschaft.

Geplant ist die Errichtung einer Getreidesiloanlage, bestehend aus zwei stehenden Getreidesilos, der entsprechenden Fördertechnik (Becherelevator und Trogkettenförderer) sowie einer Getreidereinigungsanlage (Trommelsieb und Windreiniger). Die Annahmegrube sowie die zuvor benannte Anlagentechnik sollen innerhalb einer Annahmehalle aufgestellt und betrieben werden.

Die Einlagerung des Getreides in die Lagersilos soll während der Erntezeit, im Zeitraum zwischen 10:00 bis 22:00 Uhr erfolgen. Das Entladen des angelieferten Getreides soll durch Abkippen in eine Annahmemulde erfolgen. Von dieser Mulde wird das Getreide der Reinigung zugeführt und anschließend mittels der geeigneten Fördertechnik in die Silos gefördert.

Im Rahmen der geplanten Erweiterung soll eine Annahmehalle mit einem Brutto-Rauminhalt von ca. 2.167,4 m³ an die nordwestliche Außenwand der bestehenden Bergehalle (Bestand: ca. 13.957,4 m³) angebaut werden. Da der Abstand zwischen beiden Gebäudeteilen unter 5 m liegt, entsteht ein gemeinsamer Brandabschnitt mit einem Gesamtvolumen von ca. 16.124,8 m³.

Gemäß § 30 Abs. 2, 3. SächsBO wären bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden Brandwände zur Unterteilung in Abschnitte von max. 10.000 m³ erforderlich. Da weder im Bestand

noch im Zuge der Erweiterung eine solche Trennung vorgesehen ist, wird ein Antrag auf Abweichung gestellt.

Die Abweichung wird wie folgt begründet:

- Die Bergehalle bleibt baulich unverändert; die Erweiterung durch die Annahmehalle stellt keine wesentliche Erhöhung des Gefährdungspotenzials dar.
- Die Annahmehalle dient primär dem Witterungsschutz für den Entladeprozess und ist außerhalb der Erntezeiten weitgehend leer.
- Die Konstruktion der Annahmehalle erfolgt aus nichtbrennbaren Baustoffen; die gemeinsame Wand besteht bis 3,3 m Höhe aus feuerhemmendem Stahlbeton mit darüberliegender nichtbrennbarer Verkleidung.
- Eine schnelle Brandweiterleitung zwischen den Gebäudeteilen ist aufgrund der baulichen Ausführung nicht zu erwarten.
- Die Feuerwehrezufahrt bleibt für beide Gebäudeteile gewährleistet.

Die beantragte Abweichung erscheint unter Berücksichtigung der konkreten Nutzung, baulichen Ausführung und vorhandenen Schutzmaßnahmen vertretbar. Aus Sicht der Stadtverwaltung kann dieser Begründung gefolgt und dem Antrag auf Abweichung zugestimmt werden.

Im Antragsbereich fallen keine technischen oder sanitären Abwässer an. Niederschlagswasser von den Oberflächen der Getreidesilos sowie der Dachfläche der Annahmehalle wird am Ort des Anfalls in den Randbereichen versickert.

Eine Trinkwasserversorgung ist am Standort vorhanden, wird im Antragsbereich jedoch nicht benötigt.

Der Standort ist bereits verkehrstechnisch erschlossen. Zufahrten zum Gelände und Verkehrsflächen auf dem Firmengelände bleiben unverändert. Die Annahmehalle wird an die vorhandenen Verkehrsflächen angeschlossen. Hierfür ist eine Schotterung vorgesehen, die der Befahrbarkeit mit Lastkraftwagen dient.

Gemäß § 15 BNatSchG ist dieser Eingriff durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder vom Verursacher zu ersetzen.

Als Kompensationsmaßnahme wurde die Umwandlung von bisher intensiv genutztem Ackerland in Grünland frischer Standorte (extensiv) auf dem Flurstück 116/8 in Wednig gewählt. Vorbehaltlich der behördlichen Zustimmung ist das Vorhaben somit vollständig ausgeglichen.

Das Vorhaben erfüllt die Voraussetzungen für eine Privilegierung gemäß § 35 BauGB und ist somit bauplanungsrechtlich zulässig. Auf dieser Grundlage kann das gemeindliche Einvernehmen erteilt werden.

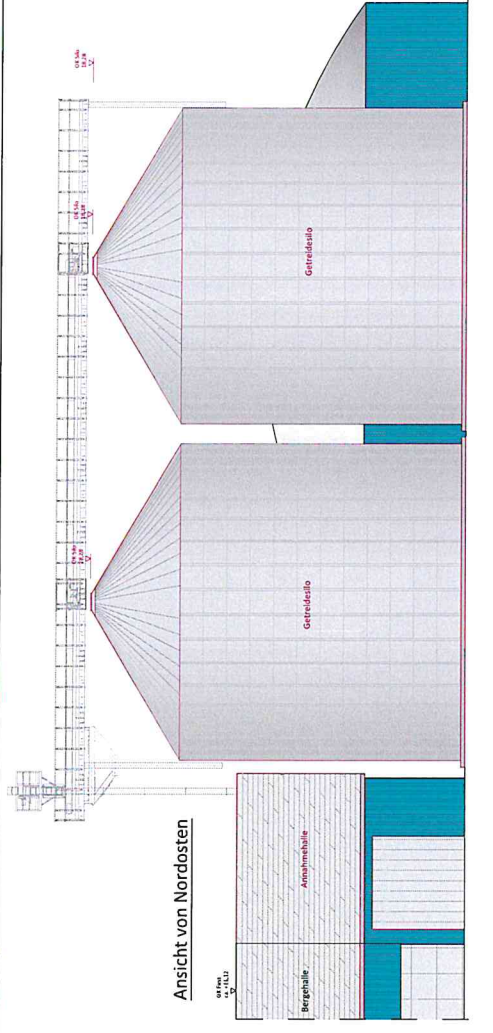
Finanzielle Auswirkungen

keine

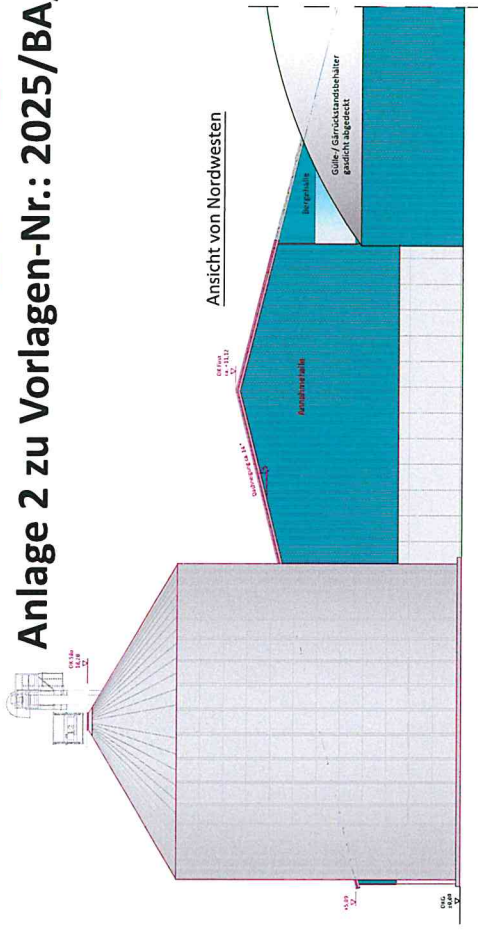
Silke Hempel
Leiterin Bauamt

Anlage 1 – Lageplan zum Bauantrag
Anlage 2 – Getreidesilos Ansichten
Anlage 3 – Getreidesilos Grundriss/Schnitt

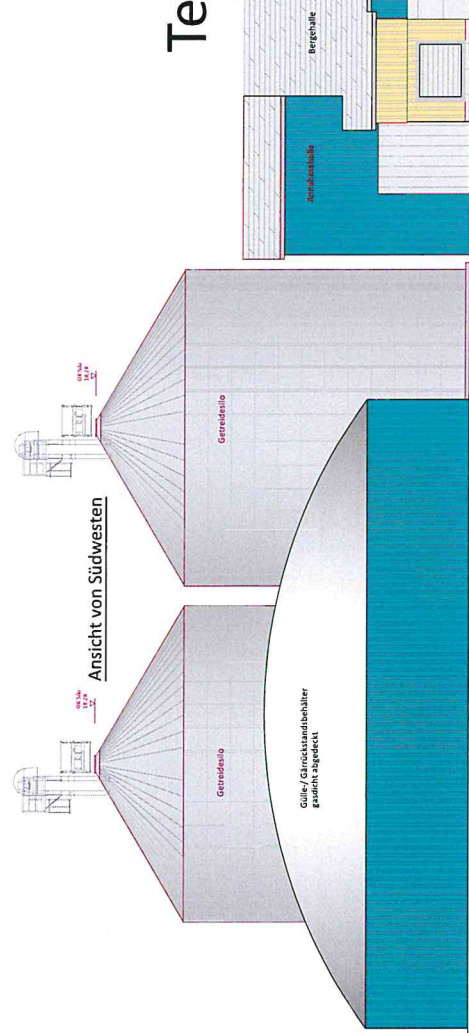
Anlage 2 zu Vorlagen-Nr.: 2025/BA/45



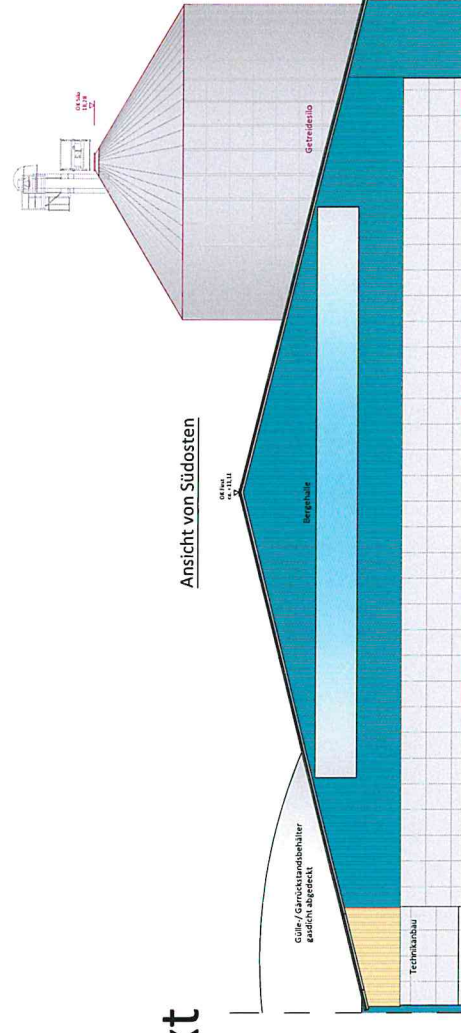
Ansicht von Nordosten



Ansicht von Nordwesten

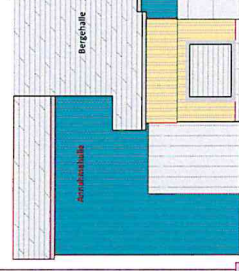


Ansicht von Südwesten

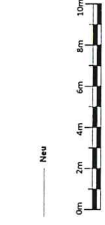


Ansicht von Südosten

Text

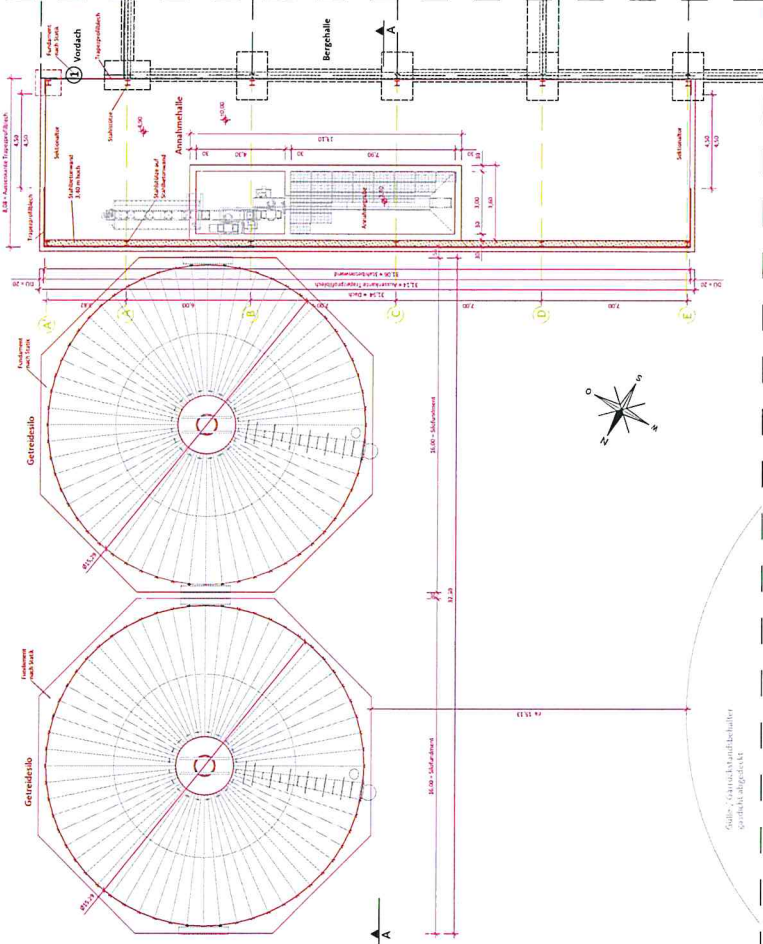


Die vorliegende Zeichnung ist ein Produkt der Gesamtprojektleitung
 und stellt die Ausführung der Einzelteile dar. Änderungen sind
 über den Auftraggeber zu realisieren.
 Ingenieurbüro S.M.
 S.M. Ingenieurbüro
 S.M. Ingenieurbüro
 S.M. Ingenieurbüro

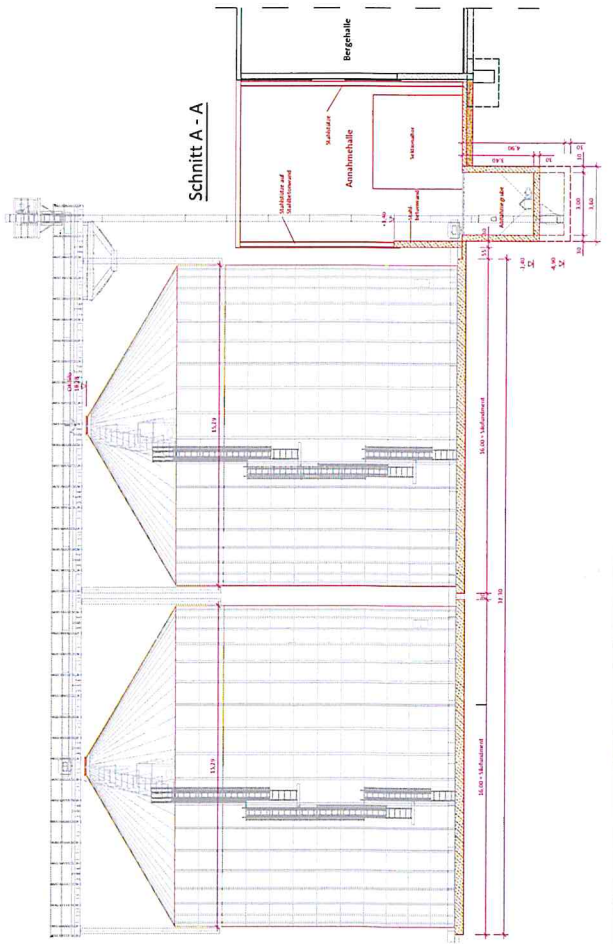


PROJEKT:		Baumontage nach 685 Stahibo	
Ausführung:		Erstellung einer Gertrudshalle	
Standort:		Stahibo, Becken, Beckenstraße 1547	
Gepl. Nr.:		0487/10000	
Zeichnungs-Nr.:		1	
Menge:		1	
Datum:		11.08.2025	
Gezeichnet:		S.M.	
Geprüft:		S.M.	
Bauherr:		Stahibo	
Architekt:		S.M. Ingenieurbüro	
Adresse:		Buckelstraße 13	
Postleitzahl:		01115 Chemnitz	
Telefon:		03731 31111	
Fax:		03731 31112	
E-Mail:		info@sm-chemnitz.de	

Grundriss



Anlage 3 zu Vorlagen-Nr.: 2025/BA/45



Neu

0m 2m 4m 6m 8m 10m

1:100

0m 2m 4m 6m 8m 10m

1:100

Die Zeichnung ist ein Bestandteil des Genehmigungsantrags.
 Die Zeichnung ist Eigentum der SHM Bau-Anlagen-umwelttechnik GmbH.
 Die Zeichnung ist Eigentum der SHM Bau-Anlagen-umwelttechnik GmbH.
 Die Zeichnung ist Eigentum der SHM Bau-Anlagen-umwelttechnik GmbH.

PROJEKT:
 Bauunterzug 1.6.6.6
 Erweiterung einer Getreideanlage
 Standort: Leinchen, Baden-Württemberg (D)

BEZEICHNUNG:
 Grundriss und Schnitt A-A

SHM
 SHM Bau-Anlagen-umwelttechnik GmbH
 Leinchen, Baden-Württemberg (D)

Proj. Nr.	2025/BA/45
Blatt Nr.	1.6.6.6
Blattinhalt	Grundriss und Schnitt A-A
Blattgröße	A3 (210x297 mm)
Blattformat	Portrait
Blatttitel	Grundriss und Schnitt A-A
Blattstatus	Final
Blattversion	1.0
Blattdatum	2025-03-10
Blattautor	SHM
Blattprüfer	SHM
Blattfreigeber	SHM
Blattverantwortlicher	SHM