



Antwort der Landesregierung auf eine Kleine Anfrage zur schriftlichen Beantwortung

Abgeordnete Lydia Funke (AfD)
Abgeordneter Andreas Gehlmann (AfD)

Bauanträge und Nutzungen des Gebäudekomplexes „Fuhrmannsches Gut“ in Benndorf (VerbGem Mansfeld-Helbraer Grund)

Kleine Anfrage - KA 7/2164

Vorbemerkung der Fragestellenden:

Sollte die Beantwortung der Kleinen Anfrage nicht fristgemäß innerhalb der vier Wochenfrist erfolgen können, wird von vornherein einer Fristverlängerung zur Beantwortung zugestimmt. Sollte jedoch eine Antwort aufgrund von redaktionellen Fehlern, Büroversehen, Kopierfehlern oder dem nicht Vorhandensein von angefragten Dokumenten vorliegen, die eine Beantwortung von Fragen unmöglich machen, erwarten wir, dass die Anfrage fristgemäß beantwortet wird.

Antwort der Landesregierung erstellt vom Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr

Vorbemerkung der Landesregierung:

Zur Beantwortung von Fragestellungen der Kleinen Anfrage ist die Landesregierung über das Landesverwaltungsamt an die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra herangetreten und hat diese gebeten, an der Beantwortung der erfragten Informationen mitzuwirken. Eine kommunalverfassungsrechtliche Rechtsgrundlage, die die Verbandsgemeinde zur entsprechenden Berichterstattung verpflichtet, existiert nicht. Zur insoweit freiwilligen Beantwortung der Fragestellungen der Kleinen Anfrage hat die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra im Rahmen ihrer Möglichkeiten Stellung genommen. Aufgrund der zum 1. Januar 2005 wirksam gewordenen Umbildung der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Mansfelder Grund-Helbra durch Zuordnung der Gemeinde Benndorf aus der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft Klostermannsfeld und der Neugliederung der ehemaligen Verwaltungsgemeinschaft

Hinweis: Die Drucksache steht vollständig digital im Internet/Intranet zur Verfügung. Die Anlage ist in Word als Objekt beigefügt und öffnet durch Doppelklick den Acrobat Reader.
Bei Bedarf kann Einsichtnahme in der Bibliothek des Landtages von Sachsen-Anhalt erfolgen oder die gedruckte Form abgefordert werden.

(Ausgegeben am 01.02.2019)

Mansfelder Grund-Helbra im Rahmen der landesweiten Gemeindegebietsreform vermag die Verbandsgemeinde die verwaltungsmäßige Abwicklung des Erwerbs des Gebäudekomplexes „Fuhrmannsches Gut“ nicht mehr vollumfänglich zu ermitteln.

1. **Wer ist derzeit Eigentümer des Gebäudekomplexes „Fuhrmannsches Gut“ in Benndorf und seit wann? Existiert hierfür ein rechtskräftiger Gemeinderatsbeschluss? Wenn ja, von wann und mit welchem Beschlusstext?**

Die Gemeinde Benndorf ist seit 2001 Eigentümerin des Gebäudekomplexes. Es wird davon ausgegangen, dass der Erwerb auf der Grundlage eines Gemeinderatsbeschlusses erfolgte. Auf die Vorbemerkung der Landesregierung wird verwiesen.

2. **Wer unterhält den Gebäudekomplex „Fuhrmannsches Gut“ in Benndorf und seit wann? Existiert hierfür ein rechtskräftiger Gemeinderatsbeschluss? Wenn ja, von wann und mit welchem Beschlusstext?**

- 2.1 **Existieren Miet- oder Pachtverträge über die Nutzung zwischen Eigentümerin und Nutzerin? Wenn ja, existiert hierfür ein rechtskräftiger Gemeinderatsbeschluss? Wenn ja, von wann und mit welchem Beschlusstext?**

- 2.2 **Falls Frage 2.1 abschlägig beantwortet wird: Existieren andere vertragliche Nutzungsvereinbarungen zwischen Eigentümerin und Nutzerin, z. B. über die Abrechnung der Betriebskosten o. Ä.? Wenn ja, existiert hierfür ein rechtskräftiger Gemeinderatsbeschluss? Wenn ja, von wann und mit welchem Beschlusstext?**

Die Fragen 2, 2.1 und 2.2 werden zusammenhängend beantwortet. Seit dem Jahr 2001 existiert ein Nutzungsvertrag mit dem Heimat- und Förderverein Benndorf e. V. Es wird davon ausgegangen, dass ein Gemeinderatsbeschluss die Grundlage für den Nutzungsvertrag bildete. Auf die Vorbemerkung der Landesregierung wird verwiesen.

- 2.3 **Falls Frage 2.1 positiv beantwortet wird: Existieren Untermiet- oder Pachtverträge oder andere Nutzungsvereinbarungen seitens der Mieter/Pächter und einer Nutzerin, z. B. über die Abrechnung der Betriebskosten o. Ä.? Wenn ja, existiert hierfür ein rechtskräftiger Gemeinderatsbeschluss? Wenn ja, von wann und mit welchem Beschlusstext?**

Erkenntnisse über bestehende Untermiet- oder Pachtverträge liegen der Landesregierung nicht vor. Auf die Vorbemerkung der Landesregierung wird verwiesen.

3. **Wie viele Flurstücke gehören zum Grundstück des „Fuhrmannschen Guts“ in Benndorf und wie groß ist die Fläche insgesamt? Bitte ggfs. Karte mit anhängen.**

Zum Grundstück des „Fuhrmannschen Gutes“ gehört ein Flurstück. Die Flurstücksdaten lauten: Gemarkung Benndorf, Flur 3, Flurstück 380. Insoweit wird

auf die Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage KA 7/2149 vom 02.01.2019 verwiesen.

4. Wann bzw. in welchen konkreten Fällen muss ein Bauantrag an die Genehmigungsbehörde gestellt werden?

Ein Bauantrag ist für alle baulichen Maßnahmen zu stellen, die baugenehmigungspflichtig sind. Nach § 58 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) bedürfen die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 59 bis 61, 75 und 76 BauO LSA nichts anderes bestimmt ist. Die Baugenehmigung ist ein mitwirkungsbedürftiger Verwaltungsakt, sodass eine entsprechende Antragstellung erforderlich ist.

5. Wer ist Genehmigungsbehörde für Bauanträge und Anträge auf Nutzungserweiterungen der Gemeinde Benndorf?

Für den Vollzug der BauO LSA sowie anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie die Nutzung und die Instandhaltung von Anlagen ist nach § 56 Abs. 1 Satz 2 BauO LSA die untere Bauaufsichtsbehörde zuständig, soweit nichts anderes bestimmt ist. Für Baugenehmigungsverfahren nach § 56 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauO LSA ist keine andere Zuständigkeit bestimmt, sodass der Landkreis Mansfeld-Südharz zuständig ist.

6. Wie viele Bauanträge wurden seit 1980 bis dato für das „Fuhrmannsche Gut“ gestellt? Bitte ordnen Sie chronologisch alle jemals beantragten Bauanträge oder Erweiterungen dieses Flurstücks nach Eigentümer, Datum, Vorhabenträger/Bauherr, Nutzungsart und wann bewilligt/abgelehnt, sowie die bescheidende Behörde und die Begründung zu.

Die erbetenen Angaben sind der Anlage zu entnehmen. Aufgeführt sind alle Bauanträge seit dem 18.11.2003. Ggf. früher gestellte Bauanträge sind nicht bekannt und im Kreisarchiv des Landkreises Mansfeld-Südharz auch nicht vorhanden. Eigentümer ist jeweils die Gemeinde Benndorf.

7. Wann bzw. in welchen Fällen muss ein Gemeinderatsbeschluss hinsichtlich eines Bauantrages grundsätzlich gefasst werden und wer darf den Bauantrag stellen?

Der Gemeinderat als Hauptorgan der Gemeinde (§ 36 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt - KVG LSA) trifft die kommunalpolitischen Grundsatzentscheidungen für die Gemeinde und entscheidet über alle Angelegenheiten, die er nicht durch Hauptsatzung den beschließenden Ausschüssen, dem Bürgermeister oder einem Ortschaftsrat zur Entscheidung übertragen hat und soweit nicht der Bürgermeister kraft Gesetzes zuständig ist (§§ 45, 48, 66, 84 Abs. 3 KVG LSA). Dem Gemeinderat sind eine Reihe von grundlegenden Entscheidungen, u. a. hauswirtschaftlich bedeutende Maßnahmen vorbehalten (§ 45 Abs. 2 Nr. 4 KVG LSA). Der Bürgermeister ist für die Ausführung der Beschlüsse des Gemeinderates und seiner Ausschüsse, für die sachgerechte Erledigung der Verwaltungsaufgaben und die Erledigung der Ge-

schäfte der laufenden Verwaltung zuständig (§§ 65 Abs. 1, 66 KVG LSA). Der Antrag auf Erteilung einer erforderlichen Baugenehmigung liegt damit im Verantwortungsbereich des Bürgermeisters und seiner Verwaltung.

Ein Bauantrag darf nicht nur vom jeweiligen Grundstückseigentümer gestellt werden. Der Bauherr muss nicht Eigentümer des Grundstücks sein, auf dem das Vorhaben realisiert werden soll. Dies ergibt sich zum einen daraus, dass das materielle Baurecht auch aus der allgemeinen Handlungsfreiheit nach Art. 2 Abs. 1 des Grundgesetzes (GG) folgt. Zum Anderen unterliegt die privatrechtliche Befugnis des Antragstellers, ein Bauvorhaben auf einem Grundstück durchzuführen, nicht dem Prüfungsumfang der Baugenehmigungsbehörde; ihre Prüfungsbefugnis ist auf die Übereinstimmung des Vorhabens mit den maßgeblichen öffentlich-rechtlichen Vorschriften beschränkt (§ 71 Abs. 1 BauO LSA). Im Baugenehmigungsverfahren werden daher grundsätzlich keine privatrechtlichen Rechtspositionen überprüft, und diese berechtigen oder verpflichten die Bauaufsichtsbehörde in der Regel nicht, die Baugenehmigung zu versagen o. einzuschränken, nur weil der Antragsteller nicht Grundstückseigentümer ist.

Nach § 67 Abs. 3 BauO LSA kann die Bauaufsichtsbehörde vom Antragsteller, der nicht Grundstückseigentümer ist, die Vorlage einer Zustimmungserklärung des Eigentümers fordern. Zweck dieser Vorschrift ist es, dass die Bauaufsichtsbehörde sich nicht mit Bauanträgen für Vorhaben befassen muss, die später wegen einer fehlenden privatrechtlichen Befugnis nicht verwirklicht werden können.

8. Darf ein Bau, Teilbau bzw. Ausbau ohne Gemeinderatsbeschluss oder Genehmigung durch die Behörde stattfinden? Wenn ja, bitte begründen. Wenn nein, bitte begründen. Welche Konsequenzen hätte ein Bau, Teil- oder Ausbau ohne Baugenehmigung?

Die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Anlagen bedürfen nach § 58 Abs. 1 BauO LSA der Baugenehmigung, soweit in den §§ 59 bis 61, 75 und 76 BauO LSA nichts anderes bestimmt ist. Es bedarf insoweit einer Einzelfallprüfung anhand der jeweils vorgesehenen Maßnahmen.

Besteht eine Baugenehmigungspflicht, darf mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnitts nach § 71 Abs. 6 Nr. 1 BauO LSA erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung dem Bauherrn zugegangen ist. Die Baugenehmigung bedarf wiederum des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Baugesetzbuch (BauGB).

Bei ungenehmigten baulichen Maßnahmen ist die zuständige Bauaufsichtsbehörde nach § 78 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauO LSA zur Einstellung begonnener und noch nicht beendeter Arbeiten berechtigt. In den Fällen, in denen eine nachträgliche Genehmigungsfähigkeit nicht schon klar von vornherein ausscheidet, kann sie die entsprechenden Bauvorlagen nachträglich anfordern. Durch die Bauvorlagen soll die Bauaufsichtsbehörde in die Lage versetzt werden zu beurteilen, ob eine Baugenehmigung erforderlich ist und - sofern dies zu bejahen ist - wie bei einem präventiven Verfahren zu prüfen, ob diese zu erteilen oder zu versagen ist. Mit der Anforderung von Bauvorlagen wird auch der Anforderung Rech-

nung getragen, dass zunächst die „Herstellung rechtmäßiger Zustände auf andere Weise“ im Sinne des § 79 Satz 1 BauO LSA angestrebt wird.

Nach § 79 Satz 1 BauO LSA kann die Bauaufsichtsbehörde die teilweise oder vollständige Beseitigung von Anlagen anordnen, wenn diese im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften errichtet oder geändert wurden und auf andere Weise rechtmäßige Zustände nicht hergestellt werden können. Ein bauaufsichtliches Einschreiten, das auf die Beseitigung einer baulichen Anlage gerichtet ist, ist mit Rücksicht auf die Eigentumsgarantie aus Art. 14 Abs. 1 GG grundsätzlich nur dann rechtmäßig, wenn die bauliche Anlage (auch) materiell illegal ist.

Im Übrigen wird auf die Antwort zu Frage 7 verwiesen.

9. **Wie viele Beantragungen auf Erweiterung der Nutzungsmöglichkeiten im Sinne von Anmeldung einer Gastronomie, Anmeldung von Beherbergungsmöglichkeiten oder Ähnlichem des „Fuhrmannschen Guts“ gab es bisher? Bitte ordnen Sie chronologisch alle jemals beantragten Erweiterungen der Nutzungsmöglichkeiten dieses Grundstücks bzw. Gebäudekomplexes nach Eigentümer, Datum, Vorhabenträger/Bauherr, Nutzungsart und wann bewilligt/abgelehnt, sowie die bescheidende Behörde und die Begründung zu.**

Nach dem Bericht des Landkreises gibt es über die zu Frage 6 angeführte Auflistung hinaus keine Bauanträge für eine Gastronomie, für Beherbergungsmöglichkeiten oder für Ähnliches.

10. **Wann bzw. in welchen Fällen muss ein Gemeinderatsbeschluss hinsichtlich eines Erweiterungsantrages der Nutzung grundsätzlich gefasst werden und wer darf den Antrag stellen?**

Hierzu wird auf die Antwort zu Frage 7 verwiesen.

- 10.1 **Wann wurde der letzte Gemeinderatsbeschluss hinsichtlich eines Erweiterungsantrages am Gebäudekomplex gefasst? Wer war Antragsteller? Was wurde konkret beantragt? Wie wurde darüber abgestimmt?**

Der Landesregierung ist nicht bekannt, wann der letzte Gemeinderatsbeschluss hinsichtlich eines Erweiterungsantrages am Gebäudekomplex gefasst wurde. Insoweit wird auf die Vorbemerkung der Landesregierung hingewiesen.

11. **Darf eine Nutzungserweiterung ohne Genehmigung stattfinden? Wenn ja, auf welcher gesetzlichen Grundlage beruht dies? Wenn nein, bitte begründen. Welche Konsequenzen hätte dies?**

Mit der Bauausführung oder mit der Ausführung des jeweiligen Bauabschnittes darf nach § 71 Abs. 6 Nr. 1 BauO LSA erst begonnen werden, wenn die Baugenehmigung dem Bauherrn zugegangen ist. Dies gilt entsprechend für eine baugenehmigungspflichtige Nutzungsänderung. Verfahrensfrei ist nach § 60 Abs. 2 Nr. 1 BauO LSA eine Änderung der Nutzung, wenn für die neue Nutzung

keine öffentlich-rechtlichen Anforderungen nach den §§ 63 und 65 BauO LSA als für die bisherige Nutzung in Betracht kommen.

Nach § 79 Satz 2 BauO LSA ist die Bauaufsichtsbehörde befugt, die Nutzung von Anlagen zu untersagen, wenn diese im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften erfolgt. Die Voraussetzungen des § 79 Satz 2 BauO LSA sind nach der ständigen Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes des Landes Sachsen-Anhalt erfüllt, wenn eine bauliche Anlage formell rechtswidrig genutzt wird (vgl. z. B. OVG LSA, Urteil vom 25.07.2013 - 2 L 73/11-, juris). Im Regelfall rechtfertigt bereits die formelle Baurechtswidrigkeit - wie insbesondere das Fehlen einer erforderlichen Baugenehmigung - eine Nutzungsuntersagung, weil sonst die präventive Kontrolle der Bauaufsichtsbehörde unterlaufen würde. Eine Ausnahme ist gerechtfertigt, wenn offenkundig die fehlende Genehmigung „auf der Stelle“ erteilt werden müsste oder sich bereits „beim ersten Hinsehen“ die Genehmigungsfähigkeit aufdrängt.

Ist die Genehmigungsfähigkeit bzw. das Vorliegen der Voraussetzungen für eine zulässige Nutzungsaufnahme nicht offenkundig und untersagt die Bauaufsichtsbehörde die Nutzung wegen - bloßer - formeller Rechtswidrigkeit, hat die Nutzungsuntersagung - wie die Einstellung von Arbeiten nach § 78 BauO LSA - nur vorläufigen Charakter. Es ist dann parallel zu prüfen, ob die Nutzung dem materiellen Baurecht entspricht. Hierbei ist die Bauaufsichtsbehörde befugt, bei fehlender Genehmigung die zur nachträglichen Prüfung erforderlichen Bauvorlagen anzufordern.

Die materielle Baurechtswidrigkeit ist Voraussetzung für eine endgültige Nutzungsuntersagung. Mit Rücksicht auf Art. 14 GG kann eine auf Dauer bestimmte Nutzungsuntersagung nicht mit der bloßen formellen Rechtswidrigkeit begründet werden. Wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Baugenehmigung nach § 58 Abs. 1 BauO LSA Anlagen errichtet, ändert oder nutzt, handelt nach § 83 Abs. 1 Nr. 3 BauO LSA ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 83 Abs. 3 BauO LSA mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

12. Laut Aussagen von Anwohnern betragen die Gästezahlen des „Fuhrmannschen Guts“ an Einzeltagen der Wochenenden oftmals 100 Personen und mehr.

12.1 Welche Gästekapazitäten waren mit letztem Nutzungsantrag genehmigt worden? Bitte unterteilen Sie pro Tag nach nutzungsgehemigter Räumlichkeit.

In der Baugenehmigung Nr. 20080314 vom 18.11.2009 für die Nutzungsänderung einer historischen Scheune für Vereinstätigkeit (Begegnungsstätte) ist die maximale Besucherzahl auf 99 Personen begrenzt.

Entsprechend dem „allgemeinen Erläuterungsbericht“ zu dem Bauantrag der Gemeinde Benndorf für die Vereinsgaststätte sind 50 Sitzplätze Antrags- und damit auch Genehmigungsgegenstand.

13. Bei derzeitigem Gästezahlaufkommen werden die anliegenden Straßen als Parkplatzfläche genutzt. Durch das hohe Verkehrsaufkommen werden Verkehrs- und damit Rettungswege versperrt. Wie wird die Parksituation durch die Gemeinde Benndorf sowie den Landkreis eingeschätzt?

Die Landesregierung hat sich diesbezüglich von der unteren Straßenverkehrsbehörde des Landkreises Mansfeld-Südharz und von der örtlichen Straßenverkehrsbehörde der Verbandsgemeinde Mansfelder Grund - Helbra berichten lassen. Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass es grundsätzlich nur an Veranstaltungstagen zu Verstößen gegen bestehende Parkverbote gekommen ist. Jedoch ist den Straßenverkehrsbehörden nicht bekannt, dass Rettungswege versperrt wurden bzw. Feuerwehreinsätze notwendig waren.

Außerhalb von Veranstaltungstagen werden auf den angrenzenden Straßen selten Kraftfahrzeuge auf der Fahrbahn geparkt. Abgesehen davon sind in diesen Bereichen genügend Flächen vorhanden, auf denen grundsätzlich geparkt werden darf.

13.1 Welche Berechtigungen liegen vor, die öffentliche Straße und den Fußweg als Parkfläche zu benutzen?

Das Parken und Halten ist grundsätzlich in § 12 der Straßenverkehrs-Ordnung (StVO) geregelt.

Danach ist das Halten unzulässig

- an engen und an unübersichtlichen Straßenstellen,
- im Bereich von scharfen Kurven,
- auf Einfädelungs- und auf Ausfädelungstreifen,
- auf Bahnübergängen,
- vor und in amtlich gekennzeichneten Feuerwehrezufahrten.

Darüber hinaus ist das Parken unzulässig

- vor und hinter Kreuzungen und Einmündungen bis zu 5 m von den Schnittpunkten der Fahrbahnkanten,
- wenn es die Benutzung gekennzeichnetener Parkflächen verhindert,
- vor Grundstücksein- und -ausfahrten, auf schmalen Fahrbahnen auch ihnen gegenüber,
- über Schachtdeckeln und anderen Verschlüssen, wo durch Zeichen 315 StVO (Parken auf Gehwegen) oder eine Parkflächenmarkierung (Anlage 2 Nummer 74) das Parken auf Gehwegen erlaubt ist,
- vor Bordsteinabsenkungen.

An allen anderen Stellen darf geparkt werden, soweit es nicht durch Zeichen 283 (Absolutes Haltverbot) oder 286 (Eingeschränktes Haltverbot) oder andere Markierungen, wie z. B. Zeichen 295 (Fahrstreifenbegrenzung und Fahrbahnbegrenzung) oder Zeichen 299 (Grenzmarkierung für Halt- oder Parkverbote), untersagt ist.

In den Bereichen um das „Fuhrmannsche Gut“ besteht nicht generell Parkverbot, sodass unter Beachtung der o. g. Vorschriften das Parken dort für jeden Fahrzeugführer/Veranstaltungsteilnehmer erlaubt ist. Soweit es zu Verstößen

gegen die o. g. Park-/Halteverbote kommt, müssen diese entsprechend durch die Ordnungsbehörde geahndet werden.

Die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra ist zuletzt im Rahmen eines Verwaltungsverfahrens auf die Notwendigkeit der Überwachung und ggf. Ahndung entsprechender Verstöße durch die obere Straßenverkehrsbehörde hingewiesen worden.

**13.2 Wurden dem Betreiber/Eigentümer Alternativparkflächen angeboten?
Wenn ja, wo? Wenn nein, warum nicht?**

13.3 Was unternimmt die Gemeinde Benndorf grundsätzlich um die Verkehrs- und Zufahrtswege- sowie die Parksituation zum „Fuhrmannschen Gut“ zu verbessern?

Die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra hat bei früheren Veranstaltungen auf die Nutzung der Parkmöglichkeiten auf dem Schulplatz hingewiesen. Zukünftig wird vermehrt, insbesondere durch eine konsequente Überwachung des ruhenden Verkehrs, darauf hingewirkt, dass die Parkmöglichkeiten auf dem Schulplatz genutzt werden.

13.4 Bezugnehmend auf die derzeitige Situation, liegen der zuständigen Behörde bereits Anträge zum § 45 StVO vor? Wenn ja, von wann und von wem und wie sind diese beschieden worden?

Bei den zuständigen Behörden ist bisher ein Antrag vom 26.01.2018 einer Privatperson auf Aufstellung von Zeichen 286 (Eingeschränktes Haltverbot) für den Bereich der Chausseestraße 30 bis 32 in Benndorf bekannt geworden. Dieser ist gemeinsam durch die untere und örtliche Straßenverkehrsbehörde, u. a. bei einem Ortstermin, geprüft und bearbeitet worden. Die beabsichtigte ablehnende Entscheidung wurde dem Antragsteller mit Schreiben vom 14.12.2018 mitgeteilt und begründet. Daraufhin hat dieser seinen Antrag mit Schreiben vom 03.01.2019 zurückgenommen.

14. Wie viele Gäste kann der Gebäudekomplex „Fuhrmannsches Gut“ in Gänze beherbergen bzw. wie viele Übernachtungsmöglichkeiten bietet die Nutzerin bzw. die Eigentümerin an?

14.1 Liegen hierfür je Teilgebäude Nutzungsgenehmigungen vor? Wenn ja, von wann und mit welchem Beschlusstext der zuständigen Behörde? Wenn nein, warum wurde die Beherbergung abgelehnt?

Eine Baugenehmigung für eine Beherbergungsstätte oder Unterkünfte zur Beherbergung liegt nicht vor. Der Landkreis hat hierzu bereits im Zusammenhang mit der Kleinen Anfrage KA 7/1128 berichtet, dass es auf dem Gelände keinen gewerblichen Hotel- oder Pensionsbetrieb gibt.

Im Obergeschoss des ehemaligen Herrenhauses befindet sich eine Wohnung, bestehend aus 3 Zimmern, die jeweils mit einem Doppelbett möbliert sind, ei-

nem Bad und einer Küchenzeile. Nach dem Bericht des Landkreises steht die Wohnung nur als Notquartier bereit. Eine Nutzung zur Übernachtung erfolgt nur im Einzelfall. Mieten werden nicht erhoben. Da dieses Gebäude schon immer Wohnzwecken gedient hat, und keine entgeltliche Überlassung zu Beherbergungszwecken vorliegt, hat die Prüfung durch den Landkreis ergeben, dass dafür keine separate Genehmigung im Sinne des Bauordnungsrechts erforderlich ist, weil es sich nicht um eine Nutzungsänderung handelt.

15. Im Laufe des Jahres (2018) wurde innerhalb des Gebäudekomplexes „Fuhrmannsches Gut“ Pyrotechnik gebraucht und verwendet.

15.1 Welche Gebäude des Gebäudekomplexes „Fuhrmannsches Gut“ entsprechen den Brandschutzbestimmungen des Landes Sachsen-Anhalt gemäß § 14 BauO LSA - Brandschutz, Brandschutzanforderungen an das Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen und liegen jeweils Brandschutzabnahmen und -Genehmigungen vor? Wenn ja, von wann und von welcher Behörde genehmigt?

Nach dem Bericht des Landkreises vom 20.12.2018 entsprechen alle genutzten Gebäude und Gebäudeteile des Fuhrmannschen Gutes den brandschutzrechtlichen Anforderungen des § 14 BauO LSA. Für folgende Bauvorhaben war der Brandschutznachweis gem. § 65 Abs. 3 BauO LSA bauaufsichtlich zu prüfen:

- Umnutzung einer ehemaligen Lagerfläche - Ausbau Obergeschoss für Kindertagesgruppe, Az: 20100528BAAS
- Wiederaufbau Werkstätten - mit Betreuung von Kindern und Jugendlichen im Obergeschoss, Az: 20100928BAAS
- Umnutzung einer Lagerfläche zum Vereinsraum „Info Punkt“, Az: 20141244BAAN

Mit der Prüfung des Brandschutznachweises sowie der Bauüberwachung in brandschutztechnischer Hinsicht wurde durch die Baugenehmigungsbehörde für diese drei Vorhaben ein zugelassener Prüferingenieur für Brandschutz beauftragt. Der Prüferingenieur für Brandschutz hat o. g. Vorhaben in brandschutztechnischer Hinsicht abgenommen. Es liegt hierfür die Bestätigung des Prüferingenieurs für Brandschutz über die ordnungsgemäße Bauausführung nach § 80 Abs. 2 Nr. 2 BauO LSA vor.

Für die Vereinsgaststätte wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Az: 0853/03/NU/7) ein Brandschutzkonzept erarbeitet. Dieses wurde entsprechend umgesetzt. Am 26.04.2004 wurde die bauordnungsrechtliche Schlussabnahme durchgeführt.

Für die Festscheune wurde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens (Az: 20080314) ebenfalls ein Brandschutzkonzept erarbeitet. Die ordnungsgemäße Umsetzung des Brandschutzkonzeptes wurde am 18.03.2010 durch den Ersteller des Brandschutzkonzeptes bestätigt. Bauordnungsrechtliche Abnahmen waren nicht durchzuführen. Der Brandschutz, incl. Rettungs- und Fluchtwegsituation ist somit vollumfänglich gewährleistet. Eine bauaufsichtliche Prüfung des Brandschutzes gemäß § 65 BauO LSA ist hier nicht erforderlich.

15.2 Wie viele pyrotechnische Vorführungen werden jährlich durchgeführt? Bitte eine Auflistung der letzten drei Jahre anfügen.

Nach Auskunft des zuständigen Ordnungsamtes der Verbandsgemeinde Mansfeld-Helbraer Grund fand innerhalb der letzten drei Jahre eine pyrotechnische Veranstaltung am 6. Oktober 2018 statt. Eine entsprechende Erlaubnis nach § 24 der 1. Verordnung zum Sprengstoffgesetz (1. SprengV) wurde erteilt. Anlass hierfür war das Erntedankfest am 6. Oktober 2018.

15.3 Weshalb werden nach 22:00 Uhr pyrotechnische Vorführungen abgehalten/genehmigt?

Zu der Frage, weshalb nach 22:00 Uhr pyrotechnische Vorführungen abgehalten und genehmigt werden, führte der Landkreis Mansfelder Land an, dass zu der Veranstaltung des Erntedankfestes dem Veranstalter aufgegeben wurde, dass das Feuerwerk um 22:30 Uhr beendet sein muss. Diese Festlegung basiert auf einer Empfehlung des Ordnungsamtes des Landkreises als Fachaufsichtsbehörde und begründet sich aus der Anlage 1 Ziffer 1.5 der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Sprengstoffgesetz. Hier bezieht sich die Sicherheitsmaßnahme auf das Abbrennen von pyrotechnischen Gegenständen der Kategorien 3 und 4, welche analog auch Anwendung auf die Kategorie 2 findet.

Danach muss das Feuerwerk spätestens um 22:00 Uhr Mitteleuropäischer Zeit beendet sein. Im Mai, Juni und Juli muss es spätestens um 22.30 Uhr Mitteleuropäischer Zeit beendet sein. Während der Zeiten, in denen die Mitteleuropäische Sommerzeit als gesetzliche Zeit vorgeschrieben ist, muss das Feuerwerk spätestens um 23:00 Uhr Mitteleuropäischer Sommerzeit beendet sein.

Das Feuerwerk sollte in Benndorf am 14. Juli 2018 zum Tag des Bergmanns stattfinden. Es wurde aber aufgrund der hohen Waldbrandgefahr zu diesem Zeitpunkt abgesagt und auf den 6. Oktober 2018 anlässlich des Erntedankfestes verschoben.

Das Erntedankfest in Benndorf begründet das Zulassen einer Ausnahme nach § 24 Abs. 1 1. SprengV. Der Begriff des begründeten Anlasses“ ist durch den Gesetzgeber nicht weiter definiert.

Bei dem Anlass sollte es sich um ein kurzfristiges Ereignis handeln, dass nicht allzu häufig auftritt. Das Erntedankfest wird seit vielen Jahren einmal jährlich auf dem Gut veranstaltet. Es handelt sich um eine überregionale Veranstaltung mit vielen Besuchern, was das öffentliche Interesse an der Veranstaltung begründet. Nach dem Verhältnismäßigkeitsprinzip ist hier das Interesse des Einzelnen dem der Allgemeinheit gegenüber nachrangig, zumal die Ausnahme nur für diese einmalige Veranstaltung zugelassen wurde. Die Verbandsgemeinde Mansfelder Grund-Helbra erteilt Ausnahmegenehmigungen nur, wenn die Veranstaltung öffentlichen Charakter hat.

Anlage

Antragsdatum	Antragsteller/Bauherr	Bauvorhaben / Aktenzeichen	Datum der Baugenehmigung	Bescheidende Behörde
18.11.2003	Gemeinde Benndorf	Nutzungsänderung des Gutshofes – 1.BA, Stallgebäude zur Vereinsgaststätte Az: 0853/03/NU/7	11.02.2004	Landkreis Mansfelder Land – Bauordnungsamt (BOA)
09.07.2009; Änderungsantrag vom 30.09.2009	Heimat- und Förderverein Benndorf e.V.	Nutzungsänderung einer historischen Scheune für Vereinstätigkeit (Begegnungsstätte) Az: 20080314	18.11.2009	Landkreis Mansfeld-Südharz (MSH) – BOA
16.03.2010	Gemeinde Benndorf	Umnutzung einer ehemaligen Lagerfläche – Ausbau Obergeschoss für Kindertagesgruppe Az: 20100528BAAS	15.12.2010	Landkreis MSH – BOA
21.10.2010	Gemeinde Benndorf	Wiederaufbau Werkstätten mit Betreuung von Kindern und Jugendlichen im OG Az: 20100928BAAS	23.05.2011	Landkreis MSH – BOA
15.12.2010	Heimat- und Förderverein Benndorf e.V.	Errichtung eines Lagergebäudes mit temporärer Nutzung als Ausschank Az: 20101088BAAN	08.12.2011	Landkreis MSH – BOA
02.04.2013	Verbandsgemeinde Mansfelder Grund	Wiederaufbau Nebengebäude für Vereinsräume (Krämerladen) Az: 20130377BAAN	10.06.2013	Landkreis MSH – BOA
31.07.2014	Gemeinde Benndorf	Umnutzung einer Lagerfläche zum Vereinsraum „Info Punkt“ Az: 20141244BAAN	20.02.2015	Landkreis MSH – BOA
04.09.2017	Gemeinde Benndorf	Errichtung Überdachung als Unterstand für historische Geräte Az: 01137-2017	14.11.2017	Landkreis MSH – BOA
26.06.2018	Gemeinde Benndorf	Nutzungsänderung des Ensembles als Gemeindezentrum Az.: 01076-2018	-	Landkreis MSH BOA