

Der Staatsminister

SÄCHSISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN  
01095 Dresden

**Aktenzeichen**  
(bitte bei Antwort angeben)  
4-1053/47/9

Dresden, 12. März 2018

Präsidenten des Sächsischen Landtages  
Herrn Dr. Matthias Rößler  
Bernhard-von-Lindenau-Platz 1  
01067 Dresden

**Kleine Anfrage des Abgeordneten Sebastian Wippel, AfD-Fraktion**  
**Drs.-Nr.: 6/12437**  
**Thema: Auslegung der Baunutzungsverordnung in Sachsen in Verbindung mit der Sächsischen Bauordnung**

Sehr geehrter Herr Präsident,

den Fragen sind folgende Ausführungen vorangestellt:

**„Vorbemerkung:**

**Die Baunutzungsverordnung regelt in §6 die Zulässigkeit der baulichen Nutzung von Grundstücken in Mischgebieten. Demnach sind Gewerbebetriebe zulässig, wenn sie das Wohnen nicht ‚wesentlich stören‘.**

Namens und im Auftrag der Sächsischen Staatsregierung beantworte ich die Kleine Anfrage wie folgt:

**Frage 1:**

**Welche konkreten Kriterien beschreiben eine „wesentliche Störung“ des Wohnens? (z.B. Konkrete Emissionswerte oder andere objektivierbare Belastungen)**

**Frage 2:**

**Welche „sonstigen Gewerbegebiete“ (i.S.v. §6 II Nr. 4 BauNVO) werden in Sachsen aufgrund welcher Rechtsgrundlage als „immer wesentlich“ störend behandelt?**

**Frage 3:**

**Welche Handlungshilfen, Richtlinien oder Erlasse liegen den sächsischen Baubehörden zur Beurteilung der Einzelfallentscheidungen im Sinne von Frage 1 vor? (Bitte anhängen)**

**Hausanschrift:**  
Sächsisches Staatsministerium  
des Innern  
Wilhelm-Buck-Str. 2  
01097 Dresden

Telefon +49 351 564-0  
Telefax +49 351 564-3199  
[www.smi.sachsen.de](http://www.smi.sachsen.de)

**Verkehrsanbindung:**  
Zu erreichen mit den Straßenbahnlinien 3, 6, 7, 8, 13

**Besucherparkplätze:**  
Bitte beim Empfang Wilhelm-Buck-Str. 2 oder 4 melden.

Zusammenfassende Antwort auf die Fragen 1 bis 3:

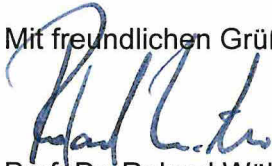
Der Baugebietstyp „Mischgebiet“ ist durch die Gleichwertigkeit und Gleichgewichtigkeit von Wohnen und das Wohnen nicht wesentlich störendem Gewerbe sowie deren wechselseitige Verträglichkeit gekennzeichnet.

Bei der Beantwortung der Frage, wann ein Gewerbebetrieb das Wohnen in einem Mischgebiet „nicht wesentlich“ stört, ist von der typisierten Betrachtung auszugehen, die jedoch nach Maßgabe des Einzelfalles im Hinblick auf die konkrete Betriebsgestaltung und die Gebietsituation zu modifizieren ist.

Dies vorangestellt wird deutlich, dass es objektivierbare Kriterien, wann ein Gewerbe in einem Mischgebiet „wesentlich störend“ wirkt, wie z. B. bei Industriebetrieben (in Bezug auf Immissionswerte), hier nicht geben kann. Auch sind derartige Fallgestaltungen kaum in verallgemeinerbarer Form tauglicher Gegenstand von den angesprochenen Erlassen oder Richtlinien, sondern jeweils auf den Einzelfall zugeschnittene Entscheidungen. Als nicht wesentlich störend werden in aller Regel Handwerksbetriebe eingestuft, die vorwiegend Versorgungsfunktion übernehmen.

Zur Beantwortung der Frage, wann ein Gewerbebetrieb nicht mehr typischerweise in ein Mischgebiet, sondern in einem reinen Gewerbegebiet anzusiedeln ist, kann zur Orientierung auf den Katalog der im Anhang der Vierten Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes genannten Anlagen zurückgegriffen werden.

Mit freundlichen Grüßen



Prof. Dr. Roland Wöllner