



## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0528/2022

|             |        |        |            |
|-------------|--------|--------|------------|
| Amt:        | Bauamt | Datum: | 09.08.2022 |
| Bearbeiter: | Uteß   | AZ:    |            |

| Beratungsfolge        | Termin     | Behandlung |              |
|-----------------------|------------|------------|--------------|
| Technischer Ausschuss | 31.08.2022 | öffentlich | Entscheidung |

### Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern  
Standort: Schreinickenweg, Fl.-St.: 2450a

### Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück ist bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen, dessen bauliche Nutzbarkeit sich nach § 35 BauGB richtet. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich straßenbegleitend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Antragsteller beabsichtigt straßenbegleitend 2 zweigeschossige Einfamilienwohnhäuser mit Flachdach zu errichten. In der 21. Sitzung des Technischen Ausschusses am 27.04.2022 wurde zum Antrag auf Bauvorbescheid das Einnehmen der Gemeinde verweigert. Nach Anhörung des Antragstellers durch das Landratsamt wurde die Gemeinde nun erneut um Entscheidung gebeten. Entgegen der Auffassung der Gemeinde Weinböhla erklärt der Antragsteller es würde sich bei dem antragsgegenständlichen Flurstück um eine Baulücke in einer Innenbereichslage handeln.

### Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zur Errichtung von 2 zweigeschossigen Einfamilienwohnhäusern mit Flachdach unter Berücksichtigung der Stellungnahme vom 28.06.2022 wird unter Bezugnahme auf § 35 BauGB verweigert.

### Begründung:

Aufgrund der Außenbereichslage des Flurstücks ist das beantragte Vorhaben als sonstiges Vorhaben im Sinne § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen. Eine Privilegierung des Vorhabens im Sinne von § 35 Abs. 1 BauGB bzw. im Sinne von § 35 Abs. 4 BauGB liegt nicht vor. Sonstige Vorhaben im Außenbereich können gem. § 35 Abs. 2 im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 BauGB insbesondere vor wenn das Bauvorhaben die Belange des Naturschutzes beeinträchtigt. Dies ist bei dem beantragten Vorhaben der Fall.

In der Stellungnahme vom 28.06.2022 des Antragstellers wurde argumentiert, dass es sich um eine Baulücke von unter 50 m handelt. Nach Prüfung des Sachverhaltes konnte dies nicht bestätigt werden, da es sich um eine Baulücke von einer Breite von ca. 85 m zwischen zwei Wohngebäuden handelt.

Zenker  
Bürgermeister

**Anlagen:**  
Lageplan