



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0608/2023

Amt:	Bauamt	Datum:	28.02.2023
Bearbeiter:	Uteß	AZ:	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	
Technischer Ausschuss	15.03.2023	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

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

Sachverhalt:

Über das Bauvorhaben „Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern“ wurde bereits in der 21. und 23. Sitzung des Technischen Ausschusses beraten. Im Ergebnis dieser Beratung wurde kein gemeindliches Einvernehmen erteilt, da sich das Bauvorhaben im Außenbereich befindet und öffentliche Belange dem Vorhaben entgegenstehen. Im Flächennutzungsplan ist dieser Bereich straßenbegleitend als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Landratsamt bestätigte diese Entscheidung, woraufhin der Antragsteller mit dem Schreiben vom 10.10.2023 einen Ablehnungsbescheid zur Bauvoranfrage erhielt. Der Antragsteller reichte einen Widerspruch gegen den Bescheid ein, weshalb der Antrag auf Bauvorbescheid durch die Landesdirektion Sachsen zu prüfen war. Diese hob den Ablehnungsbescheid auf und forderte das Kreisbaumt auf - unter Berücksichtigung der Rechtsauffassung der Landesdirektion Sachsen - den Antrag erneut zu entscheiden. Der Vorhabenstandort ist nach Auffassung der Landesdirektion Sachsen dem Innenbereich im Sinne von § 34 BauGB zuzuordnen. Die Zulässigkeit des Vorhabens ist dann nach § 34 BauGB zu beurteilen, wenn sich der Standort innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles befindet. Dies ist laut der Landesdirektion der Fall. Nach durchgeführter Vorort-Besichtigung ist nicht nur ein Bebauungszusammenhang, sondern auch die Ortsteileigenschaft zu bejahen, da der Bebauungskomplex im Gebiet der Gemeinde Weinböhla nach der Zahl der vorhandenen Bauten ein gewisses Gewicht besitzt und Ausdruck einer organischen Siedlungsstruktur ist.

Nach Rücksprache zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Kreisbaumt wird der Einschätzung der Landesdirektion gefolgt.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen für die Erteilung des Bauvorbescheides zur Errichtung von 2 Einfamilienwohnhäusern wird unter Bezugnahme auf § 34 Abs. 1 BauGB erteilt.

Begründung:

Das Vorhaben fügt sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung ein. Die Erschließung ist gesichert.

Zenker

Bürgermeister

Anlagen:

Lageplan