Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 0737/2024

Amt:	Bauamt	Datum:	03.04.2024
Bearbeiter:	Busch	AZ:	00756-24-01

Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technischer Ausschuss	23.04.2024	öffentlich	Entscheidung

Gegenstand der Vorlage

Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 63 SächsBO für die Errichtung eines Gewächshauses mit Stützwand, Außentreppe und Geländeauffüllung zur Hangsicherung
Standort: Spitzgrundstraße 15, Flst.-Nr. 2762/5 und 2762/6

Sachverhalt:

Das antragsgegenständliche Flurstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Außenbereich, sodass sich die bauliche Nutzbarkeit nach § 35 BauGB richtet. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Weinböhla ist dieses Gebiet tlw. als Fläche für Landwirtschaft sowie als Flächen für Wald ausgewiesen. Weiterhin ist dieser Bereich im FNP als Fläche i.S.d. § 5 Abs. 3 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Flurstücke 2762/5 und 2762/6 sind mit einem legitim errichteten Einfamilienwohnhaus sowie Container und Überdachung zum Unterstellen von Gartengeräten bebaut. Außerdem mit diversen Nebenanlagen sowie einem Pool. Der Antragsteller beantragt nachträglich für das bereits errichtete Gewächshaus (Grundfläche 64,00 m²), eine Außentreppe und eine Winkelstützwand zzgl. Geländeauffüllung die Baugenehmigung.

Beschlussvorschlag:

Das gemeindliche Einvernehmen zum nachträglichen Antrag auf Baugenehmigung für die Errichtung eines Gewächshauses, einer Stützwand, einer Außentreppe sowie der dazugehörigen Geländeauffüllung zur Hangsicherung wird, unter Bezugnahme auf § 35 Abs. 2 BauGB, verweigert.

Begründung:

Bei dem beantragten Vorhaben handelt es sich, aus Sicht der Gemeinde, weder um ein privilegiertes noch um ein teilprivilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB. Da das Gewächshaus im Rahmen der Eigenversorgung genutzt werden soll, ist ein Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung auszuschließen. Demnach erfolgt die Beurteilung des Vorhabens nach § 35 Abs. 2 BauGB als sonstiges Vorhaben. Diese können im Einzelfall zugelassen werden, wenn deren Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt. Aus Sicht der Gemeinde ist dies bei dem vorliegenden Vorhaben nicht erfüllt.

Die Errichtung des Gewächshauses sowie der antragsgegenständlichen Nebenanlagen steht, aufgrund der massiven kleinteiligen Zersiedlung des Grundstückes, einer flächensparenden und den Außenbereich schonenden Nutzung i.S.d. § 35 Abs. 5 BauGB entgegen. Weiterhin widerspricht das antragsgegenständliche Vorhaben nicht der tatsächlichen legitimierten Bebauung im Bestand. Auf den Flurstücken 2762/5 und 2762/6 befinden sich mehrere bauliche Nebenanlagen, u.a. der Pool und mehrere Hochbeete, welche nicht legitim und auf Grundlage einer Baugenehmigung errichtet wurden. Selbst wenn die nachträgliche Legitimierung einzelner baulicher Anlagen durchaus möglich wäre, sind diese in Summe abzulehnen. Insbesondere der Neubau des Gewächshauses widerspricht außerdem den Ausweisungen des Flächennutzungsplanes.

Zenker
Bürgermeister

Anlagen: Lageplan, Ansichten