

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage Nr.....

Beratung und Beschlussfassung im

- Verwaltungsausschuss
- Technischer Ausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat
- Ortschaftsrat HUW

TOP: Stellungnahme zur Bauvoranfrage „Ersatzneubau eines Einfamilienhauses Leonwood Modell, Rückbau unterkellertes Bungalow“ auf dem Flurstück 199, Gemarkung Hammerunterwiesenthal, Bärenlohe

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt in seiner Sitzung am 04.07.2023 *im Sinne / entgegen* der Empfehlung des Ortschaftsrates Hammerunterwiesenthal zur Bauvoranfrage „Ersatzneubau eines Einfamilienhauses Leonwood Modell, Rückbau unterkellertes Bungalow“ auf dem Flurstück 199, Gemarkung Hammerunterwiesenthal, Bärenlohe

kein Einvernehmen.

(siehe Sachverhalt)

Kurort Oberwiesenthal, den 27.06.2023

gez. Jens Benedict
Bürgermeister

Beschlossen amim

- Verwaltungsausschuss
- Technischer Ausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat
- Ortschaftsrat HUW

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen
Nein-Stimmen
Stimmenthaltungen

Sachverhalt:

Die Antragsteller beabsichtigen, den unterkellerten Bungalow auf dem Flurstück 199 in der Bärenlohe abzureißen und ein Wohnhaus im Blockhausstil (Leonwood Typ Adria 140) mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² als Ersatz zu errichten.

Die Zufahrt zu den Gartengrundstücken ist über die Bärenlohe gesichert.

Der Baustandort ist dem bauplanungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen und im Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ ausgewiesen.

Die Errichtung eines Wohngebäudes gehört nicht zu den privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich i. S. des § 35 Abs. 1 BauGB. Auch widerspricht das Vorhaben der Darstellung des Flächennutzungsplans und ist daher bauplanungsrechtlich als unzulässig zu bewerten.

Eine ähnlich gelagerte Bauvoranfrage, das benachbarte Flurstück 198/2 betreffend, wurde im Jahr 2021 aufgrund der planungsrechtlichen Unzulässigkeit bereits abgelehnt. Stattdessen wurde ein größeres Gartenhaus in Orientierung an der bereits vorhandenen Bebauung der Gartengrundstücke in der unmittelbaren Nachbarschaft genehmigt.

Auch wird nach Prüfung durch die Baubehörde SG Bauleitplanung des Landratsamtes Erzgebirgskreis hinsichtlich der Einbeziehung der Gartengrundstücke als Abrundungsfläche in die in Aufstellung befindliche Ergänzungssatzung keine Möglichkeit gesehen. Mit Hilfe von Ergänzungssatzungen können lediglich einzelne Grundstücke in den vorhandenen Innenbereich einbezogen werden. Darüber hinaus gehende städtebauliche Entwicklungen bleiben der Bauleitplanung (Bebauungsplanverfahren) vorbehalten.

Das Bauvorhaben wird in der Sitzung des Ortschaftsrates Hammerunterwiesenthal am 29.06.2023 beraten.

Anlage: Lageplan, Haustyp

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen:

Gesamtkosten:

Keine haushaltmäßige Berührung

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

gez. Görlach
Kämmerin