

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich



Sitzungsvorlage Nr.....

Beratung und Beschlussfassung im

- ☒ Hauptausschuss
- ☐ Tourismus- und Sportausschuss
- ☐ Stadtrat

TOP: Stellungnahme zum Bauantrag „Neubau Ortseingangelement Kurort Oberwiesenthal“ auf dem Flurstück 18/2, Gemarkung Unterwiesenthal, Annaberger Straße

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hauptausschuss der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt in seiner Sitzung am 10.03.2026 zum Bauantrag „Neubau Ortseingangelement Kurort Oberwiesenthal“ auf dem Flurstück 18/2, Gemarkung Unterwiesenthal, Annaberger Straße

sein Einvernehmen.

Kurort Oberwiesenthal, den 03.03.2026

gez. Jens Benedict
Bürgermeister

Beschlossen amim

- ☒ Hauptausschuss
- ☐ Tourismus- und Sportausschuss
- ☐ Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen
Nein-Stimmen
Stimmenthaltungen

Sachverhalt:

Am Ortseingang, im Bereich der unteren Zufahrt zum Stadtzentrum, wirbt die Stadt zeitweise mittels Aufhängung eines flattrigen Werbebanners für städtische Veranstaltungen. Da diese Variante keinesfalls zufriedenstellend ist, ist die Stadtverwaltung seit längerem an einer dauerhaften, baulichen Lösung interessiert. Diese war auch bereits Inhalt mehrerer Sitzungen des Stadtgremiums.

Das zur Genehmigung eingereichte Ortseingangselement ist ein dreiseitiger Werbeturm aus Aluminiumtraversen. Die Außenabmessungen der Konstruktion betragen 6,0 m für die Seitenlängen und 4,50 m für die Höhe. Die Aussteifung der Konstruktion erfolgt durch Seilverbände. An der Konstruktion sollen im oberen Bereich an allen Seiten Schilder aus Aluverbundplatten sowie Banner zu Werbezwecken der Stadt angebracht werden.

Der vorgesehene Standort der Werbeanlage befindet sich im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, unmittelbar angrenzend an den öffentlichen Verkehrsraum Annaberger Straße/B 95.

Die Zulässigkeit des Vorhabens wird als gegeben beurteilt, da die Werbeanlage an der Stätte der Leistung, hier: Ortseingang zur Stadt, aufgestellt werden soll, von dieser keine Gefahr für die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ausgeht und auch keine störenden Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung zu erwarten sind.

Anlagen Lageplan, Grundriss, Ansicht

Finanzielle Auswirkungen:

☐ **Einnahmen:**

☐ **Gesamtkosten:**

☒ **Keine haushaltmäßige Berührung**

☐ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

gez. Einert
Kämmerer

R 3356387,470
H 5587252,959

3356400

5587350
3356450

3356500

5587350
R 3356531,070
H 5587357,291

5587250

3356400

5587200

3356450

5587150

R 3356463,000
H 5587149,000

3356500

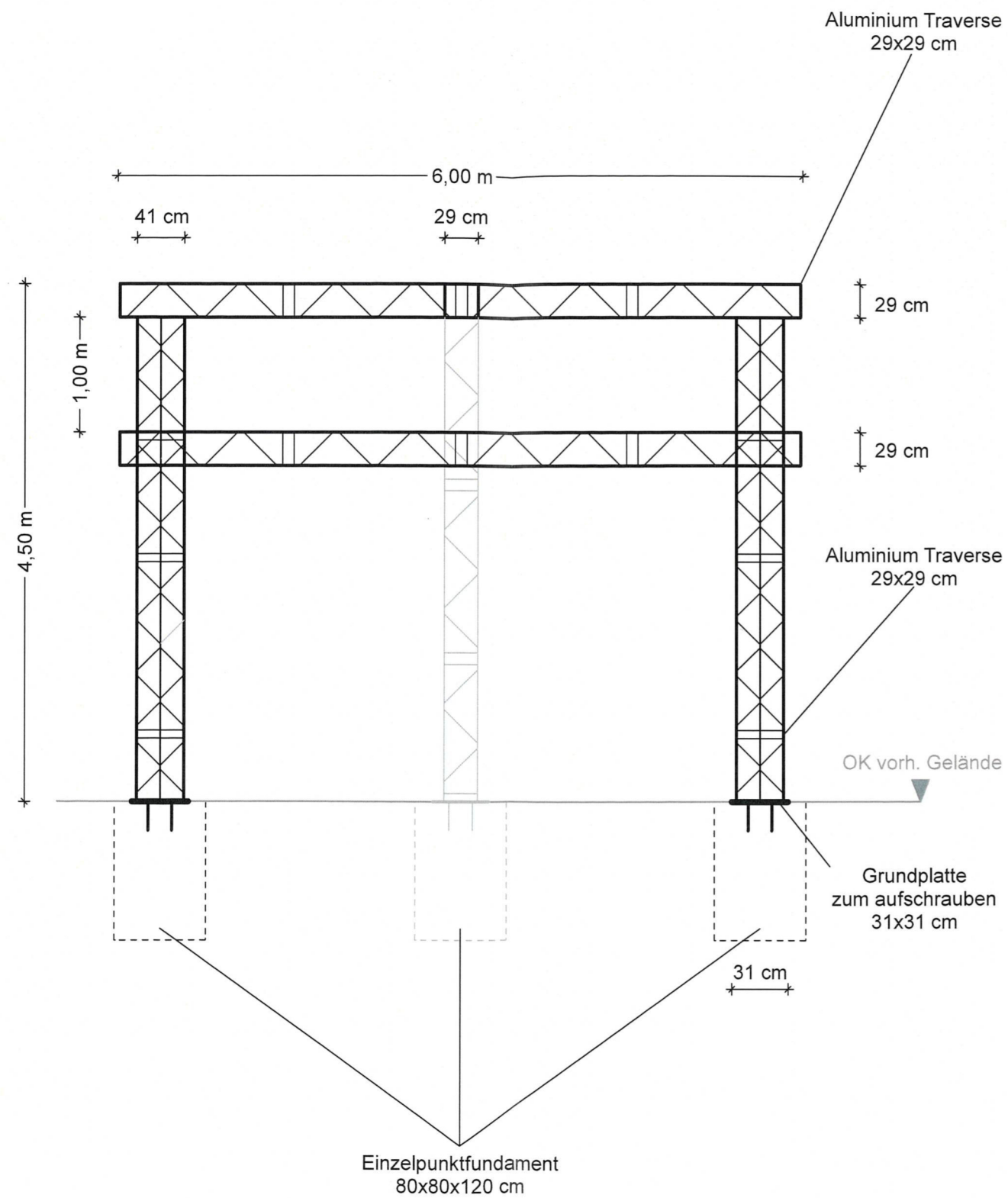
5587200

3356550

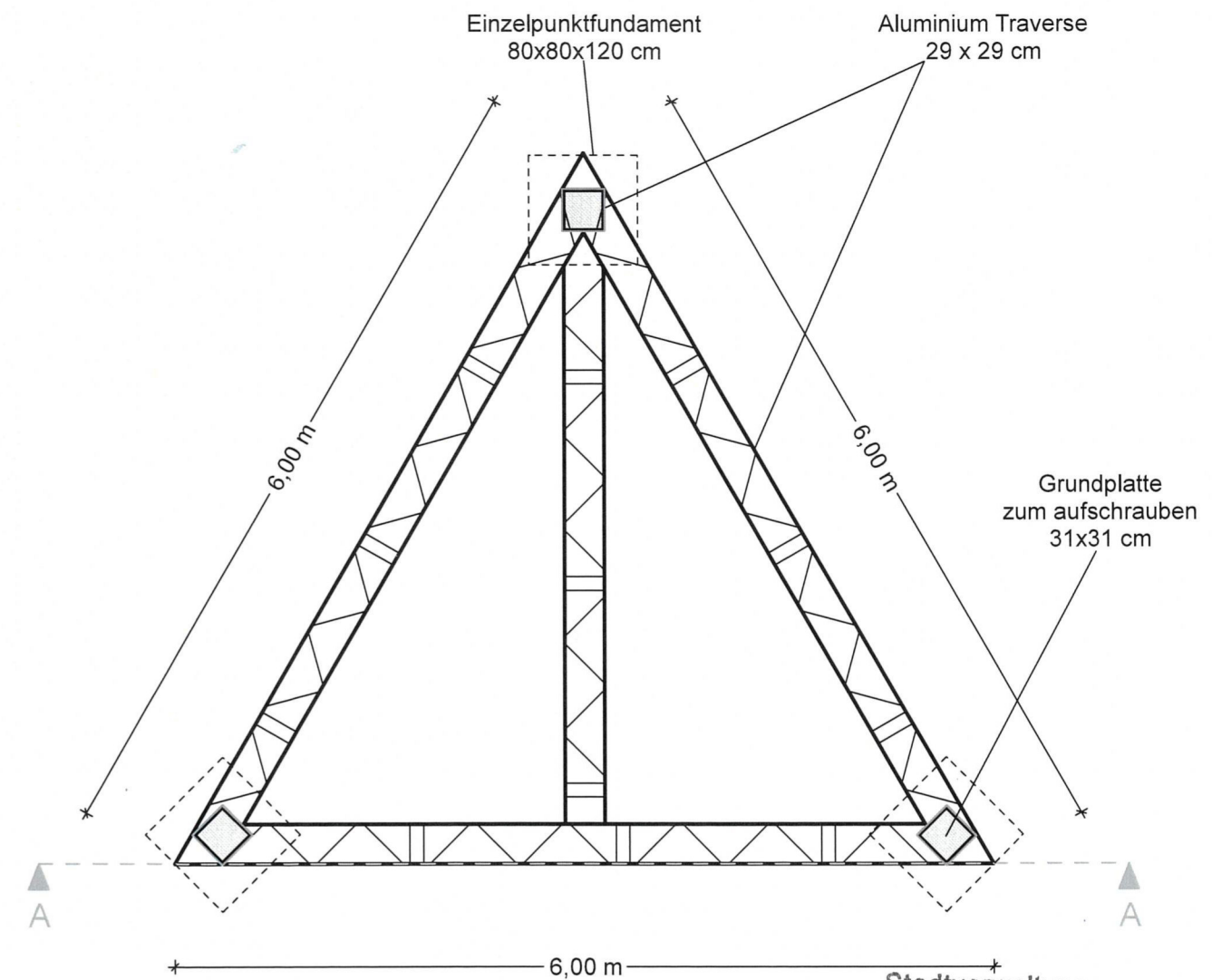
3356600
R 3356606,601
H 5587253,332



Schnitt A-A



Grundriss



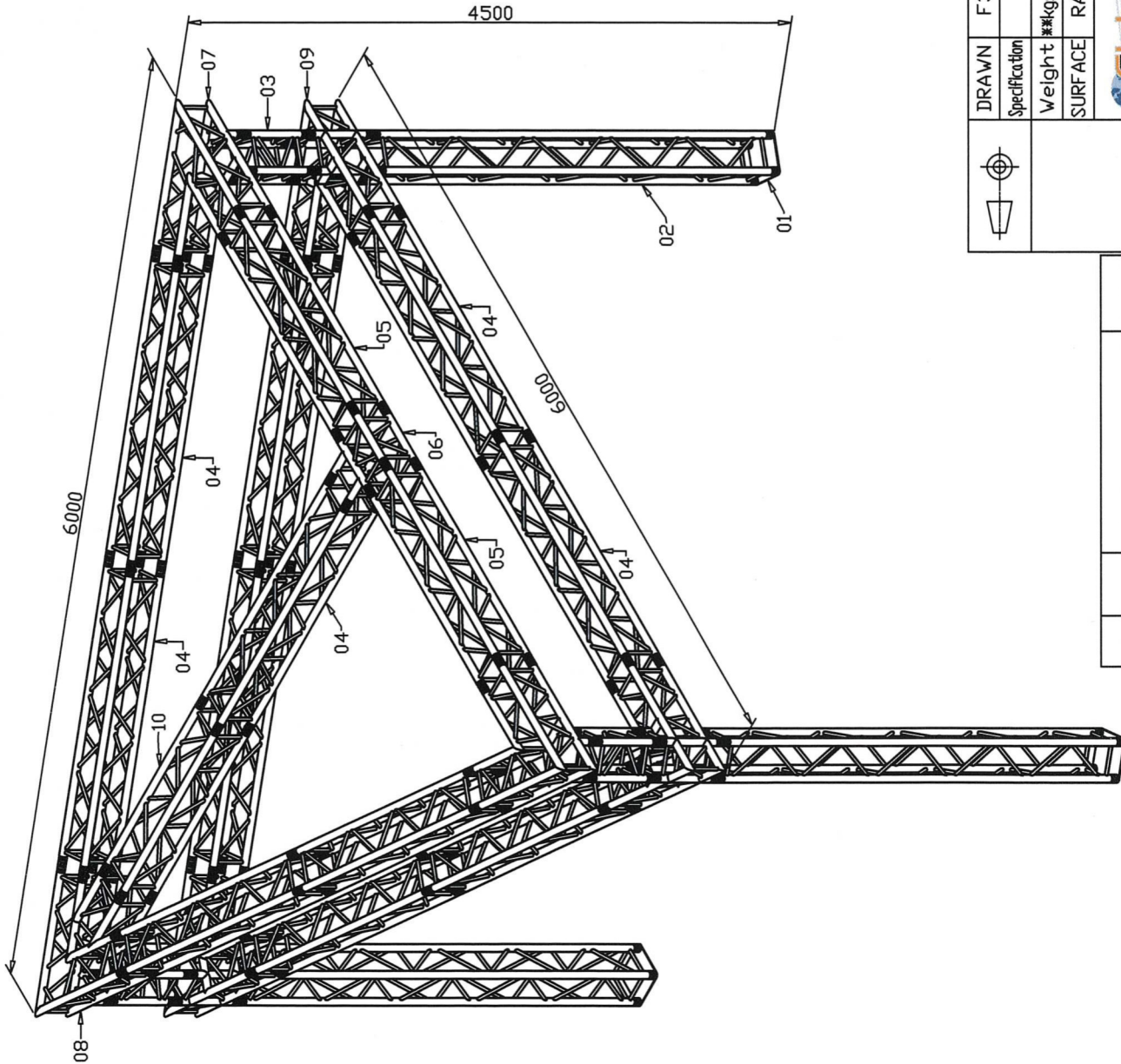
Der Bauherr:

06.02.2016
Datum

Stadtverwaltung
Markt 8
09484 Kurort Oberwiesenthal

[Signature]
Unterschrift

Dipl. Ing. Peter Schwengfelder Bauvorlageberechtigung Nr. 51745 INGENIEURBÜRO für Straßenbau, Tiefbau und Bauleitung 08340 Schwarzenberg Grünhainer Str. 14 Tel. (03774) 176349 Fax (03774) 505166	Bauherr: Stadtverwaltung Kurort Oberwiesenthal Markt 8 09484 Kurort Oberwiesenthal	
	Objekt: Neubau Ortseingangselement Kurort Oberwiesenthal Unterwiesenthal, Flurstück 18/2	Maßstab: 1: 50
	gez.: RR bearbeitet: PS	Darstellung/Bauteil: Grundriss Schnitt A-A
	Schwarzenberg, <i>06.02.2016</i> <i>[Signature]</i> Unterschrift	
		Bl.-Nr.: 5



Werkzeichnung

Bl.-Nr.: 6

Bauherr:

Datum Unterschrift

Entwurfsverfasser:

Datum Unterschrift

10	Z34150	F34150	#6082	1
09	W34T41-60A	F34T41-60A	#6082	3
08	W34T40-60A	F34T40-60A	#6082	1
07	W34C30-60E	W34C30-60E	#6082	2
06	W34T35	F34T35	#6082	1
05	Z34175	F34175	#6082	2
04	Z34200	F34200	#6082	11
03	Z34050	F34050	#6082	3
02	Z34310.5	F34310.5	#6082	3
01	QDB07001	F34BASE	#6061	3
ND.		SPEC.	SPEC.	MATERIAL QTY.

DRAWN	F34	DRAW NO	F34-6L6W4.5H	2D/3D	edition	1
Specification		DESIGN	DATE25.08.14	CHECKED	APPROVED	
Weight	##kgs/pcs	UNITS	mm	Proofread		
SURFACE	RAW	SCALE	1:40			



MARK NAME	RETRIEVE	CONTENTS	DATE

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich



Sitzungsvorlage Nr.....

Beratung und Beschlussfassung im



Hauptausschuss



Tourismus- und Sportausschuss



Stadtrat

TOP: Stellungnahme zum Bauantrag „Umnutzung Gewerberäume zu Ferienwohnung“,
Böhmische Straße 2, 09484 Kurort Oberwiesenthal

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hauptausschuss der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt in seiner Sitzung am 10.03.2026
zum Bauantrag „Umnutzung Gewerberäume zu Ferienwohnung“, Böhmische Straße 2,
09484 Kurort Oberwiesenthal

sein Einvernehmen.

Kurort Oberwiesenthal, den 03.03.2026

gez. Jens Benedict
Bürgermeister

Beschlossen amim



Hauptausschuss



Tourismus- und Sportausschuss



Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Sachverhalt:

Der Antragsteller beabsichtigt, die bestehenden Gewerbe- und tlw. Kellerräume im Untergeschoss des Wohnhauses Böhmische Straße 2 in eine Wohnung umzubauen. Gleichzeitig soll vorhandener Wohnraum im 1. Obergeschoss als Ferienwohnung genutzt werden.

Das betreffende Grundstück befindet sich bauplanungsrechtlich im Innenbereich, innerhalb des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung (Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB – Satzungsbeschluss vom 17.10.2023, Bekanntmachung vom 01.12.2023).

Demzufolge ist die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB unter Beachtung der Anforderungen auf Grund der Erhaltungssatzung zu beurteilen.

Der Ortskern von Kurort Oberwiesenthal ist durch Wohnbebauung, aber auch durch eine gewerbliche Nutzung bestimmt, welche überwiegend touristisch geprägt ist (u.a. Ferienwohnungen). Demnach fügt sich das Vorhaben nach der Art der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Auch dem mit der Erhaltungssatzung verfolgten Schutzziel, dem Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung im Satzungsgebiet, steht das Vorhaben nicht entgegen, da im Ausgleich zur Umnutzung von vorhandener Wohnfläche im 1. OG im Untergeschoss neuer Wohnraum geschaffen wird und damit in Summe keine Wohnraumverdrängung stattfindet, sondern lediglich eine Wohnraumverlagerung innerhalb des Gebäudes.

Anlagen Liegenschaftskarte, Grundrisse KG und 1. OG

Finanzielle Auswirkungen:

☐ **Einnahmen:**

☐ **Gesamtkosten:**

☒ **Keine haushaltmäßige Berührung**

☐ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

gez. Einert
Kämmerer

Tagesordnungspunkt

Öffentlich

Nicht öffentlich



Sitzungsvorlage Nr.

Beratung und Beschlussfassung im



Hauptausschuss



Tourismus- und Sportausschuss



Stadtrat

TOP: Stellungnahme zur Voranfrage „Neubau eines Einfamilienhauses“
auf dem Flurstück 366/8, Gemarkung Oberwiesenthal, Alte Poststraße

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Hauptausschuss der Stadt Kurort Oberwiesenthal erteilt in seiner Sitzung am 10.03.2026 zur Voranfrage „Neubau eines Einfamilienhauses“ auf dem Flurstück 366/8, Gemarkung Oberwiesenthal, Alte Poststraße

sein Einvernehmen.

Kurort Oberwiesenthal, den 03.03.2026

Jens Benedict
Bürgermeister

Beschlossen amim



Hauptausschuss



Tourismus- und Sportausschuss



Stadtrat

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen

Nein-Stimmen

Stimmenthaltungen

Sachverhalt:

Der Antragsteller erfragt mit seinem Antrag die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines Einfamilienhauses zur privaten Wohnnutzung auf dem bisher unbebauten Grundstück 366/8 der Gemarkung Oberwiesenthal. Das geplante Gebäude soll sich in seiner Kubatur, Gestaltung und Nutzung in die vorhandene Umgebungsbebauung einfügen. Die Zufahrt ist über die Alte Poststraße gesichert.

Der geplante Standort des Wohnhauses ist gemäß Klarstellungs- und Abrundungssatzung dem Innenbereich zuzuordnen und im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen, unmittelbar angrenzend an eine Wohnbaufläche.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich nach § 34 Abs. 1 BauGB. Danach ist ein Vorhaben zulässig, wenn sich dieses in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Wohngebäude sind ein großer Bestandteil der Umgebungsbebauung, wonach das Vorhaben unter Einhaltung des Einfügegebotes auf dem Grundstück als zulässig bewertet wird.

Anlagen Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:

☐ **Einnahmen:**

☐ **Gesamtkosten:**

☒ **Keine haushaltmäßige Berührung**

☐ Mittel stehen zur Verfügung

☐ Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

Kämmerer