



Beschlussvorlage

Vorlage: BA/018/2022	Referenz:
Fachbereich: Bauamt	Datum: 22.03.2022
Bearbeiter: Thoralf Ludewig	Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Technischer Ausschuss	05.04.2022	öffentlich

Betreff:

Antrag auf Vorbescheid - Bau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage/Nebenräumen in Lenkersdorf

Sach- und Rechtslage:

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Vorbescheid für den Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage auf dem nördlichen Teil des Flurstücks 1/3 der Gemarkung Lenkersdorf, gelegen im Ortsteil Lenkersdorf, am Ortseingang Lenkersdorfer Straße, nach Autowerkstatt links. Der Standort liegt im Außenbereich, weshalb über diesen Antrag durch den Technischen Ausschuss zu entscheiden ist. Die Wohnnutzung ist im Außenbereich nicht privilegiert. Eine Zulassung im Einzelfall gemäß § 35 Abs. 2 BauGB setzt voraus, dass öffentliche Belangen nicht beeinträchtigt werden.

Der Ortschaftsrat Lenkersdorf hat den Antrag eingehend diskutiert und im Ergebnis mit folgender Begründung mehrheitlich abgelehnt:

„Grund ist die Lage im Außenbereich. Wir wurden bei dem Wettbewerb "Unser Dorf hat Zukunft" sehr dafür gelobt, dass der Charakter eines Waldhufendorfes bei uns noch sehr gut sichtbar ist und das soll auch so bleiben. Die in der Vergangenheit zugelassenen Bebauungen im Außenbereich können wir nicht rückgängig machen, aber zukünftigen entgegenwirken. Wenn wir hier zustimmen, sehen wir die Gefahr, dass bei zukünftigen Anfragen zum Außenbereich dann auch zugestimmt werden muss wegen der Gleichbehandlung.“

Die Verwaltung sieht darin einen deutlichen Hinweis darauf, dass durch das geplante Vorhaben öffentliche Belange beeinträchtigt werden können und empfiehlt deshalb, diesem Antrag das Einvernehmen der Stadt Zwönitz zu versagen.

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss lehnt den geplanten Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage am Standort Lenkersdorfer Straße zwischen Haus-Nrn. 1 (Autowerkstatt) und 3 aus folgenden Gründen ab:

1. Die historische Siedlungsstruktur, in der das ursprüngliche Waldhufendorf noch sehr gut ablesbar ist, soll auch künftig erhalten bleiben.
2. Im Falle der Zustimmung zum vorliegenden Antrag besteht die Gefahr, dass auch weiteren Vorhaben im Außenbereich aus Gründen der Gleichbehandlung zugestimmt werden muss und damit die ursprüngliche Waldhufenstruktur nachhaltig gestört wird.

Die Verwaltung wird beauftragt, das gemeindliche Einvernehmen zum entsprechenden Bauantrag zu versagen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Anlagen:

Lageplan/Luftbild