



## Beschlussvorlage

Vorlage: BA/048/2022	Referenz:
Fachbereich: Bauamt	Datum: 25.07.2022
Bearbeiter: Thoralf Ludewig	Verfasser:

Beratungsfolge	Termin	Status
Stadtrat	16.08.2022	öffentlich

### Betreff:

Bauantrag - Neubau eines Einfamilienhauses an der Bachstraße (T. v. Flst. 9/4, Gem. Kühnhaide)

### Sach- und Rechtslage:

Die Antragstellerin beabsichtigt, auf einer Teilfläche des Flurstücks 9/4 der Gemarkung Kühnhaide ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Baugrundstück liegt an der Gemarkungsgrenze zwischen den Ortsteilen Zwönitz und Kühnhaide und soll an die Bachstraße angebunden werden.

Im Vorfeld des Bauantrages hat die Antragstellerin einen positiven Vorbescheid erwirkt. Die Verwaltung hatte seinerzeit eingeschätzt, dass das Baugrundstück im Innenbereich nach § 34 BauGB liegt und dementsprechend das gemeindliche Einvernehmen ohne Beteiligung des Technischen Ausschusses oder des Stadtrates erteilt.

Die Untere Bauaufsichtsbehörde hatte unsere bauplanungsrechtliche Einschätzung seinerzeit nicht geteilt und schätzte stattdessen ein, dass das Baugrundstück im Außenbereich liegt. Somit erteilte die Behörde den positiven Bauvorbescheid auf der Grundlage des § 35 Abs. 2 BauGB. Demnach sind nicht privilegierte Vorhaben im Außenbereich im Einzelfall zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Damit setzt das Einvernehmen der Stadt Zwönitz nun formal die Zustimmung des Technischen Ausschusses oder des Stadtrates voraus.

Nach Einschätzung der Verwaltung stehen dem Bauvorhaben keine öffentlichen Belange entgegen. Mit der direkten Anbindung des Grundstücks an die Bachstraße ist auch die Erschließung gesichert. Die Verwaltung empfiehlt daher, dem Antrag zuzustimmen und das Einvernehmen der Stadt Zwönitz zu erteilen.

**Beschlussvorschlag:**

Der Stadtrat stimmt dem Bauvorhaben „Neubau eines Einfamilienhauses“ an der Bachstraße (T. v. Flurstück 9/4 der Gemarkung Kühnhaide) zu und beauftragt die Verwaltung, das Einvernehmen der Stadt Zwönitz zu erteilen.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlagen:**

Auszug aus dem Lageplan zum Bauantrag (verkleinert, ohne Maßstab)