

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Herr Guggenberger		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 02.03.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf der Fl.Nr. 213, Gmkg. Roßendorf			
Anlagen: lageplan_20260123_0002 Luftbild			

Sachverhalt:

Für das Grundstück mit der Fl.Nr.: 213, Gemarkung Roßendorf wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses vorgelegt.

Eine Beurteilung des Grundstückes muss nach § 35 Abs. 2 BauGB erfolgen, da eine Privilegierung nach §35 Abs. 1 BauGB nicht zu erkennen ist. Gemäß dem Flächennutzungsplan ist das Grundstück als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen.

Eine Genehmigung nach § 35 Abs.2 in Hinsicht mit den öffentlichen Belangen nach § 35 Abs. 3 BauGB scheidet aus, weiterhin befindet sich das Grundstück geplanten Geltungsbereich der sich in Planung befindlichen Ortsabrundungssatzung.

Seitens der Verwaltung wird es als sinnvoll empfunden, eine Genehmigung des geplanten Bauvorhabens im Rahmen des Baurtobos in Aussicht zu stellen. Das geplante Gebäude würde zu einer sinnvollen Ortsabrundung beitragen, insbesondere würde die vorliegende land- und forstwirtschaftliche Lagerplatznutzung geordnet.

Die Verwaltung empfiehlt der Bauvoranfrage unter der Bedingung der Aufstellung eines städtebaulichen Vertrages mit Hinsicht einer ortsrandabgrenzenden Eingrünung, sowie der Klärung der ordnungsgemäßen Erschließung zuzustimmen.

Die Zustimmung nach §36a BauGB wird empfohlen in Aussicht zu stellen.

Stellungnahme Verkehrswesen:

Das Grundstück liegt an einer öffentlichen Straße und kann in angemessener Breite erschlossen werden.

Stellungnahme der Dillenbergruppe:

Die Möglichkeit zum Anschluss an das Wassernetz besteht. Seitens des Bauherrn ist ein entsprechender Antrag zu stellen.

Stellungnahme der Gemeindewerke – Abwasser:

Die Erschließung ist nicht gesichert.

Vorschlag zum Beschluss:

1.

Der Ausschuss beschließt für die geplante Bauvoranfrage zur Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück mit der Fl.Nr.: 213, Gemarkung Roßendorf das gemeindliche Einvernehmen in Aussicht zu stellen. Das Vorhaben soll im Außenbereich nach § 35 BauGB realisiert werden.

2.

Der Ausschuss beschließt die Zustimmung nach § 36a BauGB unter der Bedingung des Abschlusses eines städtebaulichen Vertrages in Aussicht zu stellen.