

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Gentzsch		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 06.07.2026	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses, An der Dorfwiese 6, Fl.Nr. 813/25 Gmkg. Roßendorf			
Anlagen: 01 Endfassung städtebaulicher Vertrag unterzeichnet 2026-1 - Lageplan Anlage 1 Grundrisse+Ansichten+Schnitte Anlage 2 Bauantrag Anlage 3 Wasserplan Anlage 4 Entwässerungsplan Anlage 5 Freiflächengestaltungsplan Anlage 6 Schreiben FFW Rossendorf Wasserentnahme			

Alter Sachverhalt:

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 02.02.2026 den Bauantrag zum Neubau eines Einfamilienhauses, Schwadermühler Weg 10, Fl.Nr. 813/25 Gmkg. Steinbach behandelt und das gemeindliche Einvernehmen aufgrund des fehlenden städtebaulichen Vertrags abgelehnt.

Das Vorhaben stellt kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 BauGB dar.

Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche dargestellt.

Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:

Die Grundstückszufahrt hat eine angemessene Breite, ist befahrbar und liegt an einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Stellungnahme Dillenbergruppe Löschwasser:

Vor Ort steht eine Wasserversorgung mit 22,1 m³/h zur Verfügung. Eine Sicherung der Löschwasserversorgung ist deshalb nicht gegeben.

Stellungnahme der Gemeindewerke – Abwasser:

Die Entwässerung ist in ausreichendem Umfang gesichert.

Nunmehr wurde entsprechender städtebaulicher Vertrag ausgearbeitet und dem Bauherrn zur Unterschrift vorgelegt.

Das Grundstück Fl.Nr. 813/25 Gmkg. Roßendorf befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Neuer Sachverhalt:

Zwischenzeitlich wurde ein entsprechender städtebaulicher Vertrag in Zusammenarbeit mit einer renommierten Rechtsanwaltskanzlei ausgearbeitet und dem Bauherrn zur Unterschrift vorgelegt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Es war uns ein Anliegen, diesen städtebaulichen Vertrag schnellstmöglich zu erarbeiten, um dem Bauherrn kurzfristig die Möglichkeit zu geben, sein geplantes Vorhaben umzusetzen. Daher kann

aus Sicht der Verwaltung dem Bauvorhaben in Verbindung mit dem städtebaulichen Vertrag zugestimmt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Beschluss 1:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt, dass gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zum Neubau eines Einfamilienhauses (gdl. BV-Nr. 2026/01) auf dem Grundstück Schwadermühler Weg 10, Fl.Nr. 813/25 Gmkg. Steinbach zu erteilen.

Beschluss 2:

Der Bau- und Umweltausschuss stimmt dem Vorhaben nach § 36a BauGB in Verbindung mit § 246e BauGB sowie dem vorgelegten städtebaulichen Vertrag zu.

Der Bau- und Umweltausschuss stellt fest, dass das Vorhaben der Schaffung zusätzlichen Wohnraums dient und im Rahmen der befristeten Sonderregelung des § 246e BauGB beurteilt wird.