



Sachgebiet

Bauamt

Sachbearbeiter

Frau Gentzsch

Beratung

Bau- und Umweltausschuss

Datum

05.10.2026

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff

Antrag auf Vorbescheid zur Errichtung einer Autowerkstatt mit Freibereich und Büroräumen, Erzleitenmühle 2, Fl.Nr. 778 Gmkg. Roßendorf

Anlagen:

Antrag + Baubeschreibung geschwärzt
eingezeichneter Lageplan geschwärzt
Lageplan

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft hat einen Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung einer Autowerkstatt mit Freibereich und Büroräumen auf dem Grundstück Erzleitenmühle 2, Fl.Nr. 778, Gmkg. Roßendorf, vorgelegt.

Das Grundstück befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB.

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

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich nur zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.

Das Grundstück wird im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet dargestellt.

Geplant ist die Errichtung einer Kfz-Autowerkstatt mit zugehöriger Verwaltungseinheit auf dem nördlichen Teil des Grundstücks.

Die entsprechenden Stellplätze sollen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.

Stellungnahme der Gemeindewerke:

Es liegt keine Stellungnahme vor, da keine genauen Kanalaufzeichnungen vorliegen. Eine Untersuchung des Kanalnetzes muss vorgenommen werden, bevor eine Stellungnahme abgegeben werden kann.

Stellungnahme der Dillenberggruppe – Wasser:

Ein Anschluss ist möglich.

Über das Grundstück Fl.Nr. 778 verläuft im Bereich des geplanten Bauvorhabens die Versorgungsleitung zu dem Anwesen Erzleitenmühle 1. Für diese Leitung besteht ein Schutzstreifen von 4m (2m beiderseits der Leitung), der nicht überbaut werden darf.

Die max. Entnahmemenge bei 1,5 bar beträgt 88,8 m³/h.

**Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde:**

Die vorhandene Zufahrt zum Grundstück ist gesichert.

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

Stellungnahme der Verwaltung:

Seitens der Verwaltung wird die Errichtung einer Kfz-Autowerkstatt an diesem Standort befürwortet.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss beschließt das gemeindliche Einvernehmen zum Antrag auf Bauvorbescheid zur Errichtung einer Autowerkstatt mit Freibereich und Büroräumen (gdl. BV-Nr. 2026/73), Erzleitenmühle 2, Fl.Nr. 778, Gmkg. Roßendorf in Aussicht zu stellen.