

Tagesordnungspunkt
Öffentlich
Nicht öffentlich

Sitzungsvorlage Nr.....

Beratung und Beschlussfassung im

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat
- Ortschaftsrat HUW

TOP: Stellungnahme zur Voranfrage „Neubau von einem Einfamilienhaus“
auf dem Flurstück 215/10, Gemarkung Hammerunterwiesenthal, Bärenlohe

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Ortschaftsrat Hammerunterwiesenthal empfiehlt in seiner Sitzung am 05.05.2026 dem Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal zur Voranfrage „Neubau von einem Einfamilienhaus“ auf dem Flurstück 215/10, Gemarkung Hammerunterwiesenthal, Bärenlohe sein Einvernehmen zu erteilen.

Kurort Oberwiesenthal, den 23.04.2026

gez. Jens Benedict
Bürgermeister

Beschlossen amim

- Hauptausschuss
- Tourismus- und Sportausschuss
- Stadtrat
- Ortschaftsrat HUW

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen
Nein-Stimmen
Stimmenthaltungen

Sachverhalt:

Der Antragsteller erfragt mit dem vorliegenden Antrag die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem bisher unbebauten Grundstück 215/10 in Hammerunterwiesenthal an der Bärenlohe. Die Grundfläche des Gebäudes ist mit 10 x 10 m angegeben. Die Zufahrt ist über die Bärenlohe gesichert.

Ein Teil des gegenständlichen Grundstücks wurde gemäß der Klarstellungs- und Abrundungssatzung von Hammerunterwiesenthal zum Bestandteil des Innenbereiches (Abrundungsfläche 3) erklärt und im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der angefragte Baustandort des Wohnhauses liegt jeweils etwa zur Hälfte im Innenbereich und im bauplanungsrechtlichen Außenbereich.

Ursprünglich beinhaltete die Bauvoranfrage den Neubau eines zweiten Einfamilienhauses auf gleichem Grundstück. Da die Zulässigkeit des vollständig im Innenbereich liegenden Wohnhauses gemäß § 34 BauGB Abs. 1 aber unstrittig ist, beschränkt sich die Anfrage ausschließlich auf die Zulässigkeit des teilweise im Außenbereich liegenden Gebäudes.

Im Innenbereich ist ein Vorhaben gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zulässig, wenn sich dieses in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Um eine Zersiedelung zu verhindern, gilt für das Bauen im Außenbereich der Grundsatz, dass eine Bebauung unzulässig ist, außer das Vorhaben ist privilegiert. Die Errichtung eines Wohngebäudes gehört i. S. des § 35 Abs. 1 BauGB nicht zu den privilegierten Bauvorhaben im Außenbereich.

Eine befristete Sonderregelung gemäß dem neu eingeführten § 246e BauGB (sog. „Baturbo“) eröffnet zeitlich befristet bis zum Ablauf des 31. Dezember 2030 die Möglichkeit mit Zustimmung der Gemeinde von u.a. dieser Vorschrift des Baugesetzbuches abzuweichen, wenn die Errichtung eines zu Wohnzwecken dienenden Gebäudes unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist und im räumlichen Zusammenhang mit dem Innenbereich steht.

Da das Vorhaben der Schaffung von Wohnraum dient und keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, kann die Zustimmung der Gemeinde erteilt werden. Ungeachtet dessen würde der im Innenbereich liegende Teil des Grundstückes ausreichend Fläche bieten, den Baustandort entsprechend zu verschieben.

Anlagen Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:

Einnahmen:

Gesamtkosten:

Keine haushaltmäßige Berührung

Mittel stehen zur Verfügung

Mittel stehen nicht zur Verfügung

Bemerkungen:

gez. Einert
Kämmerer