



Beschlussvorlage

Informationsvorlage

Tischvorlage

Wiedervorlage

öffentlich

nichtöffentlich

TOP 8

Gremium	TA	Amt	Bauamt
Datum	27.09.2022	Verfasser	Mende

Beratungsfolge

Status	Sitzungsdatum	Gremium	Beschluss-Nr.

<u>Gegenstand</u> <input checked="" type="checkbox"/> Beratung und Beschluss <input type="checkbox"/> Information	<u>Bauvorhaben:</u> Anfrage Bebaubarkeit: Ersatzbau für vorhandenes Gartenhaus in Form eines Einfamilienwohnhauses <u>Baugrundstück:</u> Gemarkung Radeburg, Fl.-Nr. 840/3
--	---

Sachverhalt:

Der Antragsteller bittet um Prüfung zur Errichtung eines Ersatzbaus für das vorhandene Gartenhaus in Form eines Einfamilienwohnhauses.

Zur Bebaubarkeit des gegenständlichen Grundstücks wurden in den vergangenen Jahren bereits mehrfach Anfragen und Anträge gestellt, welche alle abgelehnt wurden.

Grundsätzlich bleibt festzuhalten, dass sich zu den Entscheidungen aus den vergangenen Jahren baurechtlich keine Änderungen ergeben haben. Bei dem genannten Flurstück handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan der Stadt Radeburg als Grünfläche dargestellt.

Der Bauherr begründet seinen Antrag auf Errichtung eines Einfamilienwohnhauses zwar damit, dass das Vorhaben in Bezug auf die Größe des Grundstücks nur um 2,9 % größer sei, als das vorhandene Gartenhaus; ist aber für die Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben im Außenbereich unerheblich. Gemäß § 35 BauGB ist vielmehr zu prüfen, u.a. für welchen Zweck bzw. Nutzung das Vorhaben errichtet werden soll (Privilegierung) und ob es den Vorgaben des Flächennutzungsplans entspricht.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass es sich bei der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses auf dem geplanten Standort um eine nichtprivilegierte neue bauliche Anlage handelt, welche auch keinen „Ersatzbau“ für ein Gartenhaus OHNE Wohnnutzung darstellt. Bei einem Ersatzbau handelt es sich per Definition vielmehr um die Neuerrichtung eines gleichartigen Gebäudes an gleicher Stelle für die GLEICHE Nutzung. Der Baustandort enthält im Flächennutzungsplan der Stadt

Radeburg zudem keine Bauflächenausweisung, sondern ist ausschließlich als Grünfläche vorgesehen.

Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit für das beantragte Vorhaben ist daher nicht gegeben. Diese Ansicht wird auch so von der zuständigen Baugenehmigungsbehörde getragen.

Das gemeindliche Einnehmen kann daher aus Sicht der Verwaltung auch bei diesem eingereichten Antrag nicht erteilt werden.

Rechtsgrundlagen:

- § 36 BauGB
- FNP der Stadt Radeburg

Anlagenverzeichnis:

- Antrag des Bauherrn

Beschlussvorschlag:

Der Technische Ausschuss der Stadt Radeburg beschließt, dem Antrag auf Errichtung eines Ersatzbaus für das bestehende Gartenhaus in Form eines Einfamilienwohnhauses nicht zuzustimmen.

Abweichender Beschluss:



Ritter
Bürgermeisterin



Kröhnert
Bauamtsleiter



Mende
Sachbearbeiterin

Abstimmungsergebnis:

Stimmenverhältnis:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen: