

Beschlussvorlage	
Sitzung am:	11.04.2024
– öffentlich –	
TOP:	Beratung und Beschlussfassung zur Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens
Betreff:	Bauantrag zur Umnutzung einer Teilfläche in Grumbach Fl.-Nr.: 503 für den Hundesportverein Grumbach



Gegenstand der Vorlage:

Stellungnahme nach § 36 BauGB und § 69 SächsBO zum Antrag von Frau Heike Schmidt auf Umnutzung einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 503 der Gemarkung Grumbach zur Nutzung für den Hundesportverein Grumbach einschließlich Errichtung von 15 Parkplätzen, offener Überdachung, Schuppen, Wildzaun mit 2 Eingangstoren in 09477 Jöhstadt, Jöhstädter Straße 17 der Gemarkung Grumbach, Fl.-Nr.: 503.

Der Antrag wurde dem Technischen Ausschuss zur Kenntnis gegeben.

Baurechtliche Einschätzung:

Für den OT Grumbach gibt es keine Abrundungs- und Erschließungssatzung. Das Flurstück liegt im Außenbereich. Das Bauvorhaben befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftig vorhandenen Flächennutzungsplanes und ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Nach § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück liegt an der öffentlichen Jöhstädter Straße (Kreisstraße) und hat eine Zuwegung durch den „Ringweg“, welcher als Wanderweg gekennzeichnet ist, aber keine öffentliche Widmung besitzt. Eine durch Straßenbaulastträger genehmigte Zufahrt für den anstehenden PKW-Verkehr aus der Nutzungsänderung ist dem Bauantrag nicht beigelegt. Die Stellungnahmen der öffentlichen Versorgungsträger (wie Elt, Wasser, Abwasser) liegen im Antrag nicht vor. Für die Abwasserentsorgung ist eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich, da keine öffentliche Kanalisation vorhanden ist. Eine zusätzliche Löschwasserversorgung im Außenbereich ist seitens der Stadt nicht vorgesehen.

Die Zustimmung der Nachbarn ist auf dem Lageplan nicht vorhanden, die Einhaltung der nachbarlichen Belange des angrenzenden Hotel- und Gaststättenbetriebes sollten berücksichtigt werden.

Aus Sicht der Stadt kann das gemeindliche Einvernehmen nur erteilt werden, wenn die Zustimmungen der öffentlichen Versorgungsträger sowie die Genehmigung der Zufahrt vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Jöhstadt beschließt, dem Antrag mit dem AZ: 00211-2024-71 von Frau Heike Schmidt Jöhstädter Straße 17 in 09477 Jöhstadt mit dem Inhalt auf Umnutzung einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 503 der Gemarkung Grumbach zur Nutzung für den Hundesportverein Grumbach einschließlich Errichtung von 15 Parkplätzen, offener Überdachung, Schuppen, Wildzaun mit 2 Eingangstoren in 09477 Jöhstadt, Jöhstädter Straße 17 der Gemarkung Grumbach, Fl.-Nr.: 503,

gemäß § 36 BauGB und § 69 SächsBO, das gemeindliche Einvernehmen unter dem Vorbehalt der Zustimmung aller Träger öffentlicher Belange, zu erteilen.

Jöhstadt, den 02. April 2024
gez. Fritsch- Bauamt