

**Einreicher:**  
Amt für Bau, Planung, Stadtentwicklung  
und Wirtschaftsförderung

**Böhlen, den** 08.06.2023  
**Antragsnummer:** 2023/048

**Datum der Sitzung:** 20.06.2023  
**öffentlich**

## **Beschlussantrag an den Technischen Ausschuss der Stadt Böhlen**

---

### **Gegenstand des Antrages:**

Stellungnahme der Gemeinde gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag für eine nachträgliche Nutzungsänderung Gewerberaum zu Wohnraum auf dem Flurstück 174/1 der Gemarkung Großdeuben (Nr. 7/23)

### **Beschlussvorschlag:**

Der Technische Ausschuss der Stadt Böhlen beschließt, dass das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zum Bauantrag für eine nachträgliche Nutzungsänderung Gewerberaum zu Wohnraum auf dem Flurstück 174/1 der Gemarkung Großdeuben (s. Anlage) erteilt wird.

**Beschluss-Nr.:**

**Beschlusstag:** 20.06.2023

### **Abstimmungsergebnis:**

Anzahl der Stimmberechtigten:

Davon anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Enthaltungen:

.....  
Bürgermeister

**Grundlage der Beschlussfassung:** § 36 BauGB

Welche Beschlüsse sind

aufzuheben: keine  
zu ändern: keine

**Vorlage wurde vorberaten mit:**

- Gleichstellungsbeauftragte .....  
Unterschrift/Datum

**Vorlage wurde abgestimmt mit folgenden Ämtern/SG:**

- Haupt- und Ordnungsamt .....  
Unterschrift/Datum

- Amt für Bau-, Planung,  
Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung .....  
Unterschrift/Datum

- Amt für Finanzen .....  
Unterschrift/Datum

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

**Zusätzlicher Verteiler des Beschlusses:**

**Abweichende oder ablehnende Meinungen:**

**Verantwortlich für die Durchführung:** Amt für Bau, Planung, Stadtentwicklung und  
Wirtschaftsförderung

**Begründung:**

Das Vorhaben befindet sich innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Gemäß § 34 BauGB ist ein Vorhaben dann „zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.“

Es handelt sich bei der Einstufung des Baugebietes nach der BauNVO um ein Allgemeines Wohngebiet. Die Eigenart der näheren Umgebung wird durch Mehr- und Einfamilienhäuser in ein- bis dreigeschossiger offener Bebauung geprägt. Der § 34 BauGB verlangt, dass sich das Vorhaben in bestimmter Weise der vorhandenen Bebauung positiv anpasst. Der Antragsteller möchte die nachträgliche Genehmigung einer Nutzungsänderung von Gewerberaum in Wohnraum.

Das zu bebauende Grundstück liegt in angemessener Breite an der Martin-Luther-Straße an. Die Versorgung mit Trinkwasser sowie die Entsorgung des Abwassers sind im Bestand gesichert. Die Stellungnahme vom 24.03.2023 zur gesicherten Versorgung mit Löschwasser durch die Kommunalen Wasserwerke Leipzig (KWL) liegt vor.

Bauplanungsrechtlich bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.

Unterschrift  
Einreicher:

Unterschrift  
Bürgermeister: