

## **Befreiung von den Verboten im LSG „Oberes Osterzgebirge“ für den Bau eines Einfamilienhauses in Bärenfels**

Ihre Zeichen: 13.24.00606-06-10

Der Standort des geplanten Einfamilienwohnhauses in Holzständerbauweise in Altenberg, Ortsteil Bärenfels liegt außerhalb des Geltungsbereiches von Bebauungsplänen im Außenbereich. Somit fällt das beantragte Bauvorhaben unter die Verbote im LSG „Oberes Osterzgebirge“.

Die von der Immobilien- und Hausverwaltung Steger als Kopie vorgelegte positiv beschiedene Bauvoranfrage hat bereits vor zwei Jahren ihre Gültigkeit verloren. Eine Befreiung von den Verboten im LSG halten wir daher für problematisch.

Der angeführten nicht beabsichtigten Härte gegenüber dem Bauherrn könnte entgegengehalten werden, dass der Ordnungsgeber gerade beabsichtigt hat, eine weitere Zersiedlung der Landschaft zu verhindern. Der angeführten Vereinbarkeit des Bauvorhabens mit den Belangen von Natur und Landschaft könnte entgegengehalten werden, dass gerade das Festhalten am Bauverbot im LSG den Zielen des Landschaftsschutzes dient.

Die eben genannten Bedenken können wir zurückstellen und sehen **die Befreiung als zulässig**, da die Nachbarflurstücke, die im Nordwesten und Südosten angrenzen, bereits bebaut sind.

Es ist eine umweltgerechte Abwasserentsorgung sicherzustellen. Die vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Der Versiegelungsgrad des Grundstückes ist möglichst gering zu halten. Durch eine wasserdurchlässige Gestaltung der Wege und Stellplätze ist die örtliche Versickerung des Niederschlagswassers zu fördern.

Auf dem Grundstück befindet sich bereits eine Doppelgarage. Der Antragsteller hat versichert, auf dem Flurstück nur ein Wohnhaus zu errichten und das Grünland extensiv zu nutzen. Somit ist eine Teilung des Flurstücks nicht beabsichtigt. Insofern überrascht die Absicht des Antragstellers, auf dem Flurstück eine zweite Doppelgarage errichten zu wollen. Aus unserer Sicht ist aber eine Doppelgarage ausreichend. **Eine Befreiung von den Verboten im LSG für die zweite Doppelgarage lehnen wir daher ab.**