Gemeinde Berga

Verwaltungsvorlage

öffentlich

Einreicher	Aktenzeichen	Datum	Nummer	Bearbeiter
Bürgermeister		06.11.2026	03-143/2026	Frau Wiegleb

Beratungsfolge	Termin
Gemeinderat	24.11.2026

Beschlussgegenstand:

Erteilung der Zustimmung der Gemeinde Berga gemäß § 246e Abs. 1 i. V. m. § 36a BauGB (Bau-Turbo) zur Bauvoranfrage im Ortsteil Bösenrode

gesetzliche Grundlage:

§ 45 Abs. 2 Nr.: 21 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA), verkündet über den Artikel 1 des Kommunalrechtsreformgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), in der derzeit gültigen Fassung

§ § 246e Abs. 1 i. V. m. § 36a BauGB

Begründung:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Zustimmung der Gemeinde zur Bauvoranfrage wird gemäß den Erläuterungen bestätigt.

Beratungsergebnis:

Gremium: Gemeinderat					am:24.11.2026	TOP:
Anzahl Mitglieder	anwesend:	dafür:	dagegen:	Enthaltungen:	Laut Vorschlag	Abweichender Beschluss:
12+1						
Aufgrund des § 33 (Mitwirkungsverbot) der Kommunalverfassung LSA in der derzeit gültigen Fassung waren …../keine Mitglieder des Gemeinderates von d. Beratung u. Abstimmung ausgeschlossen.						

.....

-Siegel-

Pabst
Bürgermeister

Nummer:03-143/2026

Erläuterungen:

Dem Gemeinderat der Gemeinde Berga liegt das erneute Ersuchen des Landkreises Mansfeld-Südharz zur Erteilung der gemeindlichen Zustimmung gemäß § 246e Abs. 1 i. V. m. § 36a BauGB zur Bauvoranfrage mit der Antragsnummer 01390-2026 im Ortsteil Bösenrode vor.

Der Bauherr beabsichtigt, angrenzend an die Alte Nordhäuser Straße im Ortsteil Bösenrode ein Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung sowie eine Garage zu errichten.

Im Rahmen der ursprünglichen Beteiligung wurde das gemeindliche Einvernehmen durch die Gemeinde Berga bereits positiv erteilt. Dabei wurde seitens der Gemeinde darauf hingewiesen, dass vor Baubeginn ein gesonderter Antrag zur Herstellung einer Zufahrtsfläche zu stellen ist.

Im weiteren Verfahren hat der Landkreis Mansfeld-Südharz das betreffende Grundstück bzw. das geplante Bauvorhaben dem Außenbereich zugeordnet. Da sich das Vorhaben nach Einschätzung der Bauaufsichtsbehörde im Außenbereich befindet bzw. an diesen angrenzt, ist für das weitere Verfahren nunmehr eine ausdrückliche Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB erforderlich.

Aus diesem Grund wurde die Gemeinde durch den Landkreis Mansfeld-Südharz erneut zur Erteilung der gemeindlichen Zustimmung aufgefordert. Das ursprünglich bereits positiv erteilte gemeindliche Einvernehmen ersetzt diese nunmehr erforderliche Zustimmung nicht.

Im Bereich vor dem betreffenden Grundstück befindet sich derzeit eine geschotterte Fläche bzw. ein Schotterplatz. Eine Herstellung, Befestigung oder ein weiterer Ausbau dieser Fläche durch die Gemeinde Berga ist gegenwärtig nicht vorgesehen.

Nach Rücksprache mit dem Bürgermeister soll der Bauvoranfrage grundsätzlich zugestimmt werden. Dabei ist ausdrücklich festzuhalten, dass die Gemeinde Berga keine Verpflichtung zur Herstellung, zum Ausbau, zur Befestigung oder zur Unterhaltung der vorhandenen Schotterfläche bzw. einer zusätzlichen Zufahrt übernimmt.

Sofern der Bauherr eine zusätzliche oder verbesserte Zufahrt zu seinem Grundstück wünscht oder eine solche im Zuge der weiteren Planung erforderlich wird, hat er deren Herstellung einschließlich einer gegebenenfalls notwendigen Zufahrtsfläche bis zum vorhandenen Schotterplatz selbst und auf eigene Kosten zu veranlassen.

Eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde Berga an derartigen Maßnahmen ist ausgeschlossen. Die Gemeinde übernimmt auch künftig keine Verpflichtung zur Herstellung, Erweiterung oder Unterhaltung einer entsprechenden Zufahrt.