

Vorlagen-Nr. TA/11/2022

zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 04.07.2022

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitlel

Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan „Waldsiedlung Leulitz“ der Gemeinde Bennewitz

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes „Waldsiedlung Leulitz“ der Gemeinde Bennewitz zu.

Begründung

Die Stadt Trebsen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung im Verfahren beteiligt. Als Nachbargemeinde sind wir berechtigt Einwände vorzubringen. Derzeit läuft die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange es besteht die Möglichkeit bis 08.07.2022 eine Stellungnahme abzugeben.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemeinde Bennewitz ca. 500 m südöstlich des gewachsenen Ortsteils Leulitz. Es ist außer im Nordosten, wo es an ein Feld grenzt, von Wald umgeben. Die Größe des Gebietes beträgt ca. 21 ha. Es umfasst 226 Grundstücke. Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan als Sondergebiet, das der Erholung dient (§ 10 BauNVO), dargestellt. Das Gebiet ist aufgrund der vorhandenen Bebauung bereits als „Wochenendhausgebiet“ einzuordnen. Eine städtebauliche Ordnung bei der weiteren Entwicklung des Gebietes kann nur ein Bebauungsplan sicherstellen. Durch die Festsetzungen eines Bebauungsplanes können die Verkehrsflächen bestimmt werden und insbesondere auch die Art der Nutzung und der Umfang der Bebauung der Grundstücke. Veranlasst ist der Bebauungsplan durch Bauanträge für Grundstücke im Plangebiet. Bei Bauanträgen war es zu gegensätzlichen Auffassungen zur Zulässigkeit von Bauvorhaben im Plangebiet gekommen. Ein Bebauungsplan schafft dahingehend Rechtssicherheit. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der Charakter des Wochenendhausgebietes erhalten und gesichert werden. Eine darüberhinausgehende Entwicklung z.B. durch die Zulässigkeit von Einfamilienhäusern soll es nicht geben.

Den Planunterlagen kann aus Sicht der Verwaltung zu gestimmt werden, da sie nicht die Belange der Stadt Trebsen berühren.

Finanzielle Auswirkung

Keine