

Vorlagen-Nr. BA/22/2023

zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 05.06.2023

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Bebauungsplan „Wochenendgebiet Schwarzer Weg“ in der Gemarkung Zeititz der Gemeinde Bennewitz

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 BauGB dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Wochenendgebiet Schwarzer Weg“ in der Gemarkung Zeititz 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.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung, liegt nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom 08.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023 öffentlich aus und wurde in den einschlägigen Portalen im Internet veröffentlicht.

Der räumliche Geltungsbereich des Planes liegt zwischen den Ortschaften Zeititz und Altenbach, am Ufer der Tonteiche und umfasst das Wochenendhaus-Siedlungsgebiet des Vereins „Siedler am Schwarzen Weg Altenbach e.V.“ .

Die ersten Bungalows im Wochenendhausgebiet am Schwarzen Weg in Altenbach entstanden im Jahr 1972. Mit den Jahren entstand eine Garten- und Wochenendhaussiedlung, deren Bebauung zum Genießen der Wochenenden in ihren Ausmaßen immer größer wurde. Es entstanden vielfältige Bungalows. Gartenlauben wurden zum Teil wesentlich erweitert. Dies geschah teilweise ohne gültige Baugenehmigungen oder der Nachweis einer Baugenehmigung kann heute nicht mehr beigebracht werden.

Um diesen städtebaulichen Missstand zu beheben und Klarheit zur Rechtslage für die Eigentümer der Grundstücke mit den darauf befindlichen Baulichkeiten herzustellen, wurde die Beauftragung eines Bebauungsplanes beschlossen, um so die allgemeine Zulässigkeit sowohl für die Nutzung als auch für Gebäude und bauliche Anlagen eines Wochenendhausgebietes abzuklären.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes geht es keineswegs darum ein Wohnbaugebiet zu entwickeln. Die Wochenendhäuser sind nicht für den dauernden Wohnsitz bestimmt, sie dienen lediglich einem zeitlich begrenzten Erholungsaufenthalt.

Mit dem Bebauungsplan sollen im Wochenendgebiet die Flächen geordnet und klare Festsetzungen bezüglich Zulässigkeiten getroffen werden, um evtl. bodenrechtliche Spannungen abzubauen.

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

Finanzielle Auswirkung

Keine

Steffen Wahle
Leiter Bauamt

Anlage 1 – Planzeichnung
Anlage 2 – Lageplan

KOPFZEICHNUNG