

Vorlagen-Nr. TA/08/2022

zur Beschlussfassung in die Sitzung des Technischen Ausschusses am 30.05.2022

zur Behandlung in öffentlicher Sitzung

Beschlusstitel

Beratung und Beschlussfassung zum Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Brandis „Fuchspfad“ der Stadt Brandis, OT Waldsteinberg

Beschlussantrag

Der Technische Ausschuss stimmt dem Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Brandis „Fuchspfad“ der Stadt Brandis, OT Waldsteinberg 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 25.02.2022 eine Stellungnahme abzugeben.

Die Stadtverwaltung Brandis beabsichtigt, für das teilweise unbebaute Gebiet zwischen dem Fuchsweg im Süden und der Spechtgasse im Norden eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung aufzustellen. Das Gebiet ist einerseits locker bebaut, weist aber auch verhältnismäßig große unbebaute Bereiche auf, die als Außenbereich gemäß § 35 BauGB anzusehen sind. In diesen Bereichen herrscht ein zunehmend hoher Druck zu Bebauungen. Um die lockere Bebauung nicht weiter verdichten zu lassen und um Klarheit über die baurechtliche Einordnung nach § 34 BauGB zu schaffen, soll diese Klarstellungs- und Ergänzungssatzung erarbeitet werden. Im Geltungsbereich stehen vereinzelt Wochenendhäuser noch aus der Entstehungszeit der baulichen Nutzung des Gebietes. Mittlerweile sind jedoch mehrheitlich eine Reihe von Einfamilienhäusern inmitten des waldartigen Geländes errichtet worden. Eingestreut sind auch noch einige unbebaute Grundstücke vorhanden. Die nördliche, westliche und südliche Umgebung des Plangebietes ist durch eine dicht durchgrünte Wochenendhaus- und zunehmend auch Wohnbebauung geprägt.

Zur Einbettung der möglichen neuen Baukörper in die gebaute Umgebung wird mit Bezug auf die der „Städte-baulichen Zielstellung für die Siedlung Waldsteinberg“ die Zahl der Vollgeschosse mit maximal II Geschossen festgelegt. Weiterhin wird die maximale Gebäudelänge mit 15 m festgelegt. Das bedeutet, dass im Geltungsbereich nur Einzelhäuser errichtet werden dürfen.

Die kleinste Flächengröße, die bei Teilungen von größeren Flurstücken entstehen darf, beträgt 1.500 m². Auch diese Festsetzung dient der Bewahrung des waldartigen, durchgrünten Charakters von Waldsteinberg.

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 - Übersichtskarte

KOPFLE