

Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau

öffentlich

Beschlussvorlage

federführend: Fachbereich Bau/Liegenschaften

Bearbeiter: Fr. Wionsek

Vorlage-Nr.: 035/2025/GRK

erstellt am: 12.03.2025

Gegenstand der Vorlage:

Beschluss zur Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Wochenendhäuser Kretzschauer See" gem. § 2 BauGB



Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	26.03.2025	Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau	Entscheidung

Gesetzliche Grundlage:

Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt § 45 Abs. 2 Nr. 7 vom 17.06.2014 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. Dezember 2020 (GVBl. LSA S. 712, 713)
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).

Finanzielle Auswirkungen:

	Haushaltsmittel werden nicht benötigt		
	Haushaltsmittel stehen zur Verfügung	Produktsachkonto	
	Haushaltsmittel sind einzuplanen	Produktsachkonto	
X	Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung	Deckungsvorschlag	511100.5431000

Beschluss:

- Der Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau beschließt die Satzung über die Anordnung einer Veränderungssperre für den Geltungsbereich Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 8 "Wochenendhäuser Kretzschauer See"** gem. § 2 BauGB, für das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sondergebiet für Wochenendhäuser (siehe unten) mit den Flurstücken der Gemarkung Döschwitz:

Flur 2, Flst. 104;	Flur 2, Flst. 102;	Flur 1, Flst. 49;	Flur 1, Flst. 48;
Flur 1, Flst. 50	Flur 1, Flst. 27/3	Flur 1, Flst. 47;	Flur 1, Flst. 46;
Flur 1, Flst. 45;	Flur 1, Flst. 44;	Flur 1, Flst. 43;	Flur 1, Flst. 42;
Flur 1, Flst. 40;	Flur 1, Flst. 41	Flur 1, Flst. 39;	Flur 1, Flst. 38;
Flur 1, Flst. 24/6;	Flur 1, Flst. 24/3;	Flur 1, Flst. 25/1;	Flur 1, Flst. 25/2;
Flur 8, Flst. 99;	Flur 8, Flst. 98;	Flur 8, Flst. 97;	Flur 8, Flst. 96;
Flur 8, Flst. 95;	Flur 8, Flst. 94;	Flur 8, Flst. 93;	Flur 8, Flst. 100

- Die Satzung ist ortsüblich bekannt zu machen.

Abstimmungsergebnis:

gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	14+1	Fürstimmen:	11
tatsächliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums:	13+1	Gegenstimmen:	0
davon anwesende Mitglieder des Gremiums:	10+1	Enthaltungen:	0
davon im Mitwirkungsverbot gemäß § 33 KVG LSA:	0		

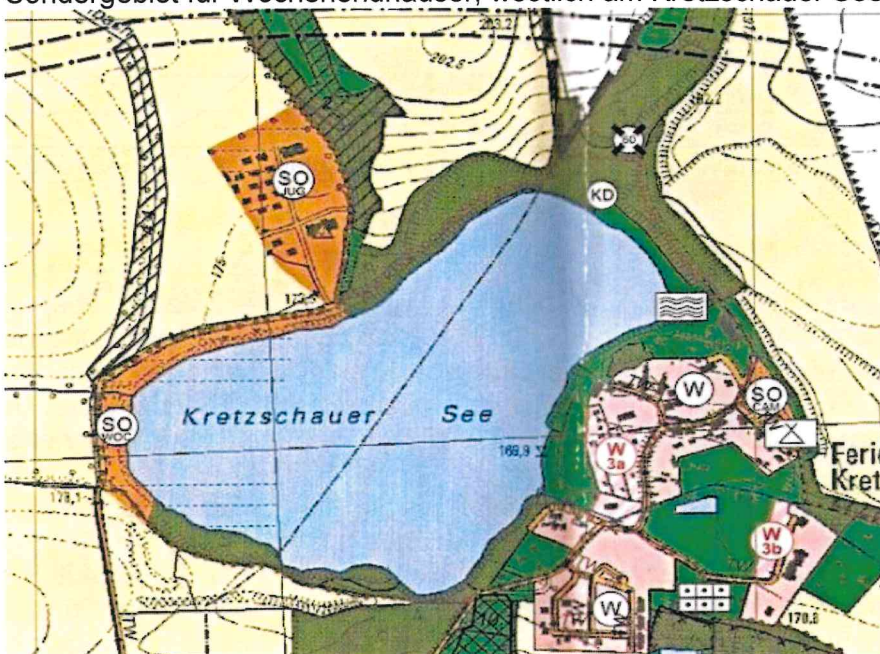
		
Vorsitzende/r		Schriftführer/in

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau hat in der öffentlichen Sitzung am 26.03.2025 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Wochenendhäuser Kretzschauer See“, für das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sondergebiet für Wochenendhäuser (Beschluss-Nr.: 034/2025), beschlossen.

Zur Sicherung der Planung und um zu verhindern, dass während des mehrmonatigen Planungsverfahrens Tatsachen geschaffen werden, die im Widerspruch zur Aufstellung des Bebauungsplanes stehen, soll die Anordnung einer Veränderungssperre als Satzung beschlossen werden.

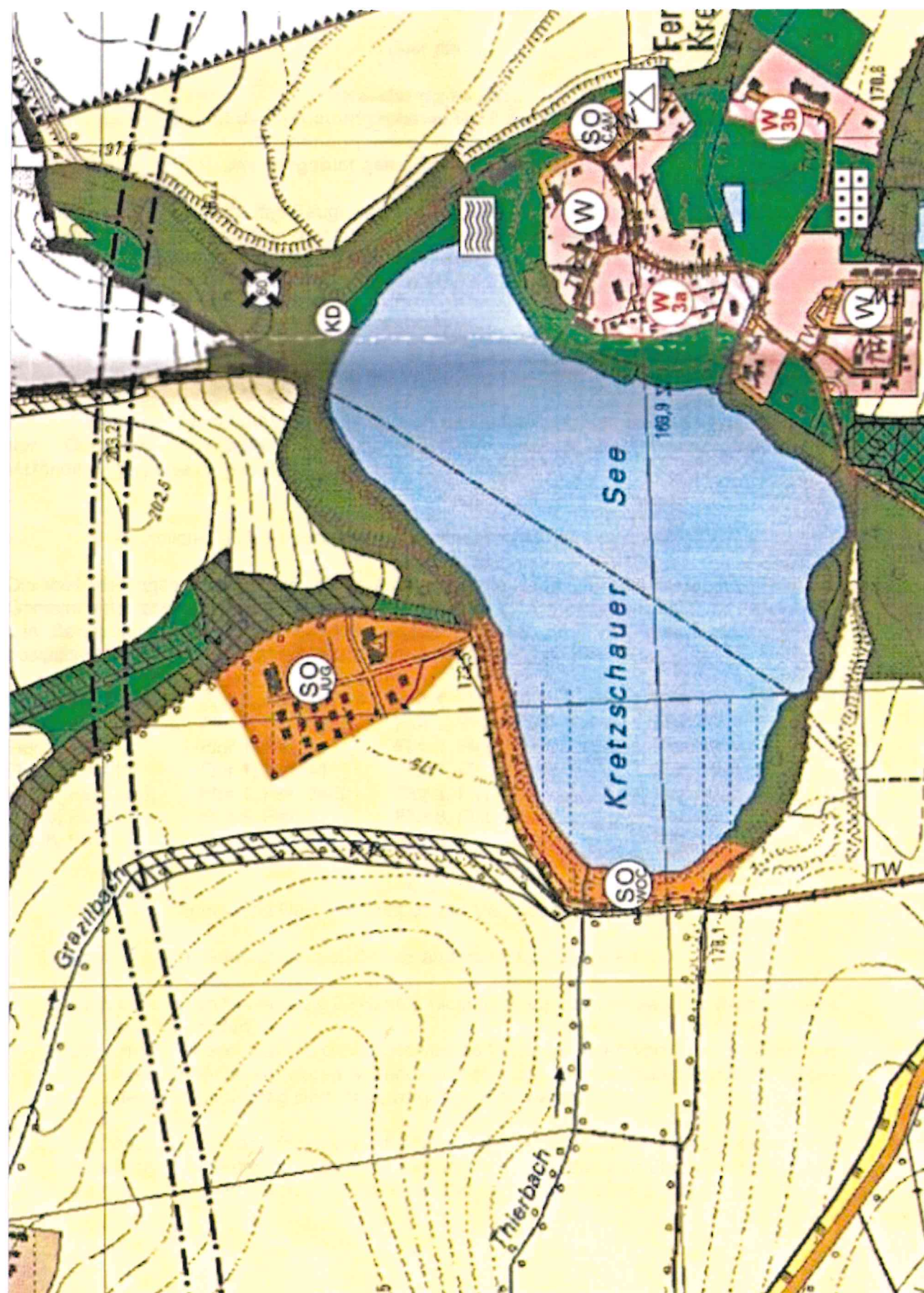
Der räumliche Geltungsbereich umfasst das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sondergebiet für Wochenendhäuser, westlich am Kretzschauer See (SO WOC).



Anlagen:

Karte

Satzung über Veränderungssperre



Satzung

über die

Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Kretzschau „Wochenendhäuser Kretzschauer See“ Sondergebiet gem. Flächennutzungsplan

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 45 Abs. 3 Nr. 4 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau in seiner öffentlichen Sitzung am 26.03.2025 die folgende Veränderungssperre beschlossen:

§ 1

Anordnung der Veränderungssperre

Zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 der Gemeinde Kretzschau „Wochenendhäuser Kretzschauer See“ wird eine Veränderungssperre angeordnet.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre (vgl. Anlage A)

Die Veränderungssperre erstreckt sich auf das gesamte Gebiet, für das der Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau in seiner Sitzung am 26.03.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wochenendhäuser Kretzschauer See“ und den Geltungsbereich beschlossen hat, dies für folgende Flurstücke der Gemarkung Döschwitz:

Flur 2, Flst. 104;	Flur 2, Flst. 102;	Flur 1, Flst. 49;	Flur 1, Flst. 48;
Flur 1, Flst. 50	Flur 1, Flst. 27/3	Flur 1, Flst. 47;	Flur 1, Flst. 46;
Flur 1, Flst. 45;	Flur 1, Flst. 44;	Flur 1, Flst. 43;	Flur 1, Flst. 42;
Flur 1, Flst. 40;	Flur 1, Flst. 41	Flur 1, Flst. 39;	Flur 1, Flst. 38;
Flur 1, Flst. 24/6;	Flur 1, Flst. 24/3;	Flur 1, Flst. 25/1;	Flur 1, Flst. 25/2;
Flur 8, Flst. 99;	Flur 8, Flst. 98;	Flur 8, Flst. 97;	Flur 8, Flst. 96;
Flur 8, Flst. 95;	Flur 8, Flst. 94;	Flur 8, Flst. 93;	Flur 8, Flst. 100

§ 3

Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

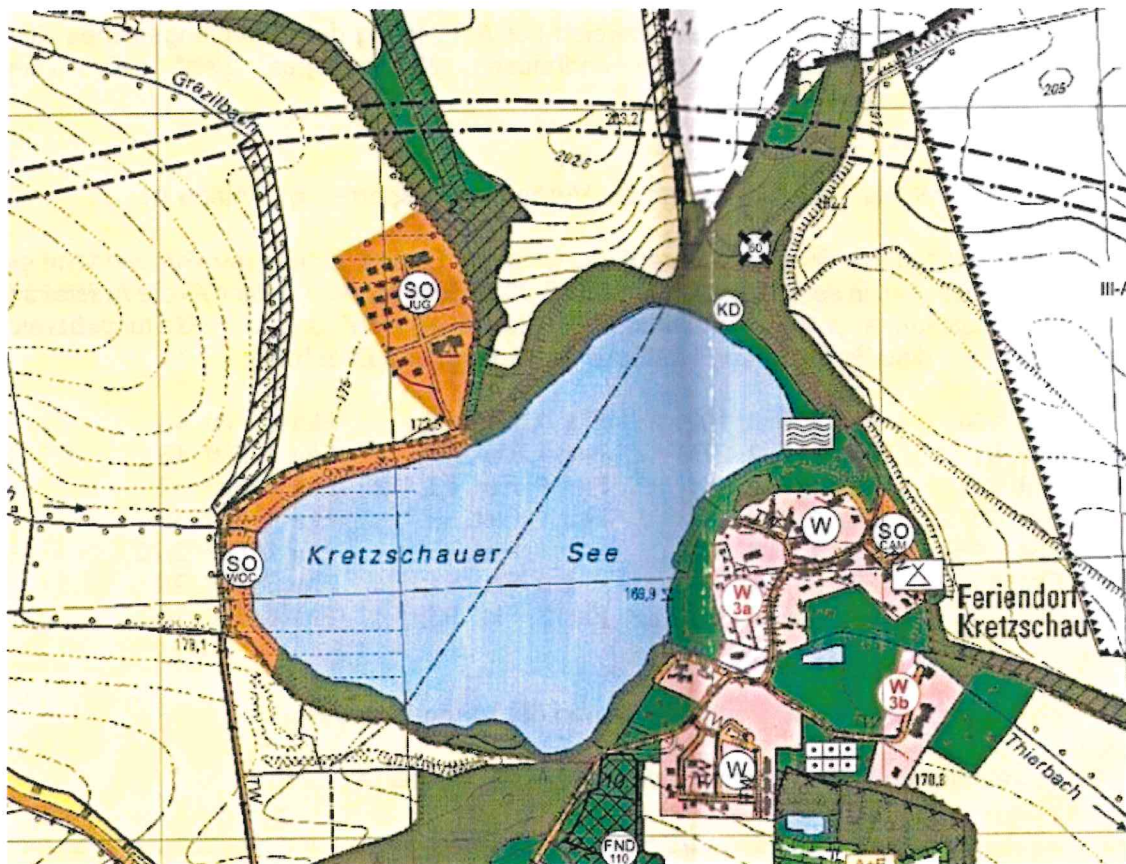
- 1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt und bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
 - b) erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- 2) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

- 3) In Anwendung von § 14 Abs. 2 BauGB kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Die Entscheidung hierüber trifft die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

§ 4 In-Kraft-Treten

Die Veränderungssperre tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie tritt außer Kraft, sobald und soweit der für den Geltungsbereich dieser Satzung aufzustellende Bebauungsplan rechtsverbindlich geworden ist, spätestens jedoch nach Ablauf von zwei Jahren gem. § 17 Abs. 1 BauGB.

Anlage A: Räumlicher Geltungsbereich der Veränderungssperre (SO WOC)



Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Kretzschau unter Darlegung des Grundes des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.