

Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau

öffentlich

Beschlussvorlage

federführend: Fachbereich Bau/Liegenschaften

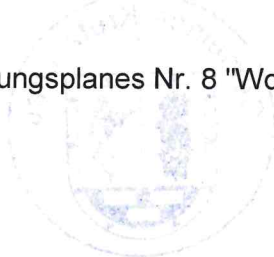
Bearbeiter: Fr. Wionsek

Vorlage-Nr.: 034/2025/GRK

erstellt am: 12.03.2025

Gegenstand der Vorlage:

Beschluss zur 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:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Kretzschau beschließt die Aufstellung des **Bebauungsplanes Nr. 8 "Wochenendhäuser Kretzschauer See"** gem. § 2 BauGB. Der Geltungsbereich umfasst das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Sondergebiet für Wochenendhäuser und betrifft nachfolgende Grundstücke in der Gemarkung Döschwitz:


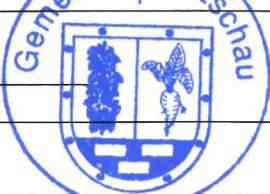
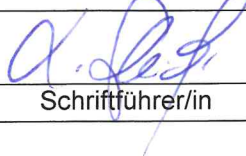
Flur 2, Flst. 104; Flur 2, Flst. 102; Flur 1, Flst. 49; Flur 1, Flst. 48;
Flur 1, Flst. 50 Flur 1, Flst. 27/3 Flur 1, Flst. 47; Flur 1, Flst. 46;
Flur 1, Flst. 45; Flur 1, Flst. 44; Flur 1, Flst. 43; Flur 1, Flst. 42;
Flur 1, Flst. 40; Flur 1, Flst. 41 Flur 1, Flst. 39; Flur 1, Flst. 38;
Flur 1, Flst. 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

Der Geltungsbereich ist in der **Anlage 1** als Bestandteil des Beschlusses beigefügt.

Ziel des Verfahrens ist, die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Bebauung mit Wochenendhäusern.

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:

Da in dem Bereich des „Wochenendhausgebietes“ ein immer weiterer Ausbau erfolgt und vermehrt Bauanträge vorliegen, ist es zum Schutz des Tagebaurestlochgebietes und zum Schutz der Uferzone erforderlich, Festlegungen zu treffen. Der Gemeinderatsbeschluss vom 13.05.2020 ist nicht ausreichend deklariert. Dies erfolgt im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im Flächennutzungsplan der VerbGem Droyßiger-Zeitzer Forst ist westlich vom Kretzschauer See ein Sondergebiet „Wochenendhausgebiet“, in der Straße der Jugend, dargestellt.

Der Bebauungsplan soll gemäß § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt werden und **mindestens** Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthalten.

Die **Mindestfestsetzungen** erfolgen angelehnt an den Gemeinderatsbeschluss vom 13.05.2020:

- Zulässig sind nur eingeschossige Wochenendhäuser mit einer maximalen Bruttogrundfläche von 50 m². (In dem Gemeinderatsbeschluss vom 13.05.2020 war die Grundfläche auf 50 m² festgelegt.)
- Die Nutzung / der Ausbau des Dachbodens ist nicht gestattet.
- Eine Unterkellerung ist nicht gestattet. (Dies war im oben genannten Gemeinderatsbeschluss gar nicht geregelt.)
- Die beantragten Bauten dürfen ausschließlich zur Wochenendnutzung geeignet sein.
- Die Erschließung muss nachgewiesen werden (Strom, Wasser, Abwasserentsorgung, Straßenanbindung).

Weitere Festsetzungen sollen getroffen werden.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, Angebote für die Planungsleistung einholen zu lassen.

Der Aufstellungsbeschluss ist bekannt zu machen.

Anlage

Anlage zum Aufstellungsbeschluss - Geltungsbereich

