

Einreicher	Aktenzeichen	Datum	Nummer	Bearbeiter
Bürgermeister		28.09.2026	03-140/2026	Frau Wiegleb

Beratungsfolge	Termin
Gemeinderat	29.10.2026

Beschlussgegenstand:

Befreiung von planungsrechtlichen Festsetzungen des B-Planes Nr. 2, Wohnungsbaustandort „Hinter den Ellern“, Baufeld „K“

gesetzliche Grundlage:

§ 45 Abs. 2 Nr. 21 des Kommunalverfassungsgesetzes vom 17.06.2014 veröffentlicht im GVBl. LSA S. 288 in der derzeit gültigen Fassung

§ 31 BauGB in der z.Zt. geltenden Fassung

Begründung:**Der Gemeinderat möge beschließen:**

Die Anträge auf Befreiung werden gemäß den Erläuterungen bestätigt.

Beratungsergebnis:

Gremium: Gemeinderat					am: 29.10.2026	TOP:
Anzahl Mitglieder	anwesend:	dafür:	dagegen:	Enthaltungen:	Laut Vorschlag	Abweichender Beschluss:
12+1						
Aufgrund des § 33 (Mitwirkungsverbot) der Kommunalverfassung LSA in der derzeit gültigen Fassung waren/keine Mitglieder des Gemeinderates von d. Beratung u. Abstimmung ausgeschlossen.						

-Siegel-

.....
Pabst
Bürgermeister

Erläuterungen:

Es liegt ein Bauvorhaben Nr. 01437-2026 zur Errichtung eines unbeheizten Wintergartens und eines unbeheizten Gartenhauses auf dem Flurstück 528 in der Flur 3 am Fliederweg in Berga vor. Die Bauherren haben diesbezüglich Anträge auf Befreiung von den planungsrechtlichen Festsetzungen gestellt.

Auf dem betroffenen Grundstück ist die Errichtung eines unbeheizten Wintergartens sowie eines unbeheizten Gartenhauses mit einer Grundfläche von 20,23 m² vorgesehen. Der Bebauungsplan Nr. 2 sieht für Gartenhäuser lediglich eine maximale Größe von 6,00 m² vor. Zudem überschreitet der geplante Wintergarten die festgesetzte Baugrenze.

Der Bebauungsplan enthält teilweise überholte Festsetzungen, von denen in der Vergangenheit bereits abgewichen wurde. Unter Berücksichtigung der bestehenden Bebauung und der tatsächlichen Entwicklung des Plangebiets werden die beantragten Abweichungen als städtebaulich vertretbar angesehen. Im Sinne einer Gleichbehandlung mit bereits zugelassenen bzw. bestehenden vergleichbaren Abweichungen wird den beantragten Befreiungen zugestimmt. Nachbarrechtliche Belange werden hierdurch nicht beeinträchtigt.

Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 2 zur Errichtung des unbeheizten Wintergartens und des unbeheizten Gartenhauses wird daher zugestimmt.