

**5. Begründung (ggf. Anlage beifügen)**

Im Bebauungsplan wurde die "Fläche für Zugang und Bewirtschaftung" mit einer Größe von insgesamt 15 x 40 und 5 x ca. 18 Quadratmeter (in Summe ca. 700 Quadratmeter) festgesetzt. Im Bauantrag (wasserrechtlicher Antrag vom 22. März 2013) waren neben einer Carportanlage (Tiefe 6 m) mit Geräteschuppen (Tiefe 3 m) und der Zufahrt (Tiefe 6 m) eine Abstellfläche für Bootstrailer (Tiefe 6 m) vorgesehen. Die Genehmigung wurde im Juli 2014 erteilt.

Gemäß Festsetzung Nr. 6, 1. Anstrich des B-Plans müssen jedoch alle Stellflächen, Fahrbereiche und Lagerflächen so gestaltet werden, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig aufgefangen und über Leichtflüssigkeitsabscheider einer Versickerung zugeführt werden bzw. in den Großen Goitzschensee abgeleitet werden kann. Das bedeutet, dass die geplante Trailerstellfläche vollständig versiegelt werden muss, weil sie von Fahrzeugen befahren werden soll. Mit den o. g. Bautiefen wäre die gesamte versiegelte Fläche damit 21 Meter breit oder tief und damit innerhalb der mit 15 Meter Breite vorgehenden "Fläche für Zugang und Bewirtschaftung" nicht unterzubringen. Aus diesem Grunde wurde vom Bauherren eine Optimierung vorgenommen, so dass nunmehr die Carports (Tiefe 5 m), die Zufahrt (Tiefe 5 m) sowie eine Stellfläche für Trailer und Gäste (Tiefe 5 m) vollständig in der "Fläche für Zugang und Bewirtschaftung" untergebracht werden konnten. Die mit den Carports in einer verbundenen Anlage vorgesehenen - betriebsnotwendigen - Geräteschuppen, die jedem schwimmenden Haus zugeordnet sein sollen, konnten in der genannten Fläche jedoch nicht mehr untergebracht werden.

Diese Geräteschuppen könnten zudem als Einzelbau gemäß § 61 Abs. 1 Nr. 1 a Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) aus dem Jahr 2013 genehmigungsfrei errichtet werden. Da eine lose Anordnung solcher Geräteschuppen auf dem Grundstück weder im städtebaulichen noch im privaten Sinne sinnvoll wäre, wird die Befreiung von der o. g. Festsetzung Nr. 1 und 2 die Sonderbaufläche SO 11 betreffend beantragt. Mit der Überschreitung der Grenze der "Fläche für Zugang und Bewirtschaftung" werden alle Baulichkeiten dennoch innerhalb der Sonderbaufläche SO 11 errichtet. Es werden keine zusätzlichen Grün- oder Freiflächen in Anspruch genommen. Die Grundsätze der Planung werden nicht in Frage gestellt (§ 31 (2) BauGB, 1. Halbsatz). Die Änderung ist auch städtebaulich vertretbar (§ 31 (2) Ziffer 2 BauGB), weil die Gesamtansicht der Anlage sich verbessert.

Im Ergebnis wird die Aufstellungsrichtung der Carportanlage mit Geräteschuppen um 180° gedreht. Die Anlage steht nunmehr mit dem Rücken zum Waldrand. Der freie Blick auf den Großen Goitzschensee aus Richtung Uferweg und Feuerwchrstellfläche wird nicht mehr verbaut. Die Ansicht von See und der gesamten Anlage wird damit deutlich aufgewertet.

Die zusätzliche Trafostation wird benötigt um eine betriebsnotwendige Leistungserhöhung für die Anlage sicherstellen zu können. Die Trafostation wird ebenfalls innerhalb der Sonderbaufläche SO 11 errichtet.

Nachbarliche Interessen werden durch die beantragte Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans nicht negativ berührt, weil es in Bezug auf die Gesamtsumme der Baulichkeiten und Versiegelungen zu keiner Erweiterung bzw. Vergrößerung der beanspruchten Fläche kommt. Sondern im Gegenteil wird die insgesamt versiegelte Fläche durch die beabsichtigte Veränderung im Zuge der vorgenommenen Optimierung sogar um ca. 80 Quadratmeter kleiner. Dennoch ist es erforderlich, die beantragte Veränderung in eine rechtskonforme Fassung zu bringen. Dies wird mit der Genehmigung der beantragten Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans erreicht.