

Stadt Jerichow

- Der Stadtrat -

Karl-Liebknecht-Straße 10

39319 Jerichow

Beschlussvorlage

Vorlagen-Nr.:	BV/216/2019-2024
Status:	öffentlich
Gremium:	Stadtrat
Sitzungstag:	28.09.2021
TOP-Nr.:	7

eingereicht durch:	Bürgermeister
---------------------------	---------------

Betreff:	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Kleinwulkower Weg" im OT Jerichow
-----------------	---

Beschluss:	<p>Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Jerichow hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.05.2021 den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan "Kleinwulkower Weg" im Ortsteil Jerichow aus dem Flächennutzungsplan entwickelt aufzustellen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als Gemischte Baufläche (M) dargestellt.</p> <p>Das Baugebiet im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans soll nach diesem Beschluss als Mischgebiet (§ 6 Baunutzungsverordnung) festgesetzt werden. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kleinwulkower Weg" im Ortsteil Jerichow ist die Herbeiführung eines Baurechts für das im bisherigen Außenbereich nach § 35 BauGB liegende Grundstück (Flur 6, Flurstück 296/38). Damit soll die Grenze des Innenbereiches neu geregelt werden, so dass auf diesem Grundstück Einfamilienhäuser errichtet werden können.</p> <p>Am 23.06.2021 ist das Baulandmobilisierungsgesetz in Kraft getreten, mit dem das Baugesetzbuch (BauGB) geändert wurde. Mit dieser Novelle des Baugesetzbuches wird der § 13b BauGB und die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren wieder eingeführt.</p> <p>Im beschleunigten Verfahren kann gemäß § 13b Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen. Im beschleunigten Verfahren darf deshalb ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, obwohl er nicht nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Für die Aufstellung des Bebauungsplans soll nunmehr das beschleunigte Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung angewendet werden.</p> <p>In dem Aufstellungsbeschluss wurde bestimmt, dass das Baugebiet aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und als Mischgebiet (MI)</p>
-------------------	---

	<p>festgesetzt werden soll.</p> <p>Da auf dem Grundstück im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Einfamilienhäuser errichtet werden sollen, soll das Baugebiet in dessen Geltungsbereich nunmehr als Allgemeines Wohngebiet (WA, § 4 Baunutzungsverordnung) festgesetzt werden. Bei einer Aufstellung des Bebauungsplans im Normalverfahren wäre die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes ohne eine Änderung des Flächennutzungsplans oder ein Abwarten auf den Flächennutzungsplan für das gesamte Gebiet der Stadt Jerichow in ihrem gegenwärtigen Gebietsstand nicht zulässig.</p> <p>Die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes "Kleinwulkower Weg" im OT Redekin verbundenen Kosten werden vollständig vom Vorhabenträger, dem Bauunternehmen Marco Friedrich GmbH, übernommen.</p> <p>Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss vom 25.05.2021 mit der Nummer BV/199/2019-2024 wird hiermit aufgehoben und neugefasst.</p>
--	--

Begründung:	Das Bauunternehmen Marco Friedrich GmbH aus Stendal hat an die Stadt Jerichow einen Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes "Kleinwulkower Weg" im Ortsteil Jerichow gestellt
--------------------	--

Abstimmungsergebnis: beschlossen abgelehnt

Ja	Nein	Enth
Bef (§33 KVG LSA)		

Anlagen: