Anlage 3

o. Stellungnahme Bauaufsichtsbehörde:

Landkreis Jerichower Land
Der Landrat

Landkreis Jerichower Land – 39281 Burg – Postfach 11 31

PLANVISION
Home Office Kolodziej
Privatweg 20
39291 Möser

Fachbereich Bau
Fachbereich Bau
Auskunft erteilt: Frau Schrock
Mein Zeichen: **63 sr-2012-00395**
Dienstgebäude: Genthin, Brandenburger Straße 100
Zimmer-Nr.: 265
Telefon: 03921 949-6362
Telefax: 03921 949-9663
E-Mail: bau@lkjl.de
Abweichende Sprechzeiten für den o. g. Bereich:
Dienstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 16.00 Uhr
Donnerstag 9.00 - 12.00 und 13.00 - 17.00 Uhr

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Datum
22.02.2012		**28. März 2012**

Aktenzeichen: 63 sr-2012-00395 **Eingangsdatum:** 24. Februar 2012
Baumaßnahme: Bauleitplanung der Gemeinde Möser / Aufstellungsverfahren / Bebauungsplan Sondergebiet Verwaltungsbereich - Touristencamp „Unser Paradies“ (Fassung: Entwurf / Stand: November 2011) / Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB / Nachreichung der fehlenden Stellungnahme
Bauort: Möser Ortschaft Hohenwarthe, An der Waldschänke
Gemarkung: Hohenwarthe **Flur:** 2 **Flurstück(e):** 10170; 10171

Sehr geehrter Herr Kolodziej,

in Ergänzung meiner Stellungnahme vom 21. März 2012 reiche ich die noch ausstehende Stellungnahme der unteren Bauaufsichtsbehörde nach.

Fachbereich 6 Bau

Bauaufsichtsbehörde

Bereits in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteilung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 13. Sept. 2011 wurde eine Klarstellung zu den Saisonstellplätzen verlangt. Der vorliegende Planentwurf widerspricht sich in der Planzeichnung mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung. Falls es sich, wie in der Begründung formuliert, um Stellplätze gemäß § 12 BauNVO handeln sollte, sind diese aus der textlichen Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung zu streichen. Nach st. Rspr. werden Stellplätze gemäß § 12 BauNVO automatisch Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die verkehrliche Erschließung für den Bebauungsplan ist nicht gesichert. Der beiliegende Nutzungsvertrag rechtfertigt eine Erschließung der künftigen Bauvorhaben nicht. Der momentan vorliegende Bebaungsplan ist als sogenannter „Inselbebauungsplan“ zu betrachten. Die Erschließung des B-Plangebietes ist sowohl über die Straße „An der Waldschänke“ als auch über die Betriebsstraße des WSV z. Zt. nicht gewährleistet. Die Erschließung des Plangebietes kann nur über eine öffentliche Verkehrsfläche oder über die rechtliche Sicherung (Grunddienstbarkeit oder Baulast) bis zu einer öffentlichen Verkehrsfläche erfolgen.