

Beschlussvorlage

öffentlich

Federführung:
SG Bau

Datum:
30.03.2026

Beschluss-Nr.
BV/2026/033

		Beratungs- /Abstimmungsergebnis				
Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Ja	Nein	Enth.	Zv
Bau-/Umwelt- u. Verkehrsausschuss	14.04.2026	Anhörung				
Ortschaftsrat Möser	22.04.2026	Anhörung				
Haupt- u. Finanzausschuss	28.04.2026	Anhörung				
Gemeinderat	05.05.2026	Entscheidung				

Betreff: Errichtung Einfamilienhaus mit Garage in Möser / Zustimmungersuchen gemäß §36a BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Errichtung eines Einfamilienhauses mit Garage in Möser, Pietzpuhler Weg 4 im Rahmen eines Bauvorantrages zu.

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 20 + 1 (ein Platz nicht besetzt) davon anwesend:	Entsprechend des § 33 der KVG LSA war kein Mitglied von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.
--	---

Gemeinderatssitzung am:		Tagesordnungspunkt:			
Abstimmungsergebnis:					
Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung	Zurückverwiesen	Abweichender Beschluss (siehe Rückseite)

Begründung:

Auf dem Grundstück Möser, Pietzpuhler Weg 4 (Gemarkung Möser, Flur 5, Flurstück 16/2) soll hinter einem neu zu errichtenden Reihenhaus mit drei Wohneinheiten ein Einfamilienhaus mit Garage errichtet werden. (Anlage)

Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Danach wäre die geplante Bebauung aufgrund des Einfügungserfordernisses im vorgesehenen Bereich des Baugrundstückes nicht möglich gewesen.

Das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung vom 29.10.2025 (Bau-Turbo) hat das Ziel, Bauverfahren zu vereinfachen und den Wohnungsbau zu beschleunigen.

Damit kann nun gemäß § 34 Abs. 3b BauGB mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Gemäß §36a Abs. 1 BauGB sind Vorhaben nach § 34 Absatz 3b BauGB nur mit Zustimmung der Gemeinde zulässig.

Die Gemeinde erteilt die Zustimmung, wenn das Vorhaben mit ihren Vorstellungen von der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist.

Durch die Untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Jerichower Land wurde die Gemeinde Möser diesbezüglich um ihre Zustimmung gemäß § 36 a BauGB gebeten.

Der Grundstücksbereich, in dem das Einfamilienhauses mit Garage neu errichtet werden soll ist gemäß rechtsgültigem Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt.

Somit bestehen aus städtebaulicher Sicht keine Bedenken.

Anlage

Bestätigungsvermerk:

Simon, Marko

Bürgermeister

01.04.2026

Grams, Andrea

stellv. Bürgermeisterin

31.03.2026

M. Simon

Bürgermeister