

**BEGRÜNDUNG**

zur:

**Aufhebung**

des Bebauungsplanes:

**„ Möserstraße I “**

Gemeinde:

**Möser, Ortschaft Lostau**

März 2017

# **Begründung**

## **zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Möserstr. I“**

### **Rechtsgrundlage**

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens zur Aufhebung des o.g. Bebauungsplanes sind das Baugesetzbuch (BauGB), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) und die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) in der derzeit geltenden Fassung.

### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich in der Flur 5 im südöstlichen Randbereich der Ortschaft Lostau und hat eine Gesamtfläche von ca. 5 ha.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser stellt sich die betreffende Fläche als Wohnbaufläche dar. Der Bebauungsplan wurde somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Lostau.

Maßnahmen zur Einhaltung naturrechtlicher Belange wurden im Bebauungsplan festgelegt.

### **Ziel des Bebauungsplanes**

Ziel des Bebauungsplanes war es, für die Geltungsbereichsfläche, die sich zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bebauungsplanes als nicht bewirtschaftete Ackerfläche darstellte, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäuser zu schaffen. (Art der baulichen Nutzung WA)

### **Anlass der Aufhebung**

Der Bebauungsplan „Möserstr. I“ wurde am 15.12.1992 von der damaligen Bezirksregierung Magdeburg genehmigt. Die Bekanntmachung erfolgte am 26.01.1993.

Auf dem Bebauungsplan fehlte der Ausfertigungsvermerk als Voraussetzung der Wirksamkeit.

Über den Landkreis Jerichower Land hat das Landesverwaltungsamt Sachsen Anhalt, Referat Bauwesen, den Gemeinden mit Schreiben vom 13. April 2011 eine Rundverfügung zur rückwirkenden Bekanntmachung von Bauplanung übersandt.

Nach Prüfung aller Bebauungspläne hat die Gemeinde Möser durch den Bürgermeister nur die Bebauungspläne ausgefertigt und rückwirkend bekanntgemacht, die noch nicht vollständig realisiert waren.

Da die Bebauung des Bebauungsplanes „Möserstr. I“ zu diesem Zeitpunkt bereits abgeschlossen war, ist keine Ausfertigung und somit auch keine rückwirkende Bekanntmachung erfolgt.

Aufgrund eines noch laufenden Widerspruchsfahrens aus den Jahren 2007 und 2008 wurde die Gemeinde Möser durch den Landkreis aufgefordert, den Anschein der Rechtskraft des Bebauungsplanes durch rückwirkende Ausfertigung oder durch Aufhebung zu beseitigen.

Nach Beratung in den entsprechenden Gremien wurde auf der Gemeinderatssitzung Möser am 11.04.2017 ein Beschluss über die Einleitung des Verfahrens zur Aufhebung des Bebauungsplanes ohne Durchführung einer Umweltprüfung gefasst.

### **Zulässigkeit von Bauvorhaben**

Die Bebaubarkeit der noch wenigen Baulücken orientiert sich dann am Einfügerahmen der bereits vorhandenen Bebauung i.S. des § 34 Abs. 1 und 2 BauGB.

Gleiches gilt für bauliche Veränderungen, Erweiterungen an vorhandenen Gebäuden und Errichtung von Nebengebäuden.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes entstehen den Grundstückseigentümern keine Nachteile.

### **Natur und Landschaft**

Die naturschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind umgesetzt worden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Möserstr. I“ befinden sich keine Schutzgebiete gem. Bundesnaturschutzgesetz und keine geschützten Biotopie. Durch die Aufhebung werden Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege nicht berührt.