

Bekanntmachung

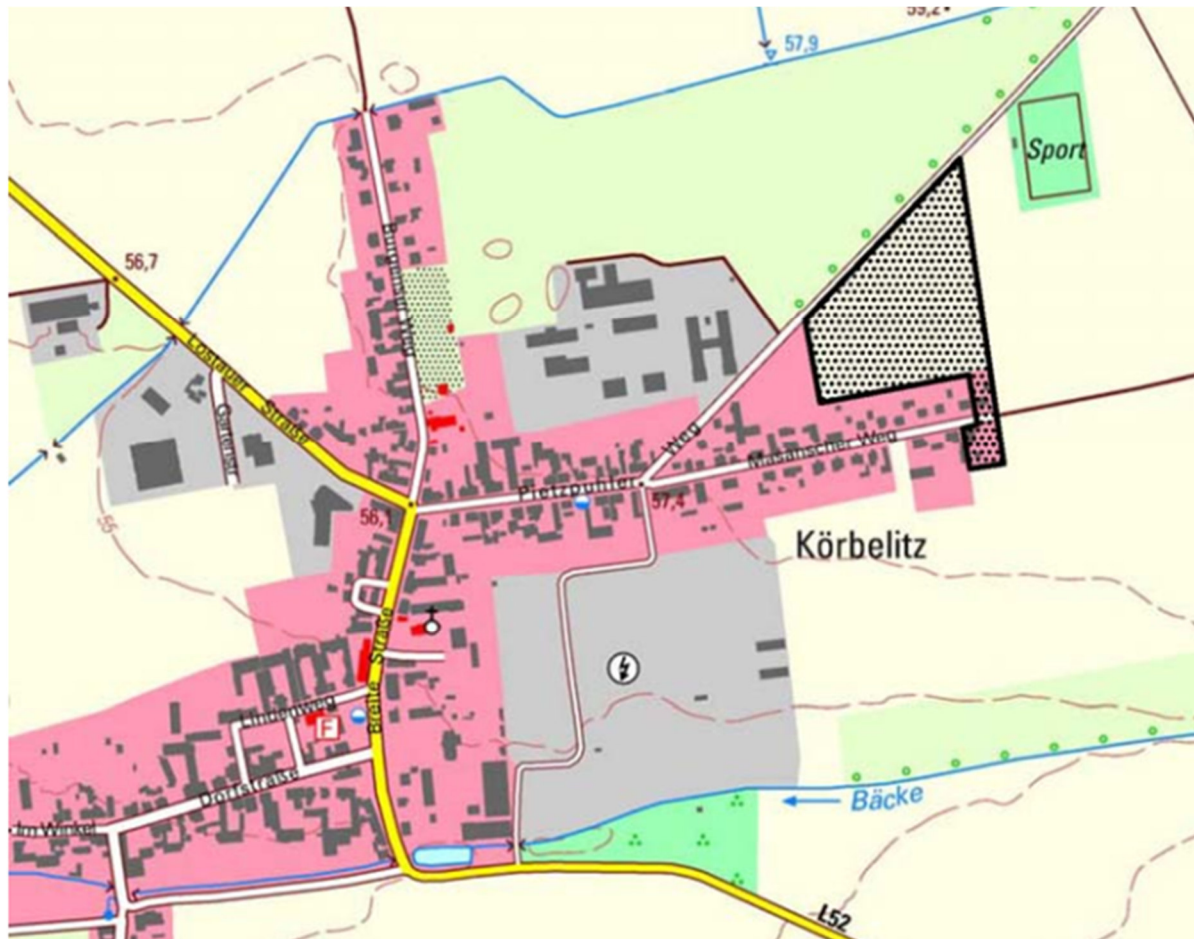
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes Pietzpuhler Weg in der Ortschaft Körbelitz - Gemeinde Möser

Der Gemeinderat Möser hat auf seiner Sitzung am 11.12.2018 (BV/2018/150) die Aufhebung des Bebauungsplanes „Pietzpuhler Weg“ in der Ortschaft Körbelitz - Gemeinde Möser beschlossen.

Auf der Grundlage des durch den Gemeinderat Möser am 09.09.2025 (BV/2025/061) bestätigten Entwurfes zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Pietzpuhler Weg“ in der Ortschaft Körbelitz - Gemeinde Möser mit der dazugehörigen Begründung und des Umweltberichtes, erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Aufhebung des Bebauungsplanes „Pietzpuhler Weg“ in der Ortschaft Körbelitz - Gemeinde Möser erfolgt im zweistufigen Verfahren gemäß §2 BauGB.

Lage des Plangebietes



[DTK 10] © LVermGeoLSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-2247-2012-5

Der Geltungsbereich bezieht sich auf die Flurstücke 10064, 10024, 10025, 10062, 10063, 145/1, 145/4, 145/7, 145/10, 10068, 10067, 145/13, 146/6, 146/4 und 176 (teilweise) der Flur 4 der Gemarkung Körbelitz. Die verbindliche Abgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Begründung zur Aufhebung des Bebauungsplanes

Bereits im Rahmen der Erarbeitung des Entwurfes des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Möser mit den Ortschaften Hohenwarthe, Körbelitz, Lostau, Möser, Pietzpuhl und Schermen wurde der Bedarf an Wohnbauflächen in den Ortschaften der Gemeinde ermittelt. Diese Bedarfsberechnung wurde im Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt. Es ist zu berücksichtigen, dass sich alle Ortschaften am Eigenbedarf zu orientieren haben. Der Eigenbedarf der Wohnbauflächen für die Ortschaft Körbelitz wurde ermittelt. Es besteht für die Ortschaft Körbelitz ein Überangebot, das den raumordnerischen Zielen der Begrenzung auf den Eigenbedarf widerspricht. Die Gemeinde Möser hat geprüft, inwieweit ein Umsetzungshintergrund besteht. Für den Bebauungsplan Pietzpuhler Weg hat diese Prüfung ergeben, dass dieser seit seiner Aufstellung im Jahr 1994 nicht umgesetzt wurde und im Bestand kein Umsetzungshintergrund erkennbar ist. Lediglich die Grundstücke nördlich und südlich des Masanschen Weges, die mit in den Geltungsbereich einbezogen wurden, sind mit Einfamilienhäusern bebaut. Diese Grundstücke gehören der im Zusammenhang bebauten Ortslage Körbelitz an, so dass für diese Grundstücke mit der Aufhebung des Bebauungsplanes lediglich die Rechtswirkung eintritt, dass Vorhaben nicht mehr nach § 30 BauGB sondern nach § 34 BauGB zu beurteilen sind. Hierdurch tritt keine erkennbare Beeinträchtigung der Nutzung und der Bebauungsmöglichkeiten ein.

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat Möser hat am 09.09.2025 den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes "Pietzpuhler Weg" in der Ortschaft Körbelitz - Gemeinde Möser und den Entwurf der Begründung und des Umweltberichtes bestätigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) wird der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes „Pietzpuhler Weg“ in der Ortschaft Körbelitz - Gemeinde Möser einschließlich der dazugehörigen Begründung und des Umweltberichtes zu jedermanns Einsicht in der Zeit

vom 01.10.2025 bis einschließlich 03.11.2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Möser unter www.gemeinde-moeser.de unter dem Punkt Gemeinde + Bürgerservice → Gemeindeverwaltung → Bekanntmachungen / Auslegungen und Bauleitplanungen veröffentlicht und liegt ergänzend im Dienstgebäude der Gemeindeverwaltung Möser, Brunnenbreite 7/8, 39291 Möser im Sachbereich Bau (Flur neben Zimmer 47) zu folgenden Zeiten öffentlich aus:

Montag	08.30-12.00 Uhr und 13.30-15.00 Uhr
Dienstag	08.30-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr
Mittwoch	nach Vereinbarung
Donnerstag	08.30-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr
Freitag	nach Vereinbarung

Während der Veröffentlichungsfrist ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich, elektronisch per E-Mail an: bauleitplanung@gemeinde-moeser.de oder zur Niederschrift abzugeben. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs.5 BauGB).

Auskünfte zu den Planunterlagen werden erteilt durch Frau Erdmann, Gemeinde Möser (Telefon Nr. 039222 / 90863) und fernmündlich durch unser Planungsbüro (Telefon Nr. 039204 / 911660, E-Mail Funke.Stadtplanung@web.de).

Folgende Unterlagen mit umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht zum Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Pietzpuhler Weg in der Ortschaft Körbelitz - Gemeinde Möser

- umweltbezogene Stellungnahmen der Fachbehörden aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sie enthalten umweltbezogene Informationen zu den folgenden Schutzgütern:

1. Artenschutz und Biotoptypen:

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

- Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land, untere Naturschutzbehörde vom 19.08.2025

2. Boden / Fläche

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

- Aussagen zum Verdacht auf Kampfmittelbelastung in der Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land vom 19.08.2025

3. Wasser

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

4. Klima und Luft

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

5. Landschaft

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

6. Mensch

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

7. Kultur- und Sachgüter

- Aussagen zu Bestand und Bewertung des Schutzgutes sowie zu erwartende Eingriffe im Umweltbericht

- Aussagen zum Schutzgut in der Stellungnahme des Landkreises Jerichower Land vom 19.08.2025

Der Umweltbericht ist Bestandteil der ausgelegten Begründung. Die umweltbezogenen Stellungnahmen zum konkreten Vorhaben sind Bestandteil der ausgelegten und im Internet einsehbaren Unterlagen.

Datenschutzinformation

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 3 Buchstabe b DSGVO und § 3 BauGB. Weitere Informationen sind der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung zu entnehmen.

gez.

Bürgermeister