

Öffentliche Bekanntmachung

Auslegung des Bebauungsplanes "Hohlweg" nordwestlich des Friedhofs im Bereich zwischen Hohlweg und der Straße Zum Hühnerberg in der Ortschaft Schermen - Gemeinde Möser

Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeinde Möser hat am 13.05.2025 (BV/2025/023) die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hohlweg" nordwestlich des Friedhofs im Bereich zwischen Hohlweg und der Straße Zum Hühnerberg in der Ortschaft Schermen - Gemeinde Möser beschlossen.

Auf der Grundlage des durch den Gemeinderat Möser am 13.05.2025 (BV/2025/024) bestätigten Entwurfes des Bebauungsplanes „Hohlweg“ in der Ortschaft Schermen - Gemeinde Möser mit der dazugehörigen Begründung, erfolgt die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hohlweg“ erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

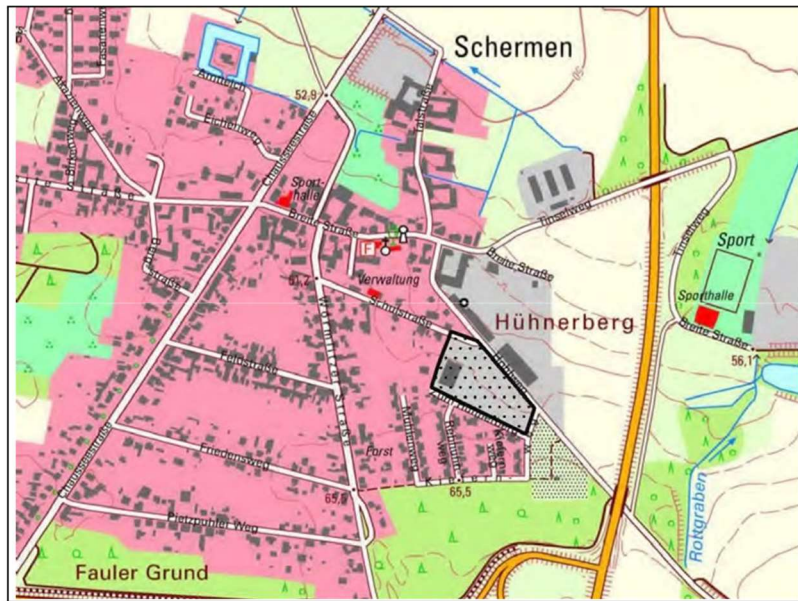
Ziel des Bebauungsplanes

Im Osten der Ortschaft Schermen befinden sich südlich der Schulstraße westlich des Hohlweges und nördlich der Straße Zum Hühnerberg Flächen einer eingezäunten ehemaligen landwirtschaftlichen Betriebsstätte, die bis in die 90er Jahre des 20. Jahrhunderts intensiv landwirtschaftlich genutzt wurden. Insgesamt waren zwei Hallen und ein Verwaltungsgebäude der ehemaligen LPG sowie ein Parkplatz und Abstellplatz für Landtechnik vorhanden. Eine Halle und das Bürogebäude wurden 2004 abgebrochen. Die zweite Halle im westlichen Teil des Gebietes ist noch vorhanden. Sie befindet sich in einem stark geschädigten ruinösen Zustand und muss abgebrochen werden. Die Flächen der abgebrochenen Gebäude und der Parkplatz wurden nach 2004 als Reitplatz und zur Pferdehaltung genutzt. Die Nutzung wurde inzwischen eingestellt und das Gebiet liegt brach. Es ist allseitig vom Siedlungsbereich umschlossen. Im Westen und Süden befinden sich Wohngebäude, im Nordosten eine Lagerhalle und im Südosten der Friedhof Schermen. Die Flächen sollen einer geordneten baulichen Nutzung aus nicht wesentlich störendem Gewerbe im Bereich der noch vorhandenen Halle und dörflichen Wohnnutzungen auf den Freiflächen zugeführt werden. Die Entwicklung erfolgt auf bisher bereits baulich genutzten Flächen und dient der Wiedernutzbarmachung im Sinne des § 13a BauGB. Die Flächen sind Bestandteil des Siedlungsbereiches der Ortschaft Schermen.

Der vorliegende Bebauungsplan dient der Deckung des Eigenbedarfes der Ortschaft Schermen. Allgemein dient der Plan der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB und der gewerblichen Entwicklung im Sinne § 1 Abs.6 Nr.8a BauGB. Der Plan soll als Bebauungsplan nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Er wird aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Möser entwickelt. Der Plan ermöglicht die Errichtung von ca. 10 bis 12 dörflichen Einfamilienhäusern und von einem Teil mit gewerblicher Nutzung. Im Plangebiet soll auch eine Tierhaltung im auf das dörfliche Umfeld angepassten Umfang möglich sein.

Lage des Plan- gebietes

[TK 10/2014] ©
LVerGeoLSA
(www.lvermgeo.
sachsen-anhalt.de)/
A18-2247-2012-5



Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 10029, 10030, 10032 und Teile des Flurstücks 495/106 der Flur 2 der Gemarkung Schermen. Die verbindliche Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

An das Plangebiet grenzen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne an.

Angrenzende Nutzungen an das Plangebiet sind:

- im Nordosten der Hohlweg und angrenzend ein gewerblich genutztes Grundstück mit einer Lagerhalle
- im Südosten der Friedhof
- im Süden die Straße Zum Hühnerberg und südlich eine Einfamilienhausbebauung
- im Westen und Nordwesten überwiegend für Wohnen genutzte Bebauung des alten Dorfkerns von Schermen.

Bodenrechtlich relevante Spannungen zu benachbarten Nutzungen sind nicht zu erwarten.

Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat Möser hat am 13.05.2025 den Entwurf des Bebauungsplanes "Hohlweg" in der Ortschaft Schermen - Gemeinde Möser und den Entwurf der Begründung bestätigt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 Baugesetzbuch sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB beschlossen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Hohlweg" in der Ortschaft Schermen - Gemeinde Möser und der Entwurf der Begründung stehen zu jedermanns Einsicht während der Veröffentlichungsfrist

vom 02.06.2025 bis einschließlich 04.07.2025

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Möser www.gemeinde-moeser.de unter dem Punkt Gemeinde + Bürgerservice → Gemeindeverwaltung → Bekanntmachungen / Auslegungen / Bauleitplanung zur Verfügung und liegen parallel in der Gemeindeverwaltung Möser, Sachgebiet Bau (Flur neben Zimmer-Nr. 47), Brunnenbreite 7/8 in 39291 Möser während folgender Zeiten oder nach Vereinbarung (Telefon-Nr. 039222 / 908-63, Ansprechpartner/in Frau Erdmann) 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

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen:

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen,
(bauleitplanung@gemeinde-moeser.de), bei Bedarf aber auch auf anderem Weg schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden können (Gemeindeverwaltung Möser, Sachgebiet Bau, Brunnenbreite 7/8 in 39291 Möser),
3. dass nicht fristgerechte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (Verweis auf § 4a Abs. 5 BauGB) und
4. als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit die öffentliche Auslegung maßgeblicher Unterlagen zum Bauleitplan im Sachgebiet Bau (Flur neben Zimmer 47) der Gemeindeverwaltung Möser, Brunnenbreite 7/8, 39291 Möser, während der Dienstzeiten, besteht.

Sollten im angegebenen Zeitraum Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort bestehen, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen werden, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 des Planungssicherungsgesetzes (PlanSiG) vom 20.05.2020 in der aktuellen Fassung im Internet. Auf telefonische Vereinbarung (Telefon-Nr. 039222 / 90863), Ansprechpartner/in Frau Erdmann, Gemeindeverwaltung Möser, Sachgebiet Bau, Brunnenbreite 7/8 in 39291 Möser ist eine Einsichtnahme im Bauamt möglich.

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 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

Möser, den 20.05.2025