

Aufstellungsbeschluss

zum vorzeitigen Bebauungsplan Nr. 41 „Wohnbebauung Wertlauer Weg“ für den Ortsteil Steutz gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 8 Abs. 4 sowie § 2 Abs. 1 BauGB

1. Geltungsbereich

Für das Gebiet nördlich des Wertlauer Wegs im Ortsteil Steutz soll gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 8 Abs. 4 sowie § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden.

Umgrenzt wird der Geltungsbereich

- im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen
- im Westen durch die B 187a
- im Süden durch die südliche Bebauung am Wertlauer Weg.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 0,92 ha große Fläche und beinhaltet die Flurstücke bzw. Teilflächen 58/26, 58/25, 58/24, 58/23, 58/22, 57, 58/19, 58/20, 58/21, 59/1, 59/2, 60, und 151 (Verkehrsfläche Wertlauer Weg) Flur 2 in der Gemarkung Steutz (siehe Lageplan).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren nach § 30 BauGB. Gemäß § 2 Abs. 4 wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt und bewertet werden.

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Zerbster Land“ und im Europäischen Vogelschutzgebiet (SPA 0002). Die Herauslösung des Schutzgebietes ist vom Investor beim Landkreis Anhalt-Bitterfeld zu beantragen. Dazu ist ein separates Verfahren erforderlich.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Wertlauer Weg.

2. Anlass und Ziel

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Fortführung der Wohnbebauung am Wertlauer Weg schaffen. Geplant ist die Errichtung von bis zu 3 Einfamilienhäusern.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Bauleitplanung) zu entwickeln. Da für die Ortschaft Steutz kein Flächennutzungsplan vorliegt, wird unter Anwendung des § 8 Abs. 4 BauGB ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt.

4. Eigentumsverhältnisse

Vom Antragsteller wurde erklärt, dass er Eigentümer bzw. Verfügungsberechtigter ist.

5. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer zweiwöchigen Auslegung des Vorentwurfs erfolgen. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden erfolgt in Form eines schriftlichen Anhörungsverfahrens.

6. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.