

Aufstellungsbeschluss

zum Bebauungsplan Nr. 50 „Jever Hof“ für die Stadt Zerbst/Anhalt gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 13a sowie § 2 Abs. 1 BauGB

Für das Grundstück Jeverische Straße 36 und 38 mit rückwärtiger Bebauung und einer Teilfläche der westlich angrenzenden Freifläche soll gemäß § 1 Abs. 3 i. V. m. § 13a sowie § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Umgrenzt wird der Geltungsbereich

- im Osten durch die Jeverische Straße
- im Süden durch die Bebauung Jeverische Straße Nr. 40 und 42
- im Norden durch Privatgärten und eine Parkplatzfläche
- im Westen durch Privatgärten

Das Plangebiet umfasst ca. 7.615 m² und beinhaltet die untenstehenden Flurstücke in der Gemarkung Zerbst.

Flur 30: Flurstück 287; 291

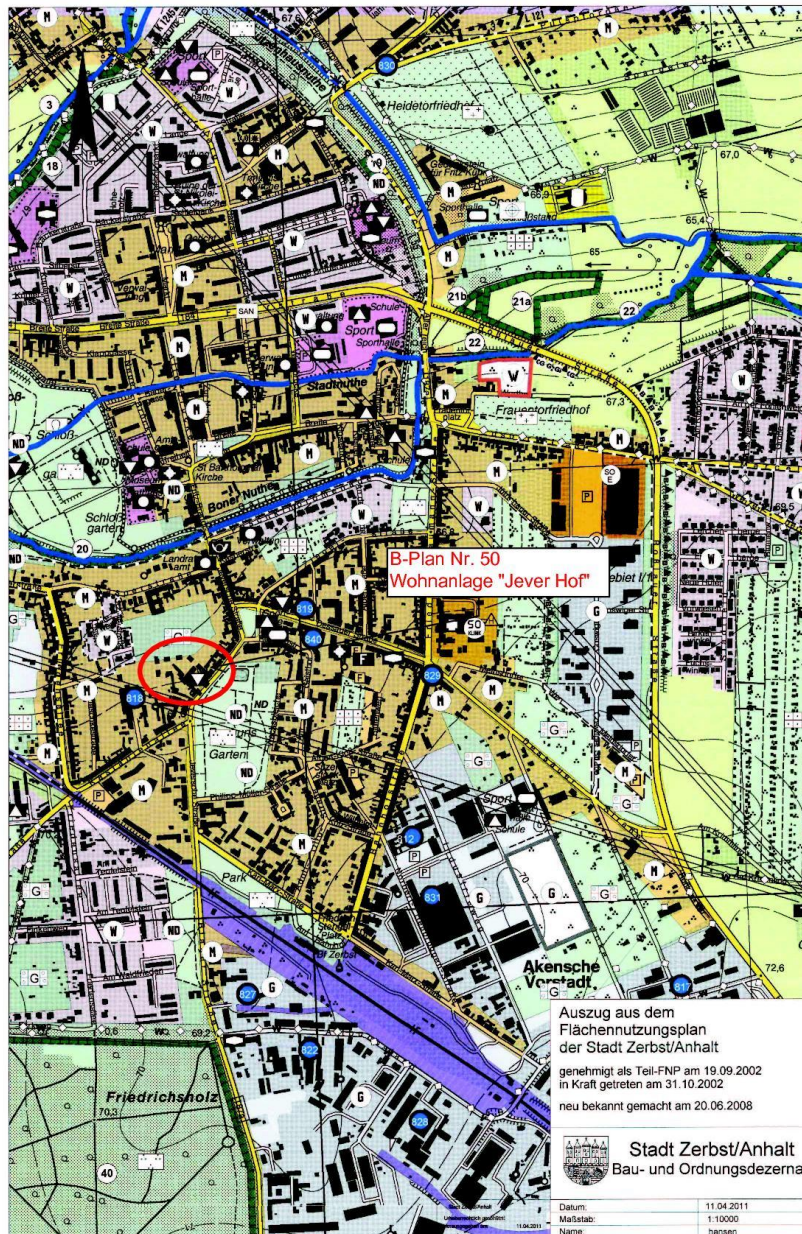


2. Anlass und Ziel

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer eingeschossigen Wohnbebauung. In diesen Neubauten, welche rückwärtig des denkmalgeschützten Straßenzuges errichtet werden sollen, plant der Investor die Unterbringung von alters- und behindertengerechtem Wohnen.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB grundsätzlich aus dem Flächennutzungsplan (vorbereitende Planung) zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan ist das zukünftige Plangebiet als gemischte Baufläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Grabeland“ ausgewiesen. Die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen eines späteren Änderungsverfahrens.



DTK/10Stand 2010] © LVermGeoLSA

(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) A18-223-2009

4. Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im Eigentum des Investors.

5. Aufstellungsverfahren

Das Bauleitplanverfahren wird nach § 13a – Bebauungspläne der Innenentwicklung – durchgeführt,

- da die Grundfläche unter 20.000m² liegt,
- es sich um eine Nachverdichtung handelt und
- er der Innenentwicklung dient und

Der § 13 Abs. 2 BauGB legt fest, dass im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann. Hiervon wird kein Gebrauch gemacht. Die Aufstellung erfolgt im zweistufigen Verfahren.

Der Bebauungsplan Nr. 50 „Jever Hof“ wird als Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten Eingriffe in die Natur und Landschaft, die bei einer Aufstellung des Bebauungsplans mit einer Grundfläche dieses Umfangs zu erwarten sind, grundsätzlich als zulässig und naturschutzrechtlich als nicht ausgleichungspflichtig.

Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des BNatSchG befinden sich nicht im Nahbereich des Geltungsbereiches. Demnach sind keine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BNatSchG genannten Schutzgüter zu erwarten.

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