

BESCHLUSSVORLAGE NR.**85-2025**

Vorgesehene Beratungsfolge	Sitzung am:	Behandlung des TOP		Abstimmung			
		öffentlich	nichtöffentlich	Anw	Ja	N	E
Ortschaftsrat Raguhn	11.08.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6	6	0	0
Ausschuss Bau, Wirtschaft und Vergabe	26.08.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5	5	0	0
Stadtrat	27.08.2025	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	20	0	0	0

GEGENSTAND: Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2  
„Markesche Straße“, Stadt Raguhn-Jeßnitz gem. § 13a BauGB

**Kurzdarstellung des Sachverhaltes:** Die Antragstellerin beantragt die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens. Der Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes soll in der Gemarkung Raguhn, Flur 2 die Flurstücke 3549, 444, 300/8, 292/2, 300/7 sowie in der Flur 3 Teilflächen des Flurstückes 113 umfassen und würde rd. 1,2 ha betragen (siehe Anlage zum Aufstellungsbeschluss - Geltungsbereich).

Das Flurstück 3549 ist momentan eine ungenutzte Grünfläche, deren Grundstückseigentümerin die Antragstellerin ist. Ziel der Bebauungsplanung soll die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 3549 sein. Dabei sollen erhaltungswürdige Gehölze berücksichtigt, sowie die Bestandsbebauung auf den Flurstücken 444 und 300/8 in ihrer momentanen Art und Nutzung weiterhin gewährleistet werden. Weiterhin soll eine Vorbehaltsfläche für eine ggf. zukünftig benötigte Erschließung weiterer Flächen zwischen Markesche Straße und Köthener Straße festgesetzt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB geschehen. Die Planung stellt eine Nachverdichtung im Siedlungsbereich dar. Somit sind die Voraussetzungen für dieses Verfahren erfüllt. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und die Aufstellung eines Umweltberichtes wird verzichtet, ebenso auf die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 1 BauGB. Der Flächennutzungsplan ist nach dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens auf dem Wege einer Berichtigung anzupassen.

Die Antragstellerin schließt mit der Stadt einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zur Übernahme der Kosten und sonstigen Aufwendungen für das Planungsverfahren ab. Weiterhin wird die Antragstellerin ein geeignetes Büro für die Planungsleistungen binden, womit der Stadt keine finanziellen Aufwendungen durch das Planverfahren entstehen.

**Gesetzliche Grundlagen:** § 45 KVG LSA  
§ 2 Abs. 1 BauGB

**Finanzielle Auswirkungen:**      **Nein**

Produkte / Kostenstellen

im laufenden HH-Jahr €

Folgejahr/e €

**BESCHLUSS-VORSCHLAG:** Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes der Innenentwicklung Nr. 2 „Markesche Straße“ in der Gemarkung Raguhn, Flur 2, Flurstücke 3549, 444, 300/8, 292/2 und 300/7 sowie Flur 3, Flurstück 113 (Teilstück) (siehe Anlage zum Aufstellungsbeschluss - Geltungsbereich).

Planungsziele des Bebauungsplanes sind die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 3549, Flur 2, sowie die Gewährleistung der konfliktfreien Nutzung der Bestandsbebauung auf den Flurstücken 300/8 und 444, Flur 2.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll gemäß § 13a i. V. m. § 13 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Die Anlage zum Aufstellungsbeschluss - Geltungsbereich ist Bestandteil der Beschlussfassung.

Alle anfallenden Kosten in diesem Zusammenhang trägt die Antragstellerin.

Der Beschluss ist nach § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Mitwirkungsverbot  
(§ 33 KVG LSA):

Ortschaftsräte/Stadträte, welche über Eigentum im besagten Gebiet verfügen, sind von der Diskussion und Beschlussfassung auszuschließen

### **ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

Mitgliederzahl: 21

Anwesende Mitglieder:            davon Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA):           

Ja-Stimmen           

Nein-Stimmen           

Enthaltungen