

**BESCHLUSSVORLAGE NR. 41-2022**

Vorgesehene Beratungsfolge	Sitzung am:	Behandlung des TOP		Abstimmung			
		öffentlich	nichtöffentlich	Anw	Ja	N	E
Ausschuss Bau, Wirtschaft und Vergabe	27.09.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0
Stadtrat	05.10.2022	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	0	0	0	0

GEGENSTAND: Billigungs- und Auslegungsbeschluss sowie Öffentlichkeitsbeteiligung zur Einbeziehungssatzung "Neuer Weg" in Priorau

**Kurzdarstellung des Sachverhaltes:** *Siehe detaillierte Darstellung des Sachverhaltes.*

**Gesetzliche Grundlagen:** Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB  
 Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

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

Produkte / Kostenstellen	im laufenden HH-Jahr €	Folgejahr/e €
	<b>keine -Abschluss eines städtebaulichen Vertrages</b>	<b>keine - Abschluss eines städtebaulichen Vertrages</b>

**BESCHLUSS-VORSCHLAG:** Der Stadtrat der Stadt Raguhn-Jeßnitz billigt den Entwurf der Einbeziehungssatzung "Neuer Weg" im Ortsteil Priorau, der Stadt Raguhn-Jeßnitz, bestehend aus der Satzung und der zeichnerischen Darstellung der Satzung, in der Fassung vom Juni 2022. Die zugehörige Begründung mit Anlage wird gebilligt.

Der Entwurf der Einbeziehungssatzung "Neuer Weg" im OT Priorau und die zugehörige Begründung sind nach § 34 Abs. 6 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, öffentlich auszulegen.  
 Die Auslegung wird ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

**ABSTIMMUNGSERGEBNIS**

Mitgliederzahl (+ Bgm.): 20  
 Anwesende Mitglieder: \_\_\_\_\_ davon Mitwirkungsverbot (§ 33 KVG LSA): \_\_\_\_\_  
     Ja-Stimmen \_\_\_\_\_  
     Nein-Stimmen \_\_\_\_\_  
     Enthaltungen \_\_\_\_\_

## **Detaillierte Darstellung des Sachverhaltes zu BV 41-2022**

Das Verfahren zur Aufstellung der Einbeziehungssatzung "Neuer Weg", OT Priorau, der Stadt Raguhn-Jeßnitz, wurde in der Sitzung des Stadtrates Raguhn-Jeßnitz am 15. Dezember 2021 eingeleitet (Beschluss-Nr. 71-2021).

Am südwestlichen Rand der Ortslage Priorau soll eine ergänzende Wohnbebauung zugelassen werden. Dazu soll im Rahmen einer Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, Planungsrecht geschaffen werden. Ziel der Einbeziehungssatzung ist eine geringfügige Erweiterung des im Zusammenhang bebauten Ortsbereiches durch die Einbeziehung des Flurstückes 390 der Flur 18 der Gemarkung Schierau. Der Eigentümer beabsichtigt die Errichtung eines Wohnhauses.

Entsprechend der Darstellung der Ortslage Priorau im Flächennutzungsplan Schierau wird ein Dorfgebiet festgesetzt. Darüber hinaus richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 BauGB.

Aufgrund der Lage in der Schutzzone III des Biosphärenreservates Mittlere Elbe, mit dem Schutzstatus eines Landschaftsschutzgebietes, erfolgt eine Eingrünung des Grundstückes zur umgebenden Landschaft. Diese dient gleichzeitig dem Ausgleich des Eingriffes in Natur und Landschaft. Die Satzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Umweltprüfung aufgestellt. Von der öffentlichen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs.1 wird gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der Satzung einschließlich Begründung und Anlage liegt dem Ausschuss Bau, Wirtschaft und Vergabe und anschließend dem Stadtrat in öffentlicher Sitzung, in der Fassung vom 01.06.2022 zur Billigung vor.

Gemäß § 34 Abs. 6 des BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, ist der Entwurf der Satzung mit der Begründung für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die berührten Träger öffentlicher Belange werden über die Auslegung informiert sowie nach § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Entwurf beteiligt.

Die Auslegung wird ortsüblich öffentlich bekannt gemacht. Dabei wird darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB, von einer Umweltprüfung abgesehen wird.