

**Gemeinde Wulkenzin  
Der Bürgermeister**

**Bebauungsplan Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“  
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wulkenzin hat in öffentlicher Sitzung am 03.05.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“ beschlossen.

Das Plangebiet umfasst zwei Teilbereiche; einen im Norden und einen im Süden von Neu Rhäse. Beide Teilbereiche liegen beidseits der Kreisstraße MSE78.

Das **nördliche** 0,76 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 1, 2, 13 (teilweise), 59, 60 und 61 der Flur 6, Gemarkung Neu Rhäse. Die Kreisstraße MSE78 durchquert das Gebiet und bildet im Süden auch die Ostgrenze. Im Südosten grenzt ein Wohngrundstück (Lindenstraße 20) und im Südwesten ebenfalls Wohngrundstücke (Lindenstraße 1 und 2) an das Gebiet an. Im Nordwesten begrenzen Gartenflächen und im Nordosten Ackerflächen den Plangeltungsbereich.

Der nördliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Kreisstraße MSE78, Gartenflächen und Ackerflächen (Flurstück 63 der Flur 6 sowie Flurstücke 9/2 und 11 der Flur 7),
- im Osten: durch die Kreisstraße MSE78 und Ackerflächen (Flurstücke 13 und 15 der Flur 6)
- im Süden: durch eine örtliche Straße Lindenstraße und einen Weg (Flurstücke 3, 57/1 und 57/2 der Flur 6) und
- im Westen: durch ein Wohngrundstück (Lindenstraße 20) (Flurstück 58 der Flur 6).

Das **südliche** 0,70 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke 13 (teilweise), 30, 31, 32, 33 und 34 (teilweise) der Flur 6, Gemarkung Neu Rhäse. Die Kreisstraße MSE78 durchquert das Gebiet und bildet im Norden auch die Westgrenze. Im Norden und Nordwesten grenzen Wohngrundstücke (Lindenstraße 16, 18 und 19a) an das Gebiet an. Im Südwesten begrenzen Gartenflächen und im Osten und Süden Ackerflächen den Plangeltungsbereich.

Der südliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden: durch die Kreisstraße MSE78, ein Wohngrundstück (Lindenstraße 19a) und einem Weg (Flurstücke 13, 29 und 34 der Flur 6),
- im Osten: durch Ackerflächen (Flurstück 15 der Flur 6 und Flurstück 2 der Flur 8)
- im Süden: durch die Kreisstraße MSE78, einen Weg und Ackerflächen (Flurstücke 2, 22 und 23 der Flur 8) und
- im Westen: durch Gartenflächen (Flurstücke 35/1 und 35/2 der Flur 6).

Der Bebauungsplan umfasst das in der Anlage dargestellte Gebiet.

Ziel und Zweck der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von weiteren Eigenheimen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13b i. V. m. § 13a BauGB. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4 c ist nicht anwendbar. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Der Beschluss ist hiermit bekannt gemacht.

Wulkenzin, 16.05.2022

gez. *Blank*

**Bürgermeister**

## Übersichtskarte:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 „Wohnen in Neu Rhäse“

