

Gemeinde Erxleben  
Der Bürgermeister

**Begründung mit Festsetzungen zur Abrundungssatzung  
" Kleiner See" Gemeinde Erxleben**

Die Gemeinde Erxleben ist gemäß der Planung zum Regionalen Entwicklungsprogramm des Regierungsbezirkes Magdeburg als Grundzentrum eingestuft.

In der Gemeinde ist der Sitz der Verwaltungsgemeinschaft "Berverspring" und der Polizeistation, sowie ein Gewerbegebiet angesiedelt.

Im Bereich der Gemarkung Erxleben Flur 5 und 6 wurden Planungsüberlegungen für eine Wohnbebauung in den Jahren ab 1991, auf der Basis eines Bebauungsplanes angestrebt. Die Gemeinde Erxleben konnte diesen, da sie als Investor auftrat, aufgrund fehlender finanzieller Haushaltsmittel nicht verwirklichen.

Statt dessen sollte, begründet durch die lockere Besiedlungsstruktur, innerhalb der bebauten Ortslage die Nutzung von Baulücken durch Bauwillige verstärkt werden.

Die Gemarkung " Kleiner See" wird in seinem Bestand durch eine Bebauung, vor dem 03.10.1990, geprägt.

Die somit entstandene Zersiedelung der Landschaft kann nur durch ein geordnetes Planungsziel positiv gestaltet werden. Planungsrechtlich wäre dies gemäß § 34, Abs.4 Nr. 1 und 2 BauGB durch Abrundung von Teilflächen möglich. Die Teilflächen in der Flur 5, Flurstück 22/2; 223/24;224/24 befinden sich zwischen dem Friedhof und einem vorhandenen Scheunengebäude.

Inmitten dieser Teilflächen ist ein Wohngebäude im Bestand vorhanden.

Südlich des vorhandenen Weges ist gleichfalls ein Wohngebäude als Bestand gegeben.

Die Zuwegung zu den vorher genannten Teilflächen ist somit gesichert und die übrige Erschließung technisch realisierbar und wirtschaftlich vertretbar.

Die Gemeinde Erxleben hat daher zur Sicherung eines dringenden Wohnbedarfs gemäß § 4 (2a) des Baugesetzbuch-Maßnahmengesetzes ( BauGB-MaßnahmenG ) die Aufstellung einer Abrundungssatzung gemäß § 34, Abs. 4 Nr. 1 u. 2 BauGB für das Gebiet " Kleiner See" , für die Teilflächen der Flurstücke

22/2; 223/24; 224/24

in der Flur 5 beschlossen,

die Teilfläche der vorhandenen Bebauung in der Flur 6, Flurstück 7/1 wird in seinem Bestand in das äußere Abrundungsgebiet einbezogen.

Erxleben, den 30.04.1996

  
Bürgermeister

**Gemeinde Erxleben**  
**39343 Erxleben**