



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2023/046
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: Abwägung_Vorentwurf
Entwurf_Begründung
Entwurf_Planzeichnung
Entwurf_Umweltbericht

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss Hauptausschuss Stadtrat	28.08.2023	Vorberatung öffentlich Vorberatung öffentlich Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Beschluss - Abwägung Vorentwurf, Billigung und Offenlegung des Entwurfs zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2,, der Stadt Jessen (Elster)

Beschluss:

1. Der Stadtrat beschließt die im Abwägungsprotokoll vom 28.07.2023 angeführten Abwägungen zu den vorliegenden Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Begründung in der Fassung vom 28.07.2023 wird gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit bestimmt. Gleichzeitig holt die Stadt die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB ein.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Offenlagezeitraum zu bestimmen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden über die Offenlage zu benachrichtigen und zur Abgabe einer Stellungnahme aufzufordern.

Begründung:

zu 1.: In der Zeit vom 29.11.2022 bis einschließlich 13.01.2023 fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 28.11.2022 bis einschließlich 10.01.2023 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgewertet und in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt. Das beauftragte Planungsbüro hat gemeinsam mit der Verwaltung Abwägungsvorschläge erarbeitet, die dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorliegen.

zu 2.: Mit Datum vom 28.07.2023 liegt der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Begründung vor. Die im Abwägungsprotokoll angeführten Belange wurden in die Planunterlagen eingearbeitet. Folgende, wesentliche Änderungen wurden vorgenommen:

- Um eine Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG der Bodenbrüter und vorliegend insbesondere der Feldlerche auszuschließen, wird die GRZ in einem geeigneten Teilbereich des Geltungsbereiches von 0,8 (SO1) auf 0,6 (SO2) reduziert. Hierfür erfolgt eine Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung gemäß § 16 Abs. 5 BauNVO auf einer Teilfläche von 1,14 ha. Gegenüber dem Vorentwurf erhöht sich die nicht überbaubare Grundstücksfläche um 0,21 ha und es kann ein ausreichend großer Modulreihenabstand in dieser Teilfläche von mindestens 3 m Breite eingehalten werden. Somit wird gewährleistet, dass eine erforderliche Fläche von zusätzlich ca. 2.100 m² für die lokale Feldlerchenpopulation innerhalb des Geltungsbereiches bereitgestellt wird. Eine externe Anlage eines Ackerbrachstreifens auf einer Ausgleichsfläche von 2.000 m², wie sie im Vorentwurf vorgeschlagen worden war, ist mit dieser Anpassung nicht mehr erforderlich.
- Es wird textlich festgesetzt, dass Zäune, Wartungsflächen und Stellplätze gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO sowie Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO, die der technischen Versorgung des Baugebietes dienen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.
- Im südlichen Teil des Geltungsbereiches wird eine Fläche von ca. 0,8 ha als Fläche für Wald festgesetzt. Damit wird gewährleistet, dass diese Fläche im Rahmen der Umsetzung der zulässigen Nutzung nicht beansprucht wird.

zu 3.: Mit dem Beschluss zur Beteiligung erfolgt die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden werden gemäß § 4 Abs 2 und § 2 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans gebeten. Die Beteiligung ist ortsüblich bekannt zu machen, der Zeitraum der Beteiligung wird durch die Verwaltung bestimmt.

- Anlagen:
- Abwägungsprotokoll Vorentwurf
 - Entwurf Planzeichnung
 - Entwurf Begründung
 - Entwurf Umweltprüfung