



## Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2024/066  
Amt/ Fachbereich Bauamt  
Anlagen: BPV37\_3.Entwurf\_Wohnbebauung\_Mügeln\_Abwägung\_05032024  
BPV37\_3. Entwurf\_Wohnbebauung\_Mügeln\_Plan\_28062024  
BPV37\_3.Entwurf\_Wohnbebauung\_Mügeln\_Begründung-  
Umweltbericht\_28062024  
BPV37\_3.Entwurf\_Wohnbebauung\_Mügeln\_GOP-  
1\_Bestand\_Biotoptypen\_20062024  
BPV37\_3.Entwurf\_Wohnbebauung\_Mügeln\_GOP-  
2\_Zielbiotope\_Maßnahmen\_28062024  
BPV37\_3.Entwurf\_Wohnbebauung\_Mügeln\_Artenschutzbeitrag\_Jul  
i\_2022

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss	26.08.2024	Entscheidung öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

**Billigung und Offenlegung des 3. Entwurfs zum B-Plan V37 Wohnbebauung "Jüterboger Allee" im OT Mügeln der Stadt Jessen (Elster)**

#### Beschluss:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

1. Das nach § 13b BauGB eingeleitete Bebauungsplanverfahren V37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln der Stadt Jessen (Elster), ist nach Änderung des BauGB durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), als Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 BauGB und Umweltbericht gemäß § 2a BauGB fortzuführen.

1. Der 3. Entwurf des Bebauungsplans V37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln der Stadt Jessen (Elster), bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht sowie Anlagen, wird in der vorliegenden Fassung vom Juni 2024 gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

2. Der 3. Entwurf des Bebauungsplanes V37 ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und öffentlich auszulegen. Die betroffenen Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden sind gemäß §§ 4 und 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Bereitstellung der Unterlagen sowie die Mitteilung hierüber sollen elektronisch erfolgen.

3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### Begründung:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.04.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans V37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den Innenbereich) eingeleitet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden und der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom August 2022 erfolgte in der Zeit vom 27.02.2023 bis 31.03.2023.

Die vorliegenden Stellungnahmen und Anregungen zum Entwurf wurden ausgewertet und in einem Abwägungsprotokoll zusammengestellt. Die Auswertung ergab Änderungen und Ergänzungen im Planentwurf. Wird der Entwurf des Bauleitplans nach dem Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt, ist er erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen und sind die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Daraufhin wurde der 2. Entwurf in der Fassung vom Juli 2023 erarbeitet und die Änderungen und Ergänzungen aus den Stellungnahmen eingearbeitet. Die Änderungen der Planfestsetzungen betreffen:

- die Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche für den nördlichen Weg (vormals private Verkehrsfläche) und
- den Wegfall der Festsetzung Hauptversorgungsleitung für die Mittelspannungsfreileitung (Abrüstung).

Der 2. Entwurf wurde zwar vom Bau- und Vergabeausschuss am 28.08.2023 gebilligt, jedoch erlangte er keine Öffentlichkeitsbeteiligung.

Auf die Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. Entwurf wurde verzichtet, als die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 28. Juli 2023 (4 CN 3.22) zum § 13b des BauGB (Baugesetzbuch) bekannt wurde. Das Bundesverwaltungsgericht hatte entschieden, dass beschleunigte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13b BauGB für kleine Flächen im Außenbereich rechtswidrig sind. Kommunen können laufende Verfahren im Außenbereich nicht wie bisher ohne Umweltprüfung weiterbetreiben, sondern müssen sie in ein Regelverfahren überführen.

Auf der aktuellen Rechtsgrundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394, Seite 28) ist die Grundlage für das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB nicht mehr gegeben. Der Paragraph 13b ist aufgehoben.

Mit dem 3. Entwurf wird das Planverfahren in ein Regelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans überführt.

Der Bebauungsplan wurde mit dem 3. Entwurf einer strategischen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB unterzogen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in Form eines Umweltberichtes der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen (§ 2a BauGB). Bestandteil der Umweltprüfung ist die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung. Ausgehend von der Ermittlung und Bewertung der mit dem Planvorhaben verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe festgesetzt. Die Realisierung des Bebauungsplans ist an die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen gebunden.

Die Planunterlagen des 3. Entwurfs, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht und Anlagen sowie der bereits vorliegenden umweltrelevanten Unterlagen und Stellungnahmen sind der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Internet für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen zugänglich zu machen. Ergänzend werden die Unterlagen in der Stadtverwaltung Jessen (Elster) öffentlich ausgelegt.

Die Kosten der Bauleitplanung übernimmt der Vorhabenträger. Dies wird über einen städtebaulichen Vertrag geregelt.

Der Beschluss ist entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

- 3. Entwurf Planzeichnung Juni 2024
- 3. Entwurf Begründung mit Umweltbericht Juni 2024
- Grünordnungsplan Bestand/ Biotoptypen Juni 2024
- Grünordnungsplan Zielbiotope/ Maßnahmen Juni 2024
- artenschutzfachliche Potentialanalyse Juni 2022
- Abwägungsprotokoll Entwurf März 2024