



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2025/050
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: BPV45_VE_WPA_Gentha-Seyda-Mügeln_Planzeichnung
BPV45_VE_WPA_Gentha-Seyda-Mügeln_Textliche_Festsetzungen
BPV45_VE_WPA_Gentha-Seyda-Mügeln_Begründung
BPV45_VE_WPA_Gentha-Seyda-Mügeln_Kartierkonzept_09.07.2025

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss Hauptausschuss Stadtrat	27.10.2025	Vorberatung öffentlich Vorberatung öffentlich Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Billigung und Auslegung des Vorentwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V45 "Sondergebiet Windenergie Seyda-Gentha-Mügeln" der Stadt Jessen (Elster)

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V45 „Sondergebiet Windenergie Gentha-Seyda-Mügeln“ für das Gebiet in den Gemarkungen Gentha, Seyda und Mügeln - entsprechend der Auflistung der von der Planung erfassten Flurstücke und Teilflurstücke, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den Textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung (Stand September 2025). Die Begründung nebst Anlagen wird gebilligt.

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig der Öffentlichkeit vorzustellen. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB zu beteiligen. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in öffentlicher Sitzung am 30.06.2025 über die Einleitung eines Planverfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V45 „Sondergebiet Windenergie Gentha-Seyda-Mügeln“ beschlossen.

Das geplante Sondergebiet umfasst folgende Flurstücke und Teilflurstücke:

der Gemarkung Gentha

Flur 1, Flurstücke:	154 - 164, 174 - 203, 215 - 246, 247/1, 247/2, 248 - 274, 282 - 284, 290 - 295, 305 - 306, 308, 313, 318 - 319, 342, 344 - 356, 445 - 451, 566
Flur 5, Flurstücke:	10, 23 - 24, 26 - 27, 31, 59 - 101, 120
Flur 6, Flurstücke:	1 - 9, 10/1, 10/2, 12 - 14, 16 - 21, 22/1, 22/2, 25, 31 - 50, 52 - 55, 59 - 61, 64 - 67, 70 - 91
Flur 7, Flurstücke:	88, 96 - 98, 100, 102 - 103, 556 - 559, 572 - 573

der Gemarkung Seyda

Flur 4, Flurstücke:	82/3, 83 - 84, 106 - 107, 109 - 112, 114 - 115, 117 - 119, 121 - 175, 177 - 288, 306 - 307
Flur 5, Flurstücke:	1 - 17, 20, 24, 103 - 106, 111 - 155
Flur 6, Flurstücke:	1 - 9, 10/2, 10/3, 11 - 17, 18/1, 19 - 26, 27/1, 27/2, 28 - 68
Flur 7, Flurstücke:	1 - 2, 13 - 142
Flur 8, Flurstücke:	40, 46 - 47, 49 - 50, 53 - 54, 59 - 65, 67 - 70, 72 - 76, 78 - 84, 87 - 92, 94 - 99, 101 - 107, 109 - 111, 244 - 267, 270

der Gemarkung Mügeln

Flur 11, Flurstücke:	95, 114, 116 - 117, 132 - 156, 167, 169 - 205, 207 - 210, 213 - 249, 252 - 256, 257/2, 258, 327, 330
Flur 12, Flurstücke:	1 - 42, 43/1, 43/2, 44 - 81, 83 - 105, 109/1, 114/1

Der nunmehr vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplanes soll gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Dazu werden die vollständigen Unterlagen für die Dauer von einem Monat auf der Homepage der Stadt Jessen (Elster) veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet ist der Vorentwurf in der Stadtverwaltung Jessen (Elster), Bauamt, Schloßstraße 11 in 06917 Jessen (Elster) zur Möglichkeit der Einsichtnahme für Jedermann bereit zu legen. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen schriftlich, per E-Mail und / oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, nach § 4 Abs.1 BauGB zu unterrichten und zur Abgabe einer Stellungnahme auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der notwendigen Umweltprüfung aufzufordern. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Der Vorentwurf ist mit einer Begründung versehen. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes frühzeitig zu berücksichtigen. Aus diesem Grund ist eine

Umweltprüfung durchzuführen in der die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt sowie in diesem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Aussagen hierüber werden im Verlauf des Planverfahrens kontinuierlich entwickelt und fortgeschrieben.

Anlagen:

Vorentwurf bestehend aus

- Planzeichnung (Teil A) – Teilfläche A
- Textliche Festsetzungen (Teil B)
- Begründung zum Vorentwurf
- Umweltbericht - Methodische Abhandlung der Kartierungen vom 09.07.2025