



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2026/044
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: BPV33_1.Ä_Übersichtskarte

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss	31.08.2026	Vorberatung öffentlich
Hauptausschuss	15.09.2026	Vorberatung öffentlich
Stadtrat	29.09.2026	Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage

1. Änderung des Bebauungsplanes V33 „Wohnbebauung Weinberge Schweinitz,, der Stadt Jessen (Elster) im OT Schweinitz

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

- Die 1. Änderung des Bebauungsplans V33 „Wohnbebauung Weinberge Schweinitz“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
- Von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB, wird abgesehen.
- Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Begründung:

Die Stadt Jessen (Elster) verfügt über einen verbindlichen Bebauungsplan V33 „Wohnbebauung Weinberge Schweinitz“ in seiner Bekanntmachung vom 28.10.2021. Der Geltungsbereich betrifft die Gemarkung Schweinitz, Flur 2, Flurstück 5027.

Anlass der Änderung des Bebauungsplans V33 ist der Antrag des Grundstückseigentümers / Vorhabenträgers. Er beabsichtigt aufgrund seines geänderten Bau- und Erschließungskonzeptes die im verbindlichen Bauleitplan ausgewiesene private Verkehrsfläche zu ändern. In diesem Zusammenhang werden die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen), Fläche für Stellplätze, Fläche für besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. BImSchG – Lärmpegel IV geändert. Rechtsgrundlagen werden aktualisiert.

Die Grundzüge der Planung ändern sich nicht. Das Aufstellungsverfahren der Änderung des Bebauungsplans V33 kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt werden.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden nach §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB, kann auf Grundlage des § 13 BauGB abgesehen werden.

Anlage: Übersichtskarte vom 10.08.2026

