



## Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2021/176  
Amt/ Fachbereich Bauamt  
Anlagen: Anlage Abwägungstabelle 04.05.2021

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss	07.06.2021	Vorberatung öffentlich
Hauptausschuss	22.06.2021	Vorberatung öffentlich
Stadtrat		Entscheidung öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

#### **Beschluss Abwägungsverfahren zum Bebauungsplan V34**

#### **Wohnbebauung „Am Damm“, im OT Klöden gem. § 13b BauGB**

#### **(Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)**

### Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt:

1. Die während der öffentlichen Auslegung zum Entwurf des Bebauungsplans V34 Wohnbebauung „Am Damm“ im OT Klöden vorgebrachten Hinweise und Bedenken der Öffentlichkeit, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, werden entsprechend Abwägungsprotokoll abgewogen.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Bürger, Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, die Hinweise und Bedenken vorgebracht haben, vom Ergebnis der Abwägung in Kenntnis zu setzen.

### Begründung:

Am 02.09.2019 fasste der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans V 34 Wohnbebauung „Am Damm“. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. Allgemeines Ziel der Planung ist die Ausweisung eines reinen Wohngebietes mit einer privaten Verkehrsfläche für die Erschließung.

Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 erfolgte durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 24.11.2020 bis einschließlich 30.12.2020. Die förmliche Beteiligung der Behörden, TÖB und Nachbargemeinden gemäß §§ 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 26.11.2020.

Aufgrund vorgebrachter Anregungen, Hinweise und Bedenken im Rahmen der Offenlage bzw. Behördenbeteiligung, wurde der Bebauungsplan wie folgt geändert:

- Die Vermessung der Deichanlage wird vorgenommen und im Plan Dargestellt. Die Abstände der Baugrenze wurden mit Maßangaben versehen.
- Das Baugebiet wird auf die Baugrenze zurückgenommen. Der Gewässerstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante wird für die Gewässerunterhaltung von Bebauung freigehalten und wird als private Grünfläche anstelle der reinen Wohngebiete festgesetzt. Bauliche Anlagen sind hier nicht zulässig
- Die nachrichtliche Übernahme in den B-Plan, dass das Plangebiet im Hochwasserrisikogebiet HQ 200 liegt. Es wird darauf hingewiesen, dass Ölheizungen im Risikogebiet unzulässig sind.
- Die Begründung zum vorliegenden B-Plan wird in Bezug auf die dringenden Gründe für die Aufstellung ergänzt.
- In den B-Plan wird als nachrichtlicher Hinweis die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in Bezug auf die Sickerfähigkeit des Untergrundes aufgenommen.

Die Begründung wurde redaktionell überarbeitet.

Aus der Öffentlichkeitbeteiligung liegen keine Stellungnahmen vor.

Durch die Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Gemäß § 4a (3) Satz 4 BauGB kann von einer erneuten öffentlichen Auslegung abgesehen werden, wenn der von der Änderung betroffenen Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und TOEB Gelegenheit gegeben wird, sich zu den Änderungen zu äußern. Eine nochmalige Beteiligung der Änderung Betroffenen erfolgte mit Email am 23.02.2021.

Die im Rahmen dieser sogenannten eingeschränkten Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurden ausgewertet und berücksichtigt.

Die abgegebenen Stellungnahmen sind mit dem Abwägungsvorschlag in der Anlage dargelegt. Diese sind durch den Stadtrat abzuwägen. Das Ergebnis der Abwägung ist mitzuteilen.

Anlage: Abwägungsprotokoll vom 04.05.2021