



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2022/279
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: BPL55 Übersichtskarte

| Beratungsfolge | Termin | Beratung |
|---------------------------|------------|-------------------------|
| Bau- und Vergabeausschuss | 17.10.2022 | Entscheidung öffentlich |

Gegenstand der Vorlage

Beschluss - Erneute Aufstellung Bebauungsplan Nr. 55 Wohnbebauung „Arnsdorfer Straße,, in Jessen gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss beschließt erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 Wohnbebauung „Arnsdorfer Straße“ in Jessen im beschleunigtem Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Sachverhalt:

Für das Grundstück der Gemarkung Jessen, Flur 1, Flurstück 23 soll ein Bebauungsplan erarbeitet werden.

Die Aufstellung erfolgte bereits am 02.09.2019 mit Beschluss-Nr. 20/2019 nach § 13b BauGB (Fassung vom 03.11.2017).

Mit dem am 23.06.2021 in Kraft getretenen Baulandmobilisierungsgesetz wurde das Baugesetzbuch (BauGB) geändert und der § 13b wieder neu eingeführt. Die bis Ende 2021 nicht als Satzung beschlossenen Bebauungspläne nach § 13b BauGB (Fassung vom 03.11.2017) sind nach aktuellem Baugesetzbuch § 13b (Fassung vom 26.04.2022) neu aufzustellen.

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich am Rande der Stadt Jessen (Elster) in Richtung OT Arnsdorf.

Das Gebiet wird nördlich durch Bäume und Sträucher, östlich durch die Arnsdorfer Straße, südlich durch die Alte Wittenberger Straße und westlich durch Wald begrenzt. Die Grundstücksgröße umfasst ca. 9.500 m². (siehe Anlage 1 – Übersichtskarte)

Im Flächennutzungsplan der Stadt Jessen ist dieser Bereich als Fläche Wald dargestellt. Der FNP ist gem. §13a (2) Nr. 2 im Wege der Berichtigung anzupassen.

Mit dem Bebauungsplan wird die Grundlage für die Erschließung eines kleinen Wohnbaugebietes geschaffen . Damit kann der Bedarf an neu zu errichtenden Wohnhäusern abgedeckt werden. Die Erschließung ist über die Arnsdorfer Straße gesichert.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach §1 (6) Nr. 7 BauGB bestehen nicht.

Von einer Umweltprüfung nach §2 (4) und einem Umweltbericht nach § 2a wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.