



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2023/004
Amt/ Fachbereich Bauamt
Anlagen: Begründung_BPLV37_Mügeln
Planzeichnung_Entwurf_BPLV37_Mügeln

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss	30.01.2023	Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Beschluss - Offenlegung Entwurf des Bebauungsplanes V 37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“, im OT Mügeln gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren)

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) beschließt die Offenlegung des Entwurfs zum Bebauungsplan V 37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren).

Sachverhalt:

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner öffentlichen Sitzung am 04.04.2022 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes V 37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) gefasst.

Mit dem Bebauungsplan wird die Grundlage für die Erschließung eines kleinen Wohnbaugebietes geschaffen. Damit soll der anhaltenden Nachfrage nach Bauland für den Eigenheimbau im OT Mügeln entsprochen werden. Die Erschließung erfolgt über die Landesstraße L111 „Jüterboger Allee“.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 68/25 (teilweise), 72 (teilweise), 74 (teilweise) und 105 der Gemarkung Mügeln, Flur 1 in einer Größe von ca. 1,5 ha. Der Geltungsbereich befindet sich an der Landesstraße L 111 (Jüterboger Allee). Er wird nördlich und südlich durch Wohnbebauung, östlich durch die L 111 und westlich durch Ackerfläche begrenzt.

Es liegt ein Flächennutzungsplan für den OT Mügeln vor. Das Plangebiet ist dort als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach §1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind, bestehen nicht. Von einer Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Der vorliegende Planentwurf des Bebauungsplanes V 37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln in der Fassung vom 25.08.2022, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der dazugehörigen Begründung in der Fassung vom 25.08.2022 einschl. Artenschutzbeitrag werden gebilligt und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Unterlagen sind ebenfalls während des Auslegungszeitraumes auf der Homepage der Stadt Jessen (Elster) zu veröffentlichen.

Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

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