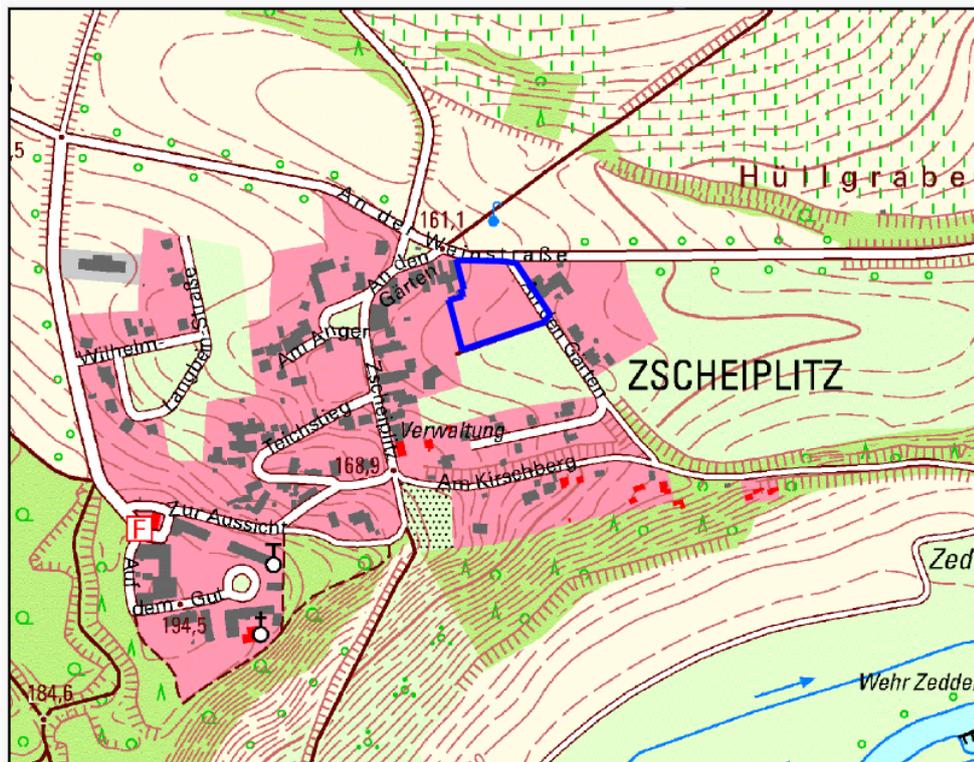


## Bekanntmachung der Stadt Freyburg (Unstrut)

### Fortführung des Verfahrens zur Heilung des Bebauungsplanes Nr.11 Wohngebiet „An den Gärten“ Ortsteil Zscheiplitz gem. § 215a Abs.3 BauGB im beschleunigten Verfahren bei entsprechender Anwendung des § 13a BauGB

Der Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet „An den Gärten“ Ortsteil Zscheiplitz der Stadt Freyburg (Unstrut) wurde gemäß § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt und am 06.12.2022 vom Gemeinderat der Stadt Freyburg (Unstrut) als Satzung beschlossen. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 23.12.2022.



Lage des Bebauungsplangebietes (blau umgrenzt) in Zscheiplitz, ohne Maßstab  
Kartengrundlage: Auszug aus der TK 10  
[TK 10 Stand 2022] © LVerMGeo LSA, ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de))  
A1839908-09-14]

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 (Az. 4 CN 3/23) § 13b BauGB wegen Verstößen gegen das Europarecht für unanwendbar erklärt. Dies hat zur Folge, dass bestimmte abgeschlossene Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB einer „Reparatur“ (Heilung) oder, wenn nicht möglich, einer anderen wiederholten, neuen Verfahrensführung bedürfen.

Mit Inkrafttreten des § 215a BauGB am 01.01.2024 wurde bezüglich des Umgangs mit nach § 13b BauGB durchgeführten Planverfahren Rechtsklarheit geschaffen und eine „Reparaturvorschrift“ erlassen. Gemäß § 215a Abs.2 BauGB können Bebauungspläne, die im Verfahren nach § 13b in der bis zum Ablauf des 22.06.2021 oder bis zum Ablauf des 01.12.2023 geltenden Fassung des BauGB aufgestellt wurden, in einem ergänzenden Verfahren eine sogenannte umweltrechtliche Vorprüfung unter Anwendung des § 13a durchführen und in den Fällen, dass keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, den Bebauungsplan gemäß § 214 Abs. 3 BauGB in Kraft setzen können.

Der Gemeinderat der Stadt Freyburg (Unstrut) hat in seiner Sitzung am 28.05.2024 die formale Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach 215a BauGB beschlossen.

Der Stadt Freyburg (Unstrut) hat eine umweltrechtliche Vorprüfung (Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 215a BauGB) in Bezug auf den B-Plan Nr. 11 Wohngebiet „An den Gärten“ Ortsteil Zscheiplitz vorgenommen.

Unter Berücksichtigung der in Anlage 2 zum BauGB genannten Kriterien und der eingegangenen Stellungnahmen kommt die Vorprüfung des Einzelfalls zu folgendem Ergebnis:

Die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB werden erfüllt.

Der Bebauungsplan bereitet kein Vorhaben vor oder begründet die Zulässigkeit eines Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vor.

Gemäß Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises kann bei Umsetzung der festgesetzten Pflanzungen sowie der Belange des Artenschutzes davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt und Landschaft verbleiben. Von der Unteren Landesentwicklungsbehörde, der Unteren Immissionsschutzbehörde, der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde, der Unteren Wasserbehörde sowie der UVP-Stelle ergaben sich keine Einwände zur Vorprüfung. Auch das Landesamt für Geologie und Bergwesen sowie das Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie, Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege haben keine Einwendungen vorgebracht. Das Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd verweist auf die im Verfahren zum Bebauungsplan vorgebrachten Hinweise. Es handelt sich um keine beantragte Betriebsfläche in der landwirtschaftlichen Produktion.

Die Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 BauGB ist zur Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären.

Nach Prüfung der vorliegenden Unterlagen hat der Gemeinderat der Stadt Freyburg (Unstrut) die Vorprüfung des Einzelfalls einschließlich der Auswertung der Stellungnahmen und Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, in seiner Sitzung am 20.08.24 beschlossen.

Der Gemeinderat der Stadt Freyburg (Unstrut) hat in dieser Sitzung weiterhin beschlossen, dass das Verfahren zur Heilung des Bebauungsplanes Nr.11 Wohngebiet „An den Gärten“ gem. § 215a Abs.3 BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB fortzuführen und abzuschließen. Der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 BauGB ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen.

**Dieser Beschluss zur Fortführung des Verfahrens im beschleunigten Verfahren bei entsprechender Anwendung des § 13a BauGB und die genannten maßgeblichen Gründe dafür werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.**

Freyburg (Unstrut), 20.08.2024

Mänicke  
Bürgermeister

Siegel