

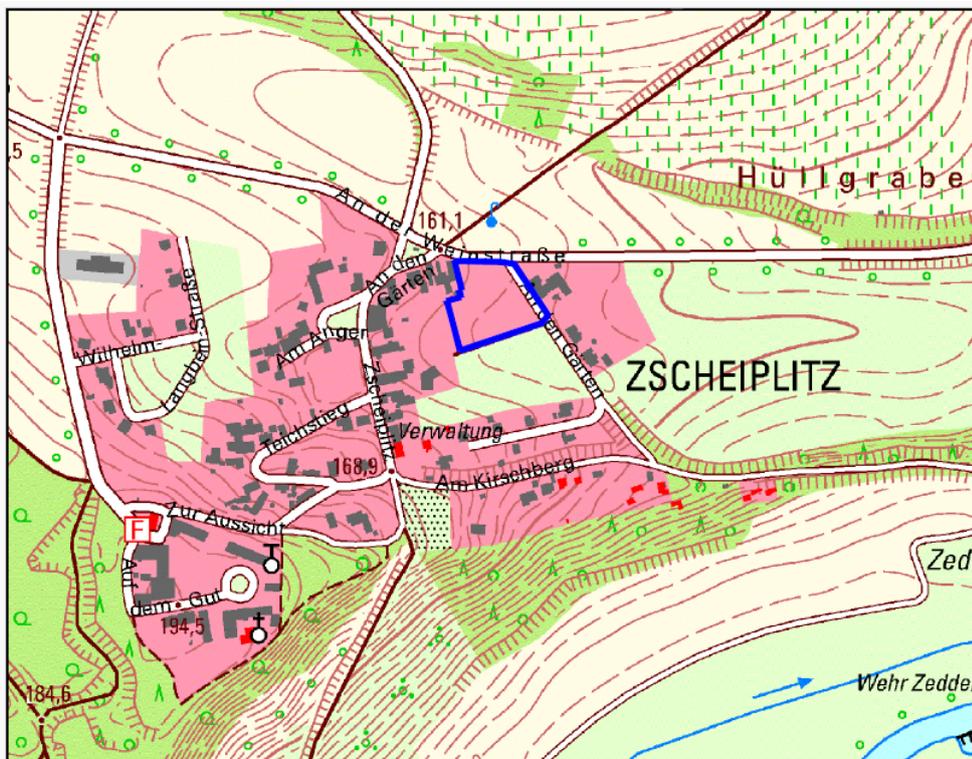
Bekanntmachung der Stadt Freyburg (Unstrut)

Satzung über den Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet „An den Gärten“ Ortsteil Zscheiplitz nach Heilung des nach § 13b eingeleiteten Bebauungsplanverfahren gem. § 215a Abs.3 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Freyburg (Unstrut) hat in seiner Sitzung am 20.08.2024 Folgendes beschlossen:

- die Aufhebung des Beschlusses GR-Frey-2022/588 vom 06.12.2022 über den Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet „An den Gärten“ Ortsteil Zscheiplitz als Satzung, bestehend aus Präambel, Planzeichnung, Text und Verfahrensvermerken sowie die Begründung, alles Stand 06.12.2022,
- den Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet „An den Gärten“ Ortsteil Zscheiplitz als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB als Satzung, bestehend aus Präambel, Planzeichnung, Text und Verfahrensvermerken, Begründung und Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen des Ergänzenden Verfahrens gem. § 215a Abs.2 BauGB für Bebauungspläne nach § 13b BauGB zur Heilung des Bebauungsplanes einschließlich der Auswertung der Stellungnahmen und Hinweise im ergänzenden Verfahren, alles Stand 26.07.2024 und
- die Satzung über den Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet „An den Gärten“ Ortsteil Zscheiplitz gemäß § 214 Abs. 4 in Verbindung mit § 215a Abs.4 BauGB rückwirkend zum 23.12.2022 in Kraft zu setzen.

Der Beschluss wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.



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

Der Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet „An den Gärten“ Ortsteil Zscheiplitz der Stadt Freyburg (Unstrut) wurde ursprünglich 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.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 50/39 und Teile des Flurstücks 130 in der Flur 2 der Gemarkung Zscheiplitz. Die Lage des Bebauungsplangebietes ist der Übersicht zu entnehmen.

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 befristete „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.

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

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

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 sowie die Fortführung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB in seiner Sitzung am 20.08.2024 beschlossen.

Der Beschluss wurde am 30.08.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Auf Grundlage der Vorprüfung ergeben sich keine Erkenntnisse, die eine Planänderung einschließlich einer erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erforderlich machen. Das Bebauungsplanverfahren wird daher gemäß § 215a BauGB im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen.

Der Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet „An den Gärten“ Ortsteil Zscheiplitz, bestehend aus Präambel, Planzeichnung, Text und Verfahrensvermerken, Begründung und Vorprüfung des Einzelfalls im Rahmen des Ergänzenden Verfahrens gem. § 215a Abs.2 BauGB für Bebauungspläne nach § 13b BauGB zur Heilung des Bebauungsplanes, wird auf Dauer während der Dienststunden in der Zeit Montag bis Freitag vom 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag und Mittwoch 13.00 Uhr bis 15.00 Uhr, Dienstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr und Donnerstag 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr bei der Verbandsgemeinde Unstruttal, Markt 1, 06632 Freyburg (Unstrut), Foyer der Bauverwaltung im 2.OG zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Jedermann kann über dessen Inhalt Auskunft verlangen.

Die Satzung über den Bebauungsplan Nr.11 Wohngebiet „An den Gärten“ Ortsteil Zscheiplitz ist ebenfalls über die Homepage der Verbandsgemeinde Unstruttal unter <https://www.verbgem-unstruttal.de/de/bekanntmachungen.html> sowie über das Internetportal des Landes Sachsen-Anhalt unter <https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/Bauleitplanung/index.html?lang=de> einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB, eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wurde bei Inkrafttreten der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hingewiesen. Bei der Inkraftsetzung der Satzung durch Veröffentlichung im Amtsblatt wurde auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB sowie des § 44 Absatz 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Vermögensanteile nach den §§ 39 bis 42 BauGB sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen hingewiesen. Die Fälligkeit des Anspruchs auf Entschädigung kann dadurch herbeigeführt werden, in dem der Entschädigungsberechtigte die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Weiterhin wurde auf die Rechtsfolgen nach § 8 Abs. 3 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen. Ist eine Satzung gemäß § 8 Absatz 3 KVG LSA unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses tritt die Satzung über den Bebauungsplan Nr. 11 Wohngebiet „An den Gärten“ gemäß § 13a BauGB rückwirkend zum 23.12.2022 in Kraft

Freyburg (Unstrut), 06.09.2024

Mänicke
Bürgermeister

Siegel