



Bebauungsplan Wohngebiet „Am Ziegeleiberg“, OT Paschkowitz

Öffentliche Auslegung des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Ziegeleiberg“, OT Paschkowitz in der Stadt Mügeln

Der 2. Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Ziegeleiberg“, OT Paschkowitz in der Fassung vom 15.04.2024 wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich ausgelegt.

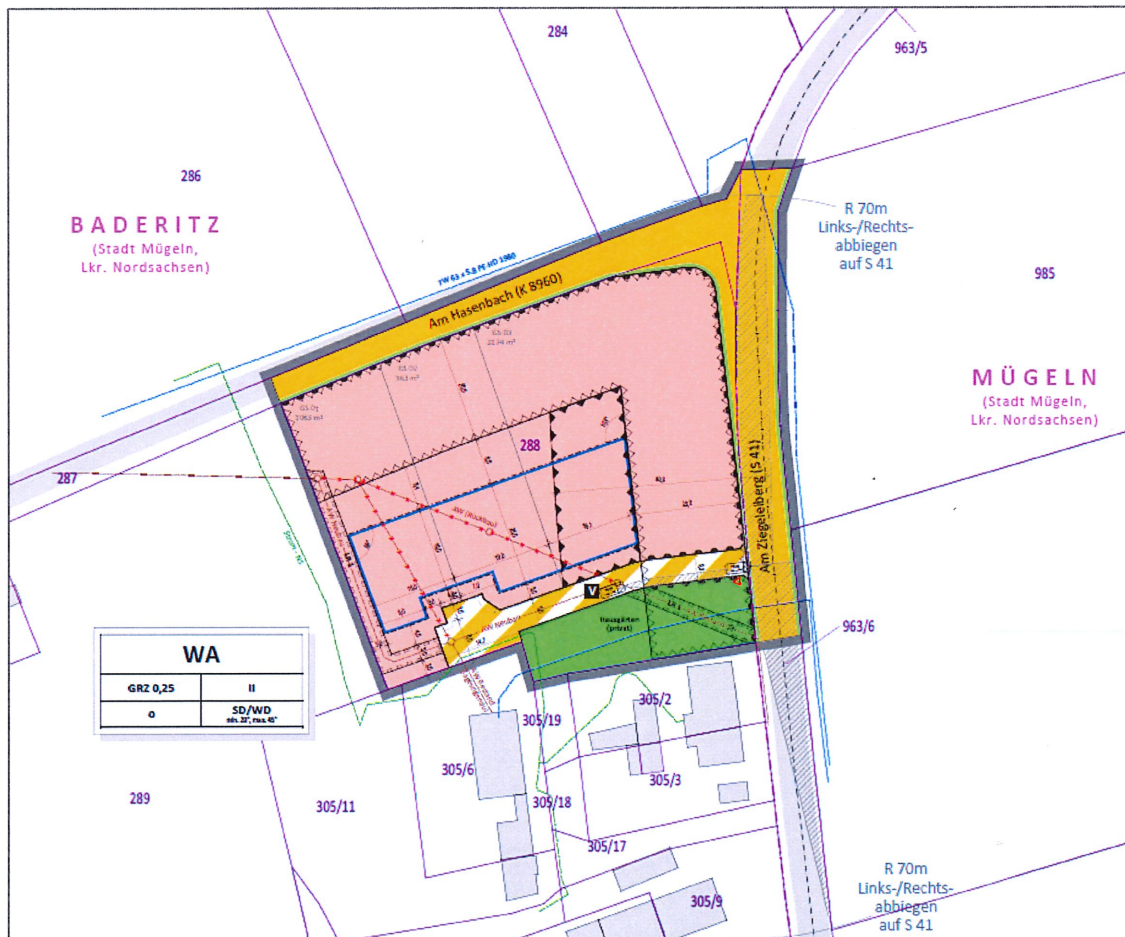
Plangebiet:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Ziegeleiberg“, OT Paschkowitz mit einer Gesamtgröße von ca. 0,6 ha befindet sich südwestlich des Stadtgebietes Mügeln, im Ortsteil Paschkowitz. Der Geltungsbereich schließt Teilbereiche der angrenzenden Staatsstraße S 41 und der Kreisstraße K 8960 ein.

Das Areal wird im Norden und Osten durch eine Verkehrsfläche und anschließende landwirtschaftliche Nutzfläche, im Süden und Westen durch Wohnbebauung umringt.

Der Geltungsbereich schließt die Flurstücke 288 (vollständig) und 287 (teilweise) der Gemarkung Baderitz sowie das Flurstück 963/6 (teilweise) der Gemarkung Mügeln ein.

Der nachfolgende Ausschnitt aus der Planzeichnung verdeutlicht die Lage des Plangebietes.



Verfahren:

Die Aufstellung sollte als Bebauungsplan unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen gemäß § 13b BauGB erfolgen. Im Mai 2023 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 (Az. 4 CN 3/22), § 13b BauGB für unvereinbar mit Europarecht erklärt. Am 01.01.2024 ist eine Änderung des Baugesetzbuches in Kraft getreten, welche es ermöglicht, gemäß § 215a BauGB diese Verfahren geordnet zu Ende zu führen.

Hierfür ist in der Neuregelung die Durchführung einer umweltrechtlichen Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB vorgesehen. Diese erfolgte im Rahmen der Erarbeitung des 2. Entwurfes.

Ergebnis der umweltrechtlichen Vorprüfung:

Die überschlägige Prüfung nach den Kriterien der Anlage 2 BauGB (Vorprüfung) kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Umweltauswirkungen aufgrund der Merkmale des Bebauungsplanes nach Anlage 2 Nr. 1 BauGB und auf Gebiete nach Anlage 2 Nr. 2 BauGB nicht zu erwarten sind, denn aufgrund der Bestandsituation, der Vorbelastungen, der geringen Dimension des Vorhabens und der geplanten grünordnerischen Maßnahmen wird prognostiziert, dass die Umweltauswirkungen nicht die Schwelle zur Erheblichkeit überschreiten. Voraussetzung ist, dass die im Kapitel 4 der Darlegung der Umweltbelange zusammenfassend aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung, sowie die Maßnahmen, welche sich aus den Anforderungen des Artenschutzes ableiten, realisiert werden.

Demnach kann das Verfahren gemäß § 215a Abs. 3 nach den Maßgaben des § 13a BauGB weitergeführt werden. Dabei wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen.

Zu den Planunterlagen des 2. Entwurfes gehören die Planzeichnung (Teil A), die textlichen Festsetzungen (Teil B) und die nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise (Teil C) in der Fassung vom 15.04.2024, sowie die Begründung mit folgenden Anlagen:

- Anlage 1: Vorprüfung des Einzelfalls auf zu erwartende Umweltwirkungen und Darlegung der Umweltbelange
- Anlage 2: Baugrundgutachten
- Anlage 3: Vereinfachte Ermittlung der Halte- und Anfahrtsichtbeziehungen und Ermittlung der Betroffenheit des Plangebietes

Im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB) werden die Planungsunterlagen des 2. Entwurfes des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Ziegeleiberg“, OT Paschkowitz in der Fassung vom 15.04.2024 bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inkl. der dazugehörigen Anlagen in der Zeit vom

14.06.2024 – 14.07.2024

über das Internetportal der Stadt Mügeln:

www.stadt-muegeln.de

und über das Zentrale Beteiligungsportal des Freistaates Sachsen:

<https://buergerbeteiligung.sachsen.de>

veröffentlicht.

Zusätzlich werden die Planunterlagen in der **Stadtverwaltung Mügeln, Markt 1, 04769 Mügeln** öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen können von jedermann während der Auslegungsfrist per E-Mail (rathaus@stadtmuegeln.de), schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Dies kann während der üblichen Dienstzeiten

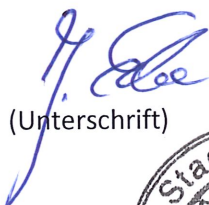
Montag:	geschlossen
Dienstag:	09.00 bis 12.00 und 13.00 bis 16.30 Uhr
Mittwoch:	geschlossen
Donnerstag:	09.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr
Freitag:	09.00 bis 11.30 Uhr

oder auf Wunsch auch außerhalb der Sprechzeiten nach Terminvereinbarung erfolgen.

Während der öffentlichen Auslegung wird jedermann die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung sowie zur Stellungnahme gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind der Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Auch kann eine Mitteilung über das Abwägungsergebnis nur zu den Stellungnahmen erfolgen, bei denen die Anschrift des Verfassers lesbar beigefügt ist. Die verbindliche Mitteilung über das Abwägungsergebnis erfolgt nach dem Abwägungs- und Satzungsbeschluss im Gemeinderat.


(Unterschrift)

(Siegel)

