

Amtliche Bekanntmachung
Stadt Freyburg
(Unstrut)

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

**Bebauungsplan Nr. 11 „An den Gärten“ Zscheiplitz,
gemäß § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in
das beschleunigte Verfahren**

Der Gemeinderat der Stadt Freyburg (Unstrut) hat in seiner Sitzung am 08.03.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „An den Gärten“ Zscheiplitz beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 50/39 und Teile des Flurstückes 130 in der Flur 2 der Gemarkung Zscheiplitz (siehe Abbildung) mit einer Größe von ca. 0,5 ha.

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Zscheiplitz.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Süden durch Grünflächen und sich daran anschließende Wohnbebauung
- im Westen durch die Straße „An den Gärten“ und Wohnbebauung
- im Norden durch die Kreis- und Weinstraße
- im Osten durch Grünflächen der Ortsbebauung von Zscheiplitz bzw. im Nordosten durch Ortsbebauung

Die Grenzen des Geltungsbereiches verlaufen entlang von Grundstücksgrenzen. Lediglich im Osten wurde ein Teil der Straße „An den Gärten“ mit in den Geltungsbereich aufgenommen.

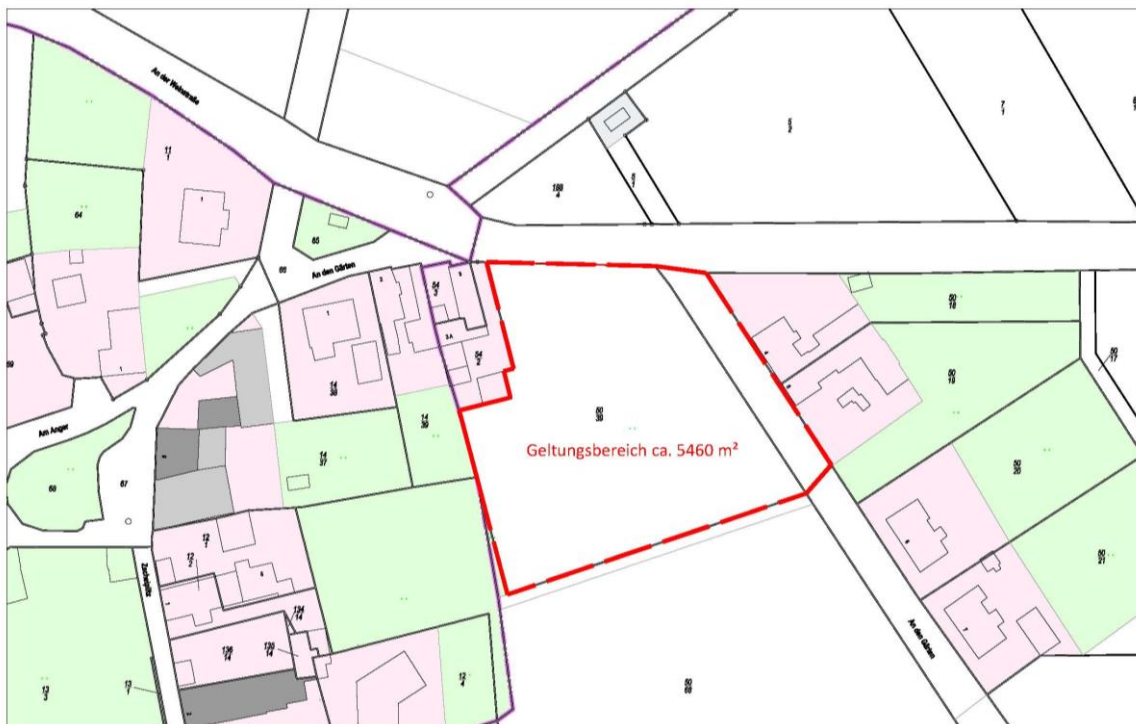
Die Aufstellung des Bebauungsplanes soll gemäß § 13b und 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Die städtebauliche Zielstellung besteht in der Entwicklung eines Wohngebietes für den Eigenbedarf des Ortsteils Zscheiplitz. Das Verfahren wird gemäß § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) durchgeführt.

Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr.2 und 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben. Die Veröffentlichung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt im Amtsblatt und im Internet auf der Seite der Stadt Freyburg (Unstrut).

Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Das Verfahren ist zulässig, da durch den Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet wird, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt.

Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.



Anlage zum Aufstellungsbeschluss Stadt Freyburg (Unstrut)
Bebauungsplan Nr. 11 "An den Gärten Zscheiplitz"

Vervielfältigungsgenehmigung: 2021, A18-38908-2009-14
Es gelten die Nutzungsbedingungen des LVerGeo LSA.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Freyburg (Unstrut), den 06.05.2022

Siegel

Udo Mänicke
Bürgermeister