

Mitteilungsblatt am 07.03.2025

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 2 BauGB und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bauausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 03.02.2025 (Beschluss Nr. B 01/2025) beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im Regelverfahren mit Umweltprüfung erneut aufzustellen.

Aufgrund des Gerichtsbeschlusses vom Juli 2023 ist o.g. Bebauungsplan nicht rechtsverbindlich.

Die Lage des Plangebietes ist im nachstehenden Übersichtsplan dargestellt und umfasst das Flurstück 568 (teilweise), Flur 2 in der Gemarkung Klöden.

In gleicher Sitzung vom 03.02.2025 hat der Bauausschuss den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“, mit den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht, in der Fassung Dezember 2024, gebilligt und beschlossen, diesen gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

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

Da sich die Grundzüge der Planung nicht ändern, wird von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen. Diese wurden zuletzt in der Zeit vom 05.05.2022 bis 08.06.2022 zum Planentwurf beteiligt.

Der Planentwurf des Bebauungsplanes Nr. 56 Wohnbebauung „An der Ziegelei“ im OT Klöden in der Fassung vom Dezember 2024, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), den textlichen Festsetzungen (Teil B), der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht mit Anlagen, sowie die der Stadt zur Verfügung stehenden wesentlichen umweltrelevanten Informationen, werden

in der Zeit vom 10.03.2025 bis einschließlich 11.04.2025

elektronisch auf der Internetseite der Stadt Jessen (Elster) unter folgendem Link <https://www.jessen.de/bauen-wohnen/bauen-in-jessen-elster/oeffentlichkeitsbeteiligung.html> der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Zusätzlich können die oben genannten Planunterlagen während der angegebenen Frist in der Stadtverwaltung Jessen (Elster), 06917 Jessen (Elster), Schloßstraße 11, Zimmer 0.39 zu den Dienstzeiten eingesehen werden.

Dienstzeiten:

montags	von 09:00 - 12:00 Uhr
dienstags	von 09:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:00 Uhr
mittwochs	von 09:00 - 12:00 Uhr
donnerstags	von 09:00 - 12:00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr
freitags	von 09:00 - 12:00 Uhr

Darüber hinaus werden die Unterlagen über den Sachsen-Anhalt-Viewer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Landesportal Sachsen-Anhalt) veröffentlicht. <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen/main.html>

Folgende, nach Einschätzung der Stadt, wesentlichen umweltbezogenen Informationen liegen öffentlich aus:

Gutachten:

- Ökologische Erfassung (Dr. U. Zuppke, 05/2021)

Umweltbericht mit Aussagen zu den projektbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter:

- Boden – vorhandene Bodenfunktionen, Vorbelastung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Wasser – Grundwasserverhältnisse, Grundwasserneubildung
- Pflanzen und Tiere – vorhandene Biotoptypen, vorhandenes Arteninventar, Vermeidungsmaßnahmen
- Mensch – Verkehrslärm, Immissionen aus der angrenzenden Tierhaltung, baubedingte Immissionen
- Landschaftsbild – visuelle Wirkung des Vorhabens
- Klima / Luft – lokalklimatische Verhältnisse und Auswirkungen
- Kultur- und Sachgüter – keine Betroffenheit
- Schutzgebiete gemäß BNatSchG sowie Natura 2000-Gebiete – keine Betroffenheit
- Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Hinweise:

Während dieser Frist zur Einsichtnahme sollen von Jedermann vorrangig Stellungnahmen der E-Mail (E-Mail: info@jessen.de) abgegeben werden. Zusätzlich können von Jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (gem. § 4a Abs. 6 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes von Bedeutung ist.

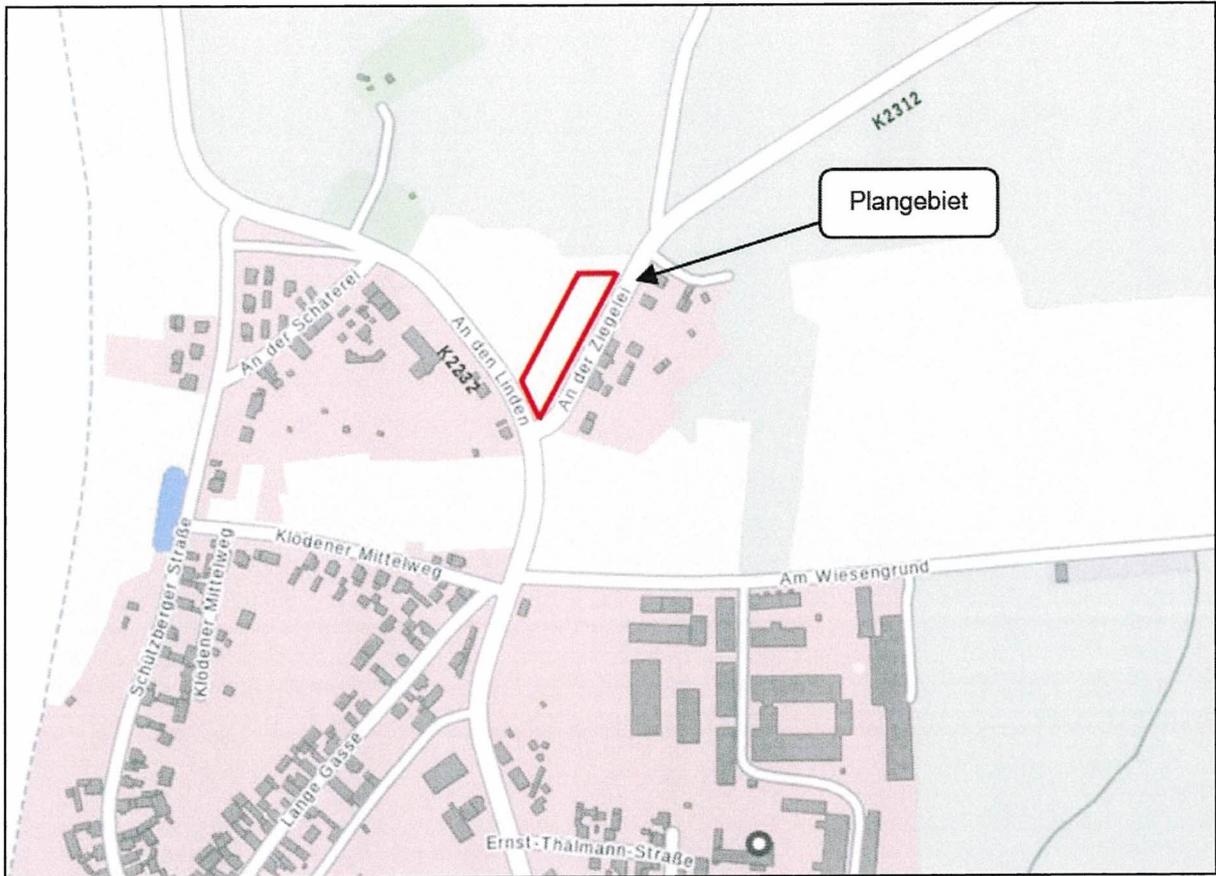
Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht wurden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Hinweis zum Datenschutz:

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und Emailadressen zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Vorstehende Veröffentlichung wird hiermit bekannt gemacht.

Übersichtskarte (unmaßstäblich):



Jessen (Elster), den 19.02.2025

Michael Jahn
Bürgermeister

