

## Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Jessen (Elster)

### Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 57 "REWE-Standort Rosa-Luxemburg-Straße" gemäß § 9 Abs. 2a BauGB der Stadt Jessen (Elster)

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 57 "REWE-Standort Rosa-Luxemburg-Straße" gemäß § 9 Abs. 2a BauGB der Stadt Jessen (Elster) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

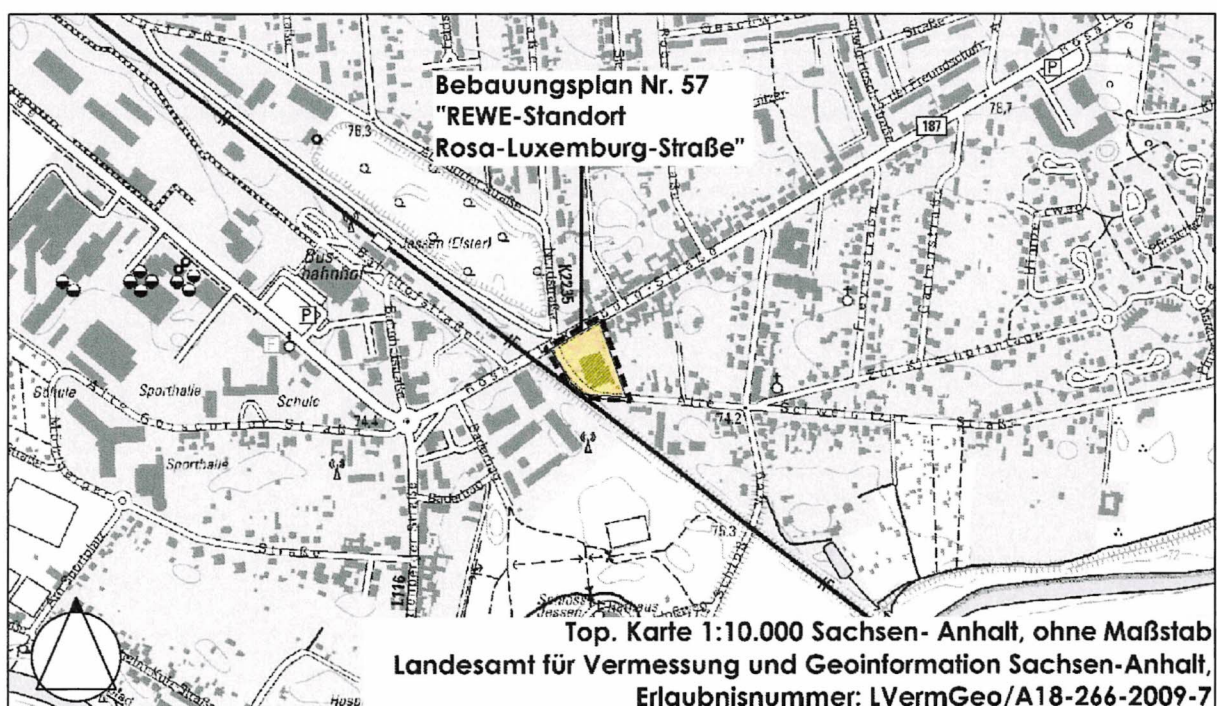
#### Ziel und Zweck der Planung

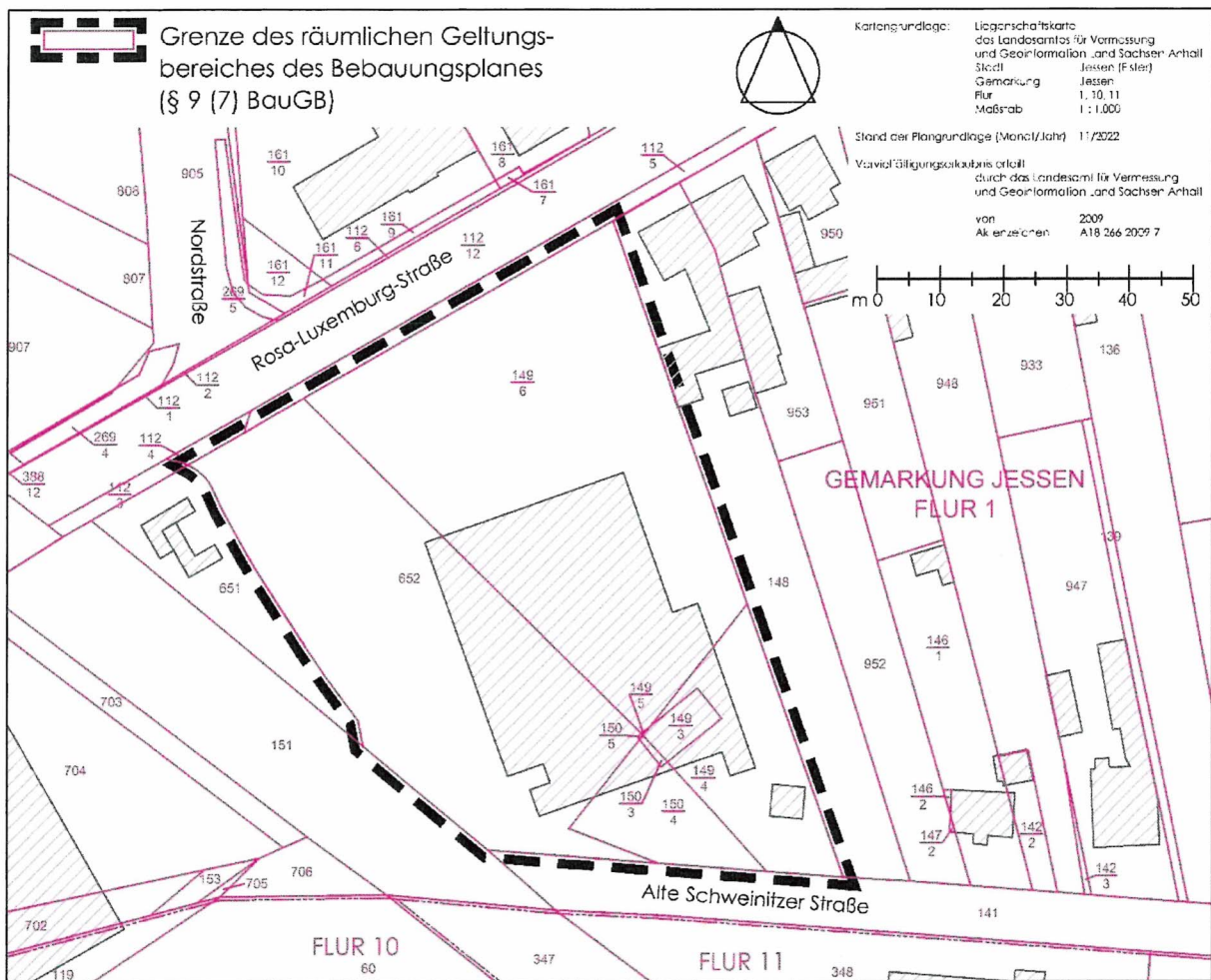
Die Zielstellung der Stadt besteht in der Verlagerung des REWE-Marktes an einen Standort im "Gewerbepark Jessen 2". Für diesen wurde eine Auswirkungsanalyse gutachterlich erarbeitet, in deren Ergebnis die Stadt Jessen (Elster) aufgerufen ist, im Sinne der Vermeidung schädlicher städtebaulicher Auswirkungen, den bisherigen REWE-Standort mit einem Bebauungsplan zur Steuerung der Einzelhandelsentwicklung im Sinne der Erhaltung bzw. Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche, auch im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung, sortimentssteuernd zu überplanen (§ 9 Abs. 2a BauGB). Damit soll für den Bestandsstandort ein langfristiges Nutzungsspektrum mit dem Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dieses Bereiches im Hinblick auf die zu handelnden Sortimente festgeschrieben werden.

Die Bebauungsplanung wird parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" der Stadt Jessen (Elster) aufgestellt. Da sich im Ergebnis der Bebauungsplanung der in der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert und er lediglich Festsetzungen nach § 9 Abs. 2a BauGB enthält, wendet die Stadt Jessen (Elster) das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB an.

Es erfolgt eine beschleunigte Verfahrensdurchführung nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind, wird entsprechend abgesehen.

Der Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf den nachfolgenden Abbildungen zu sehen.





## Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 26.09.2023 den Planentwurf sowie die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 57 "REWE-Standort Rosa-Luxemburg-Straße" gemäß § 9a Abs. 2a BauGB der Stadt Jessen (Elster) gebilligt und die öffentliche Auslegung (Veröffentlichung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats bestimmt.

Parallel dazu sollen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden, Stellungnahmen zum Planentwurf und zur Begründung eingeholt werden.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit **vom 06.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023** der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 57 "REWE-Standort Rosa-Luxemburg-Straße" gemäß § 9 Abs. 2a BauGB der Stadt Jessen (Elster) auf der Internetseite der Stadt Jessen (Elster) unter

[www.jessen.de/bauen-wohnen/bauen-in-jessen-elster/oeffentlichkeitsbeteiligung.html](http://www.jessen.de/bauen-wohnen/bauen-in-jessen-elster/oeffentlichkeitsbeteiligung.html)

sowie über den Sachsen-Anhalt-Viewer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Landesportal Sachsen-Anhalt) veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch im Bauamt der Stadtverwaltung Jessen (Elster), Schloßstr. 11, 06917 Jessen (Elster) im Zi. 0.39 während der Dienstzeiten

montags	von 09:00 - 12:00 Uhr
dienstags	von 09:00 - 12:00 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

für jedermanns eingesehen werden. Während des Veröffentlichungszeitraumes können von jedermann Stellungnahmen zu den ausgelegten Unterlagen bei der Stadt Jessen (Elster) unter o. g. Anschrift oder per E-Mail abgegeben werden an:

[info@jessen.de](mailto:info@jessen.de)

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

**Die auszulegenden Unterlagen umfassen:**

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs vom 31.05.2023
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom 31.05.2023
- Auswirkungsanalyse "Verlagerung des REWE-und des Rossmann-Marktes in die Rehainer Straße in 06917 Jessen (Elster)", Stand 20.12.2022, BBE Handelsberatung GmbH, Erfurt

Die der Planung zugrunde liegenden nicht öffentlichen Vorschriften (VDI-Richtlinien, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und ähnliche Regelungen) können während der Zeit der öffentlichen Auslegung im Amt für Stadtplanung und Bauwesen eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan Nr. 57 "REWE-Standort Rosa-Luxemburg-Straße" gemäß § 9 Abs. 2a BauGB der Stadt Jessen (Elster) gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Stadt Jessen (Elster) deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Jessen (Elster), den 04.10.2023

Michael Jahn  
Bürgermeister

