

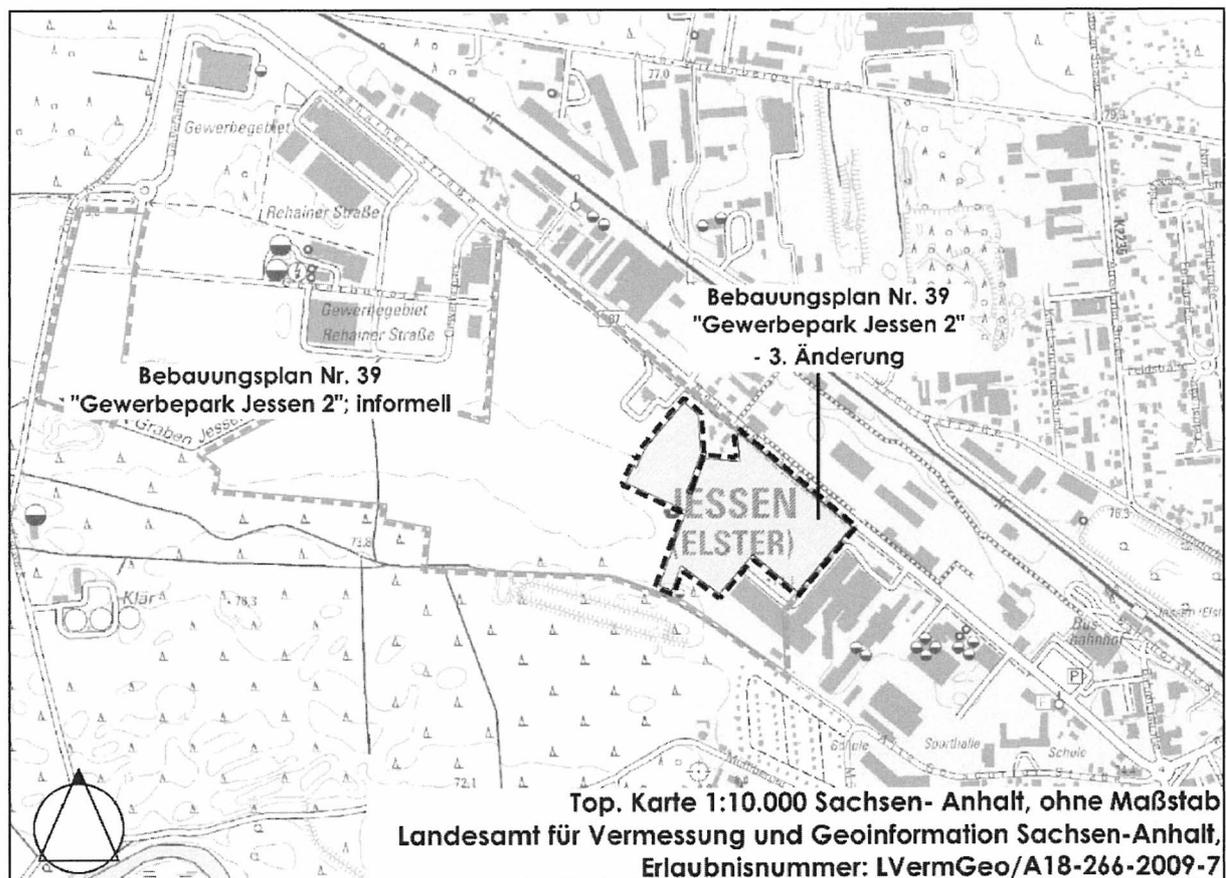
## AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

### **Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB des Entwurfs zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" der Stadt Jessen (Elster)**

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in öffentlicher Sitzung am 25.04.2023 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 18.10.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte vom 06.11.2023 bis 08.12.2023.

Bei der Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dafür sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Auf der Grundlage des § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB werden somit die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Planverfahren beteiligt. Ihnen wird die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Der Plangeltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes ist auf den nachfolgenden Abbildungen zu ersehen.





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. 0.36 während der 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

von jedermann 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 der Planung zugrundeliegenden nicht öffentlichen Vorschriften (VDI-Richtlinien, Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und ähnliche Regelungen) können während der Zeit der Veröffentlichung im Bauamt unter o. g. Adresse eingesehen werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" 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.

#### **Die zu veröffentlichenden Unterlagen umfassen:**

- Planzeichnung i. d. F. des Entwurfs vom 22.03.2024
- Begründung zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom 22.03.2024
- Umweltbericht als Bestandteil des Entwurfs der Begründung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" (Stand 22.03.2024). Im Umweltbericht einschließlich der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:
  - Schutzgebiete/Restriktionen – mit Aussagen zu Schutzgebieten/Erhaltungszielen
  - Mensch – mit Aussagen u. a. zum Immissionsschutz
  - Pflanzen und Tiere/Arten und Lebensgemeinschaften – mit Aussage u. a. zu Vegetationsverlusten, zum Artenschutz
  - Boden – mit Aussagen u. a. zum Grundwasser
  - Wasser – mit Aussagen zu Retentionsflächen
  - Klima/Luft – mit Aussagen zur Emissionsbelastung
  - Landschaft/Ortsbild – mit Aussagen zur Landschaftsgestalt/Ortsentwicklung

Der Umweltbericht wurde gemäß den Maßgaben der §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Er beschränkt sich auf die von der 3. Änderung berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Ermittlung zu erwartender Umweltauswirkungen erfolgt für Festsetzungen, mit denen erstmalig durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" ein Nutzungswandel (Umwandlung in eine andere Art oder Intensität der Nutzung) ermöglicht wird.

- Auswirkungsanalyse "Verlagerung des REWE-und des Rossmann-Marktes in die Rehainer Straße in 06917 Jessen (Elster)", Stand 20.12.2022, BBE Handelsberatung GmbH, Erfurt
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Verkehrsanbindung "Neubau REWE-Markt und Rossmann-Drogeriemarkt, B 187 Rehainer Straße 06917 Jessen (Elster)", Stand Juli 2022, Uhlig & Wehling GmbH Ingenieurgesellschaft, Mittweida
- Schallimmissionsprognose "Neubau REWE-Markt und Rossmann-Drogeriemarkt in der Rehainer Straße in 06917 Jessen", Stand 11.01.2024, ASR Akustik und Schallschutz Rosenheinrich, Weimar
- Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 Hauptuntersuchung "Neubau BV REWE-Markt und Fachmarkt in 06917 Jessen, Rehainer Straße", Stand 27.04.2022, GLU GmbH Jena
- Fachbeitrag Wasserwirtschaft, Ingenieurges. KEMPA Dessau mbH, Juli 2023

Nachfolgende umweltrelevante Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung werden ebenfalls mit ausgelegt:

- Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt (LAGB) vom 16.11.2023 mit Hinweisen zur Bergbauberechtigung sowie zum Baugrund
- Stellungnahme obere Immissionsschutzbehörde vom 12.12.2023 mit Hinweisen zur Berücksichtigung der PKW-Stellplatzflächen bei der Schallimmissionsprognose
- Stellungnahme Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt (ALFF) vom 13.12.2023 mit Hinweisen zur weiteren Bewirtschaftung der Fläche bei Nichtbebauung
- Stellungnahme Landkreis Wittenberg vom 11.12.2023 mit Hinweisen der unteren Wasserbehörde zur Berücksichtigung einer Messstelle, des Hochwasserrisikogebietes, eines Schutzbereiches für Mineralwasservorkommen, der Flächenentwässerung sowie der Wasserrückhaltung und Wasserhaltung; mit Hinweisen der unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde zum Bodenschutz und zur Abfallentsorgung; mit Hinweisen der unteren Naturschutzbehörde zur Eingriffsregelung, zum Artenschutz und zum Biotopschutz

Jessen (Elster), den 13.05.2024

Michael Jahn  
Bürgermeister

