

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwischen 1 – Der Morl“ im Orts- teil Mark Zwischen der Stadt Jessen (Elster)

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat am 28.02.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwischen 1 – Der Morl“ beschlossen.

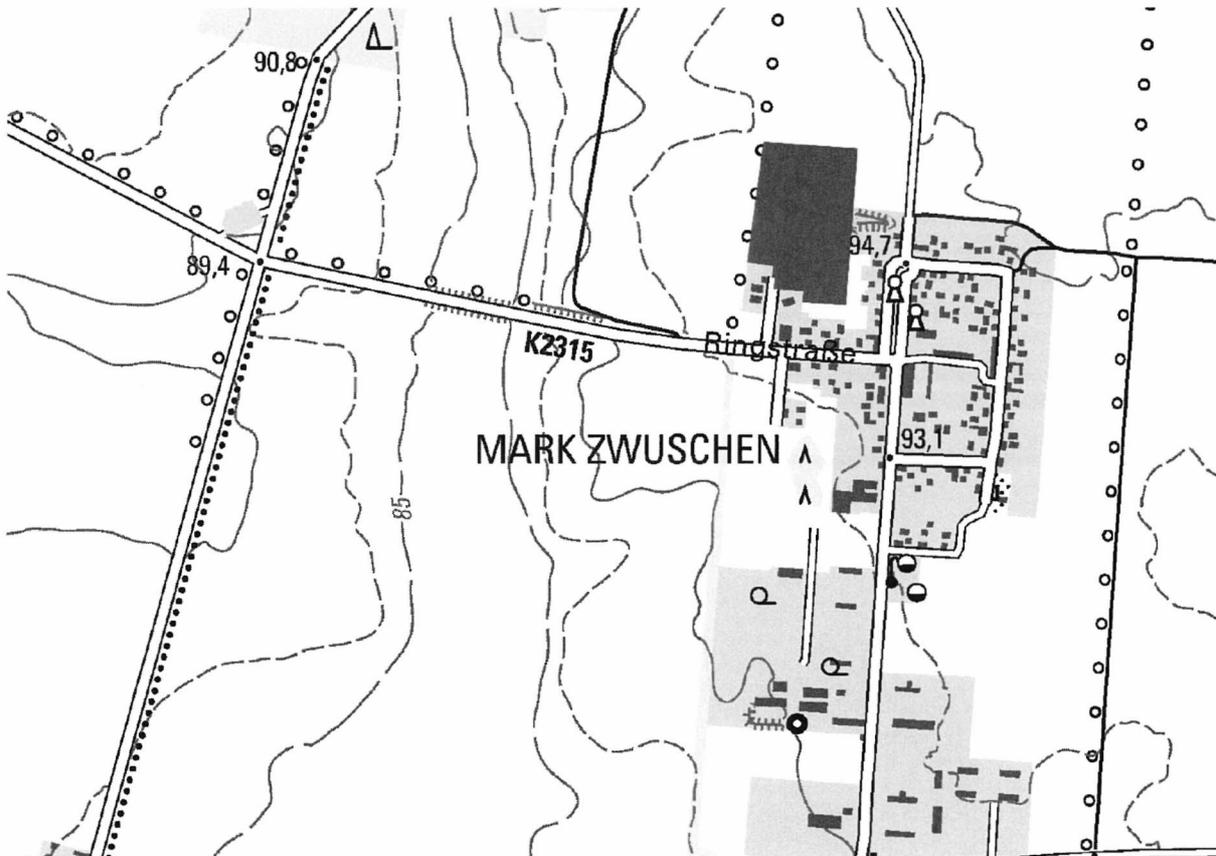
In seiner Sitzung am 14.05.2024 hat der Stadtrat den Entwurf zum Bebauungsplan V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwischen 1 – Der Morl“ (Stand 07.03.2024) gebilligt. Es wurde beschlossen, die Planungen im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu veröffentlichen sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Plangebiet

Das Plangebiet liegt nordwestlich des Ortskernes von Mark Zwischen. Die Fläche wird im Westen eingegrenzt durch eine Heckenstruktur. Nördlich und nordöstlich binden Ruderalflächen an. Die Wohnbebauung umgibt die Fläche in Richtung Osten und Süden. Die Fläche des Plangebietes hat in etwa eine Größe von 4 ha.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke der Flur 3 in der Gemarkung Morxdorf: 240 und 231. Die Lage des Plangebietes ist in der Übersichtskarte dargestellt.

Übersichtskarte zum Plangebiet im OT Mark Zwischen der Stadt Jessen



Ziel und Zweck der Planung ist die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 – Der Morl“ wird im Regelverfahren gemäß § 2 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches ((BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und alle Unterlagen, die Gegenstand der **öffentlichen Auslegung** sind, in der Zeit

vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024

im Internet unter der Internet-Adresse:

www.jessen.de/bauen-wohnen/bauen-in-jessen-elster/oeffentlichkeitsbeteiligung.html
zur Einsicht veröffentlicht.

Zusätzlich sind die Unterlagen über den Sachsen-Anhalt-Viewer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (Landesportal Sachsen-Anhalt) zur Einsicht bereit.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen in der Stadt Jessen (Elster), Schloßstraße 11, 06917 Jessen (Elster), Zimmer 0.36 während der Dienstzeiten eingesehen werden:

Montag/ Mittwoch/ Freitag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Dienstag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Donnerstag	09:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr

Folgende Unterlagen stehen zur Verfügung:

Entwurf des Bebauungsplanes V36 „Photovoltaikanlage Mark Zwuschen 1 – Der Morl“ bestehend aus

- Planzeichnung des Bebauungsplanes (07.03.2024),
- Begründung mit Umweltbericht des Bebauungsplanes (07.03.2024),
- Naturschutzfachliches Gutachten (07.03.2024)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (07.03.2024)
- Der Inhalt dieser Bekanntmachung.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden,
2. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden: E-Mail: bauleitplanung@jessen.de; bei Bedarf können Stellungnahmen schriftlich oder zu Protokoll abgegeben werden: Bauamt, Schloßstraße 11, 06917 Jessen (Elster), Zimmer 0.36 während der Dienstzeiten
3. nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben

Umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung), als Fachgutachten (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, naturschutzfachliches Gutachten Stand 07.03.2024) sowie als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und liegen mit aus.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar: Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch mit folgenden Arten umweltbezogener Informationen, die im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden:

- Fläche: Nutzung einer unversiegelten Fläche für die Nutzung von Freiflächensolaranlagen.
- Schutzgut Boden: vorhandene Bodenverhältnisse einschließlich Informationen zu Altlasten; vorhandene und künftige Bodenversiegelung; Maßnahmen zur Eingriffsminderung und zum Ausgleich.
- Schutzgut Wasser (Oberflächenwasser und Grundwasser)
- Schutzgut Klima und Luft: mikroklimatische Ausgangssituation einschließlich Luftgüte und zu erwartende Veränderungen;
- Schutzgüter Pflanzen und Tiere einschließlich Arten- und Lebensgemeinschaften sowie biologische Vielfalt und Artenschutz: vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, vorgesehene Ausgleichspflanzungen; Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten, hier insbesondere auf Fledermäuse · Vögel · Reptilien, einschließlich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen; Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen v.a. durch die Entwicklung neuer Biotopflächen innerhalb des Geltungsbereichs
- Auswirkungen auf NATURA 2000 Gebiete: Es wird beschrieben, dass NATURA 2000 Gebiete nicht betroffen sind
- Landschaftsbild: Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes, voraussichtliche Veränderungen durch die Neubebauung und Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung nachteiliger Auswirkungen.
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die vorgenannten Schutzgüter als Grundlage für die Abwägung sowie für die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan und für vertragliche Regelungen mit dem Vorhabenträger.
- Schutzgut Mensch einschließlich menschlicher Gesundheit: mögliche Belastung durch optische Einwirkungen (Blendung).
- Kultur- und sonstige Sachgüter: Aussagen zum (Nicht)Vorhandensein von Kultur- und Sachgütern.
- Aussagen zu Wechselbeziehungen und –wirkungen zwischen den Schutzgütern.

Folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen sind Bestandteil der Veröffentlichung:

- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Obere Immissionsschutzbehörde (Blendwirkungen)
- Landkreis Wittenberg, Untere Immissionsschutzbehörde (Blendwirkungen)
- Landkreis Wittenberg Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde (Bodenschutz)
- Landkreis Wittenberg, Untere Naturschutzbehörde (Umfang der Artenerfassung, Biotoperfassung)
- Landkreis Wittenberg, Brand-, Katastrophenschutz und Rettungswesen (Löschwasserversorgung)
- Landkreis Wittenberg, Bauordnung Abteilung Städtebau (Erschließung)

Hinweise:

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht fristgemäß abgegeben worden sind, können gemäß § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1c EU- DSGVO. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Jessen, den 15.05.2024


Michael Jahn
Bürgermeister

