

Bekanntmachung der Stadt Jessen (Elster)

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“ der Stadt Jessen (Elster)

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 26.09.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“ in der Fassung vom 28.07.2023 gebilligt und zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt (Beschluss 32/2023).

Gleichzeitig wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39 und liegt südlich der B 187 im Gewerbepark Jessen und umfasst Flächen, die bereits vollständig bauleitplanerisch als Gewerbegebiet mit dazugehörigen Erschließungsanlagen gesichert sind. Er umfasst die Flurstücke 840 (tlw.), 849, 850, 851, 852, 865, 957, 958 und 959 der Gemarkung Jessen, Flur 1 auf einer Fläche von ca. 7,9 ha. Die Lage des Plangebiets ist nachfolgender Abbildung zu entnehmen.

Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 28.07.2023 mit Begründung und Umweltbericht, der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung, sowie die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“ ist nach der ortsüblichen Bekanntmachung der Beteiligung öffentlich zur Einsichtnahme und zur Äußerung vom

04.12.2023 bis einschließlich 08.01.2024

im Internet auf folgenden Seiten veröffentlicht:

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

und www.bk-landschaftsarchitekten.de/beteiligungen.html

sowie über das zentrale Landesportal unter

<https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html>

Zusätzlich werden die o.g. Unterlagen während der Beteiligungsfrist in der Stadtverwaltung Jessen, Schloßstraße 11, 06917 Jessen (Elster) während der nachfolgenden Dienstzeiten

Montag/ Mittwoch/ Freitag: 09:00 - 12:00 Uhr

Dienstag: 09:00 - 12:00 und 13:00 - 17:00 Uhr

Donnerstag: 09:00 - 12:00 und 13:00 - 18:00 Uhr

ausgelegt.

Außerhalb dieser Zeiten ist eine Einsichtnahme in die Planunterlagen nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Fläche

- derzeitige Flächennutzung im Plangebiet: Gewerbegebiet mit privaten und öffentlichen Grünflächen
- Auswirkungen des Vorhabens durch Überbauung und Versiegelung

Boden

- Bodenarten, Bodenfunktionen und Vorbelastungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

Wasser

- Schutzbedürftigkeit des Grund- und Oberflächenwassers
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung und den Abfluss von Niederschlagswasser
- Lage des Plangebietes im überschwemmungsgefährdeten Gebiet der Schwarzen Elster und im Einzugsgebiet von Mineralwasserbrunnen
- Festsetzung einer hochwasserangepassten und erosions sicheren Bauweise
- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen

Klima/Luft

- Klimatische Bedingungen im Plangebiet
- Auswirkungen durch Überbauung und Versiegelung

Biotope und Flora

- Im Plangebiet und der näheren Umgebung kartierte Biotoptypen und Pflanzenarten
- Auswirkungen während der Bauzeit und durch Überbauung und Versiegelung

Fauna und biologische Vielfalt

- Artenschutzfachbeitrag mit den im Untersuchungsraum vorkommenden Tierarten auf Grundlage einer fachplanerischen Potentialabschätzung anhand einer durchgeführten Vor-Ort-Begehung sowie einer Konfliktanalyse für die durch das Vorhaben betroffenen, gesetzlich geschützten Artengruppen Fledermäuse, Säugetiere, Vögel, Amphibien, Reptilien, Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Fische, Weichtiere, sowie Farn- und Blütenpflanzen
- Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf vorkommende Tierarten durch Überbauung und Zerschneidung

Landschaft-/Ortsbild

- Beschreibung des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes und der Auswirkungen der Planung darauf im Hinblick auf Überbauung und visuelle Wahrnehmung

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

- Vorhabenbedingte Emissionen (Schall, elektrische Felder, Blendung)
- keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit
- Beschreibung von Maßnahmen zum Blendschutz

Kultur- und Sachgüter

- Beschreibung zum Umgang mit möglichen Bodendenkmalen

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

- Schutzgebiete im erweiterten Untersuchungsraum

Sonstige Angaben

- Beschreibung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und relevanter Planwerke
- Beschreibung untersuchter Alternativen zur Planung
- Methodikbeschreibung, Maßnahmen zur Überwachung
- Umgang mit Abfällen und wassergefährdenden Stoffen

In den vorliegenden Stellungnahmen aus der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wird vorwiegend auf den Bodenschutz, die Betroffenheit von Oberflächengewässern (A Graben Jessen mit Gewässerrandstreifen), die Lage im Hochwasserrisikogebiet, und den Schutz des Grundwassers hingewiesen.

Stellungnahmen können während der Beteiligungsfrist abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Abgabe von Stellungnahmen soll elektronisch per E-Mail an **info@jessen.de** oder **beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de** erfolgen. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Für Rückfragen zur Planung steht neben dem Bauamt der Stadt Jessen (Elster) auch die mit der Planung beauftragte Büro Knoblich GmbH Landschaftsarchitekten, Zur Mulde 25, 04838 Zschepplin, Telefon (0 34 23) 7 58 60 0, Fax (0 34 23) 7 58 60 59, E-Mail beteiligung@bk-landschaftsarchitekten.de zur Verfügung.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Datenschutzgesetz Sachsen-Anhalt. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Aufgrund und zum Zweck der vollständigen Ermittlung und zutreffenden Bewertung der von der Planung berührten Belange werden nach den §§ 1, 3, 4 und 4a Baugesetzbuch im Zusammenhang mit dieser Planung personenbezogene und - beziehbare Daten erhoben. Am Auslegungsort und ergänzend auf der Internetseite der Stadt Jessen (Elster) werden Informationen zur Erhebung und Verarbeitung sowie zum Schutz dieser Daten im Rahmen der Bauleitplanung bereitgehalten.

Jessen (Elster), 15.11.2023


Michael Jahn
Bürgermeister

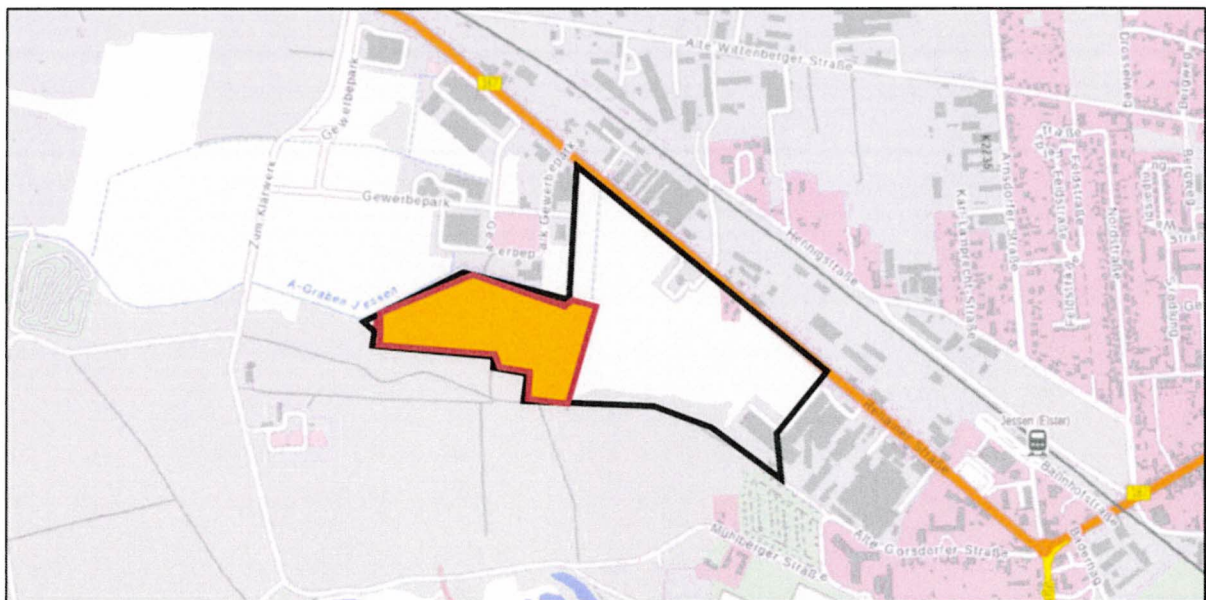




Abb. 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs der 2. Änderung
(Quelle: GeoBasis-DE/LVermGeo 05/2022)

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 39 „Gewerbepark Jessen 2“
-  Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 39