

Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung Entwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V38 „Solarpark Jessen 1“ in den Gemarkungen Gentha, Ruhlsdorf, Arnsdorf und Rehain

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in öffentlicher Sitzung am 30.06.2025 die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes V38 „Solarpark Jessen 1“ in den Gemarkungen Gentha, Ruhlsdorf, Arnsdorf und Rehain durchgeführt. In gleicher Sitzung hat der Stadtrat den Entwurf des Bebauungsplanes (Stand 07. April 2025) gebilligt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit vorzustellen. Gleichzeitig findet eine formale Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgt gemäß § 2 Abs. 2 BauGB.

Für den Bebauungsplan ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Mit dem Bebauungsplan V38 wird die planungsrechtliche Voraussetzung zur Ansiedlung von fünf Photovoltaik-Freiflächenanlagen zur Stromerzeugung aus Solarenergie abgeklärt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt beschrieben:

- Die Teilfläche A des Bebauungsplanes V 38 zur Gewinnung von Solarenergie liegt nördlich vom Stadtkern Jessen (Elster), östlich der Ortslage von Gentha.
Teilfläche A: Gemarkung Gentha; Flur 1; Flurstücke 451, 453, 455 und 457
- Die Teilfläche B des Bebauungsplanes V 38 zur Gewinnung von Solarenergie liegt nördlich vom Stadtkern Jessen (Elster), südlich der Ortslage von Gentha.
Teilfläche B: Gemarkung Gentha; Flur 2; Flurstücke tlw. 71, tlw. 72 und tlw. 161
Gemarkung Gentha; Flur 4; Flurstück tlw. 6/6
- Die Teilfläche C des Bebauungsplanes V 38 zur Gewinnung von Solarenergie liegt nördlich vom Stadtkern Jessen (Elster), westlich der Ortslage von Leipa.
Teilfläche C: Gemarkung Ruhlsdorf; Flur 2; Flurstücke tlw. 183, tlw. 184, tlw. 200 und 201
- Die Teilfläche D des Bebauungsplanes V 38 zur Gewinnung von Solarenergie liegt nördlich vom Stadtkern Jessen (Elster), nordöstlich der Ortslage von Arnsdorf.
Teilfläche D: Gemarkung Arnsdorf; Flur 1; Flurstücke 189 und tlw. 191
Gemarkung Arnsdorf; Flur 2; Flurstücke tlw. 58
- Die Teilfläche E des Bebauungsplanes V 38 zur Gewinnung von Solarenergie liegt nördlich vom Stadtkern Jessen (Elster), zwischen den Ortslagen Ruhlsdorf und Arnsdorf.

Teilfläche E: Gemarkung Rehain; Flur 3; Flurstücke tlw. 143, 62/1, 62/2, 62/3 und 62/4

Die Lage der Teilflächen ist im Anschluss dieser Bekanntmachung dargestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus den Planzeichnungen (Teil A) Blatt-Nr. 1 bis 5, den Textlichen Festsetzungen (Teil B) und der Begründung nebst Anlagen (wie bspw. der Umweltbericht mit den ermittelten Kompensationsmaßnahmen und artenschutzrechtlicher Betrachtung) wird in das Internet eingestellt und kann in der Zeit vom **21.07.2025 bis einschließlich 22.08.2025** auf der Homepage der Stadt eingesehen werden:

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

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die vollständigen Planunterlagen während der gesamten Auslegungszeit in der Stadtverwaltung Jessen (Elster), Bauamt, Schloßstraße 11 in 06917 Jessen (Elster) während der Dienstzeiten zur Möglichkeit der Einsichtnahme für jedermann öffentlich aus:

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

Weiterhin liegen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit umweltbezogenen Informationen zu nachfolgenden Themen aus:

- Ministerium für Infrastruktur und Digitales vom 14.11.2024
 - Hinweis auf Ziel 115 LEP 2010 wonach insbesondere die Wirkung auf das Landschaftsbild, den Naturhaushalt und Bodenhaushalt zu prüfen sind
 - Hinweis auf Grundsatz G 84 LEP wonach eine flächenhafte Installation von PV-Freiflächenanlagen deutliche Auswirkungen auf die Freiraumnutzung hat
 - Hinweis auf G 85 LEP 2010 wonach die Errichtung von PV-Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen weitgehend vermieden werden soll
 - Ergänzende Hinweise zum festgelegten Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
 - Hinweis auf raumbedeutsames Vorhaben zum Neubau der Bundesstraße B 187 Ortsumgehung Jessen-Mühlanger
- Landkreis Wittenberg vom 05.12.2024
 - Untere Immissionsschutzbehörde: Hinweise auf Blendwirkung
 - Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde: Hinweise zur Bewertung des Schutzgutes Boden
 - Untere Wasserbehörde: Hinweise zur Betroffenheit von Oberflächengewässer
 - Untere Naturschutzbehörde: Empfehlungen zur Kartierung und grünordnerischen Bilanzierung, Hinweise zu Waldflächen
 - Untere Jagdbehörde: Einwände zur geplanten Einzäunung (Jagdfläche) und Entzug von Feld- und Wiesenfluren (Lebensraum)
- Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie vom 28.11.2024
 - Hinweise auf archäologische Bodenfunde

- Hinweis auf Erfordernis von Dokumentationsverfahren und baubegleitende archäologische Dokumentation
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 21.11.2024
 - Einwände zum Entzug landwirtschaftlicher Nutzflächen
 - Verweis auf nachteilige Veränderungen für die Agrarstruktur (Flächenzerschneidung)

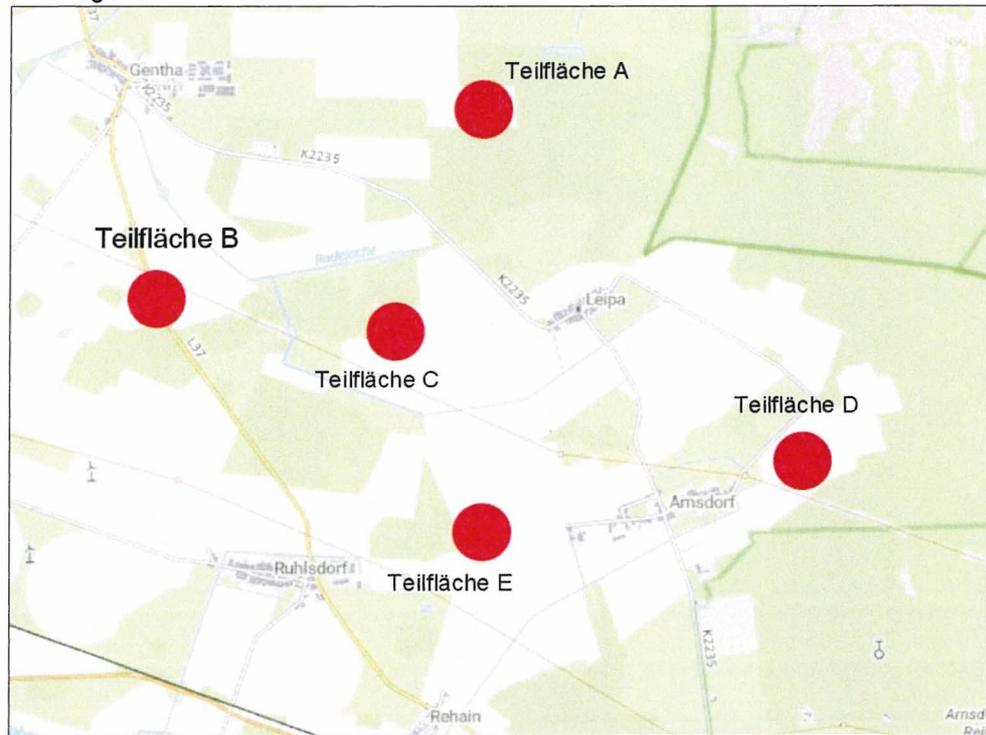
Während der Auslegungsfrist können von jedermann - schriftlich, per E-Mail (info@jessen.de) und / oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweise zum Datenschutz

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mailadressen 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.

Lage in der Ortschaft

Plangebiet ohne Maßstab



Quelle: Sachsen-Anhalt Viewer ©GeoBasis-DE/LVermGeo 2023

Jessen (Elster), den 01.07.2025

Michael Jahn
Bürgermeister