

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

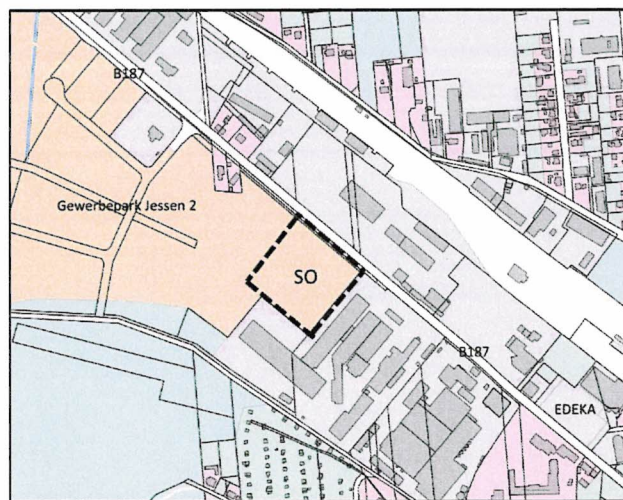
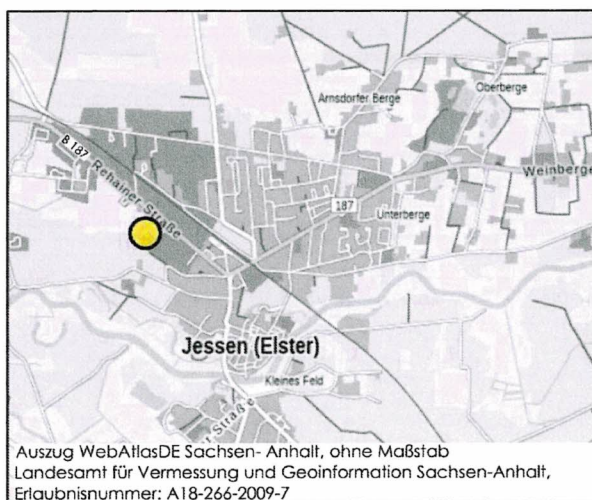
Veröffentlichung des Entwurfs der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jessen (Elster) gem. § 3 Abs. 2 BauGB – Wiederholung -

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 den Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Jessen (Elster) in der Fassung vom 11.01.2023, einschließlich Begründung, gebilligt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 11.04.2023 – 12.05.2023 statt. Aufgrund eines formellen Fehlers (Verletzung der Formvorschriften des BauGB) wird die Auslegung wiederholt. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt nun auf der Grundlage des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. I Nr. 221) und Berichtigung vom 08.08.2023 (BGBl. Nr. 214) als Veröffentlichung. Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Ziel und Zweck der Planung ist die Änderung eines Teilbereiches, eines zurzeit als gewerbliche Baufläche dargestellten Gebietes, zur Sonderbaufläche „Einzelhandel“ (SO), um die planungsrechtliche Zulässigkeit von großflächigen Einzelhandelsgeschäften entsprechend den Festsetzungen eines hierfür aufzustellenden Bebauungsplanes vorzubereiten.

Das Plangebiet liegt im „Gewerbepark Jessen 2“ der Gemarkung Jessen, an der B 187 (Rehainer Straße).

Nachfolgende Abbildungen zeigt die Lage des Geltungsbereiches der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jessen (Elster).



Die förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jessen (Elster) wird anhand des Entwurfes in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Der Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jessen (Elster), mit Begründung und Umweltbericht, kann im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom

23.10.2023 bis einschließlich 24.11.2023

auf der Internetseite der Stadt Jessen (Elster) unter folgendem Link

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

sowie über die Internetseite des Geodatenportals des Landes Sachsen-Anhalt eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen während des o. g. Auslegungszeitraums auch im Bauamt der Stadtverwaltung Jessen (Elster), 06917 Jessen (Elster), Schloßstraße 11, Zimmer 0.39 zu den Dienstzeiten eingesehen werden:

Montag/ Mittwoch/ Freitag von 09:00 Uhr -12:00 Uhr
Dienstag von 09.00 Uhr -12.00 Uhr und 13.00 Uhr -17.00 Uhr
Donnerstag von 09.00 Uhr -12.00 Uhr und 13.00 Uhr -18.00 Uhr

Die zu veröffentlichenden Unterlagen umfassen:

- Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Jessen (Elster), Stand: 11.01.2023
- Begründung zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Jessen (Elster), Stand: 11.01.2023
- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Entwurf der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Jessen (Elster), Stand: 11.01.2023
Der Umweltbericht wird gemäß den Maßgaben der §§ 2 (4) und 2a BauGB und der Anlage 1 zum BauGB erstellt. Er beschränkt sich auf die von der 6. Änderung berührten Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Ermittlung zu erwartender Umweltauswirkungen erfolgt für Darstellungen, mit denen erstmalig durch die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes ein Nutzungswandel (Umwandlung in eine andere Art der Nutzung) ermöglicht wird. Darstellungen, die sich aus nachrichtlichen Übernahmen anderer Zulassungsverfahren ergeben, unterliegen nicht der hiesigen Umweltprüfung. Im Umweltbericht wurden die Auswirkungen auf folgende Schutzgüter einer Beurteilung unterzogen:
 - o Mensch – mit Aussagen u. a. zur Vorprägung, Nachbarschaft und Konflikten durch Lärm und Verkehrsfrequenz
 - o Arten und Lebensgemeinschaften – mit Aussagen u. a. zu Verlust von Anbaufläche und Vegetation
 - o Boden/ Grundwasser – mit Aussagen u. a. zu Bodenfunktionen und zum Verlust offener/ versickerungsfähiger Bodenoberflächen
 - o Oberflächengewässer – keine Relevanz
 - o Klima/ Luft – mit Aussagen zu mikroklimatischen Effekten durch Versiegelung und Bebauung
 - o Landschaftsbild – mit Aussagen u. a. zur Überprägung
 - o Kultur- und Sachgüter – keine Relevanz
- Auswirkungsanalyse zur Verlagerung des REWE- und des Rossmann-Marktes in die Rehainer Straße in 06917 Jessen (Elster), Stand: 20.12.2022
- Stellungnahmen mit umweltrelevanten Informationen aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange, wie nachfolgend genannt:
 - o Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 27.10.2022 mit Umweltinformationen zum Baugrund und Grundwasser
 - o Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 28.10.2022 mit Umweltinformationen zu landwirtschaftlichen Nutzflächen und Flurneuordnungsverfahren

- o Stellungnahme des Landkreises Wittenberg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom 02.11.2022 mit Umweltinformationen zum Hochwasserrisikogebiet, Schutzbereich Mineralwasservorkommen, Flächenentwässerung/ Wasserrückhaltung und Bodenschutz

Während der o. g. Frist zur Einsichtnahme können von Jedermann Stellungnahmen unter o. g. Anschrift abgegeben werden, ebenfalls per E-Mail an

info@jessen.de

Auch interessierte Kinder und Jugendliche sind aufgefordert, sich zur Planung zu äußern.

Die der Planung zugrundeliegenden nicht öffentlich zugänglichen Vorschriften (Verordnungen, Erlasse, DIN-Vorschriften und ähnliche Regelungen) werden während der Zeit der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung an der o. g. Stelle zur Einsicht bereitgehalten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Jessen (Elster) gem. § 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 Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gem. § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Hinweis zum Datenschutz:

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), den 04.10.2023


Michael Jahn
Bürgermeister

