

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

Öffentliche Auslegung des 3. Entwurfs zum Bebauungsplan V 37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln der Stadt Jessen (Elster) gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 Abs.2 BauGB

Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) hat in seiner Sitzung am 26.08.2024 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes V 37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln mit den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 28.06.2024 gebilligt und beschlossen, diesen gem. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen. (Beschluss Nr. B 20/2024)

Parallel wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden durchgeführt.

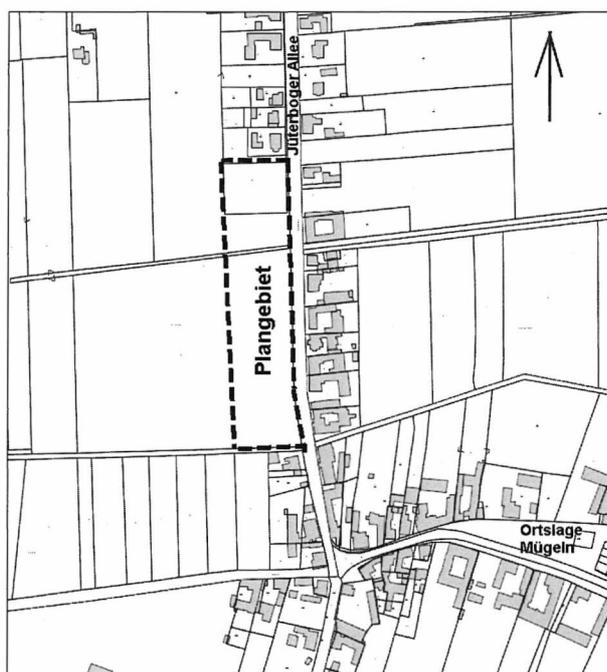
Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen nach Durchführung der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit musste der Entwurf im Plandokument geändert und ergänzt werden. (Erhaltung von Bäumen, Anpflanzungen; Ausweisung von öffentlichen Wegen/ Verkehrsflächen)

Das geänderte Plandokument sowie die angepasste Begründung stellte den 2. Entwurf des Bebauungsplans V37 in der Fassung vom Juli 2023 dar. Der 2. Entwurf wurde zwar vom Bau- und Vergabeausschuss am 28.08.2023 gebilligt, jedoch erlangte er keine Öffentlichkeitsbeteiligung.

Das nach § 13b BauGB eingeleitete Bebauungsplanverfahren V37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln der Stadt Jessen (Elster), ist nach Änderung des BauGB durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), als Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 BauGB und Umweltbericht gemäß § 2a BauGB fortzuführen.

Daraufhin wurde der 3. Entwurf des Bebauungsplanes V 37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln mit den textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der dazugehörigen Begründung mit Umweltbericht erarbeitet.

Die Lage des Plangebietes ist im beigefügten Kartenausschnitt dargestellt.
Der Geltungsbereich befindet sich im OT Mügeln an der Landesstraße L 111.



Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird in der Zeit vom

30.09.2024 bis einschließlich 04.11.2024

der 3. Entwurf des Bebauungsplanes V 37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln der Stadt Jessen (Elster) auf der Internetseite der Stadt Jessen (Elster) unter <https://www.jessen.de/bauen-wohnen/bauen-in-jessen-elster/oeffentlichkeitsbeteiligung.html> bereitgestellt.

Zusätzlich sind die Unterlagen über den Sachsen-Anhalt-Viewer des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt zugänglich.

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

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 den 3. Entwurf des Bebauungsplanes V 37 Wohnbebauung „Jüterboger Allee“ im OT Mügeln 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 28.06.2024
- Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan i. d. F. des Entwurfs vom 28.06.2024
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
- Grünordnungsplan Bestand/ Biototypen vom 28.06.2024

- Grünordnungsplan Zielbiotope/ Maßnahmen vom 28.06.2024
- Artenschutzfachliche Potentialanalyse vom 15.06.2022
- Abwägungsprotokoll Entwurf vom 05.03.2024

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 berührten Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die Ermittlung zu erwartender Umweltauswirkungen erfolgt für Festsetzungen, mit denen erstmalig durch den Bebauungsplan ein Nutzungswandel (Umwandlung in eine andere Art oder Intensität der Nutzung) ermöglicht wird.

Nachfolgende Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung werden mit ausgelegt:

- Stellungnahme des Landkreises Wittenberg vom 30.03.2023
- Stellungnahme des Landkreis Wittenberg FD Umwelt – UNB vom 12.04.2023
- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Anhalt vom 27.03.2023

Jessen, den 11.09.2024


Michael Jahn
Bürgermeister

