



Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.:	2024/104
Amt/ Fachbereich	Bauamt
Anlagen:	Satzung 3. Änderung BP 39 "Gewerbepark Jessen 2" Planzeichnung 2024-09-11 Satzung 3. Änderung BP 39 "Gewerbepark Jessen 2" Begründung 2024-09-11 Anhang 1 Auswirkungenanalyse 2022-12-20 Anhang 2 Verk. Untersuchung 2022-Juli Anhang 3 Schallimmissionsprognose 2024-01-11 Anhang 4 Geotechnischer Bericht 2022-04-27 Anhang 5 FB Wasserwirtschaft 2023-Juli

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss Hauptausschuss Stadtrat	28.10.2024	Vorberatung öffentlich Vorberatung öffentlich Entscheidung öffentlich

Gegenstand der Vorlage

Satzungsbeschluss über die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" der Stadt Jessen (Elster)

Beschluss:

- Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) beschließt gem. § 10 Abs. 1 BauGB die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" der Stadt Jessen (Elster) in der Fassung vom 11.09.2024.
- Die Begründung in der Fassung vom 11.09.2024 wird gebilligt.

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) hat für die vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplanes am 25.04.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst, um u. a. die Voraussetzungen zur Errichtung eines großflächigen Einzelhandelsvorhabens herzustellen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 i. V. m. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte auf Grundlage des Vorentwurfes der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" vom 06.11.2023 bis einschließlich 08.12.2023. Nach Einarbeitung der Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung wurde der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes erstellt. Dieser wurde am 15.04.2024 gebilligt und zur Veröffentlichung freigegeben. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 03.06.2024 bis einschließlich 05.07.2024 öffentlich ausgelegt. Des Weiteren holte die Stadt Jessen nach § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,

deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zur 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes ein. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen (Abwägungsbeschluss). Im Anschluss soll der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Die Bekanntmachung über den Beschluss erfolgt nach der Erteilung der Genehmigung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Jessen gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich sowie gem. § 10a Abs. 2 BauGB auf der Internetseite der Stadt Jessen (Elster) und im Landesportal des Landes Sachsen-Anhalt. Dabei ist darauf hinzuweisen, wo die 3. Änderung des Bebauungsplanes eingesehen werden kann, über den Inhalt ist auf Verlangen Auskunft zu geben. Mit der Bekanntmachung wird die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" rechtskräftig.

Sämtliche anfallenden Kosten und Gebühren werden vom Investor getragen.

Anlage:

- Planzeichnung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" i. d. F. vom 11.09.2024
- Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 39 "Gewerbepark Jessen 2" i. d. F. vom 11.09.2024
- Auswirkungsanalyse "Verlagerung des REWE- und Rossmann-Marktes in die Rehainer Straße in 06917 Jessen (Elster)", Stand 20.12.2022, BBE Handelsberatung GmbH, Erfurt
- Verkehrstechnische Untersuchung zur Verkehrsanbindung "Neubau REWE-Markt und Rossmann-Drogeriemarkt, B 187 Rehainer Straße 06917 Jessen (Elster)", Stand Juli 2022, Uhlig & Wehling GmbH Ingenieurgesellschaft, Mittweida
- Schallimmissionsprognose "Neubau REWE-Markt und Rossmann-Drogerie-markt in der Rehainer Straße in 06917 Jessen", Stand 11.01.2024, ASR Akustik und Schallschutz Rosenheinrich, Weimar
- Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 Hauptuntersuchung "Neubau BV REWE-Markt und Fachmarkt in 06917 Jessen, Rehainer Straße", Stand 27.04.2022, GLU GmbH Jena
- Fachbeitrag Wasserwirtschaft, Ingenieures. KEMPA Dessau mbH, Juli 2023