



## Sitzungsvorlage

öffentlich

Vorlage Nr.: 2022/273  
Amt/ Fachbereich Bauamt  
Anlagen: VE\_FNP\_Jessen\_6. Änd\_Auswirkungsanalyse\_2022\_05\_11  
VE\_FNP\_Jessen\_6. Änd\_Begründung\_2022\_07\_15  
VE\_FNP\_Jessen\_6. Änd\_Planzeichnung\_2022\_07\_15

Beratungsfolge	Termin	Beratung
Bau- und Vergabeausschuss	29.08.2022	Entscheidung öffentlich

### Gegenstand der Vorlage

#### Frühzeitige Beteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes

#### Beschluss:

1. Der Bau- und Vergabeausschuss der Stadt Jessen (Elster) beschließt die frühzeitige Beteiligung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Jessen, bestehend aus dem Vorentwurfsplan und Begründung in der Fassung vom 15.07.2022 sowie der Auswirkungsanalyse vom 11.05.2022.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB soll auf Basis des Vorentwurfes in Form einer öffentlichen Auslegung/ schriftlichen Benachrichtigung erfolgen.
3. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### Begründung:

Die Stadt Jessen (Elster) besitzt seit 1994 einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Ein Investor plant für die Standortverlagerung der Firma REWE an die Rehainer Straße in Jessen (Elster) die Errichtung eines Mietobjektes mit einer Verkaufsfläche von rd. 2.000 m<sup>2</sup>, des Weiteren soll die Möglichkeit der Standortverlagerung der Firma Rossmann erfolgen können.

Für das Gebiet an der Rehainer Straße weist der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen aus ("Gewerbepark Jessen").

Ein Sondergebiet für Einzelhandel kann aus dieser Darstellung nicht entwickelt werden. Betriebe des Lebensmitteleinzelhandels oberhalb einer Verkaufsfläche von 800 m<sup>2</sup> sind in der Regel als großflächig i. S. v. § 11 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO anzusehen und nur innerhalb von eigens festgesetzten Sondergebieten zulässig.

Über ein Fachgutachten wurde im Vorfeld der Planung die Standortverträglichkeit der beabsichtigten Standortentwicklung nachgewiesen.

Damit die Planungsabsichten planungsrechtlich umgesetzt werden können, hat der Stadtrat der Stadt Jessen (Elster) die Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes am 01.03.2022 beschlossen. Die nach § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitige Information der Öffentlichkeit und die nach § 4 Abs. 1 BauGB erforderliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sollen zeitnah durchgeführt werden.

Sämtliche anfallenden Kosten und Gebühren werden vom Investor getragen.

Die Unterlagen sind ebenfalls während des Auslegungszeitraumes auf der Homepage der Stadt Jessen (Elster) zu veröffentlichen.

Der Beschluss ist entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.