

Bekanntmachung der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte

über öffentliche Auslegung des Entwurfes der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tangerhütte im Internet gemäß §3 Abs.2 BauGB im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB (Beschluss BV 0092/2024)

Der Stadtrat der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte hat in seiner Sitzung am 25.09.2024 den Beschluss (BV 0092/2024) den Entwurf über die 6.Änderung des Flächennutzungsplanes Stadt Tangerhütte einschließlich Umweltbericht gebilligt und dessen öffentliche Auslegung im Internet beschlossen.

Lage in
Tangerhütte



Auszug aus dem wirksamen FNP Stadt Tangerhütte, 6. Änderung des Flächennutzungsplanes



Änderungsbereich

Planungsziel ist die Darstellung einer Sonderbaufläche für einen Nahversorger am Neustädter Ring in der Gemarkung Tangerhütte, Flur 4, Flurstücke 235 (vor Neuvermessung Flurstück 185/2 - Teilfläche) und 176/25.

Gemäß § 204 BauGB gelten rechtswirksame Flächennutzungspläne nach der Gemeindegebietsreform als Teilpläne fort. Fortgeltende Flächennutzungspläne können entsprechend geändert und ergänzt werden. Im Flächennutzungsplan sind derzeit gemischte Bauflächen (M) dargestellt.

Planungsziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel für die Grundversorgung.

Im Parallelverfahren zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die öffentliche Auslegung der Unterlagen zum 2.Entwurf des Bebauungsplanes Nahversorger am Neustädter Ring Stadt Tangerhütte gemäß § 8 Abs.3 BauGB.

Gemäß § 3 Abs.2 des Baugesetzbuches erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Internetveröffentlichung sowie eine öffentliche Auslegung der Planungsunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zum Flächennutzungsplanänderungsentwurf einschließlich Begründung Umweltbericht und den Anlagen Einzelhandelskonzept für die Einheitsgemeinde Stadt

Tangerhütte 2022, einer schalltechnischen Untersuchung, einem Artenschutzfachbeitrag sowie folgende mitberücksichtigte bereits eingegangene umweltrelevante Stellungnahmen:

- **Schutzgut Boden / Fläche / Altlasten / Abfall:**
 - Die Überplanung der anthropogen vorbelasteten Fläche steht im Einklang mit einer nachhaltigen bodenschonenden Nutzung
- **Schutzgut Wasser / Abwasser**
 - Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzgebieten
 - Oberflächengewässer oder wasserwirtschaftliche Anlagen sind durch die Planung nicht betroffen
 - Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Überschwemmungsgebieten und innerhalb von Flächen, die bei einem Extremereignis (HQ 200) überschwemmt werden würden, wenn keine Hochwasserschutzanlagen (Deiche) vorhanden wären
- **Schutzgut Klima und Luft / Mensch / Immissionsschutz**
 - Im Plangebiet befinden sich keine Anlagen, die nach BImSchG genehmigungsbedürftig sind
 - Schädliche Lärmemissionen sind nicht zu erwarten. Zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen sind schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 einzuhalten und Auswirkungen von Lichtemissionen aufgrund von Werbeanlagen einzelfallbezogen zu prüfen
- **Schutzgut Arten und Biotope / Naturschutz / Landschaftsbild**
 - Es sind keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG und § 22 NatSchG LSA betroffen
 - Artenschutzrechtliche Belange in Bezug auf Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Heuschrecken werden berücksichtigt und in der nachfolgenden Planungsebene konkretisiert
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden im Flächennutzungsplan dargestellt
 - Ersatzpflanzungen sind unter Auflagen durchzuführen und der Unteren Naturschutzbehörde anzuzeigen sowie in einer Satzungsänderung zu ergänzen
 - Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen sind Versorgungsleitungen zu beachten.
- **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**
 - Es bestehen in Bezug auf die archäologische Denkmalpflege begründete Anhaltspunkte, dass bisher unbekannte Bodendenkmale entdeckt werden, da das Plangebiet im Bereich des sogenannten Altsiedellandes liegt. Baumaßnahmen sind entsprechende Erkundungen und Dokumentationen vorzuschalten
 - Es sind keine Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege betroffen

in der Zeit **vom 28.10.2024 bis einschließlich zum 10.12.2024**

im Internet auf der Homepage der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte unter der Internet-Adresse www.Tangerhuetten.de (Punkt Bürgerservice – Bauleitplanung) oder alternativ unter Verweis auf das zentrale Internetportal des Landes unter https://www.geodatenportal.sachsen-anhalt.de/mapapps/resources/apps/viewer_v40/index.html?lang=de und im Rathaus der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte, Bismarckstraße 5 – Zimmer 34, 39517 Tangerhütte während folgender Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht:

| | | | |
|------------|-------------------|-----|-------------------|
| Montag | 08.45 – 12.00 Uhr | | |
| Dienstag | 08.45 – 12.00 Uhr | und | 13.00 – 18.00 Uhr |
| Mittwoch | 08.45 – 12.00 Uhr | | |
| Donnerstag | 08.45 – 12.00 Uhr | und | 13.00 – 16.00 Uhr |
| Freitag | 08.45 – 12.00 Uhr | | |

oder nach Vereinbarung öffentlich aus.

Während dieser Zeiten können sich Interessierte über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten lassen. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Es wird hierzu Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist besteht von jedermann die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich, elektronisch per E-Mail an: bauamt@tangerhuette.de oder am o.a. Dienstort zur Niederschrift abzugeben.

Für die Rechtssicherheit ist nicht die Absendung, sondern der Eingang bei der Einheitsgemeinde Stadt Tangerhütte entscheidend.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs.5 BauGB).

Gemäß § 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 mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art.6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 3 BauGB und dem DAS LSA. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt "Datenschutzinformation", das ebenfalls öffentlich bzw. im Internet ausliegt.

Der Beschluss-Nr.: 0092/2024 wird hiermit bekannt gemacht.

Tangerhütte, den 17.10.2024


A. Brohm
Bürgermeister

