

## Veröffentlichung

### **Bebauungsplan Nr. 4 – BP 11 „Gewerbegebiet Niemberg-Ost“, OT Niemberg**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit / Öffentliche Auslegung** gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Landsberg hat in öffentlicher Sitzung am 30.05.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 - BP 11 „Gewerbegebiet Niemberg-Ost“, OT Niemberg (Stand Mai 2024) gebilligt und den Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie gleichzeitig die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Im Zuge der Entwurfserarbeitung war die Änderung des im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses festgelegten Geltungsbereiches erforderlich. Die Geltungsbereichsänderung des Bebauungsplans Nr. 4 – BP 11 (vgl. Übersichtsplan) wurde durch den Stadtrat der Stadt Landsberg in seiner Sitzung am 30. Mai 2024 beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich in der Ortschaft Niemberg, im Ortsteil Niemberg der Stadt Landsberg, östlich der Gemeindestraße Am Güterbahnhof.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Niemberg, Flur 1, die Flurstücke 11/5, 11/6, 23/2, 23/4, 23/7, 24/1, 24/2, 327, 307-Teilfläche, 328 sowie 362 und weist eine Größe von ca. 5,16 ha auf.

Die Grenze des Geltungsbereiches wird wie folgt gebildet:

- im Norden durch ein Umspannwerk,
- im Osten durch eine Ackerfläche,
- im Süden durch eine Ackerfläche,
- im Westen durch die Straße Am Güterbahnhof

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der nachfolgend abgedruckten Anlage (Übersichtsplan) dargestellt.

Der **Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 4 – BP 11 „Gewerbegebiet Niemberg-Ost“, OT Niemberg**, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und den textlichen Festsetzungen (Teil B) in der vorliegenden Fassung (Stand Mai 2024) sowie die Begründung mit Umweltbericht nebst Anlagen 1 und 2 sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung werden auf der Internetseite der Stadt Landsberg unter

[www.stadt-landsberg.de](http://www.stadt-landsberg.de) / Verwaltung / Öffentliche Bekanntmachungen / Bauleitplanung

in der Zeit **vom 08. Juli 2024 bis einschließlich 09. August 2024** veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die Unterlagen während des o.g. Zeitraums

**bei der Stadt Landsberg, Fachbereich Wirtschaftsförderung/Kultur und Sport, Köthener Straße 2, 06188 Landsberg**

innerhalb folgender Zeiten

<b>Montag:</b>	<b>9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr</b>
<b>Dienstag:</b>	<b>9.00 – 12.00 Uhr und 14.00 – 18.00 Uhr</b>
<b>Mittwoch:</b>	<b>9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr</b>
<b>Donnerstag:</b>	<b>9.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.00 Uhr</b>
<b>Freitag:</b>	<b>9.00 – 12.00 Uhr</b>

von Jedermann eingesehen werden.

Es liegen folgende umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vor und wird ebenfalls öffentlich ausgelegt:

- Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten vom 05.09.2022 mit Hinweisen zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, dem Verlust an landwirtschaftlicher Fläche und den damit verbundenen agrarstrukturellen Belangen
- Landkreis Saalekreis vom 01.09.2022 mit Hinweisen zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zum Erfordernis von Ausgleichs- und Ersatzplanungen sowie der Erarbeitung eines Artenschutzbeitrages, zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser
- Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt vom 02.09.2022 mit Hinweisen zu möglichen immissionsschutzrechtlichen Konflikten aufgrund der Nachbarschaft zu einer gewerblichen Baufläche
- Unterhaltungsverband „Westliche Fuhne/Ziethen“ vom 24.08.2022 mit Hinweisen zur Beschränkung der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß, zur Oberflächenentwässerung sowie zu erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in Natur und Landschaft.

Für Rückfragen zum Entwurf der Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 4 – BP 11 „Gewerbegebiet Niemberg-Ost“, OT Niemberg in der Fassung Mai 2024 stehen Ihnen Frau Moron-Wernicke unter der 034602/ 24920 bzw. Frau Freckmann seitens des Planungsbüros unter der 0345/ 23977215 zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist von jedermann abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden ([d.moron-wernicke@stadt-landsberg.de](mailto:d.moron-wernicke@stadt-landsberg.de) und/oder [christine.freckmann@slg-stadtplanung.de](mailto:christine.freckmann@slg-stadtplanung.de)), können bei Bedarf aber auch auf anderen Wegen (z.B. schriftlich und/oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Landsberg, Fachbereich Wirtschaftsförderung/Kultur und Sport, Köthener Straße 2, 06188 Landsberg) abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über diesen Bebauungsplan (gemäß § 4a Abs. 5 BauGB) unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Veröffentlichung des Entwurfs Bebauungsplanes Nr. 4 – BP 11 „Gewerbegebiet Niemberg-Ost“, OT Niemberg in der Fassung Mai 2024 wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Landsberg, den 03. Juli 2024

  
.....  
Tobias Halfpap  
Bürgermeister



**Anlage:** Übersichtsplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplanes in der Entwurfsfassung