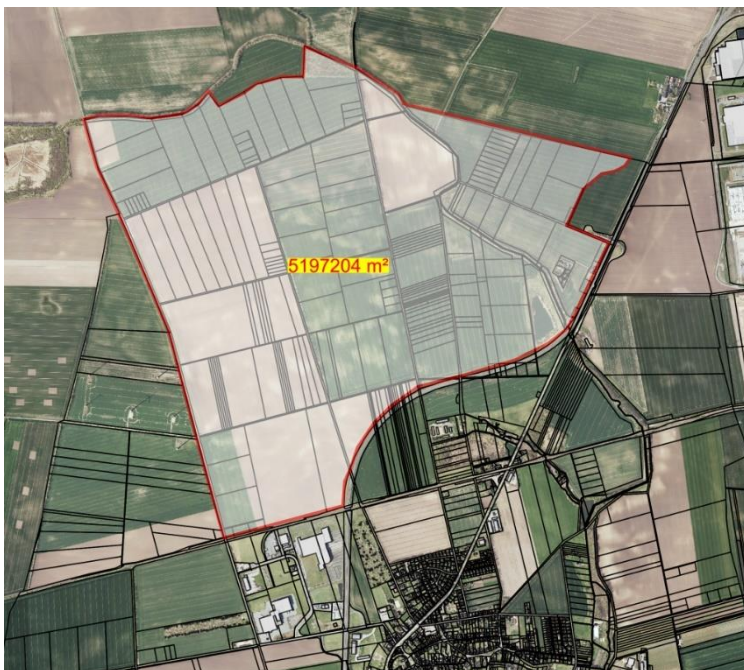


Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans
„Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen
gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB)

Durch Gemeinderatsbeschluss Nr. 063/2026 am 02.07.2026 wurde der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen bestätigt und die Begründung gebilligt und die Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und betroffenen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB festgelegt.



Übersichtsplan

Ziele und Zwecke der Planung

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht umfasst folgende Änderungen:

- das Entfernen der Vorhalteflächen für die Bahnschiene
- Verschiebung der Planstraße D und der Planstraße A
- Verlegung der Zufahrt zur Versorgungsfläche zur Planstraße D
- Änderung der zulässigen Gebäudehöhen von 30,00 m auf 35,00 m in den Industriegebieten
- Ausweisung der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen (im Süden des Geltungsbereiches) als Gewerbegebiet.
- Überprüfung und Neuberechnung der Schallschutzkontingente
- Optimierung der Flächenbilanz (Wasser, Klima, Umwelt und Energieversorgung, Niederschlagswasserableitung bzw. -nutzung, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen),
- Ausweisung gesonderter Flächen zur Energieversorgung, Verlegung der Versorgungsfläche (Klärwerk) an hydraulisch günstigeren Standort.
- Überarbeitung des Anschlusses an den ÖPNV (Bahnhof Langenweddingen).

Die Planungsunterlagen zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen mit Planzeichnung und Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden im Internet unter <https://www.gemeinde-sulzetal.de> (Bekanntmachungen) und im Beteiligungsportal Sachsen-Anhalt veröffentlicht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Planungsunterlagen zum Entwurf mit Planzeichnung und Begründung und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Gemeinde Sülzetal öffentlich ausgelegt.

Die Unterlagen liegen in der Zeit

vom 13.07.2026 bis einschließlich 13.08.2026

im Fachbereich 3 der Gemeinde Sülzetal, Alte Dorfstraße 26 in 39171 Sülzetal OT Osterweddingen (Bürocontainer-Hofseite) zu jedermanns Einsicht

Dienstag 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18.00 Uhr

Donnerstag 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr

und nach telefonischer Terminvereinbarung unter 039205/646-51 sowie im Internet unter <https://www.gemeinde-sulzetal.de> (Bekanntmachungen) öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum ersten Planentwurf schriftlich oder während der allgemeinen Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden.

Anregungen und Stellungnahmen können auch per E-Mail abgegeben werden, an:

E-Mail Adresse: bauamt@gemeinde-suelzetal.de unter Benennung des Betreffs: Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des B-Plan „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen.

Zu den wesentlich vorliegenden umweltbezogenen Informationen zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die im Rahmen der Offenlage mit ausgelegt werden, gehören neben dem Umweltbericht:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, IHU Geologie und Analytik GmbH von Juni 2024
- Verwertungskonzept für Oberboden, Agentur für Bodenaushub von Juni 2025
- Fachbeitrag nach Wasserrahmenrichtlinie, IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH von Februar 2026
- Geotechnischer Bericht, Gesellschaft für Grundbau und Umwelttechnik mbH von Januar 2023
- Expertise Klimaökologie für den Planungsprozess, GEO-NET Umweltconsulting GmbH von Juni 2023
- Integriertes Klimaschutzkonzept des Landkreis Börde von Dezember 2023
- Faunistische Untersuchung, ÖKOTOP GbR von November 2022
- Hydrologisches Gutachten, IVW Ingenieurbüro für Verkehrs- und Wasserwirtschaftsplanung GmbH von Februar 2026
- Rechtsgutachten zur Dauer von Artenschutzmaßnahmen und deren Umsetzung, ARQIS Public&Regulatory Law von April 2023
- Schallschuttimmissionsprognose, SLG Prüf- und Zertifizierungs GmbH von Februar 2024
- Naturschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gemäß § 45 Abs. 7 BNatSchG vom 16.04.2026

- Umweltbericht der 1. Änderung des Bebauungsplans „Über den Springen“ der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen, W. Westhus von Juni 2026
- Umweltbericht zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sülzetal, Ortsteil Langenweddingen, W. Westhus von Juni 2026
- Stellungnahme Landkreis Börde, 20.04.2026
- Stellungnahme Trink- und Abwasserverband Börde, 08.04.2026
- Stellungnahme Unterhaltungsverband Elbaue, 24.04.2026
- Stellungnahme Obere Immissionsschutzbehörde, 21.04.2026
- Stellungnahme Obere Wasserbehörde, 31.03.2026
- Stellungnahme Obere Naturschutzbehörde, 24.04.2026
- Stellungnahme Amt für Landwirtschaft und Flurneuordnung, 15.04.2026
- Stellungnahme Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Sachsen-Anhalt e.V., 22.04.2026

Aus dem Umweltbericht, Gutachten, Fachbeiträgen und fachbehördlichen Stellungnahmen sind folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen verfügbar:

- **Angaben zum Schutzgut Fläche / Boden**
Es werden Aussagen zu Bodentypen und -arten, Bodennutzung und -funktion, Bodenschutz und zum Flächenentzug getroffen sowie zum Entwicklungspotenzial der unbebauten Fläche.
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung und Auswirkungen durch das Vorhaben, insbesondere durch Ausführung von Überbauung der Flächen. Des Weiteren werden Aussagen zu Altlasten, Standorten für natürliche Vegetationen und Standorten für land- und forstwirtschaftliche Nutzung getroffen.
- **Angaben zum Schutzgut Wasser**
Es werden Aussagen, Bestandsbeschreibung und Bewertung zu Grundwasserflurabständen, zu Grundwasserschutz, zur Grundwasserneubildungsrate, zu Oberflächenwasser, zur Abwasserbeseitigung, zur Versickerung von Niederschlagswasser, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zu Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung getroffen.
- **Angaben zum Schutzgut Klima / Luft**
Es werden Aussagen, Bestandsbeschreibung und Bewertung zu Lokalklima sowie Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Klima im Plangebiet, zu Luftqualität und -hygiene, zu Windverhältnissen getroffen. Des Weiteren werden Auswirkungen des Klimawandels, Erhöhung des Versiegelungsgrades und vorhabenbezogene Bebauung thematisiert sowie Aussagen zur Bedeutung des Gebiets bezogen auf die Kaltluftentstehungsgebiete gemacht.
- **Angaben zum Schutzgut Landschaft**
Es werden Aussagen, Bestandsbeschreibung und Bewertung getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Qualität und Struktur des vorhandenen Orts- und Landschaftsbildes, zu Auswirkungen auf das Landschaftsbild unter Beachtung der bestehenden baulichen Nutzung, zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie zu markanten geländemorphologischen Ausprägungen, natürliche und naturnahe Ausprägungen und zum vorherrschenden Landschaftstypen.
- **Angaben zum Schutzgut Mensch / menschlicher Gesundheit**
Es werden Aussagen, Bestandsbeschreibung und Bewertung zur Vorbelastung und Auswirkungen durch das angrenzende Umfeld insbesondere den Verkehr, zur Freizeit und Erholungsausstattung, zur Lärmbeeinträchtigung durch die zulässigen Nutzungen, zur Beeinträchtigung durch den zu erwartenden Verkehr sowie der Beeinträchtigung der Freizeit- und Erholungsnutzung, zu Maßnahmen zur Verminderung von Lichtemission getroffen.

- **Angaben zum Schutzgut Vegetation / Tierwohl**

Es werden Aussagen getroffen zur Art der Flächennutzung, zum Artenschutz (insbesondere Feldhamster und Vögel), zu CEF-Maßnahmen, zu Schutzgebieten und Schutzobjekten, zur Flächennutzung, zur potenziellen natürlichen Vegetation, zur realen Vegetation und zu Biotoptypen im Geltungsbereich. Es fand eine faunistische Bestandsaufnahme zur Beurteilung potenzieller Auswirkungen auf die Tierwelt statt.

- **Angaben zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter**

Es werden Aussagen getroffen, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Boden- und Baudenkmale) vorhanden sind. Es wird auf rechtliche Vorgabe beim Auffinden von archäologischen Kulturdenkmalen hingewiesen.

- **Angaben zu den Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Es wird die Aussage getroffen, dass es durch die 2. Änderung des Flächennutzungsplans und die damit beeinflussten Wirkungspfade innerhalb der einzeln betrachteten Schutzgüter sowie hinsichtlich der Wechselwirkung zwischen diesen, zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen kommt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zur 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 Pkt. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Sülzetal deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art.6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Art.6 Abs.3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

Sülzetal, 03.07.2026


Jörg Methner
Bürgermeister

