

Öffentliche Bekanntmachung

Entwurf zur 3. Sachlichen Teiländerung Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee

hier: Bekanntmachung der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Muldestausee hat am 01.10.2025 den Entwurf zur 3. Sachlichen Teiländerung des Flächennutzungsplanes (FNP) der Gemeinde Muldestausee in Mühlbeck und Schlaitz i.d.F. vom Juli 2025 mit Begründung, Umweltbericht und Anlagen gebilligt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB der Öffentlichkeit vorzustellen.

Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) sollen die Voraussetzungen für die Änderung der rechtskräftigen Bebauungspläne „Bernsteinpromenade“ (Straße der OdF), „Ferienhaussiedlung Mühlbeck - Am Bernsteinufer“ (Am Mühlbecker Ufer) und „Bootsanlegestelle und Wassersportzentrum Mühlbeck“ (An den Kiefern) in der Ortschaft Mühlbeck geklärt werden.

Darüber hinaus ist in Schlaitz die Voraussetzung zu schaffen für die Errichtung der geplanten Freizeitanlage für Jung und Alt am Ortsausgang in Richtung Burgkernnitz. Neben dem Sportplatz soll auf einer landwirtschaftliche Splitterfläche ein weiteres Projekt des Jugendgemeinderates für Sport und Freizeitspaß entwickelt werden.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Lage des Bereiches der 3. Sachlichen Teiländerung FNP in Mühlbeck und Schlaitz ist aus der beigefügten Karte zu entnehmen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der vollständige Entwurf können während der Auslegungszeit auf der Internetseite der Gemeinde Muldestausee eingesehen werden unter:

www.gemeinde-muldestausee.de

- Leben & Wohnen**
- Bauen und Wohnen**
- Öffentlichkeitsbeteiligung/ Trägerbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Dies entspricht der Veröffentlichungspflicht nach § 4a Abs. 4 BauGB, mit den Einschränkungen nach § 214 Abs. 1 Nr. 2e BauGB.

Der Entwurf zur 3. Sachlichen Teiländerung Flächennutzungsplan der Gemeinde Muldestausee (Stand Juli 2025) wird mit Begründung einschließlich Umweltbericht in der Zeit

vom 03.11. bis einschließlich 05.12.2025

Montag	9.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 – 15.30 Uhr
Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	9.00 - 12.00 Uhr	und	13.00 – 15.30 Uhr
Freitag	9.00 - 12.00 Uhr		

in den Diensträumen des Bauamtes der Gemeinde Muldestausee im Verwaltungssitz Ortsteil Pouch, Neuwerk 3 in 06774 Muldestausee zur Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Es wird Auskunft erteilt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Es liegen folgende wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Hinweisen und Informationen vor:

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 403 - Immissionsschutz

Stellungnahme vom 14.04.2025

→ Hinweis zur Verkehrslärmbeeinträchtigung

Landesverwaltungsamt Sachsen-Anhalt, Referat 407 - Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung

Stellungnahme vom 14.03.2025

→ Hinweis zum Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht.

Landkreis Anhalt-Bitterfeld

Stellungnahme – gebündelt vom 02.04.2025

Altlasten/Bodenschutz:

→ Allgemeine Hinweise zum Bodenschutz- und Umgang mit Bodenveränderungen.

Immissionsschutz:

→ Hinweis zur schalltechnischen Untersuchung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.

Wasserrecht:

→ Hinweis/Aussagen zum Risikogebiet außerhalb eines Überschwemmungsgebietes.

Katastrophenschutz:

→ Hinweis bei Kampfmittelfunden.

Denkmalschutz:

→ Hinweis auf die Erhaltungspflicht und gesetzliche Meldepflicht im Falle einer unerwartet freigelegter archäologischer Kulturmerkmale.

Landesstraßenbaubehörde Regionalbereich Ost

Stellungnahme vom 25.03.2025

→ Hinweis zur Lage der Bundesstraße B 100

Landesamt für Geologie und Bergwesen Sachsen-Anhalt

Stellungnahme 21.03.2025

→ Hinweise aus den Fachdezernat des Bereiches Geologie.

Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen-Anhalt

Stellungnahme 24.02.2025

→ Hinweis auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle einer unerwartet freigelegter archäologischer Kulturmerkmale.

Landesamt für Hochwasserschutz und Wasserwirtschaft Sachsen-Anhalt

Stellungnahme 21.03.2025

→ Hinweise zu den Risikogebieten gemäß § 78 Wasserhaushaltsgesetz.

Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Süd Sachsen-Anhalt

Stellungnahme 27.03.2025

→ Belange des landwirtschaftlichen Bodenschutzes und Flächeninanspruchnahme.

LMBV mbH

Stellungnahme PE 05.04.2025

→ Aussagen zum Altbergbauggebiet, Filterbrunnenstandorte.

→ Hinweis zu Kippenböden und Baugrund.

Unterhaltungsverband „Mulde“

Stellungnahme 21.02.2025

→ Hinweis zum Gewässer 2. Ordnung und Wasserhaushaltsgesetz.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich, per E-Mail (info@gemeinde-muldestausee.de) und / oder mündlich zur Niederschrift - Stellungnahmen zur 3. Sachlichen

Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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 fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweise zum Datenschutz

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mailadressen zustimmen. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung nach Abschluss des Verfahrens. Gemäß Art. 6 Abs. 1e EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Muldestausee, den 08.10.2025


Ferid Giebler
Bürgermeister

