

## **Bekanntmachung über die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB für den Bebauungsplan „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“**

Der vom Stadtrat der Stadt Oebisfelde-Weferlingen in der Sitzung am 22.09.2026 [Beschluss-Nr.: SROW-013-26-BLP] gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplans „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ bestehend aus Planzeichnung vbB-Plan, Planzeichnung VE-Plan, Begründung, Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Untersuchung, Verkehrsuntersuchung.

liegt in der Zeit vom

**19.10.2026 bis einschließlich 20.11.2026**

im Internet auf der Homepage der Stadt [www.stadt-oebisfelde-weferlingen.de](http://www.stadt-oebisfelde-weferlingen.de) unter dem Punkt Wirtschaft & Bauen → Städtebauliche Planung → Bebauungspläne und in der Stadt Oebisfelde-Weferlingen, Bürgerzentrum Zimmer 5, Oebisfelde, Theodor-Müller-Straße 16a, 39646 Oebisfelde-Weferlingen, während folgender Zeiten

|            |                                 |
|------------|---------------------------------|
| Montag     | 09:00-12:00 Uhr                 |
| Dienstag   | 09:00-12:00 und 13:00-18:00 Uhr |
| Mittwoch   | nach Vereinbarung               |
| Donnerstag | 09:00-12:00 und 13:00-16:00 Uhr |
| Freitag    | nach Vereinbarung               |

oder nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Der Bebauungsplan wird nach § 12 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

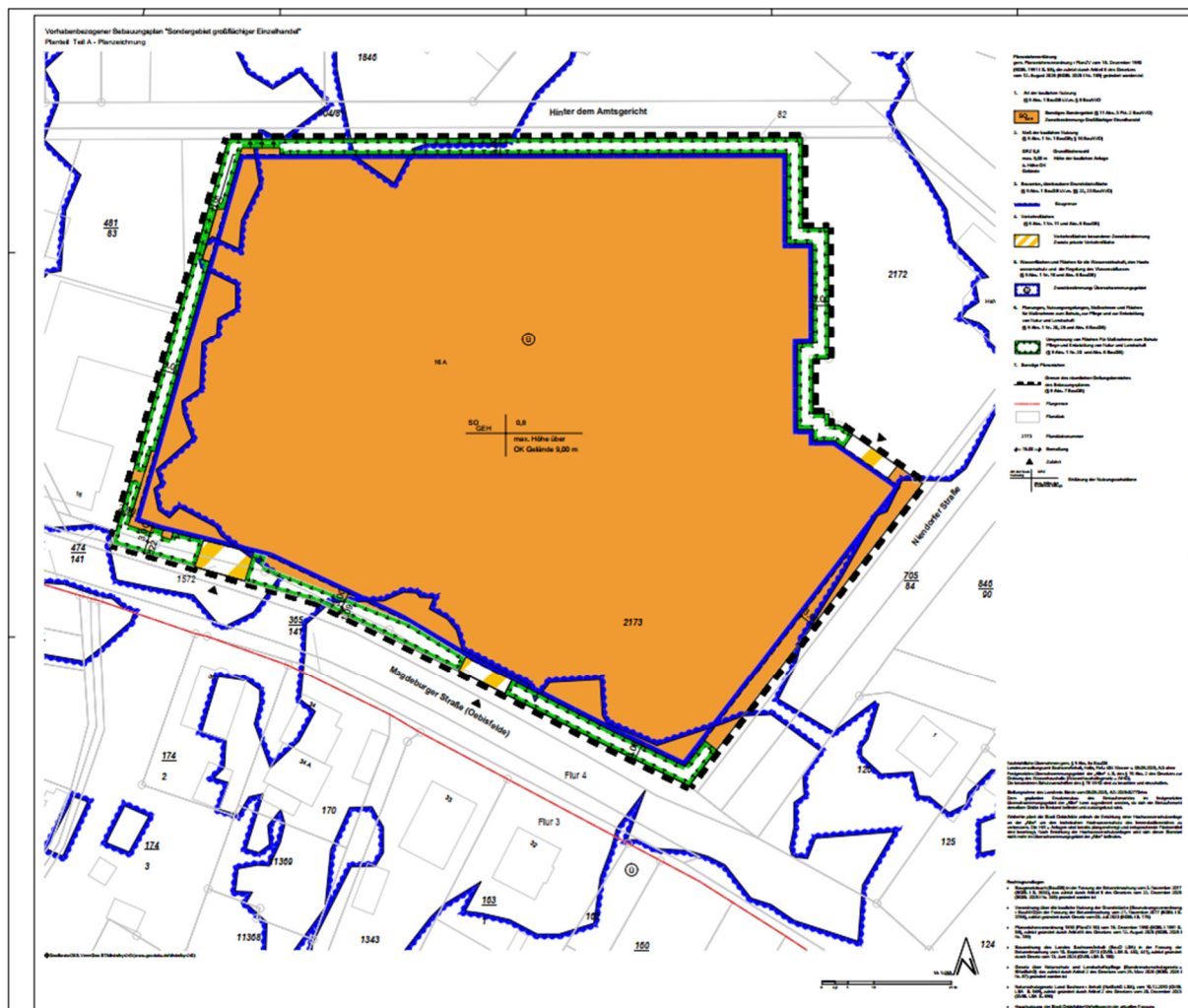
Mit ausgelegt werden in diesem Zusammenhang folgende umweltbezogenen Informationen aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf Dezember 2024:

- Umweltbericht einschl. Karten Biotopbestand, Zielbiotope zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorentwurf Dezember 2024
- Artenschutzrechtliche Untersuchung v. 19.09.2024 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Vorentwurf Dezember 2024
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen – Anhalt, Referat Immissionsschutz vom 04.09.2025
  - Keine Bedenken in Bezug auf wahrzunehmende Belange.
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen – Anhalt, Referat Wasser vom 08.09.2025
  - Keine wahrzunehmenden Belange.
  - Hinweis auf Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes. Die Schutzvorschriften sind zu beachten und einzuhalten.
- Stellungnahme des Landesverwaltungsamtes Sachsen – Anhalt, Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung vom 29.08.2025
  - Umweltschadensgesetz, Artenschutzrecht sind zu beachten.
- Stellungnahme des Landkreis Börde vom 08.09.2025

- Sachgebiet Abfallüberwachung: Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht steht dem vbB-Plan nichts entgegen. Mögliche Verunreinigungen im Boden sind dem LK Börde anzuzeigen.
- Sachgebiet Naturschutz und Forsten: Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken. Eine Artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung ist durch die Zerstörung von Fortpflanzungsstätten besonders und streng geschützter Raten bei der UNB des LK Börde bzw. bei der Oberen Naturschutzbehörde zu beantragen.
- Sachgebiet Immissionsschutz: Grundsätzlich bestehen keine Bedenken. Maßgebliche Immissionsstandorte sind zu ermitteln. Schädliche Umwelteinwirkungen durch Lärm sind zu ermitteln.
- Sachgebiet Wasserwirtschaft: Anfallendes Abwasser ist dem Abfallbeseitigungspflichtigen zu überlassen. Schmutzwasser ist grundsätzlich getrennt von Niederschlagswasser abzuführen. Das Plangebiet ist an die Niederschlagswasserkanalisation der Ortslage angeschlossen. Aus Sicht des Gewässerschutzes bestehen keine Bedenken bei Einhaltung der gegebenen Hinweise. Aus wasserbaulicher Sicht bestehen keine Bedenken bei Einhaltung der gegebenen Hinweise. Gewässer 1. und 2. Ordnung sind nicht betroffen. Der Standort liegt im Überschwemmungsgebiet der Aller (§ 76 WHG). Dem geplanten Ersatzneubau im Überschwemmungsgebiet kann zugestimmt werden, da sich ein Einkaufsmarkt im Bestand befindet und zurück gebaut wird. Es wird eine hochwasserangepasste Planung und Bauweise empfohlen. Der Versiegelungsgrad ist so gering wie möglich zu halten.
- Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologie Sachsen – Anhalt vom 25.09.2025 und 02.09.2025
  - Seitens der Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege bestehen keine Bedenken. Es sind keine Baudenkmale im betroffenen Bereich vorhanden.
  - Es bestehen aus archäologischer Sicht keine Einwände.
  - Alle Beteiligten sind auf die gesetzliche Meldepflicht im Falle unerwartet freigelegter archäologischer Kulturdenkmale hinzuweisen.
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergwesen Sachsen – Anhalt vom 09.09.2025
  - Belange des LAGB stehen der Planung nicht entgegen
  - Hinweise auf mögliche Beeinträchtigungen durch umgegangenen Altbergbau liegen dem LAGB nicht vor.
  - Beeinträchtigungen der Oberfläche durch Subrosionsprozesse sind dem LAGB nicht bekannt.
  - Eine standortbezogene Baugrunduntersuchung wird empfohlen.
  - Der Grundwasserschutz ist einzuhalten.
- Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte vom 08.09.2025
  - Es bestehen keine Bedenken.
- Stellungnahme K + S Minerals and Agriculture GmbH Werk Zielitz vom 19.08.2025
  - Das Plangebiet liegt außerhalb der Bergwerksfelder.
  - Eine Beeinflussung durch den untertägigen Abbau im Grubenfeld Zielitz ist auszuschließen. Übertägige Anlagen werden in diesem Bereich nicht betrieben.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 2173 und 1572 der Flur 4, Gemarkung Oebisfelde. Er hat eine Größe von ca. 1,33 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der Planzeichnung zu entnehmen.

- Im Norden: durch die Straße „Hinter dem Amtsgericht“, dahinter Wohnbebauung
- Im Osten: durch die Shell-Tankstelle
- Im Südosten: durch die Niendorfer Straße
- Im Süden und Südwesten: durch die Magdeburger Straße und
- Im Westen: durch ein Wohngebäude mit Nebenglass und Grünfläche.



Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich, elektronisch per E-Mail an: [i.angermann@stadt-oebisfelde-weferlingen.de](mailto:i.angermann@stadt-oebisfelde-weferlingen.de) oder zur Niederschrift abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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 (BauGB). Weitere Informationen sind der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung zu entnehmen.

Oebisfelde, 01.10.2026

gez. Marc Blanck

- Siegel -

Bürgermeister