

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Bekanntmachung der Stadt Artern

Veröffentlichung des 2. Entwurfes der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kachstedter Straße-Nord“ in Artern nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Artern hat in öffentlicher Sitzung am 22.04.2024 die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kachstedter Straße- Nord“ in Artern beschlossen. Das Aufstellungsverfahren der 5. Planänderung wird als Planverfahren der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.
Der 2. Planentwurf soll nun veröffentlicht werden. Für den Planbereich ist der Planentwurf von Juli 2026 maßgebend.

Anlass der Planung:

Mit der Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die angestrebte Entwicklung des am Standort ansässigen Edeka-Marktes geschaffen werden. Für die Entwicklung wird innerhalb der sonstigen geltenden Festsetzungen nur die Erhöhung / Anpassung der Verkaufsflächenzahlen über das bisher festgesetzte Maß erforderlich.

Eine Auswirkungsanalyse liegt vor.

Und aufgrund der Subrosionsgefahr wird zusätzlich die Festsetzung des Geltungsbereiches als Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind, ergänzt.

Geltungsbereich des Plangebietes:

Der Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes wird durch die Änderung nicht berührt (keine Änderung des Geltungsbereiches).

Der Geltungsbereich der 5. Planänderung besitzt eine Fläche von ca. 0,7 ha und beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Artern:

- Flur 2 die Flurstücke 13/119, 13/122 und 13/124

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist der als Anlage enthaltene Lageplan maßgebend.

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB

Der 2. Entwurf zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Kachstedter Straße-Nord“ in Artern und die Begründung (Stand Juli 2026) sowie die vorliegenden Auswirkungsanalyse und die ergänzte Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zu § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.2 BauGB (UVP-Vorprüfung) werden im Zeitraum

vom 19.10.2026 bis einschließlich 20.11.2026

auf der Website der Stadt Artern unter

<https://www.artern.de/rathaus/amtliche-bekanntmachung25.html>

veröffentlicht.

Zusätzlich können die Planunterlagen im Bau- und Ordnungsamt der Stadtverwaltung, Brauereistraße 3, 06556 Artern während der Öffnungszeiten

Montag	08:00 – 12.00 Uhr
Dienstag	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 18:00 Uhr
Donnerstag	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 15.30 Uhr
Freitag	08.00 – 12.00 Uhr

sowie nach telefonischer Terminvereinbarung mit dem Bauamt unter 03466/325522 eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Änderungen und Ergänzungen des 2. Entwurfs vorgebracht werden.

Der 2. Entwurf enthält folgende Änderungen / Ergänzungen:

Änderung an der Planzeichnung:

- Klarstellung der Festsetzung zur Art der baulichen Nutzung (Zweckbestimmung Lebensmittel, Verkaufsflächenanteile Lebensmittel und Nonfood-Sortimente)
- Ergänzung der Planzeichnung hinsichtlich der Festsetzung des Geltungsbereiches als Fläche bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind.

Änderungen an der Begründung:

- Ergänzung bzgl. der erstellten Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zu § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.2 BauGB (UVP-Vorprüfung)
- Klarstellung / Ergänzungen hinsichtlich der überarbeiteten Auswirkungsanalyse aus 2025
- Ergänzungen bzgl. des von der Stadt Artern beschlossenen Einzelhandelskonzeptes
- Ergänzungen zum Flächennutzungsplan der Stadt Artern
- Klarstellung der Planung bzgl. der Planaufstellung nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich der Subrosionsgefahr
- Ergänzung von Aussagen zum Altbergbau
- Ergänzung vom Hinweis zur Denkmalpflege bzgl. hoher archäologischer Relevanz
- Ergänzung der Rechtsgrundlagen
- Redaktionelle Korrekturen

Die Stellungnahmen sind elektronisch – z.B. per E-Mail an bauamt@artern.de - zu übermitteln. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Wege abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 5. Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Hinweise:

Bei der Abgabe von Stellungnahmen ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Eine Mitteilung des Abwägungsergebnisses ist andernfalls nicht möglich. Ohne Zuordnung der Stellungnahme kann die Einschätzung der Betroffenheit privater Belange erschwert sein. Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens eingewilligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Stadtrates anonymisiert beraten und entschieden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden elektronisch beteiligt und erhalten innerhalb einer einmonatigen Frist die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme (§ 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB).

Umweltprüfung

Das Verfahren zur Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 (welche Art umweltrelevanter Informationen verfügbar sind) wird abgesehen.

Folgende Dokumente liegen zum 2. Entwurf vor und können ebenfalls eingesehen werden:

- Auswirkungsanalyse zum geplanten Neubau (inkl. Erweiterung) eines Edeka-Marktes am Standort Kachstedter Straße in Artern (Stand 15.07.2025)
- Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 zu § 13a Abs.1 Satz 2 Nr.2 BauGB (UVP-Vorprüfung)

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. mit § 3 BauGB und der ThürDSGVO. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben (Mail-Adresse bzw. Anschrift), erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Die Veröffentlichung wird hiermit entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Anlage:



LEGENDE

 Grenze des Geltungsbereiches des genehmigten Bebauungsplanes in seiner vorliegenden 4. Änderung

 Grenze des Geltungsbereiches der 5. Änderung