

Bekanntmachung

der Aufstellungsbeschlüsse des Bebauungsplanes Nr. 68/I „Gewerbepark Tanne Süd“ und der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Verwaltungsausschuss der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld hat am 15. Juni 2023 beschlossen, das Verfahren zum Bebauungsplanes Nr. 68/I „Gewerbepark Tanne Süd“ und zur 95. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten. Am 11. September 2025 hat der Verwaltungsausschuss die Verkleinerung des Geltungsbereiches und die Weiterführung des Verfahrens als Angebotsbebauungsplan beschlossen.

Die Verwaltung ist zudem beauftragt, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB in Form eines 4-wöchigen öffentlichen Aushangs durchzuführen.

Der Verwaltungsausschuss entspricht damit dem Antrag des Vorhabenträgers Halali Verwaltungs GmbH. Darin hat sich der Vorhabenträger verpflichtet, die erforderlichen Planungsleistungen auf eigene Kosten zu erbringen.

Die Halali Verwaltungs GmbH beabsichtigt die Nachnutzung der ehemaligen Munitions- und Sprengstofffabrik „Tanne“. Hierzu soll ein westlicher Teilbereich des ehemaligen Werksgelände mit einer Größe von ca. 22,1 ha durch die Entwicklung eines Gewerbe- u. Industriegebietes, durch Energie- u. Bodenmanagementflächen sowie durch touristische Nutzungen nachgenutzt werden.

Der Bebauungsplan wird im Normalverfahren gem. § 2 BauGB mit Umweltbericht aufgestellt. In der Fassung zur frühzeitigen Beteiligung wird zunächst eine Vorstudie mit den bisher vorliegenden Erkenntnissen zur Umweltsituation im Plangebiet und der Umgebung vorgestellt. Der Flächennutzungsplan wird gem. § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren geändert.

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes Nr. 68/I „Gewerbepark Tanne Süd“ und der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes sind aus dem mitveröffentlichten Übersichtsplan ersichtlich.

Zu Beginn dieser Planaufstellung erhält die betroffene Öffentlichkeit Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren, diese zu erörtern (Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 (1) BauGB) und sich dazu zu äußern. Dazu werden die gemeinsame Vorstudie des Bebauungsplanes Nr. 68/I „Gewerbepark Tanne Süd“ und der 95. Änderung des Flächennutzungsplanes, der Planteil des Bebauungsplanes und die FFH-Vorprüfung in der Zeit vom

28. Juli bis einschließlich 31. August 2026

über das Internetportal des Landes: uvp.niedersachsen.de sowie auf der Homepage der Berg- und Universitätsstadt Clausthal-Zellerfeld www.clausthal-zellerfeld.de unter der Rubrik – Wirtschaft & Bauen- Bauleitplanung- Bauleitpläne im Verfahren- Nr. 68/I Gewerbepark Tanne Süd und 95. Änd. FNP zu jedermanns Einsicht öffentlich bereitgestellt.

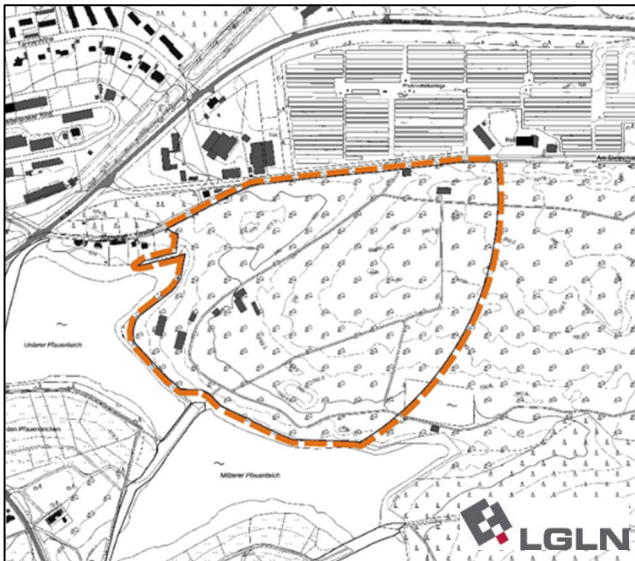
Als zusätzliches Informationsangebot hängen die Unterlagen auf dem Flur im 1. OG des Verwaltungsgebäudes Am Rathaus 1 in 38678 Clausthal-Zellerfeld aus. Diese können ohne vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden. Informationen und Erörterungen sind durch Frau Dorn (Tel. 05323 / 931 630, E-Mail: birgit.dorn@clausthal-zellerfeld.de) während der aktuellen Dienstzeiten Mo. bis Fr. (außer Mittwochs) von 8.30 bis 12.30 sowie Do. von 14.30 bis 17.30 Uhr oder nach Terminvereinbarung telefonisch möglich. Während der Frist können Stellungnahmen, möglichst elektronisch, abgegeben werden. Als Zugang für die Abgabe einer elektronischen Erklärung kann die genannte Emailadresse genutzt werden. Nach dieser Frist

abgegebene Stellungnahmen können gemäß §4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Diese „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ ersetzt nicht die Veröffentlichung im Internet (früher „Öffentliche Auslegung“) gemäß § 3 (2) BauGB, die zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt

Die Bürgermeisterin
Im Auftrag

Fabian Gerstenberg



Geltungsbereich des Bebauungsplanes
und der FNP-Änderung
Übersichtskarte ohne Maßstab