

Stadt Haldensleben
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Bahnhofsweg“, Satuelle

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2020 den Entwurf der 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Bahnhofsweg“, Satuelle, gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 176/4, 176/3, 176/2, 176/1, 174/1 und 327/174 der Flur 5 in der Gemarkung Satuelle mit einer Fläche von ca. 1,25 ha.

Kartenausschnitt bitte einfügen !

Anlass und Ziele der Planung

Gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben, welcher seit dem 12.04.2013 wirksam ist, besteht Bedarf an Flächen für den individuellen Wohnungsbau. Um den Bedarf auszugleichen, wurden im Flächennutzungsplan verschiedene Potentialflächen dargestellt. Mit Veröffentlichung des Baulandkatasters im Juli 2019 ist entgegen der Annahme im Flächennutzungsplan weniger Innenentwicklungspotential vorhanden. Deshalb soll im Bereich des Bahnhofsweges in Satuelle auf vorgenannten Bedarf reagiert und Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entwickelt werden. Die Grundstücke befinden sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen über den Bebauungsplan „Wohngebiet Bahnhofsweg“, Satuelle, geschaffen werden sollen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in dem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich. Mit der 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben soll somit eine Änderung der Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine Wohnbaufläche erfolgen.

Der Vorentwurf wurde ausgearbeitet und hat in der Zeit vom 06.07. bis einschließlich 07.08.2020 im Bürgerbüro öffentlich zu jedermann Einsicht ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 25.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Parallel wurden die Bekanntmachung und der Vorentwurf in das Internet eingestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.07.2020 frühzeitig an der 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Bahnhofsweg“, Satuelle, beteiligt und um Stellungnahme bis zum 07.08.2020 gebeten. Die Stellungnahmen wurden in den Vorentwurf eingearbeitet oder gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Der Entwurf der 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Bahnhofsweg“, Satuelle, wird in der Zeit

vom 02.10. bis einschließlich 03.11.2020

im Internet unter (<https://www.haldensleben.de/Bauen-Umwelt/Stadtplanung/Aktuelle-Öffentlichkeitsbeteiligung->) und zusätzlich im Bürgerbüro der Stadt Haldensleben, Markt 20-22, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Sollten im angegebenen Zeitraum die Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen wurden, fortbestehen, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) in der Fassung vom 20.05.2020 ausschließlich im Internet. Auf telefonische Vereinbarung (Telefon Nr. 03904- 479 365), Ansprechpartnerin Frau Schneemann, Stadtverwaltung, Bauamt, Abteilung Stadtplanung und Umwelt, Markt 20-22, 39340 Haldensleben ist eine Einsichtnahme im Rathaus möglich. Über den Inhalt des Entwurfes der 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Bahnhofsweg“, Satuelle, wird nach vorheriger Terminabsprache Auskunft erteilt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Planentwurf schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail an petra.schneemann@haldensleben.de abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird, ist die Anschrift des Verfassers anzugeben.

Es liegen folgende Daten umweltbezogener Informationen vor:

- Umweltbericht zum Flächennutzungsplan, Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung Funke Irxleben, Stand 17.08.2020 zu folgenden Schutzgütern:

- Schutzgut Boden
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Arten und Biotope
- Schutzgut Landschaftsbild
- Schutzgut Klima, Luft
- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 06.07.2020 bis einschließlich 07.08.2020 wurden folgende umweltrelevante Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben:

Behörde	Datum der Stellungnahme	Inhalt/ Thema
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	19.08.2020	Hinweise zum Umgang mit archäologischen Funden
Landesverwaltungsamt Ref. Naturschutz	27.07.2020	Hinweis auf Umweltschadens- und Artenschutzrecht
Ref. Verkehrswesen	03.08.2020	Hinweis auf Modellfluggelände
K+S	17.07.2020	Hinweis auf Bergwerksfeld
Landesamt für Geologie und Bergwesen	30.07.2020	Hinweise zu Bodenschätzen, Bergbauberechtigungen und zur Geologie
Landkreis Börde SG Naturschutz und Forsten	03.08.2020	Maßnahmen für den Ausgleich i. S. d. § 1a Abs. 3 BauGB
SG Immissionsschutz		Lärm- und Staubimmissionen während der Ernte
SG Wasserwirtschaft		Hinweis auf Gewässer II. Ordnung
Unterhaltungsverband „Untere Ohre“	14.07.2020	Hinweis auf Gewässer II. Ordnung und erforderliche Gewässerschonstreifen von 5 m
Ministerium für Landesentwicklung und Verkehr	12.08.2020	Hinweis auf Vorranggebiete Wassergewinnung „Colbitz-Letzlinger Heide“
Regionale Planungsgemeinschaft Magdeburg	14.08.2020	Hinweis auf Vorranggebiete Wassergewinnung „Colbitz-Letzlinger Heide“

Der Entwurf des Umweltberichtes, Stand 17.08.2020 wird ebenfalls gemäß § 3 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) im Internet unter (<https://www.haldensleben.de/Bauen-Umwelt/Stadtplanung/Aktuelle-Öffentlichkeitsbeteiligung->) ausgelegt.

Hinweis:

Es wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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 entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

Haldensleben, 21.09.2020

In Vertretung

 

Aust
2. stellv. Bürgermeisterin