

Stadt Haldensleben  
Die Bürgermeisterin

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Benitz“, Haldensleben**

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2020 den Entwurf der 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Benitz“, Haldensleben, 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 das Wohngrundstück Am Benitz 7 und die straßenseitige Zuwegung einschließlich des Wendehammers.

#### **Kartenausschnitt bitte einfügen !**

#### **Anlass und Ziele der Planung**

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, auf seinem Grundstück Gemarkung Haldensleben, Flur 9, Flurstück 1335 einen Salzwasserpool mit Überdachung zu errichten. Der rechtskräftige Bebauungsplan Wohngebiet „Am Benitz“ setzt für das Grundstück eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest. Das Vorhaben ist daher gegenwärtig planungsrechtlich nicht zulässig. Daher müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Pools erst über eine B-Planänderung geschaffen werden. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich eine Grünfläche darstellt, soll die Darstellung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen eines 6. Änderungsverfahrens in eine Wohnbaufläche geändert werden.

Der Vorentwurf wurde ausgearbeitet und hat in der Zeit vom 31.07. bis einschließlich 14.08.2020 im Bürgerbüro öffentlich zu jedermann Einsicht ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 23.07.2020 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 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Benitz“, Haldensleben, 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 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Benitz“, Haldensleben, 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 6. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Benitz“, Haldensleben, 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](mailto: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 31.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 wurden folgende umweltrelevante Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben:

Behörde	Datum der Stellungnahme	Inhalt/ Thema
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	18.08.2020	Hinweise auf Lage im Randbereich eines archäologischen Denkmals
Landesverwaltungsamt Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde	27.07.2020	Hinweis auf Deponie „Haldensleben“
Ref. Naturschutz	24.07.2020	Hinweis auf Umweltschadengesetz und Artenschutzrecht
K+S	17.07.2020	Hinweis auf Bergwerksfeld
Landesamt für Geologie und Bergwesen	30.07.2020	Hinweise zum Grundwasserstand
Landkreis Börde untere Landesentwicklungsbehörde	30.07.2020	Hinweis auf Vorranggebiet für Wassergewinnung
SG Abfallüberwachung		Hinweis auf Umgang mit Bodenverunreinigungen
SG Naturschutz und Forsten		Hinweis auf Abstand zu Wald

Der Entwurf des Umweltberichtes, Stand 17.08.2020 wird ebenfalls gemäß § 3 Planungssicherstellungsgesetz (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