

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Bebauungsplan Nr. 65 „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13-1, 13-2, 14, 16, 17, 20, 30, 32, 34, 36, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 54, 62, Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) 25, VEP 27 (teilw.) und VEP 41“

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.03.2021 den Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 65 „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13-1, 13-2, 14, 16, 17, 20, 30, 32, 34, 36, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 54, 62, Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) 25, VEP 27 (teilw.) und VEP 41“, 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 und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
Der Geltungsbereich ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

Anlass und Ziele der Planung

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Haldensleben wurde in 2019 fortgeschrieben und mit Stadtratsbeschluss vom 06.06.2019 (Beschluss-Nr. 450-(VI.)/2019) als städtebauliches Entwicklungskonzept bzw. als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Es beinhaltet die Grundsätze und Ziele für die künftige Steuerung der Einzelhandelsentwicklung außerhalb der Einkaufsinnenstadt für das gesamte Stadtgebiet, die Nahversorgung und mittelzentrale Versorgung ihres raumordnerischen Verflechtungsbereiches.

Das Einzelhandelskonzept 2019 definiert die Ziele für den Erhalt, die Stärkung und Entwicklung der Einkaufsinnenstadt, die Nahversorgungsstandorte sowie die weiteren Einzelhandelsstandorte in der Kernstadt und lieferte damit das übergeordnete Rahmengerüst für die Einzelhandelssteuerung außerhalb der Einkaufsinnenstadt im gesamtstädtischen Kontext.

Als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bildet es die wesentliche Grundlage für die Festsetzungen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen.

Mit der Planungsrechtlichen Stellungnahme erfolgte die Ergänzung der 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes 2019. Sie baut auf der 1. Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Haldensleben als Basiswerk auf und ergänzt die Steuerungsziele für die nach innen gerichtete Einzelhandelsentwicklung innerhalb der Einkaufsinnenstadt und präzisiert die Steuerungsziele der 1.

Fortschreibung standortbezogen. Sie wird dem fortgeschriebenen Einzelhandelskonzept 2019 als ergänzender Baustein zur Seite gestellt.

Das für die verbindliche Bauleitplanung erforderliche städtebauliche Entwicklungskonzept zur gesamtstädtischen Steuerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB setzt sich somit künftig zusammen aus dem Verbund von

- Einzelhandelskonzept 2019 als übergeordnetes Rahmengerüst mit seinen übergeordneten Zielstellungen und Leitsätzen für die Einzelhandelsentwicklung in der Gesamtstadt und
- der Planungsrechtlichen Stellungnahme 2020 als Konkretisierung mit seinen detaillierteren Leitsätzen, Konzentrationszielen und Steuerungsempfehlungen für die einzelnen Einzelhandelsstandorte in der Kernstadt Haldensleben.

Der Verbund beider Werke formuliert die künftigen Ziele und daraus resultierende Steuerungserfordernisse und bildet die von der Gesetzgebung und aktuellen Rechtsprechung geforderte qualifizierte Grundlage für die Steuerung durch die rechtsverbindliche Bauleitplanung.

Sie ist somit auch Grundlage für den in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 65 „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13-1, 13-2, 14, 16, 17, 20, 30, 32, 34, 36, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 54, 62, VEP 25, VEP 27 (teilw.) und VEP 41“, der die Steuerungsziele in konkrete textliche Festsetzungen übersetzt.

Der Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes wurde zum 26.02.2020 durch das beauftragte Planungsbüro, die Consilium GmbH aus Berlin, ausgearbeitet. Mit Schreiben vom 28.02.2020 wurden die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch den vorliegenden Bebauungsplan Nr. 65 berührt werden kann, über die Beteiligung unterrichtet und in Anlehnung an § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Vorentwurf bis zum 03.04.2020 gebeten. Es gingen insgesamt 18 Stellungnahmen von Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ein. Davon

gaben 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange an, dass sie der Planung zustimmen und/ oder keine Hinweise zum Bebauungsplan haben.

Die Öffentlichkeit wurde mit Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Stadtanzeiger am 13.02.2020 über die Planung informiert und über die Möglichkeit der Einsichtnahme der Unterlagen im Bürgerbüro unterrichtet. Die Unterlagen wurden zu jedermanns in der Zeit vom 02.03.2020 bis einschließlich 03.04.2020 öffentlich ausgelegt und in das Internet eingestellt. Mit Schreiben vom 03.03.2020 wurden zusätzlich auch Grundstückseigentümer und Einzelhandelsunternehmen über die frühzeitige Beteiligung unterrichtet und auf die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 03.04.2020 hingewiesen.

Es gingen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zwei Stellungnahmen ein. In Anlehnung an § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte eine Abwägung der Hinweise und Anregungen mit Blick auf die privaten und öffentlichen Belange gegen- und untereinander, die der Abwägung in Anlage 3 zu dieser Beschlussvorlage zu entnehmen sind.

Gegenüber dem Vorentwurf wurde aus der Änderung entlassen der VEP Nr. 26, da dieser nie die Rechtskraft erlangt hat, sowie der Bebauungsplan Nr. 39, da der einfache Bebauungsplan keine Art der baulichen Nutzung festsetzt. Danach richtet sich die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen nach § 34 BauGB. Die Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen bestimmt sich künftig nach der textlichen Festsetzung Nr. 8 des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 65.

Dagegen wurde neu vom Geltungsbereich des VEP Nr. 27 Hagenpassage der Teilbereich des Einkaufszentrums aufgenommen, um die Stärkung und Entwicklung des Innenstadtzentrums steuernd sicherstellen zu können. Eine Änderung des Parkplatzes ist dagegen nicht erforderlich, da eine Einzelhandelsnutzung auf seinen Flächen aufgrund der Zweckbestimmung der Fläche auf Dauer ausgeschlossen bleibt.

Der Entwurf zum Bebauungsplanes Nr. 65 „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13-1, 13-2, 14, 16, 17, 20, 30, 32, 34, 36, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 54, 62, VEP 25, VEP 27 (teilw.) und VEP 41“, Haldensleben, wird in der Zeit

vom 29.03. bis einschließlich 03.05.2021

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 Absatz 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) in der Fassung vom 20.05.2020 ausschließlich im Internet. Auf telefonische Vereinbarung (Telefon Nr. 03904- 479 2331), 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 zum Bebauungsplanes Nr. 65 „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13-1, 13-2, 14, 16, 17, 20, 30, 32, 34, 36, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 54, 62, VEP 25, VEP 27 (teilw.) und VEP 41“, 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 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme nach § 3 Absatz 2 BauGB mitzuteilen ist, ist die Anschrift des Verfassers anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende Daten umweltbezogener Informationen vor:

- Umweltprüfung zum Bebauungsplanes Nr. 65 „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13-1, 13-2, 14, 16, 17, 20, 30, 32, 34, 36, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 54, 62, VEP 25, VEP 27 (teilw.) und VEP 41“, Haldensleben, Consilium Berlin, Stand 28.10.2020 zu folgenden Schutzgütern:

- Tiere und Pflanzen
- Boden und Fläche
- Wasser
- Klima und Luft
- Landschaft und biologische Vielfalt
- Natura 2000-Gebiete

- Mensch und seine Gesundheit sowie Bevölkerung
- Kultur- und sonstige Sachgüter
- Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen
- Erhaltung bestmöglicher Luftqualität sowie
- Wechselwirkungen der Schutzgüter

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 02.03.2020 bis einschließlich 03.04.2020 wurden folgende umweltrelevante Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben:

Behörde	Datum der Stellungnahme	Inhalt/ Thema
Landesverwaltungsamt Referat Kreislauf- und Abfallwirtschaft	06.03.2020	Belange als Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde sind nicht berührt Hinweise: Für die Belange des Bodenschutzes ist die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Börde zuständig
Landesverwaltungsamt Referat Wasser	09.03.2020	Es werden keine wahrzunehmenden Belange in Zuständigkeit des Referates Wasser berührt. Hinweis zum Überschwemmungsgebiet nach § 76 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz
Landesverwaltungsamt Obere Naturschutzbehörde	10.03.2020	Hinweis auf Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht
Landkreis Börde SG Naturschutz und Forsten	31.03.2020	Keine Belange der unteren Naturschutzbehörde berührt.
Landkreis Börde SG Abfallüberwachung	31.03.2020	Aus abfall- und bodenschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken.
Landkreis Börde SG Immissionsschutz	31.03.2020	Es bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken.
Landkreis Börde SG Wasserwirtschaft	31.03.2020	Es bestehen keine Bedenken. Hinweis zu Hochwasserrisikogebieten gemäß § 78b Wasserhaushaltsgesetz
Landesamt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	08.03.2020	Keine Bedenken.
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	05.04.2020	Hinweis auf Altsiedeland

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, 15.03.2021

In Vertretung




Aust
2. stellv. Bürgermeisterin