

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, Uthmöden

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, Uthmöden, 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.

Kartenausschnitt bitte einfügen !

Anlass und Ziele der Planung

Zwei Vorhabenträger beabsichtigen, auf dem Grundstück Gemarkung Uthmöden, Flur 4, Flurstück 490 an der Kleegartenstraße zwei Eigenheime zu errichten.

Das Flurstück befindet sich gegenwärtig planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben laut § 35 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben zu den privilegierten Vorhaben zählt, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Die Errichtung von zwei Eigenheimen zählt nicht zu diesen privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Für das Vorhaben ist somit weder eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB noch eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB gegeben. Das Vorhaben löst somit ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB aus. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Eigenheimen sollen über den Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, Uthmöden, geschaffen werden.

Aufgrund der umfangreichen Bautätigkeit sind in den letzten Jahren die Preise für Erschließungsmaßnahmen und für landschaftsplanerische Maßnahmen erheblich gestiegen, so dass alle Möglichkeiten der Kostenreduktion in Anspruch genommen werden sollen. Hierzu gehört auch die Nutzung der Möglichkeit des Gesetzgebers zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB. Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sind folgende weitere Voraussetzungen zu prüfen:

- 1) Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 BauNVO darf 10.000 m² nicht überschreiten.
- 2) Der Bebauungsplan darf keinem Vorhaben dienen, für das gemäß den bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.
- 3) Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Europäische Vogelschutzgebiete) muss ausgeschlossen werden können.

Die Grundstücksfläche des Flurstückes Gemarkung Uthmöden, Flur 4, Flurstück 490 beträgt insgesamt 6749 m². Die Obergrenze der Zulässigkeit von Bebauungsplänen nach § 13b BauGB wird somit eingehalten. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient keinem umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben. Eine Betroffenheit von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU Vogelschutzgebieten) wurde nicht festgestellt. Ca. 1.300 Meter nordwestlich befindet sich das FFH-Gebiet 0025LSA "Klödener Pax-Wanneweh". Schutzziel ist die Sicherung und Entwicklung eines für Sachsen-Anhalt sehr wertvollen Quell- und Niederungsgebietes mit vom Aussterben bedrohten Tier- und Pflanzenarten. Das Plangebiet weist keine Verbindung zu Gewässern oder wasserführenden Gräben zur Ohre auf. Aufgrund der Entfernung zum FFH-Gebiet sind wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet auszuschließen. Das Plangebiet grenzt im Süden unmittelbar an die im Zusammenhang bebauten Flächen an der Kleegartenstraße an.

In Auswertung der vorstehenden Prüfungsergebnisse soll der Bebauungsplan "Wohnbebauung Kleegartenstraße" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt werden.

Der Entwurf wurde ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, Uthmöden, wird in der Zeit vom

vom 20.12.2021 bis einschließlich 24.01.2022

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 des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, 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 gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende Daten umweltbezogener Informationen vor:

- Gutachterliche Stellungnahme zum Artenschutz (Büro Westhus Stand 06.10.2021)
- Gutachten zur Ausbreitung von Schall (öko-control GmbH Stand 10.06.2021)
- Gutachten zur Ausbreitung von Gerüchen (öko-control GmbH Stand 10.06.2021)

Da keine frühzeitige Behördenbeteiligung durchgeführt worden ist, liegen keine umweltrelevanten Stellungnahmen aus einer frühzeitigen Behördenbeteiligung vor.

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, 03.12.2021

i.V.

Wendler
stellv. Bürgermeisterin