

Stadt Haldensleben  
Die Bürgermeisterin

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Bahnhofsweg“, Satuelle)**

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.12.2021 den Entwurf zur 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt 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.

#### **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 werden und es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Baugrundstücke für eine dörfliche Wohnform entwickelt werden.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2020 die Einleitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 03.07.2020 bis einschließlich 07.08.2020 wurden seitens des Landkreises immissionsschutzrechtliche Bedenken zur Planung geäußert.

Daraufhin hat die Stadt ein Schallprognosegutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten belegt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 für Lärmimmissionen in allgemeinen Wohngebieten erheblich überschritten werden.

Um diesen immissionsschutzrechtlichen Konflikt zu lösen, soll anstelle des allgemeinen Wohngebietes unter Einbeziehung des landwirtschaftlichen Betriebes ein Dorfgebiet entwickelt werden.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dorfgebiete werden aus gemischten Bauflächen entwickelt. Für den Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes nördlich des Bahnhofsweges stellt der Flächennutzungsplan bereits eine gemischte Baufläche dar. Für den Bereich südlich des Bahnhofsweges soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in eine gemischte Baufläche geändert werden.

Der Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Der Entwurf zur 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes 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 zur 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes, 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 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:

- Umweltbericht zur 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (Stand 08.11.2021) mit Informationen zu folgenden Schutzgütern:
- Boden
- Wasser
- Arten und Biotope
- Landschaftsbild
- Klima/Luft
- Mensch
- Kultur und 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
Landkreis Börde	03.08.2020	SG Abfallüberwachung - Hinweis zum Umgang mit Bodenverunreinigungen SG Naturschutz und Forsten - Hinweis zu Ausgleichsmaßnahmen SG Immissionsschutz - immissionsschutzrechtliche Bedenken SG Wasserwirtschaft - Hinweis zur Gewässerunterhaltung
Unterhaltungsverband „Untere Ohre“	14.07.2020	- Hinweise zur Grabenunterhaltung
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	19.08.2020	- Hinweis auf gesetzliche Meldepflicht von Funden
Landesverwaltungsamt Ref. 407	27.07.2020	- Hinweis auf Umweltschaden- und Artenschutzrecht
LVWA Referat Verkehrswesen	03.08.2020	- Hinweis auf Fluglärm durch Modellfluggelände
Landesamt für Geologie und Bergwesen	30.07.2020	- Hinweis auf Gebiete mit Bergbauberechtigung
K+S Minerals and Agriculture GmbH	17.07.2020	- Hinweis auf Lage im Bergwerksfeld

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