

Stadt Haldensleben
Die Bürgermeisterin

Öffentliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.03.2022 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag 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

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Haldensleben, Flur 8, Flurstücke 366/216 und 363/215 (siehe Lageplan) ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Berggasse“, der seit dem 12.12.2008 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan setzt für das o.g. Grundstück eine Grünfläche fest. Damit ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem o.g. Grundstück gegenwärtig planungsrechtlich unzulässig. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses müssen erst über eine Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“, Haldensleben, geschaffen werden.

Er stellte diesbezüglich mit Datum vom 22.02.2021 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches vom 14.06.2021 wurde die Möglichkeit verlängert, befristet bis zum 31.12.2022 Bebauungspläne, die dem Wohnen dienen, im Verfahren nach § 13 a aufzustellen oder zu ändern, wenn sie sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und in den Außenbereich eingreifen. Hintergrund dieser befristeten Möglichkeit ist der dringende Wohnbedarf in vielen Städten Deutschlands. Auch in Haldensleben ist die Wohnungsnachfrage erheblich angestiegen. Aufgrund der umfangreichen Bautätigkeit sind in den letzten Jahren die Preise für Erschließungsmaßnahmen erheblich gestiegen, so dass die Stadt Haldensleben die Möglichkeit der Nutzung bestehender Erschließungsanlagen in Anspruch nehmen will. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB bietet die Möglichkeit, schneller und kostengünstiger Baurecht für diese Kleinflächen zu schaffen.

Für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens wurden folgende weitere Voraussetzungen geprüft:

- 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 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.
- 4) Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu erwarten sind.

Die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO ergibt sich aus den festgesetzten Bauflächen im Umfang von 1.136 m² multipliziert mit der Grundflächenzahl. Die Grundflächenzahl wurde für das Baugebiet mit 0,3 festgesetzt. Sie beträgt insgesamt 341 m². Die Obergrenze der Zulässigkeit von Bebauungsplänen nach § 13 b BauGB wird somit eingehalten.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient keinem umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben. Die Betroffenheit von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU Vogelschutzgebiete) ist nicht gegeben. Ca. 1.000 m nördlich befindet sich das FFH-Gebiet DE 3734-302 „Untere Ohre“. Die für die Schutz- und Erhaltungsziele maßgeblichen Lebensraumtypen und Arten sind an das Gewässer

gebunden. Aufgrund der baulich geprägten Flächen zwischen der Ohre und dem Baugebiet sind wesentliche Auswirkungen auf das Schutzgebiet auszuschließen.

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Betriebe, die unter die Störfallverordnung fallen. In Auswertung der vorstehenden Prüfergebnisse ist die Stadt Haldensleben zu dem Ergebnis gekommen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. § 13 b aufzustellen.

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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“, Haldensleben, wird in der Zeit vom

vom 29.03.2022 bis einschließlich 03.05.2022

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 der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“, 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.

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, 10.03.2022

i.V.



Aust

2. stellv. Bürgermeisterin