

Stadt Haldensleben  
Die Bürgermeisterin

## Öffentliche Bekanntmachung

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.03.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, 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 4, Flurstücke 3832, 990/148 und 607/1 im rückwärtigen Bereich ein Eigenheim zu errichten.

Die Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Haldensleben, Flur 4, Flurstücke 3832, 990/148 und 607/1, auf dem das Eigenheim errichtet werden soll, liegt planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Das o.g. Vorhaben gehört nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Das Vorhaben ist auch nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig, da es den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes widerspricht. Das Vorhaben löst ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aus.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben sollen über den Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“ geschaffen werden.

Der Vorhabenträger stellte diesbezüglich mit Datum vom 04.06.2021 einen Antrag auf Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Eigenheimes. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, mit städtebaulichem Vertrag, geschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst eine teilweise bebaute Fläche im Siedlungsbereich der Stadt Haldensleben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung zulässig. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten Pläne, die der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung im Innenbereich oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Der Bebauungsplan beinhaltet die Nachverdichtung im Siedlungsbereich der Stadt Haldensleben. Die Planaufstellung dient damit der Innenentwicklung von Flächen im Sinne des § 13 a Abs. 1 BauGB.

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

- 1) Die zulässige Grundfläche darf 20.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Bei einer Überschreitung von 20.000 m<sup>2</sup> bis 70.000 m<sup>2</sup> ist eine Vorprüfung nach den Kriterien der Anlage 2 zu § 13a BauGB durchzuführen
- 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 2.648 m<sup>2</sup> multipliziert mit der Grundflächenzahl. Die Grundflächenzahl wurde für das Baugebiet mit 0,4 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche beträgt somit 1.059 m<sup>2</sup>. Die Obergrenze der Zulässigkeit von Bebauungsplänen nach § 13 a 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. 600 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 Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

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 „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, 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 des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, 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.

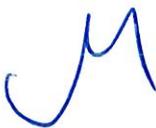
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

#### 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