

Stadt Haldensleben
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum Entwurf der
Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Bülstringer Straße“, Haldensleben,
mit städtebaulichem Vertrag

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.09.2022 gemäß §§ 2, 11 und 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Bülstringer Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, aufzustellen (BV 311-(VII.)/2022). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtanzeiger am 30.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht

Anlass und Ziel der Planung

Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Flurstück 189/1 an der Bülstringer Straße die Errichtung eines Wohngebäudes. Der Vorhabenträger ist selbständiger Hufschmied in Haldensleben und übt seine berufliche Tätigkeit überwiegend auf Reiterhöfen aus. Die weitere Nutzung des geplanten Wohngrundstückes beschränkt sich daher im Wesentlichen auf eine Garage für das Abstellen der Fahrzeuge und Lagermöglichkeiten für das Werkzeug. 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 eines Eigenheimes 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. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Eigenheimes sollen über eine Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB geschaffen werden.

Der Entwurf der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Bülstringer Straße“ wurde ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 durchgeführt werden können. Der Entwurf der Abgrenzungs- und Einbeziehungssatzung „Bülstringer Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag wird in der Zeit

vom 02.01. bis einschließlich 03.02.2023

im Internet unter (<https://www.haldensleben.de/Bauen-Umwelt/Stadtplanung/Aktuelle-Öffentlichkeits-beteiligung->) und zusätzlich im Bürgerbüro der Stadt Haldensleben, Markt 20-22, während der Öffnungszeiten

Montag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag:	9.00 Uhr bis 12.00 Uhr
zusätzlich jeden 1. Samstag im Monat:	10.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Sollten im angegebenen Zeitraum die Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort bestehen, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen wurden, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) in der Fassung vom 20.05.2020 im Internet. Trotzdem ist nach vorheriger Terminabsprache unter

Einhaltung der geltenden Hygienevorschriften eine Einsicht in die ausgelegten Unterlagen möglich. Über den Inhalt des Entwurfes der Abgrenzungs- und Einziehungssatzung „Bülstringer Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, wird nach vorheriger Terminabsprache (Telefon: 03904-479 2331), Ansprechpartnerin Frau Schneemann, Stadtverwaltung, Bauamt, Abteilung Stadtplanung und Umwelt, Markt 20-22, 39340 Haldensleben 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 die Einziehungssatzung unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende Daten umweltbezogener Informationen vor:

Auswirkungen der Einziehungssatzung auf Umweltbelange – Umweltverträglichkeit Büro für Stadt-Regional- und Dorfplanung Funke, Stand Oktober 2022

Belange des Umweltschutzes (Reinhaltung der Gewässer, Abfallbeseitigung, Luftreinhaltung und Lärmbelästigung) und Naturschutz und Landschaftspflege (Anwendung der Eingriffsregelung und Arten- und Biotopschutz)

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.

Kartenausschnitt bitte einfügen !

Haldensleben, den 02.12.2022

Hieber
Bürgermeister