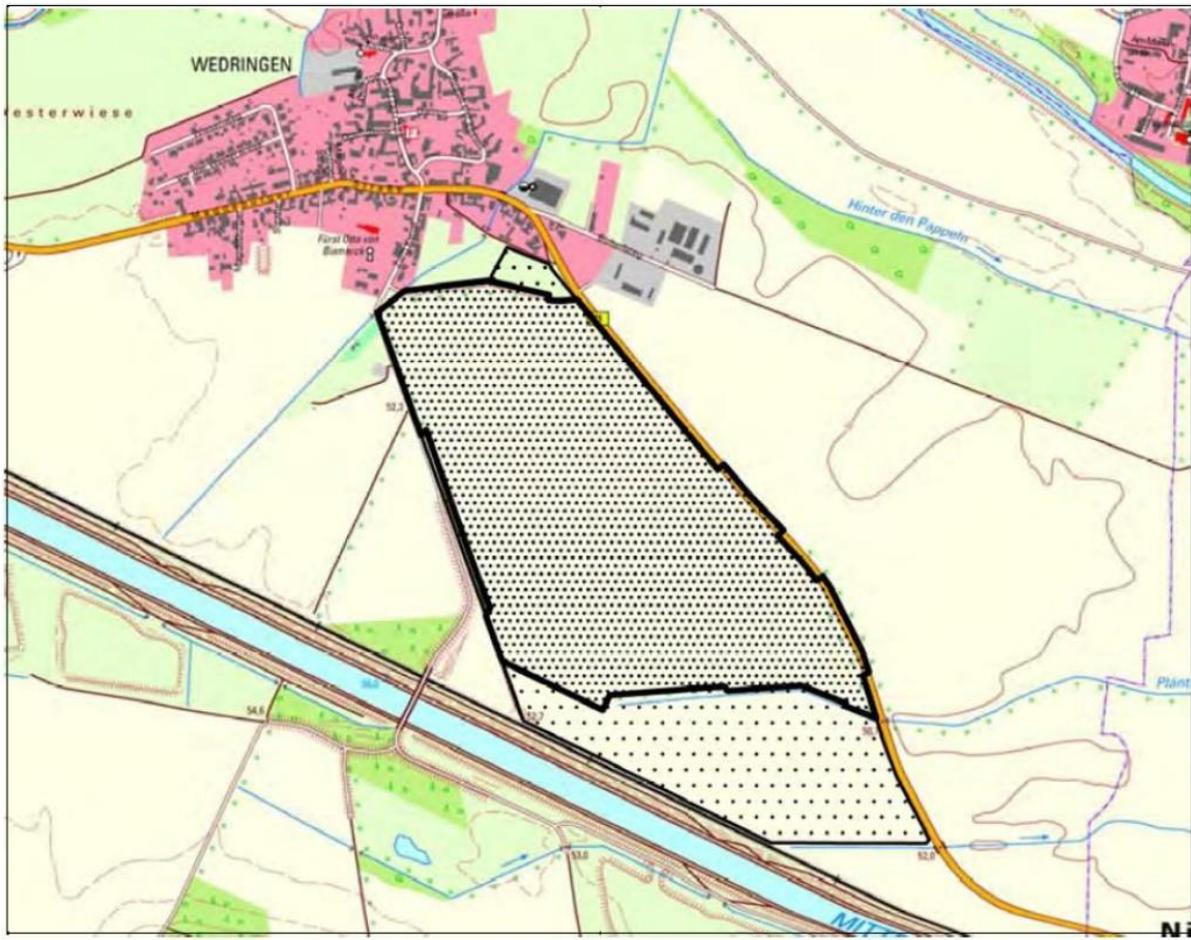


Öffentliche Bekanntmachung

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

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.03.2023 den Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“, 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.



Anlass und Ziele der Planung

Die Schnellecke Real Estate GmbH beabsichtigt, eine Fläche von ca. 39 ha im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 428-31.(II)/99 „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ zu erwerben und zu bebauen. In seiner Sitzung am 3. März 2022 befürwortete der Stadtrat der Stadt Haldensleben den Abschluss einer entsprechenden Absichtserklärung über den Verkauf der stadteigenen Gewerbeflächen im Gebiet mit einer Größe von ca. 291.000 m². Diese wurde am 30. März 2022 abgeschlossen. Vorgesehen ist nach derzeitigem Planungsstand die Errichtung eines Logistikzentrums.

Im Zuge der zur Vorbereitung dieser Ansiedlung durch den Interessenten vorangetriebenen Planung hat sich die Notwendigkeit zur Anpassung des o.g. Bebauungsplanes ergeben. Der Bebauungsplan war 1999 vor dem Hintergrund einer anderen Ansiedlung erarbeitet worden und ist in mehreren Punkten aufgrund des Zeitablaufes veränderungsbedürftig. Eine 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ wurde 2004 eingeleitet, ist aber nicht rechtskräftig geworden, so dass der Bebauungsplan im Rahmen eines 2. Änderungsverfahrens an die Anforderungen des o.g. Vorhabens angepasst werden soll.

Die Veränderungen beziehen sich im Wesentlichen auf die Bilanzierung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach den aktuell gültigen Berechnungsregeln sowie auf eine Konkretisierung zu Art und Maß der baulichen Nutzung und zur Erschließung.

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

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“, mit städtebaulichem Vertrag wird in der Zeit

vom 15.03.2023 bis einschließlich 20.04.2023

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

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 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Wedringen Süd“, mit städtebaulichem Vertrag, wird nach vorheriger Terminabsprache (Telefon Nr. 03904- 479 2331), Ansprechpartnerin Frau Schneemann, 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 den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende Daten umweltbezogener Informationen vor:

- Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wedringen Süd“ (Stand 28.01.2023) mit Informationen zu folgenden Schutzgütern:
 - o Mensch
 - o Schutzgut Arten und Biotope
 - o Boden/ Fläche
 - o Wasser
 - o Landschaftsbild
 - o Klima/ Luft
 - o Kultur und Sachgüter
- Verkehrsgutachten (Stand 18.01.2023)

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 16.12.2022 bis einschließlich 19.01.2023 wurden folgende umweltrelevante Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben:

Träger öffentlicher Belange	Datum der Stellungnahme	Inhalt/ Thema
Landkreis Börde	16.01.2023	<u>Natur- und Umweltamt</u> <i>SG Abfallüberwachung</i> - Hinweis zu archivierter Fläche im Altlastenkataster „Wirtschaftsflugplatz“ bereits berücksichtigt - Hinweis auf Umgang mit Bodenverunreinigungen <i>SG Wasserwirtschaft</i> - Hinweis auf Abwasserbeseitigungspflicht des Abwasserverbands „Untere Ohre“ Haldensleben

		<p>(AVH)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zum Umgang mit Schmutzwasser - Hinweis auf Genehmigungspflicht einer Indirekt-einleitung nach § 58 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz
Landesverwaltungsamt	05.01.2021	<p><u>Referat Naturschutz, Landschaftspflege, Bildung für nachhaltige Entwicklung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis zur Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege - Hinweis zur Beachtung des Umweltschadensgesetzes und des Artenschutzrechts
Abwasserverband Haldensleben „Untere Ohre“ (AVH)	13.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Zuständigkeit des AVH für die Schmutz- und Niederschlagswasserentsorgung - Hinweis auf erforderliche Erweiterung des Kanalnetzes - Hinweis auf Abstimmungspflicht bzgl. der erforderlichen Anschlussplanungen - Hinweis zu abwassertechnischen Anlagen des AVH - Hinweis auf Erforderlichkeit einer Abscheideranlage für Waschplätze o. ä. Anlagen gem. DIN EN 858-1 und DIN 1999-100 - Hinweis, dass Entsorgung des abflusswirksamen Niederschlagswassers mittels Versickerung einer zentralen Ableitung vorzuziehen ist bzw. die Möglichkeit einer zentralen Niederschlagswasserableitung nicht besteht - Hinweis auf Nachweispflicht der ordnungsgemäßen Entsorgung/ Versickerung bzw. die ggf. Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung
Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte	25.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Flurbereinigungsverfahren „OU Wedringen B71n, BK7.008“ - Bedenken zum Entzug derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen und dessen Auswirkung auf den Verlust wertvoller Böden für die Pflanzenproduktion und die betroffenen landwirtschaftlichen Akteure
Landesamt für Geologie und Bergwesen	18.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Empfehlung einer geotechnischen Begleitung bei der Herstellung der Gründungssohlen
Landesamt für Vermessung und Geoinformation	04.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf zwei gesetzlich geschützte Lagefestpunkte
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	19.01.2023	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf zahlreiche archäologische Kulturdenkmäler verschiedener Epochen - Hinweis auf Erforderlichkeit einer denkmalrechtlichen Genehmigung - Hinweis auf Erforderlichkeit einer fachgerechten Dokumentation (Sekundärerhaltung) - Hinweis auf Erforderlichkeit eines fachgerechten repräsentativen Dokumentationsverfahrens (1. Dokumentationsabschnitt) vor Baubeginn
Unterhaltungsverband „Untere Ohre“	19.12.2022	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf „Plantagengraben“ (K1) als Gewässer zweiter Ordnung - Hinweis auf Erforderlichkeit eines Planfeststellungsverfahrens im Falle einer Umverlegung - Hinweis auf Freihaltung Gewässerrandstreifen gemäß § 50 WG LSA - Hinweis auf Einhaltung der Wasserrechte bei eventuellen Grabenquerungen und deren Genehmigungspflicht durch die untere Wasserbehörde des Landkreises

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, 03.03.2023

Hieber
Bürgermeister