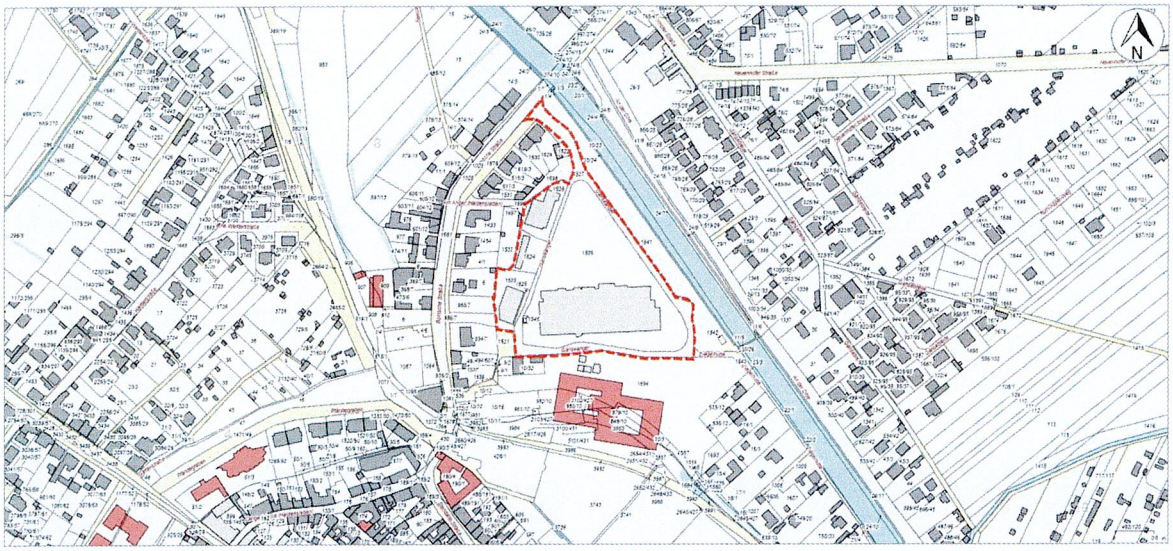
Stadt Haldensleben
Der Bürgermeister

Öffentliche Bekanntmachung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“, Haldensleben

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.03.2024 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 11 und § 9 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“, Haldensleben, aufzustellen (BV 460-(VII.)/2024). Der Beschluss wurde im Stadtanzeiger am 22.03.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“ ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“

Anlass und Ziel der Planung

Das Einzelhandelskonzept der Stadt Haldensleben wurde 2019 fortgeschrieben und mit Stadtratsbeschluss vom 06.06.2019 (Beschluss-Nr. 450-(VI.)/2019) als städtebauliches Entwicklungskonzept bzw. als sonstige städtebauliche Planung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen. Das Einzelhandelskonzept 2019 definiert die Ziele für den Erhalt, die Stärkung und Entwicklung der Einkaufsinnenstadt, die Nahversorgungsstandorte sowie die weiteren Einzelhandelsstandorte in der Kernstadt und liefert damit das übergeordnete Rahmengerüst für die Einzelhandelssteuerung außerhalb der Einkaufsinnenstadt im gesamtstädtischen Kontext.
Als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bildet es die wesentliche Grundlage für die Festsetzungen im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen.
Die Steuerungsziele des fortgeschriebenen Einzelhandelskonzepts 2019 werden mit der Planungsrechtlichen Stellungnahme im November 2020 um zusätzliche Steuerungsziele für die nach innen gerichtete Einzelhandelsentwicklung innerhalb der Einkaufsinnenstadt ergänzt. Diese Steuerungsziele werden für die Sortimente „Nahrungs- und Genussmittel“ formuliert.

Das für die verbindliche Bauleitplanung erforderliche städtebauliche Entwicklungskonzept zur gesamtstädtischen Steuerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB setzt sich somit künftig zusammen aus dem Verbund von

- Einzelhandelskonzept 2019 als übergeordnetes Rahmengerüst mit seinen übergeordneten Zielstellungen und Leitsätzen für die Einzelhandelsentwicklung in der Gesamtstadt und
- der Planungsrechtlichen Stellungnahme 2020 als Konkretisierung mit seinen detaillierteren Leitsätzen, Konzentrationszielen und Steuerungsempfehlungen für die einzelnen Einzelhandelsstandorte in der Kernstadt Haldensleben.

Der Verbund beider Werke formuliert die Ziele und daraus resultierende Steuerungserfordernisse und bildet die von der Gesetzgebung und aktuellen Rechtsprechung geforderte qualifizierte Grundlage für die Steuerung durch die rechtsverbindliche Bauleitplanung.
Sie werden somit auch die Grundlage für den Bebauungsplan „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“ darstellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird erforderlich, da der Bebauungsplan „Einzelhandelssteuerung im unbeplanten Innenbereich (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 Abs. 1 BauGB) sowie Änderung der Bebauungspläne 1, 2, 3, 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13-1, 13-2, 14, 16, 17, 20, 30, 32, 34, 36, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 52, 54, 62, VEP 25, VEP 27 (teilw.) und VEP 41“ mit Urteil vom 06.12.2023 vom Oberverwaltungsgericht des Landes Sachsen-Anhalt für unwirksam erklärt worden ist.

Der Gänseanger ist somit planungsrechtlich wieder dem unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB zuzuordnen. Eine Steuerung der Einzelhandelsentwicklung am Gänseanger ist damit nicht mehr möglich. Eine unerwünschte Ansiedlung zentrenrelevanter Sortimente würde den Erhalt, die Stärkung und die weitere Entwicklung der Einkaufsinnenstadt gefährden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Einkaufszentrum am Gänseanger“, Haldensleben, wird in der Zeit

vom 18.08. bis einschließlich 19.09.2025

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. Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungsfrist zu den Dienststunden im Bauamt – Abteilung Stadtplanung/ Umwelt, Markt 20-22, 39340 Haldensleben über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten . Ihr wird während der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf und der Begründung schriftlich (bevorzugt elektronisch per E-Mail an petra.schneemann@haldensleben.de) oder während der Dienststunden Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 13:00 bis 18:00 Uhr und Donnerstag von 13:00 bis 16:00 Uhr zur Niederschrift abgegeben werden. Bei Bedarf sind nach telefonischer Vereinbarung (Frau Schneemann – 03904 479 2331) bzw. auf E-Mail-Anfrage andere Termine möglich.
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Haldensleben den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gleichzeitig die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen an der Planung gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Haldensleben, den 21.07.2025

Hieber
Bürgermeister

Stadt Haldensleben