

## Öffentliche Bekanntmachung

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 14. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.06.2023 gemäß § 2 i. V. m. § 5 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, eine 14. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes aufzustellen (Beschluss-Nr.: 383-(VII.)/2023). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtanzeiger am 07.07.2023 gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

#### Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Haldensleben mit den Ortsteilen Hundisburg, Satuelle, Süplingen, Uthmöden und Wedringen verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan erlangte nach Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt vom 07.03.2013 mit öffentlicher Bekanntmachung am 12.04.2013 seine Wirksamkeit und wurde mit Bekanntmachung vom 19.03.2021 um die Ortschaft Süplingen ergänzt. Die Bedarfsberechnungen für die Ausweisung von Bauflächen basieren auf einem Planungshorizont bis zum Jahr 2025.

Gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Ein Planungserfordernis ist hier insbesondere aufgrund der rapide steigenden Nachfrage des Einsatzes erneuerbarer Energien gegeben. Weitere Änderungserfordernisse betreffen die Anpassung des Flächennutzungsplanes an den demographischen Wandel sowie die Sicherung einer bedarfsgerechten Bereitstellung von Entwicklungsflächen für Gewerbe und Industrie. Zusätzlich sind redaktionelle Änderungen aufgrund der Aufstellung von Bebauungsplänen nach § 13a und § 13b BauGB und bisher vollzogener Änderungsverfahren in den Flächennutzungsplan aufzunehmen.

Mit dem am 30.07.2011 in Kraft getretenen „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ erfolgte eine Novellierung des Baugesetzbuchs. Damit wurde die Bedeutung des Klimaschutzes in der Bauleitplanung als eigenständiges Ziel unterstrichen.

Bezüglich der Einwohnerentwicklung lässt sich feststellen, dass aktuelle Einwohnerprognosen von einem deutlich geringeren Umfang des Einwohnerrückgangs als im Jahr 2013 prognostiziert ausgehen. Mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Eigenbedarf an Wohnbauflächen je Ortschaft ermittelt und neue Wohnbauflächen bedarfsgerecht dargestellt.

Ergebnis dieses 14. Änderungsverfahrens soll ein aktueller Flächennutzungsplan sein, dessen Inhalt aufgrund der derzeit vorliegenden Prognosen einen Planungshorizont bis zum Jahr 2030 beinhaltet.

Folgende Bereiche des wirksamen Flächennutzungsplanes werden im 14. Änderungsverfahren geändert:

- Änderungsbereich Nr. 1: Verlagerung der Wohnbaufläche Schulzenberg in Süplingen von der Westseite auf die Ostseite
- Änderungsbereich Nr. 2: Erweiterung der Wohnbauflächen östlich des Schackensleber Weges und an der ehemaligen Turmwindmühle in Hundisburg
- Änderungsbereich Nr. 3: Erweiterung der gemischten Baufläche Zum Kanal in Wedringen
- Änderungsbereich Nr. 4: Erweiterung der gemischten Baufläche Bülstringer Straße in Haldensleben
- Änderungsbereich Nr. 5: Darstellung einer gewerblichen Baufläche für den Bereich der ehemaligen Milchviehanlage in Satuelle
- Änderungsbereich Nr. 6: Änderung der Abgrenzung der gewerblichen Optionsfläche für Großbetriebe in Wedringen Ost mit der Zielsetzung eines Abrückens der Fläche von der Ortslage
- Änderungsbereich Nr. 7: Darstellung einer Sonderbaufläche Tourismus für den Bereich der geplanten Entwicklung am Canyon in Süplingen
- Änderungsbereich Nr. 8: Darstellung einer entsprechend der Leitlinie für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu gliedernde Sonderbaufläche für Photovoltaikfreiflächenanlagen südöstlich von Satuelle
- Änderungsbereich Nr. 9: Darstellung einer entsprechend der Leitlinie für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu gliedernde Sonderbaufläche für Photovoltaikfreiflächenanlagen nordöstlich von Satuelle
- Änderungsbereich Nr. 10: Darstellung einer entsprechend der Leitlinie für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu gliedernde Sonderbaufläche für Photovoltaikfreiflächenanlagen östlich von Uthmöden
- Änderungsbereich Nr. 11: Darstellung einer Sonderbaufläche für Photovoltaikfreiflächenanlagen östlich

- vom Hungerwinkelgraben
- Änderungsbereich Nr. 12: Darstellung einer entsprechend der Leitlinie für Freiflächenphotovoltaikanlagen zu gliedernde Sonderbaufläche für Photovoltaikfreiflächenanlagen nördlich und südlich der Bülstringer Straße
  - Änderungsbereich Nr. 13: Erweiterung der gemischten Baufläche Hundisburg am Fischerufer
  - Änderungsbereich Nr. 14: Verlagerung der Wohnbauflächenentwicklungsfläche Bodendorf südlich des Altenhäuser Weg und an den Ostrand der Ortslage an der Dorfstraße
  - Änderungsbereich Nr. 15: Entfall der Entwicklungsflächen für das Burgbauprojekt Hundisburg

### **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 der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben, wird in der Zeit

**vom 06.11. bis einschließlich 06.12.2024**

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](mailto: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. nach E-Mail Rücksprache andere Termine möglich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Haldensleben den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes 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 18. Okt. 2024

  
Hieber  
Bürgermeister

