

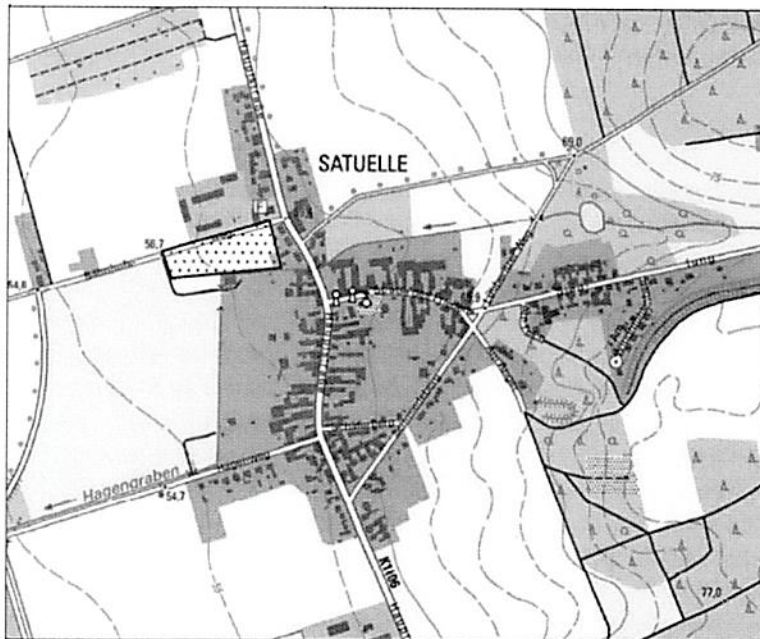
Öffentliche Bekanntmachung
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Bahnhofsweg“, Satuelle

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2024 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Bahnhofsweg“, Satuelle, gebilligt und beschlossen, die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlass und Ziel der Planung

Der Bebauungsplan „Dorfgebiet Bahnhofsweg“ ist am 19.08.2022 in Kraft getreten. Er setzt im Bereich des Bahnhofsweges eine öffentliche Straßenverkehrsfläche in einer Breite von 7,50 m fest. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde davon ausgegangen, dass ein Straßenraum von 7,50 m Breite die Einordnung eines Gehweges neben der Fahrbahn ermöglicht.

Die beiden Stichstraßen wurden als öffentliche Verkehrsfläche in einer Breite von 5,10 m festgesetzt. Dies ermöglicht eine Ausbaubreite von 4,10 m, wie sie für bis zu 40 m lange Zuwegungen erforderlich ist, die die Anforderungen nach § 5 Bauordnung Land Sachsen-Anhalt für eine Feuerwehrezufahrt erfüllen und den Begegnungsverkehr von zwei Personenkraftfahrzeugen ermöglicht. Im Rahmen der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass für die Versickerung des Niederschlagswassers der Verkehrsanlage straßenbegleitend Versickerungsmulden erforderlich werden, was letztendlich zu einem breiteren Straßenraum führt. Der Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen:



Büro für Stadt-, Regional- und Dorfplanung
Dipl. Ing. Jacqueline Funke
39167 Irxleben, Abendstraße 14a

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für
Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/A18/1-6001349/2011)

Werden durch die Änderung oder Ergänzung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt, kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn nachfolgende Rahmenbedingungen eingehalten werden. Die im Rahmen der Planänderung vorgesehene Verbreiterung der Straßenverkehrsflächen zur Einordnung von Rigolen berührt die Grundzüge der Planung nicht. Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert. Die Änderung der Erschließung ist nicht wesentlich. Für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens sind folgende weitere Voraussetzungen zu prüfen:

- 1) Der Bebauungsplan darf keinem Vorhaben dienen, für das gemäß bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich wäre.
- 2) 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.
- 3) 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 Änderung des Bebauungsplanes dient keinem umweltverträglichkeitsprüfungspflichtigen Vorhaben. Die Betroffenheit von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU Vogelschutzgebiete) ist nicht gegeben. 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, den Bebauungsplan „Dorfgebiet Bahnhofsweg“, Satuelle, in der Ortschaft Satuelle im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB zu ändern. Eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB und eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB sind somit entbehrlich. Eine Umweltprüfung wird nicht durchgeführt. Der Entwurf wurde ausgearbeitet, so dass die Teilnahmeverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt werden können.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Bahnhofsweg“, Satuelle, wird in der Zeit

vom 02.01.2025 bis einschließlich 03.02.2025

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 Entwurf 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. nach E-Mail Rücksprache 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.

Datenschutzinformation

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 3.12.24

1. V.

Aust

2. stellvertretende Bürgermeisterin

