

Öffentliche Bekanntmachung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zur 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.03.2024 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, eine 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag aufzustellen (Beschluss-Nr.: 454-(VII.)/2024). Der Aufstellungsbeschluss wurde im Stadtanzeiger am 22.03.2024 gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

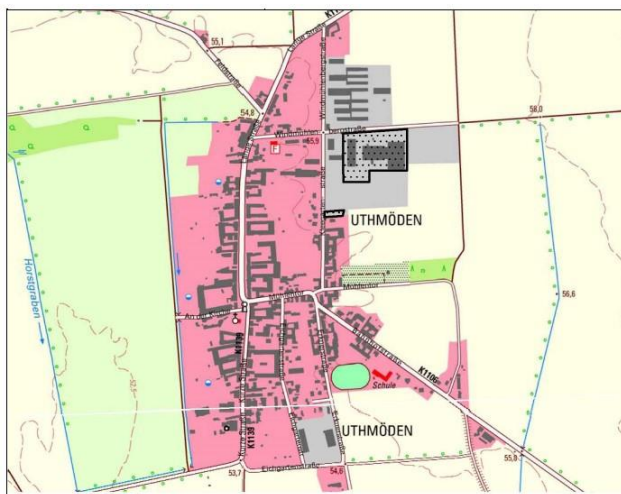
Anlass und Ziele der Planung

Zwei Vorhabenträger beabsichtigen, auf den Grundstücken Gemarkung Uthmöden, Flur 4, Flurstücke 531 und 532 (ehemals Flurstück 490) an der Kleegartenstraße Eigenheime zu errichten. Da sich die Flurstücke im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB) befanden, wurde der Bebauungsplan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“ aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das o.g. Vorhaben zu schaffen. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 06.03.2023 den Bebauungsplan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung beschlossen. Der Satzungsbeschluss wurde am 17.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht und der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich. Da es für die Entwicklung eines Dorfgebietes erforderlich war landwirtschaftlich genutzte Flächen in das Plangebiet einzubeziehen, wurde das angrenzende Flurstück 488 der Flur 4 in der Gemarkung Uthmöden (Kartoffelsortieranlage) Bestandteil des Bebauungsplanes. Durch die Lage des gesamten Flurstückes 488 im Geltungsbereich des mittlerweile rechtskräftigen Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“ sind nun die Abwasserbeiträge derart exorbitant gestiegen, dass das o.g. Vorhaben nicht mehr wirtschaftlich umgesetzt werden kann.

Weiterhin wurde für das in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an dessen Südgrenze einbezogene Flurstück 529 (Teilfläche aus ehemals Flurstück 255) der Flur 4, Gemarkung Uthmöden keine überbaubare Fläche festgesetzt. Selbständig ist das Flurstück kaum bebaubar, da die Grundstücksbreite an der Kleegartenstraße weniger als 15 Meter beträgt. Hier erfordert die Gewährleistung einer Beitragsgerechtigkeit eine Änderung der Festsetzungen. Eine Teilaufhebung ist für das Grundstück nicht sinnvoll, da das Grundstück dann gemäß § 34 BauGB bebaubar und ebenfalls beitragspflichtig wäre. Die Festsetzung wird daher in private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Garten geändert.

Die 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes dient der Gewährleistung einer Beitragsgerechtigkeit bezüglich der Abwassergebühren. Sie ist städtebaulich erforderlich.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag, ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen:



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 03.02. bis einschließlich 04.03.2025

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. 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.

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 10. Jan. 2025

Hieber
Bürgermeister