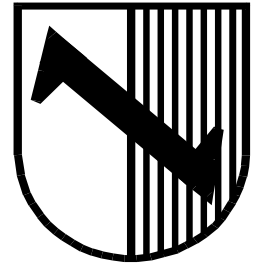


# Amtsblatt

## Stadt Halberstadt



Jahrgang 23

Nummer 07/2022

28.04.2022

### Inhalt

<b>Öffentliche Bekanntmachung des Wirtschaftsplanes 2022 des „Stadt- und Landschaftspflegebetrieb Halberstadt“ – Eigenbetrieb der Stadt Halberstadt [BV 348 (VII/2019-2024)]</b> .....	2
<b>Aufhebung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ortsteil Schachdorf Ströbeck Nr. 04 „Östlich vom Fließ“ [BV 408 (VII/2019-2024)]</b> .....	4
Übersichtsplan zur Lage im Gemarkungsgebiet.....	5
Lageplan mit Geltungsbereich aufzuhebender Beschluss und Einstellung des Verfahrens	6
<b>Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Kühlinger Tor" als Plan der Innenentwicklung – Aufhebungs-, Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss [BV 370 (VII/2019-2024)]</b> .....	7
Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet.....	9
Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (Entwurfsstand - unmaßstäblich) .....	10
<b>Flächennutzungsplan Ortsteil Schachdorf Ströbeck; 2. Änderung (i. V. m. B-Plan OT Schachdorf Ströbeck Nr. 6 "Am großen Stiege") [BV 398 (VII/2019-2024)]</b> .....	11
Übersichtsplan zur Lage in der Gemarkung .....	18
Lageplan mit Teilgeltungsbereichen der 2. Änderung Flächennutzungsplan Schachdorf Ströbeck .....	19
<b>Öffentliche Bekanntmachung Flurbereinigungsverfahren Vorharz-Mitte 2, Landkreis Harz WR 7.004</b> .....	22
<b>Öffentliche Bekanntmachung zum Einleitungsbeschluss Gernrode/1 und Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte zum Verfahren HZ0128</b> .....	24

**Öffentliche Bekanntmachung des Wirtschaftsplanes 2022 des „Stadt- und Landschaftspflegebetrieb Halberstadt“ – Eigenbetrieb der Stadt Halberstadt [BV 348 (VII/2019-2024)]**

---

**Öffentliche Bekanntmachung**

des Wirtschaftsplanes 2022

des „Stadt- und Landschaftspflegebetrieb Halberstadt“ – Eigenbetrieb der Stadt  
Halberstadt

gemäß § 16 Abs. 4 Gesetz über die kommunalen Eigenbetriebe im Land Sachsen-  
Anhalt

(Eigenbetriebsgesetz - EigBG) vom 24.03.1997 (GVBl. LSA 1997, S. 24) zuletzt  
geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 22. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 166, 179)

---

**I.**

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 24.02.2022 folgenden  
Beschluss gem. Beschlussvorlage BV 348 (VII/2019-2024) gefasst:

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt beschließt den beiliegenden Wirtschaftsplan 2022  
des Stadt- und Landschaftspflegebetriebes.

1. Der Wirtschaftsplan 2022 wird im Erfolgsplan mit

Erträgen	in Höhe von	6.661.100 EUR
Aufwendungen	in Höhe von	6.650.500 EUR

festgesetzt. Die Aufwendungen liegen damit um 10.600 EUR unter den Erträgen.

2. Der Vermögensplan wird mit

Finanzierungsmitteln	in Höhe von	301.100 EUR
und einem		
Finanzierungsbedarf	in Höhe von	323.200 EUR

festgesetzt. Die Liquidität verringert sich um 22.100 EUR.

3. Der Höchstbetrag des Kontokorrentkredits zur Überbrückung kurzfristiger  
Liquiditätsengpässe verbleibt bei dem festgesetzten Betrag von 1.000.000 EUR.

4. Kredite für Investitionen werden nicht veranschlagt.

**II.**

Mit Schreiben vom 07.04.2022 hat die Kommunalaufsicht des Landkreises Harz mitgeteilt, dass der Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Stadt- und Landschaftspflegebetrieb Halberstadt (STALA) für das Wirtschaftsjahr 2022 vollzogen werden kann.



.....  
Daniel Szarata  
Oberbürgermeister

Gem. § 16 Abs. 4 EigBG LSA liegen der gesamte Wirtschaftsplan einschließlich Erfolgs- und Vermögensplan sowie die Stellenübersicht in der Zeit vom 09.05. – 19.05.2022. in der Stadtverwaltung Halberstadt, Fachbereich Finanzen, Abt. Kommunale Beteiligungen/Controlling (Domplatz 49, Torhaus, Zim. 205) zu den üblichen Öffnungszeiten der Stadtverwaltung an sieben Tagen öffentlich aus.

**Aufhebung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Ortsteil Schachdorf Ströbeck Nr. 04 „Östlich vom Fließ“  
[BV 408 (VII/2019-2024)]**

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 21.04.2022 beschlossen [BV 408 (VII/2019-2024)]:

*„Die begonnenen Bauleitplanverfahren „Östlich vom Fließ“, Schachdorf Ströbeck, werden aufgehoben.*

- 1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 „Östlich vom Fließ“, Schachdorf Ströbeck (in Verbindung mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Ströbeck) wird abgebrochen.*

*Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 4 „Östlich vom Fließ“ [BV 250 (VI/2014-2019)] vom 23.06.2016 wird aufgehoben.*

- 2. Das Verfahren zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Schachdorf Ströbeck wird abgebrochen.*

*Die frühzeitige Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden i. S. der §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB (veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Halberstadt 01/2019 bzw. 03/2019) wird damit gegenstandslos.“*

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Das Plangebiet befindet sich am Südostrand der Ortslage Schachdorf Ströbeck südlich der Bahnhofstraße und umfasst die Flurstücke 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71 und teilweise Flurstück 99 in der Flur 6. Im Südwesten schließt an den Geltungsbereich das Wohngebiet „Am Fließ“ an; im Südosten grenzt der Geltungsbereich an die freie Feldflur (genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches siehe Anlage).

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halberstadt wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes OT Schachdorf Ströbeck Nr. 04 „Östlich vom Fließ“ eingestellt, die damit in Verbindung stehende 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Ortsteil Schachdorf Ströbeck wird nicht weiterverfolgt.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

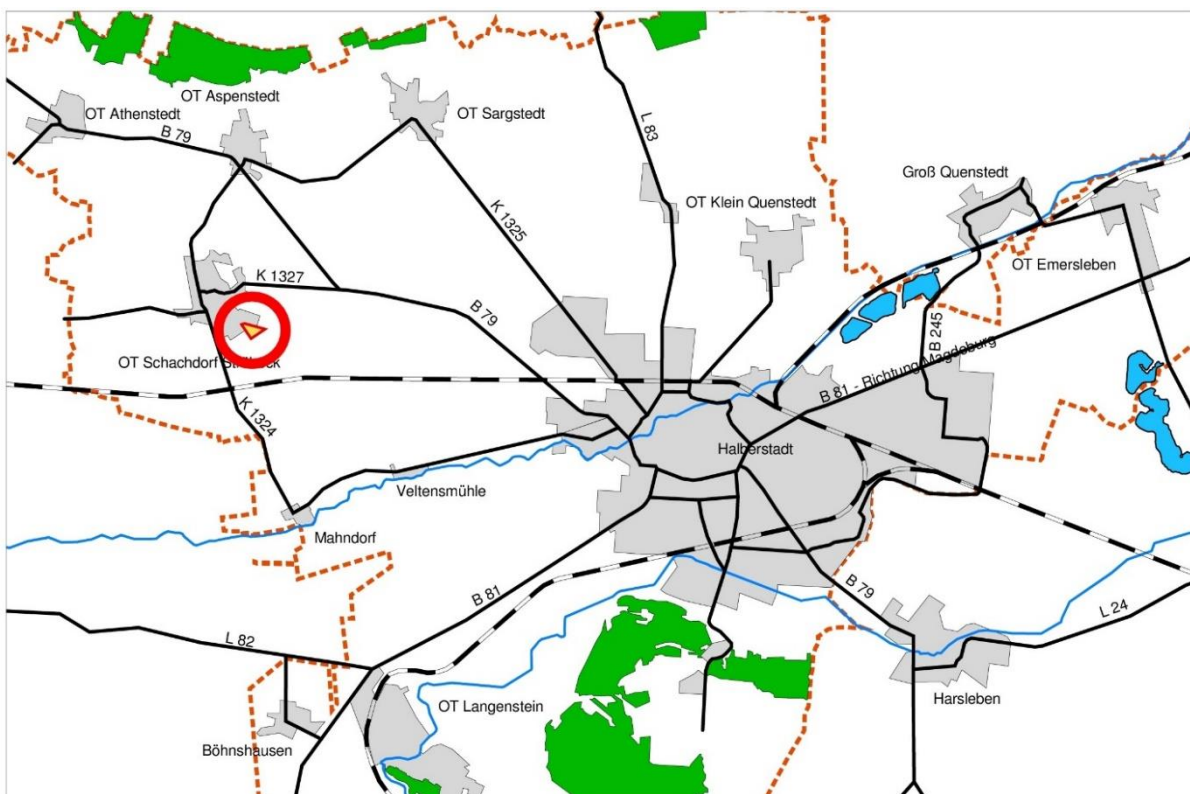
Halberstadt, den 28.04.2022



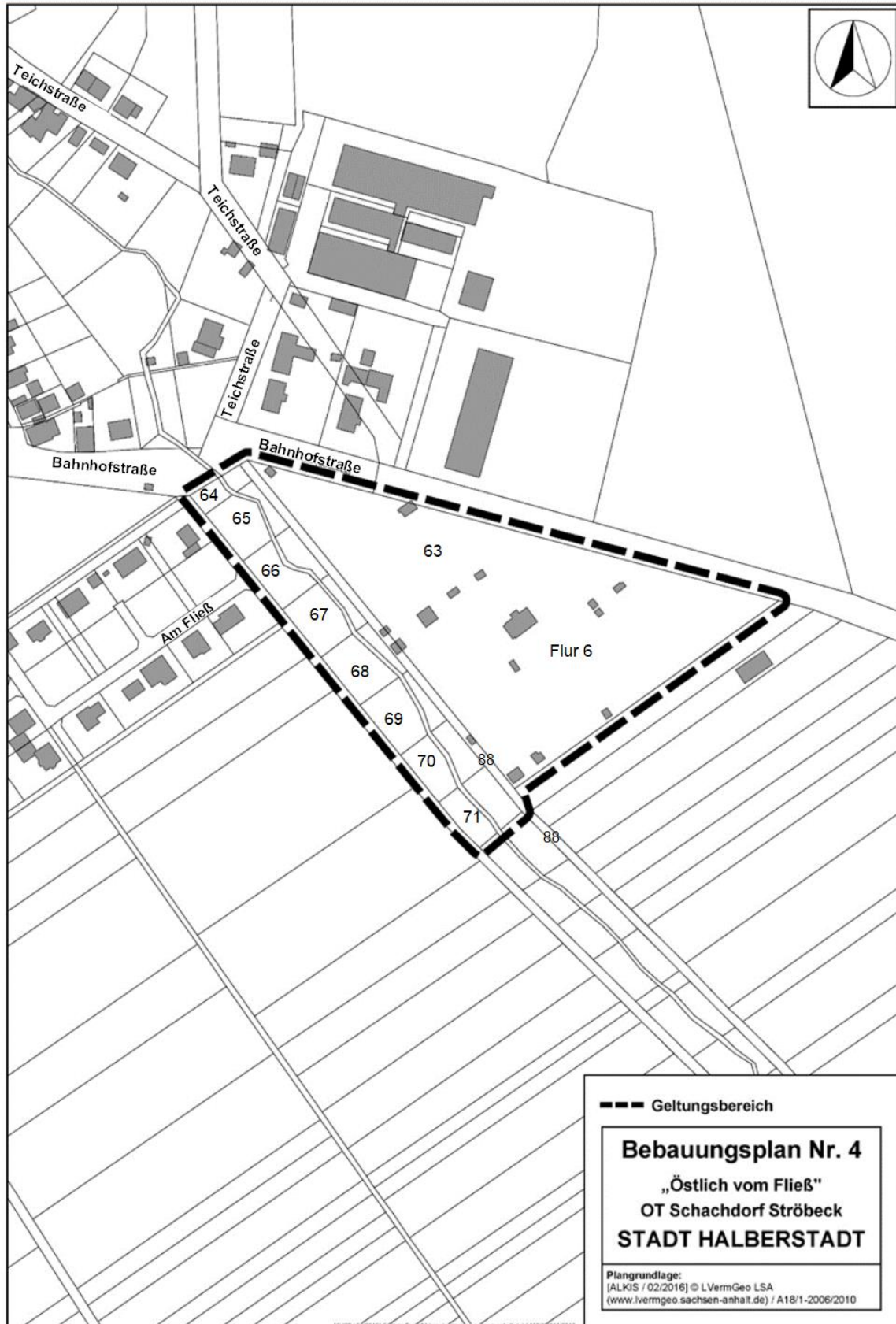
*[Handwritten signature]*  
 .....  
 Daniel Szarata  
 Oberbürgermeister

Anlage:  
 Übersichtsplan zur Lage im Stadt-/Gemarkungsgebiet  
 Lageplan mit Geltungsbereich aufzuhebender Beschluss

Übersichtsplan zur Lage im Gemarkungsgebiet



Lageplan mit Geltungsbereich aufzuhebender Beschluss und Einstellung des Verfahrens



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 43 "Kühlinger Tor" als Plan der Innenentwicklung – Aufhebungs-, Aufstellungs-, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss [BV 370 (VII/2019-2024)]  
Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)**

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 21.04.2022 beschlossen [BV 370 (VII/2019-2024)]:

- „1. Der Aufstellungsbeschluss vom 15.07.2021, Beschluss Nr. BV 285 (VII/2019-2024) wird aufgehoben.*
- 2. Für einen veränderten Geltungsbereich wird der Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Kühlinger Tor“ gefasst.*
- 3. Der vorliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Kühlinger Tor“ wird beschlossen.  
Die Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 „Kühlinger Tor“ wird gebilligt.  
Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 43 wird gebilligt.*
- 4. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 „Kühlinger Tor“ wird einschließlich der Begründung nach den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“*

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erfüllt die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht (§ 2a BauGB), von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und von zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Planungsziel ist die Herstellung von Baurecht für ein Seniorenpflegeheim mit etwa 120 Plätzen für die vollstationäre Pflege und etwa 17 Wohneinheiten u.a. für Service-Wohnen sowie ergänzenden Nutzungen.

Das geplante Vorhaben befindet sich im Stadtzentrum von Halberstadt, grob umrissen zwischen Lindenweg, Kühlinger Straße, Schwanebecker Straße, Walther-Rathenau-Straße. Der Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 umfasst in der Flur 62 die Flurstücke 234 und 235 sowie teilweise die Flurstücke 261 und 404 (Straßenflurstück der Kühlinger Straße). Im Vergleich zur frühzeitigen Beteiligung hat sich der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 43 geringfügig erweitert (genaue Abgrenzung siehe anliegende Lageplan).

**Gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) wird die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt.** Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan und die Begründung werden - ebenso wie der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung - in der Zeit

**vom 09.05.2022 bis 10.06.2022**

ins Internet eingestellt und sind auf den Internet-Seiten der Stadt unter [www.halberstadt.de](http://www.halberstadt.de) / Leben + Wohnen /Bauen und Wohnen / Öffentlichkeitsbeteiligung (Link: <https://www.halberstadt.de/de/oeffentlichkeitsbeteiligung-hbs.html> ) bis zum **10.06.2022**

einsehbar. Ebenfalls sind die Unterlagen über das Geodatenportal des Landes (Link: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html>) zugänglich.

Zusätzlich **liegen** der Entwurf sowie die weiteren Auslegungsunterlagen **vom 09.05.2022 bis 10.06.2022 in der Stadt Halberstadt (Abteilung Stadtplanung, Südanbau, Dachgeschoss), Domplatz 49, 38820 Halberstadt während der Dienstzeiten aus.**

**Bitte informieren Sie sich aufgrund der aktuellen Corona-Lage über mögliche Be- oder Einschränkungen sowie erforderliche Terminabsprachen.**

*Sollte eine Zugänglichkeit zu den ausgelegten Unterlagen (aufgrund der COVID-19-Pandemie) den Umständen nach erschwert oder nicht gegeben sein, besteht alternativ auch die Möglichkeit, in begründeten Fällen die Unterlagen in Papierform auszureichen/ zuzusenden. Sofern dies gewünscht sein sollte, nutzen Sie bitte die nachfolgenden Kontaktmöglichkeiten.*

*Während der Auslegung wird jedermann Gelegenheit Erörterung gegeben (Bei Eintreten von Covid-19-Einschränkungen nutzen Sie bitte zur Absprache der Erörterungsmöglichkeiten die nachfolgend aufgeführten Kontaktmöglichkeiten mit der Abteilung Stadtplanung.)*

*Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. (Für den Fall, dass die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde aufgrund von Covid-19-Einschränkungen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist, ist auch die Abgabe elektronischer Erklärungen unter den nachfolgend genannten email-Kontakten möglich.)*

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Für Terminabsprachen, bei Fragen oder Hinweisen zur Planung, bei Erörterungsbedarf sowie zur Abgabe von Stellungnahmen bestehen die folgenden Kontaktmöglichkeiten:



**Post:** **Stadt Halberstadt,  
Abt. Stadtplanung,  
Domplatz 49  
38820 Halberstadt**

**E-Mail:** **stadtplanung@halberstadt.de, glowania@halberstadt.de oder  
ruprecht@halberstadt.de**

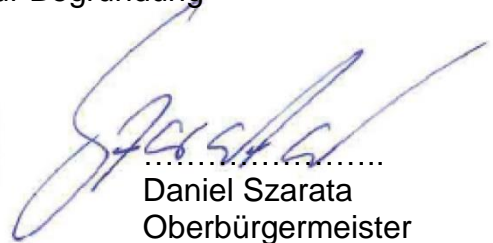
**Telefon:** **03941-551611, 03941-551612 oder 03941-551614**

Folgende gutachterliche Informationen liegen vor:

- Bevölkerungsentwicklung und Bedarfssituation für vollstationäre Pflege in der Gemeinde Halberstadt & Einzugsbereich, IMMAC research, Stand: November 2020 - als Anlage zur Begründung
- Schalltechnische Untersuchung 22 2629-101 durch die Ingenieur- und Sachverständigengesellschaft Dr. Blechschmidt und Reinhold GmbH, Stand Februar 2022, inkl. Anlagen – als Anlage zur Begründung

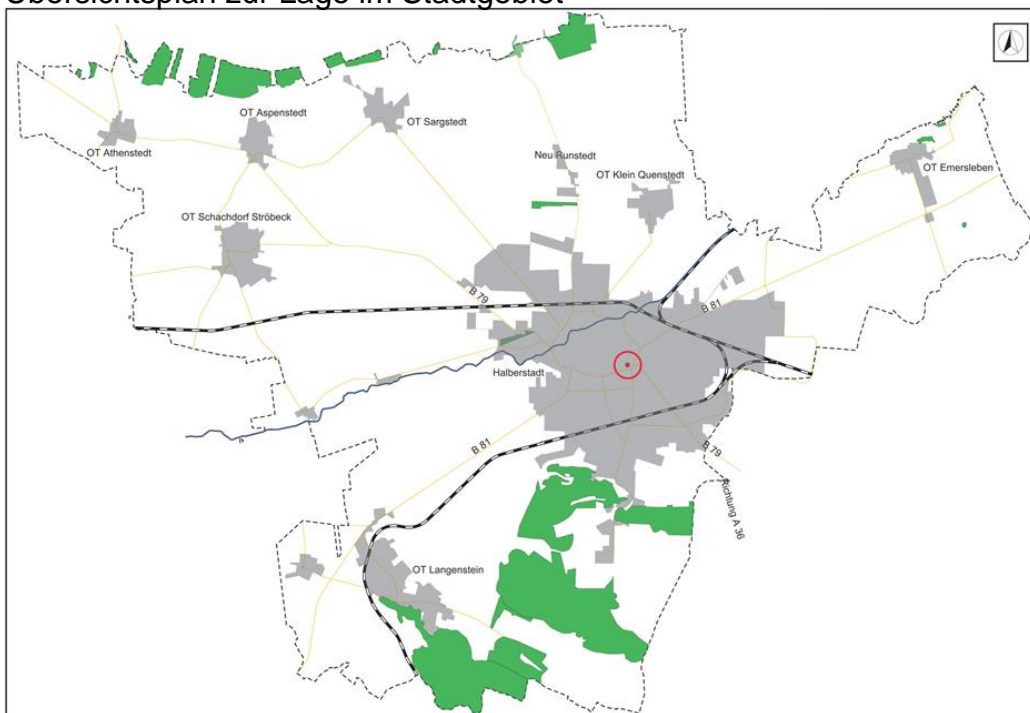
Halberstadt, den 28.04.2022



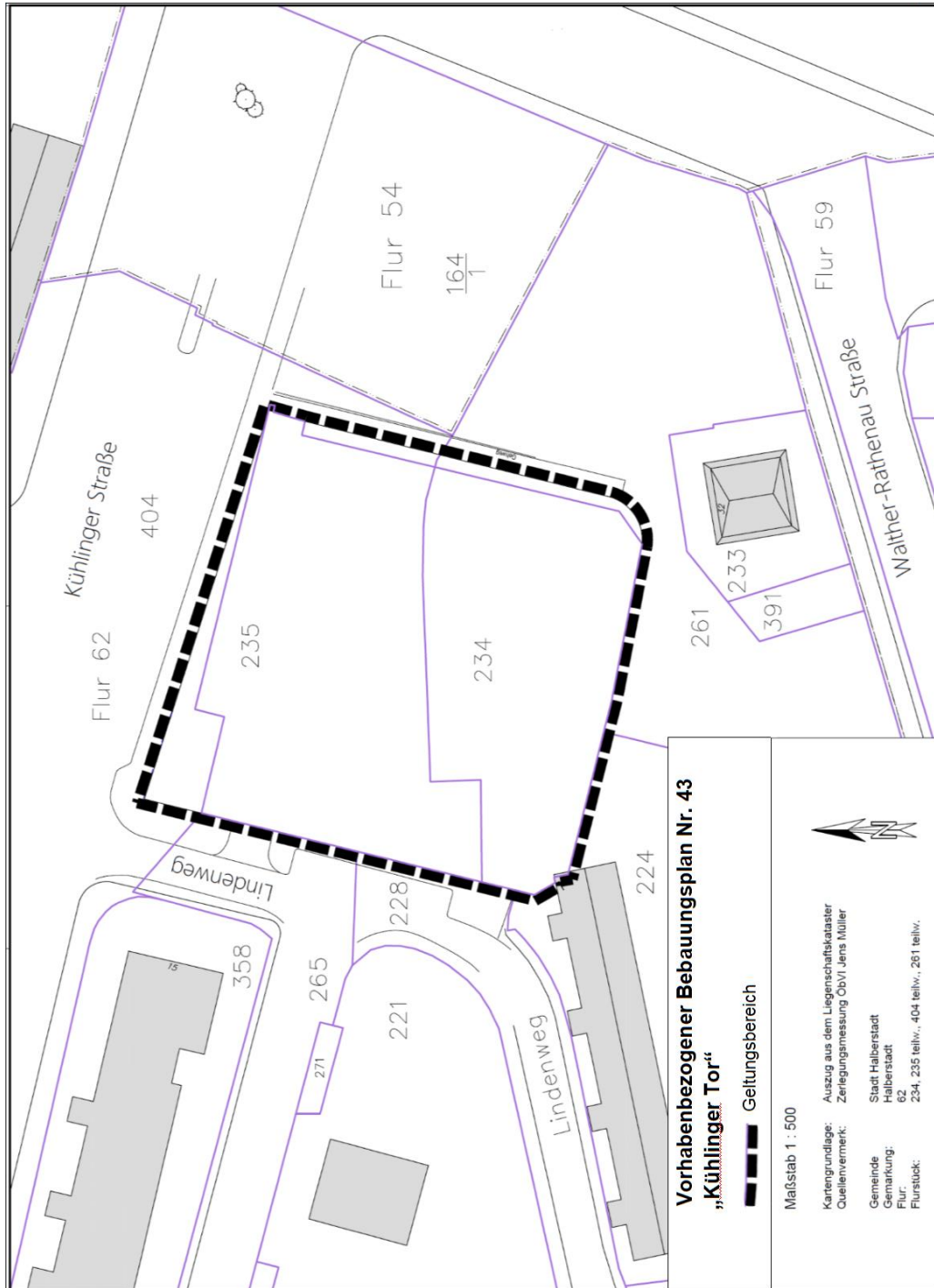
  
.....  
Daniel Szarata  
Oberbürgermeister

Anlage:  
Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet  
Lageplan Geltungsbereich

Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet



Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereiches (Entwurfsstand - unmaßstäblich)



**Flächennutzungsplan Ortsteil Schachdorf Ströbeck; 2. Änderung (i. V. m. B-Plan OT Schachdorf Ströbeck Nr. 6 "Am großen Stiege") [BV 398 (VII/2019-2024)]**

- **erster Aufstellungsbeschluss vom 29.04.2021 [BV 271 (VII/2019-2024)]**
- **Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.04.2021, erneuter Aufstellungsbeschluss, Entwurfs- und Auslegungsbeschluss [BV 398 (VII/2019-2024)]**
- **Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)**

In seiner Sitzung am 29.04.2021 hat der Stadtrat der Stadt Halberstadt erstmals den Beschluss gefasst, die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Ströbeck aufzustellen. Die Öffentlichkeit wurde in Form einer gemeinsamen Auslegung der Vorentwürfe zu Bebauungsplan Nr. 6 „Am großen Stiege und zur dazugehörenden Flächennutzungsplanänderung frühzeitig am Verfahren beteiligt.

In seiner Sitzung am 21.04.2022 [BV 398 (VII/2019-2024)] hat der Stadtrat der Stadt Halberstadt nachfolgenden Beschluss gefasst:

- „1. Die Beschlussvorlage BV 271 (VII/2019-2024) wird aufgehoben. Für einen veränderten Geltungsbereich (...) wird ein erneuter Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes Schachdorf Ströbeck gefasst.*
- 2. Der vorliegende Entwurf für den Flächennutzungsplan Schachdorf Ströbeck, 2. Änderung wird beschlossen; der Begründung und dem Umweltbericht wird zugestimmt (...).*
- 3. Der Entwurf des Flächennutzungsplanes Schachdorf Ströbeck, 2. Änderung wird einschließlich Begründung und Umweltbericht nach den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“*

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Für den Bereich zwischen den Straßen am Großen Stiege im Osten und Mahndorfer Straße im Westen soll ein Bebauungsplan (OT Schachdorf Ströbeck Nr. 6 „Am großen Stiege“) aufgestellt werden mit dem Ziel, Wohnnutzung zu entwickeln. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, soll der Flächennutzungsplan wie nachfolgend beschrieben geändert werden:

Mit dem ursprünglichen Aufstellungsbeschluss zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes OT Schachdorf Ströbeck (BV 271 (VII/2019-2024 vom 29.04.2021) wurde – wie auch zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit – von einer Flächennutzungsplan-Änderung mit nur einem Geltungsbereich (südwestlich der Straße Am großen Stiege) ausgegangen. Mit dem erneuten Aufstellungsbeschluss vom 21.04.2022 wurde der Geltungsbereich für die Änderung auf vier Teilgeltungsbereiche erweitert.

Lage und Ziel der vier Änderungsflächen werden im Nachfolgenden kurz beschrieben:

- Für den im Plan dargestellten Teilbereich 1, der in etwa der Fläche des aufzustellenden Bebauungsplanes OT Schachdorf Ströbeck Nr. 6 (südwestlich der Straße am großen Stiege) entspricht, soll die Überführung der bisherigen Darstellung als „Grünfläche“, Zweckbestimmung Dauerkleingärten, in die Darstellung „Wohnbaufläche“ erfolgen.
- Im Gegenzug soll für die Teilbereiche 2 (gelegen zwischen den Straßen Am Schützengrund und Obere Dorfstraße westlich des Ströbecker Fließ) und 4 (gelegen an der Teichstraße östlich vom Teich) die bisherige Darstellung „gemischte Baufläche“ in „Grünfläche“ geändert werden.
- Für den Teilbereich 3 (südwestlich der Straße Am Osterberg) wird die Darstellung „Wohnbaufläche“ in „Grünfläche“ geändert.

Für die Teilbereiche 2 – 4 ist somit (abweichend vom derzeit wirksamen Flächennutzungsplan für den Ortsteil) keine bauliche Nutzung mehr beabsichtigt. Die genaue Lage und die Abgrenzungen der einzelnen zu ändernden Teilbereiche sind dem beiliegenden Übersichts-Lageplan zu entnehmen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass zur Begründung ein Umweltbericht gehört, in dem die verfügbaren umweltbezogenen Informationen enthalten sind.

**Gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) wird die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt.** Der Entwurf der 2. Änderung sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ebenso wie der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sind in der Zeit

**vom 09.05.2022 bis 13.06.2022**

ins Internet eingestellt und auf den Internet-Seiten der Stadt unter [www.halberstadt.de](http://www.halberstadt.de) / Leben + Wohnen / Bauen und Wohnen / Öffentlichkeitsbeteiligung (Link: <https://www.halberstadt.de/de/oeffentlichkeitsbeteiligung-hbs.html> ) bis zum **13.06.2022** einsehbar. Ebenfalls sind die Unterlagen über das Geodatenportal des Landes (Link: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html> ) zugänglich.

Zusätzlich **liegen** der Entwurf sowie die weiteren Auslegungsunterlagen **vom 09.05.2022 bis 13.06.2022 in der der Stadt Halberstadt (Abteilung Stadtplanung/Bauarchiv, Südanbau, Dachgeschoss), Domplatz 49, 38820 Halberstadt während der Dienstzeiten aus.**

*Sollte eine Zugänglichkeit zu den ausgelegten Unterlagen (aufgrund der COVID-19-Pandemie) den Umständen nach erschwert oder nicht gegeben sein, besteht alternativ auch die Möglichkeit, in begründeten Fällen die Unterlagen in Papierform*

*auszureichen/ zuzusenden. Sofern dies gewünscht sein sollte, nutzen Sie bitte die nachfolgenden Kontaktmöglichkeiten.*

Während der Auslegung wird jedermann Gelegenheit Erörterung gegeben. *(Bei Eintreten von Covid-19-Einschränkungen nutzen Sie bitte zur Absprache der Erörterungsmöglichkeiten die nachfolgend aufgeführten Kontaktmöglichkeiten mit der Abteilung Stadtplanung/Bauarchiv.)*

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. *(Für den Fall, dass die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift bei der Behörde aufgrund von Covid-19-Einschränkungen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Aufwand möglich ist, ist auch die Abgabe elektronischer Erklärungen unter den nachfolgend genannten email-Kontakten möglich.)*

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben (§ 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB).

Bei Fragen oder Hinweisen zur Planung bzw. zum Umweltbericht, bei Erörterungsbedarf sowie zur Abgabe von Stellungnahmen/Hinweisen bestehen – neben der Einsichtnahme /Erörterung vor Ort - die folgenden Kontaktmöglichkeiten:

**Post:** **Stadt Halberstadt,  
Abt. Stadtplanung/Bauarchiv,  
Domplatz 49  
38820 Halberstadt**

**E-Mail:** [stadtplanung@halberstadt.de](mailto:stadtplanung@halberstadt.de), [glowania@halberstadt.de](mailto:glowania@halberstadt.de) oder [heideck@halberstadt.de](mailto:heideck@halberstadt.de)

**Telefon:** **03941-551611, 03941-551612 oder 03941-551614**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung werden in folgenden Unterlagen erfasste umweltrelevante Informationen ausgelegt:

Entwurf Umweltbericht, (als Teil der Begründung Stand Febr. 2022)

- ◆ Beschreibung des Naturraums „Nördliches Harzvorland“. Dieser ist durch waldarme, überwiegend landwirtschaftlich Offenlandschaft der Bergrücken-, Platten- und Flachhügelgebiete geprägt.
  - ◆ Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter:
  - ◆ Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und den Belangen des Umweltschutzes, Entwicklungsprognose des Umweltzustandes sowie Darstellung möglicher Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- Den vorläufigen Untersuchungsraum für den Umweltbericht bildet der Teilgeltungsbereich 1 (dieser entspricht in etwa der Fläche des zukünftigen Bebauungsplanes) zuzüglich eines etwa 20 m breiten Pufferstreifens.

Schutzgut(-komplex)	Thematischer Bezug
Mensch	<p>Nachrangige Bedeutung für das Schutzgut Mensch, keine Erholungs-, Gesundheits- oder Freizeitnutzung, keine wesentlichen Beeinträchtigungen immissionsschutzrechtlicher Schutzansprüche angrenzender Gebiete zu erwarten; Vorbelastungen ergeben sich durch vorbeiführende Kreisstraße (K 1324), die gewerbliche Nutzung im Norden und den südlich verlaufenden Schienenverkehr, benachbarte landwirtschaftliche Nutzung (Geruchs- und Geräuschemissionen, Staub, Lärm)</p>
Fläche/Boden, Wasser	<p>Grünland (Wiese, Weide), stellenweise Gehölze einer ehem. Kleingartenanlage;            Bodenform des Gebietes: Löß-Schwarzerden mit hohen Durchlässigkeiten, sehr hohem Pufferungsvermögen und Austauscherkapazitäten;            Aufgrund der Vornutzung wird von einer mittleren Beeinträchtigung der Bodenfunktion ausgegangen, die Bodenfunktion zur Regelung des Wasserhaushaltes ist wenig eingeschränkt;            Keine natürlichen Böden, durch Vornutzung anthropogen überformt; keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bzw. Verdachtsflächen bekannt;            Nur geringe Vorbelastungen für das Schutzgut Wasser; Grundwassergeschützteklasse C – weitgehend geschützt vor flächenhaftem Schadstoffeintrag (geringe Verschmutzungsempfindlichkeit); Unmittelbar nördlich (etwa Bereich Fließ): Grundwassergeschützteklasse A (hohe Verschmutzungsempfindlichkeit); Nordwestlich angrenzend an das Plangebiet verläuft der „Graben aus der Gartenanlage“, ein Gewässer zweiter Ordnung sowie am Nordrand ein temporär wasserführender Entwässerungsgraben (in das Ströbecker Fließ).            Flächenverluste sowie Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung.            Keine Veränderung der Oberflächengewässer, Versiegelung führt zu Reduzierung Grundwasserneubildung sowie Erhöhung des Oberflächenabflusses;            Beeinflussung des Oberflächenabflusses durch Bebauung/ Versiegelung</p>
Pflanzen/Tiere, biologische Vielfalt  Biotop- und Artenschutz Natura 2000	<p>Mehrfach Begehungen im Rahmen der Biotopkartierung            Untersuchung auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten relevanter Tierarten; Erfasste Biotoptypen u.a.: Garten, Schuppen, Graben, mesophiles Grünland, ruderales mesophiles Grünland, Ruderalflur, Scherrasen, Baumgruppe/Einzelbäume, Strauchhecke, Baumhecke, Gebüsch, sonstige Halde/Ablagerungen, Weg;</p>

Schutzgut(-komplex)	Thematischer Bezug
	<p>Brut- und Nahrungshabitat für Amsel, Feldsperling, Kohlmeise, Eichelhäher, Elster, Hausrotschwanz, Ringeltaube, Turmfalke. Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen kann nicht ausgeschlossen, Die Grünfläche bietet Insekten einen Lebensraum;  Im Böschungsbereich wurde <u>ein</u> Zauneidechsen-Weibchen vorgefunden (weitere Tiere wurden nicht festgestellt, können aber im Randbereich nicht ausgeschlossen werden.)  Anspruchsvollere FFH-, gesetzlich „streng geschützte“ oder Rote Liste Arten sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Zudem wurden im Rahmen der Begehungen keine anspruchsvollen Arten nachgewiesen  Kein Natura-2000/FFH-Gebiet betroffen, außerhalb von LSG- und Naturschutzgebieten, Beeinträchtigungen nicht zu erwarten.  Die Veränderung führt kleinflächig zu Brutplatzverlusten zu einem Verlust von Nahrungshabitaten für Fledermäuse und Avifauna.  Generell wird die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigt, was einen erheblichen Eingriff i.S.d. § 1a (3) BauGB i.V.m. §§ 14 (1) und 18 (1) BNatSchG darstellt. Dieser ist auszugleichen. Inanspruchnahme von Biotop- und Habitatflächen durch Bebauung/Versiegelung; ggf. Habitatverlust für die Zauneidechse (Anhang IV FFH-Richtlinie) an bestehenden Lärmschutzwällen</p>
Klima/Luft	<p>Strukturen mit lufthygienischer Ausgleichsfunktion (Gehölze – Filterfunktion, Frischluftentstehung) sind im Vorhabengebiet nur in geringem Maße vorhanden. Eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung für das Schutzgut wird aufgrund der insgesamt geringen Flächeninanspruchnahme nicht gesehen. Reduzierung der Fläche für Kaltluftentstehung</p>
Landschafts- und Ortsbild	<p>Übergangsbereich des dörflichen geprägten Ortsbildes von Ströbeck sowie der umgebenden Agrarlandschaft, die Wohnbebauung rückt auch hier unmittelbar an die angrenzende Agrarlandschaft, Nachteile Wirkungen können durch Regelungen in der verbindlichen Bauleitplanung ausgeschlossen werden.</p>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<p>im Vorhabenbereich sind bislang keine archäologischen Kulturdenkmale oder sonstige Sachgüter bekannt</p>

Der Flächennutzungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für zukünftige Eingriffe; die Aufstellung stellt selbst noch keinen Eingriff i.S.d. BNatSchG dar. Die Eingriffsregelung zielt insbesondere darauf ab, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Somit enthält der Flächennutzungsplan noch keine konkrete Planung sowie darauf aufbauende Kompensationsmaßnahmen. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung werden im Rahmen der verbindlichen Bauplanung (B-Plan) gegeben.

Folgende Arten umweltbezogener Stellungnahmen sind aus der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung verfügbar:

<b>Behörde oder TöB</b>	<b>Schutzgut (-komplex)</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
<b>Landkreis Harz</b>	Fläche/Boden, Wasser; Mensch, Klima/Luft	Vorlagepflicht bei Oberster Landesentwicklungsbehörde - Bedarf der landesplanerischen Abstimmung, Anpassungsgebot an Ziele der Raumordnung, Orientierung der Entwicklung am Eigenbedarf des Ortes, ggf. raumordnerischer Konflikt Belange des Naturschutzes sachgerecht berücksichtigt; verkehrliche Erschließung, Trinkwasserver-/Abwasserentsorgung, Schallschutz, Hinweis auf Gewässer 2. Ordnung und Gewässerunterhaltung, Hinweis auf gewerbliche Baufläche nördlich des Gebietes, Lösung des Konfliktes, kein Wald,
<b>TAZV</b>	Mensch, Wasser, Fläche/Boden	Schmutzwasserableitung; Trinkwasserversorgung – ohne Erweiterung kein Anschluss an Trinkwasserversorgung – Erschließungsvertrag
<b>AVACON</b>	Fläche/Boden, Mensch, Pflanzen	Hinweis auf Erschließung und Leitungsbestand im Plangebiet, Berücksichtigung bei Pflanzarbeiten, Trassierungsplanung
<b>Halberstadtwerke/ Abwassergesellschaft</b>	Fläche/Boden, Wasser, Mensch	Vorzugsweise dezentrale Niederschlagsentwässerung; Einleitung Niederschlagswasser in Gewässer bedarf wasserrechtlicher Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde Landkreis Harz, Erdgasversorgung grundsätzlich möglich
<b>Unterhaltungsverband Ilse/Holtemme</b>	Fläche/Boden, Wasser	Gewässer 2. Ordnung Graben „Hinter den Gärten“ Gewässer-Nr. 022-0A-00, 5 m breiter Randstreifen einschließlich der Zufahrtmöglichkeit zur Sicherstellung der maschinellen Gewässerunterhaltung Freihalten des Gewässerrandstreifens von Anpflanzungen
<b>Landesamt für Geologie und Bergwesen</b>	Fläche/Boden, Wasser;	Bergbauliche Arbeiten/ Planungen nicht berührt.



<b>Behörde oder TöB</b>	<b>Schutzgut (-komplex)</b>	<b>Thematischer Bezug</b>
Fachdezernate Bergbau, Geologie		Grundwasserabstand unter Gelände mehr als 5 m; Oberflächennah stehen nach GK 25 Lössbildungen und bindige Abschwemmmassen an – nach erster Eischätzung nicht für eine Versickerung mittels Anlagen geeignet. Aus geologischer Sicht keine Bedenken
<b>Ministerium für Infrastruktur und Digitales</b>	Fläche/Boden, Mensch	raumbedeutsame Planung im Sinne von raumbeanspruchend und raumbeeinflussend; landesplanerische Stellungnahme erforderlich, Beachtung der Ziele der Raumordnung sowie Berücksichtigung der Grundsätze und sonstiger Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen; Auseinandersetzung und sachliche Würdigung der raumordnerischen Belange zur Entwicklung der Siedlungsstruktur; Ausrichtung städtebaulicher Entwicklung in nicht zentralen Orten auf die Eigenentwicklung
<b>Landesverwaltungsamt</b>	Mensch; Pflanzen/Tiere; Biotop- /Artenschutz	Hinweis auf Umweltschadensgesetz und Artenschutzrecht, Hinweis auf gewerbliche Nutzungen mit der Bauabfallrecycling in Genehmigungs- und Überwachungszuständigkeit der unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Harz; ggf. Schall-/Immissionsschutz
<b>Regionale Planungsgemeinschaft Harz</b>	Mensch; Fläche/Boden, Wasser; Pflanzen/Tiere, Biotop- und Artenschutz	kein zentraler Ort gemäß des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“ des REPHarz – Ausrichtung an der Eigenentwicklung; Reduzierung der WA-Fläche vornehmen, um den raumordnerischen Konflikt zu lösen; Auflistung freier Wohnbauflächen für die Gesamtstadt
<b>Bauernverband Nordharz e.V.</b>	Fläche/Boden, Wasser; Mensch; Pflanzen/Tiere, Biotop- und Artenschutz	zu erwartenden Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden Ackerflächen stellen keine wesentliche Beeinträchtigung dar. Die Immissionen werden durch die in der Planung angedachten Ortsrandeingrünung im Wesentlichen vermindert. Dem Konfliktpotential zwischen „Allgemeinem Wohngebiet und „Landwirtschaftsfläche“ wird somit zum Teil entgegengewirkt.

Behörde oder TöB	Schutzgut (-komplex)	Thematischer Bezug
Landesamt für Denkmalpflege	Kultur-/Sachgüter	Zustimmung
Amt für Landwirtschaft, Forsten u. Flurneuordnung	Fläche/Boden; Mensch; ...	Keine Einwände

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

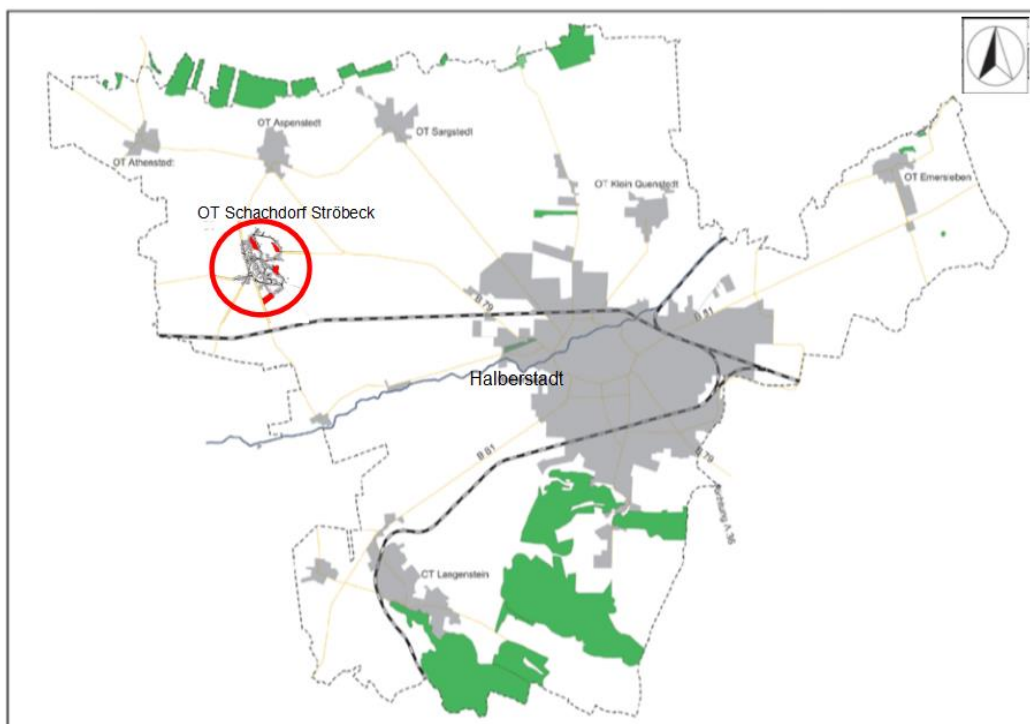
Halberstadt, den 28.04.2022



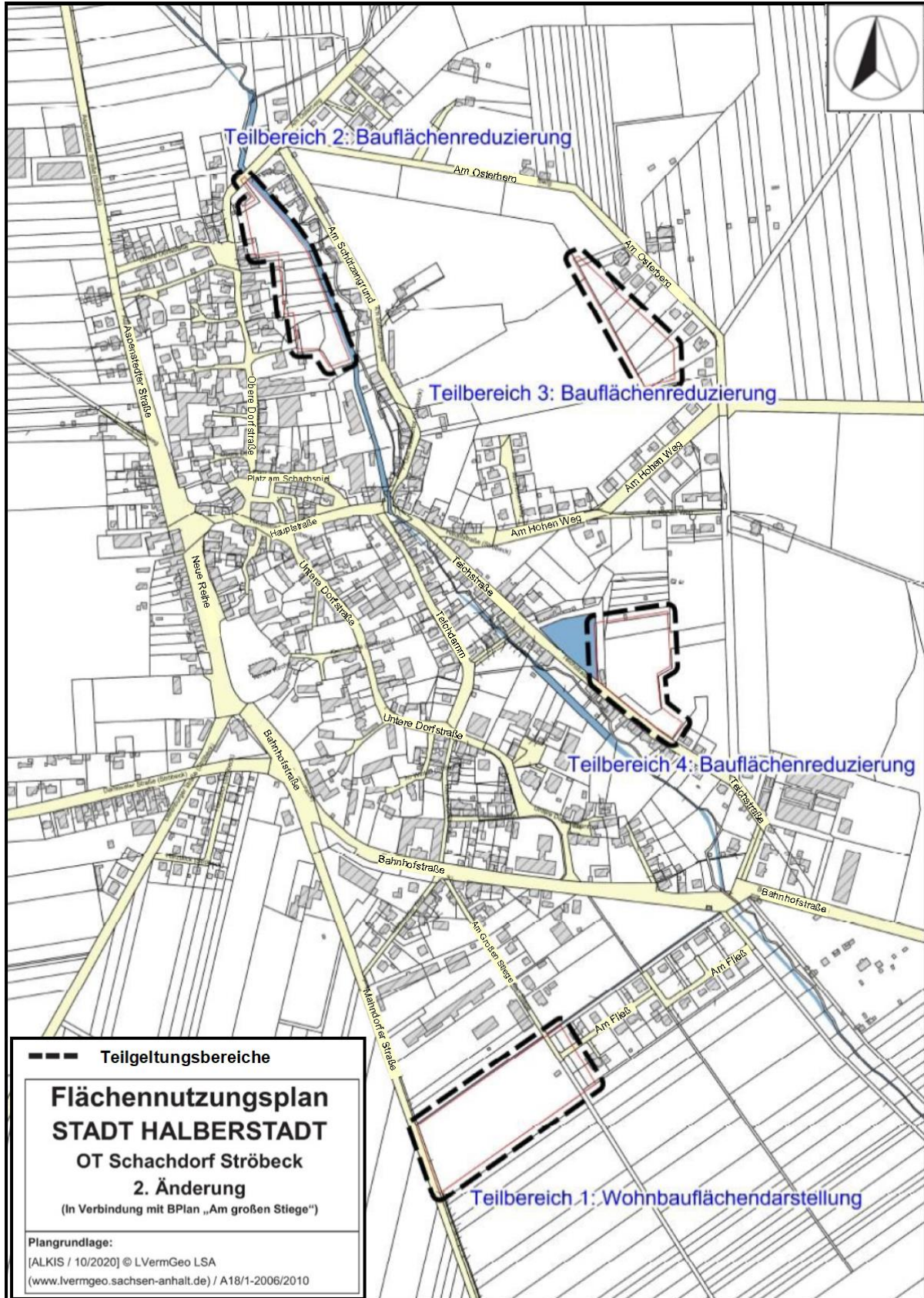
*[Handwritten signature]*  
 Daniel Szarata  
 Oberbürgermeister

Anlage:  
 Übersichtplan zur Lage im Gemarkungsgebiet  
 Lageplan mit Darstellung der vier Teilgeltungsbereiche

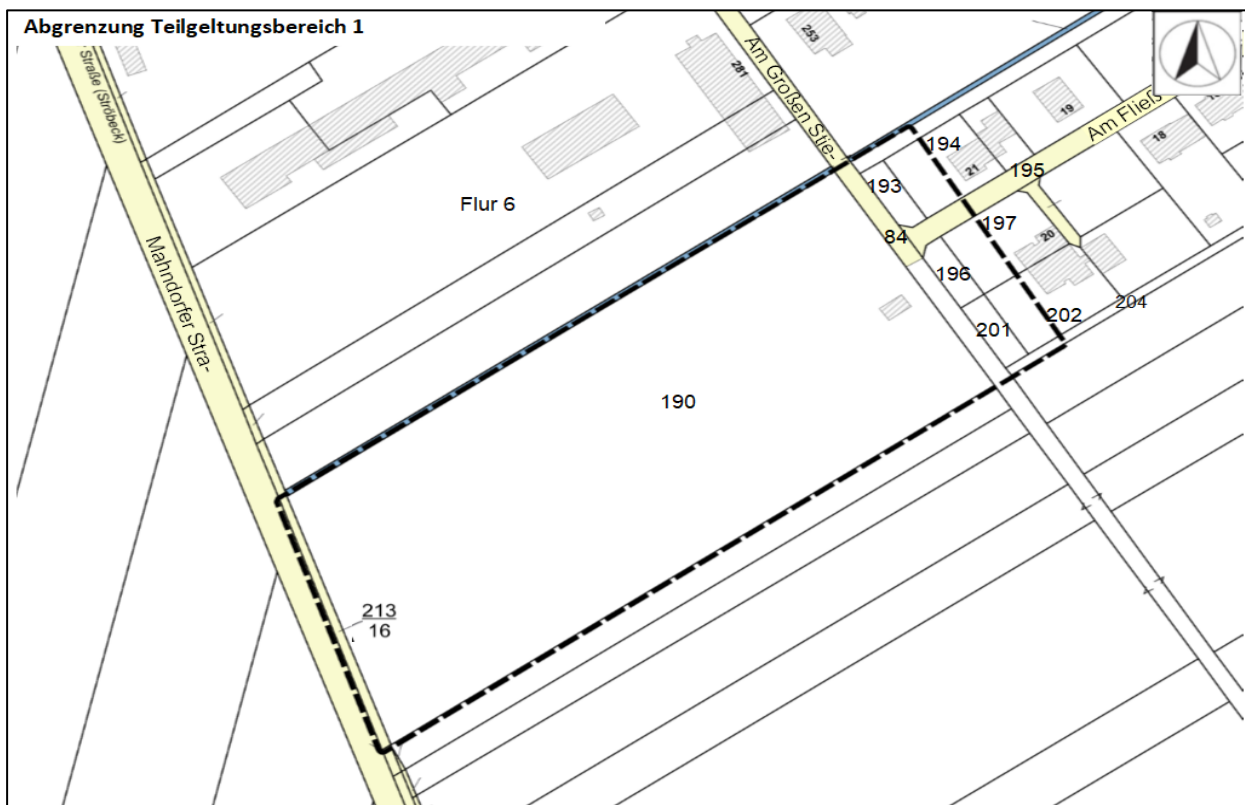
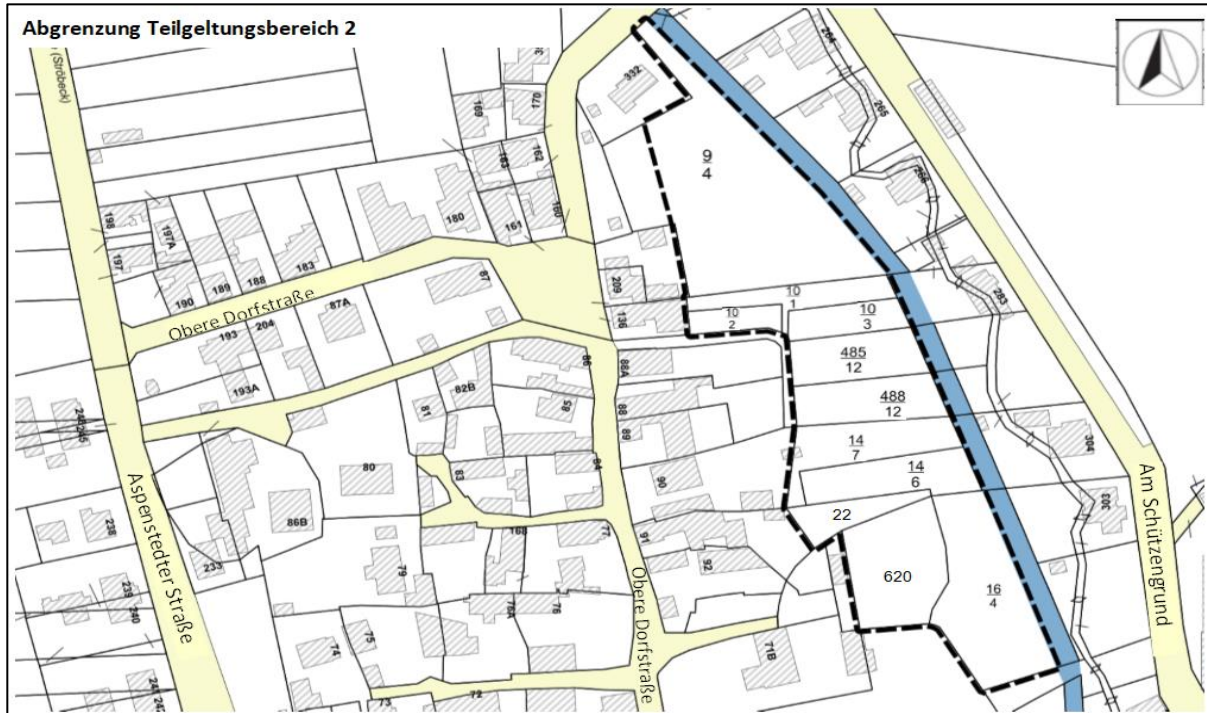
Übersichtsplan zur Lage in der Gemarkung

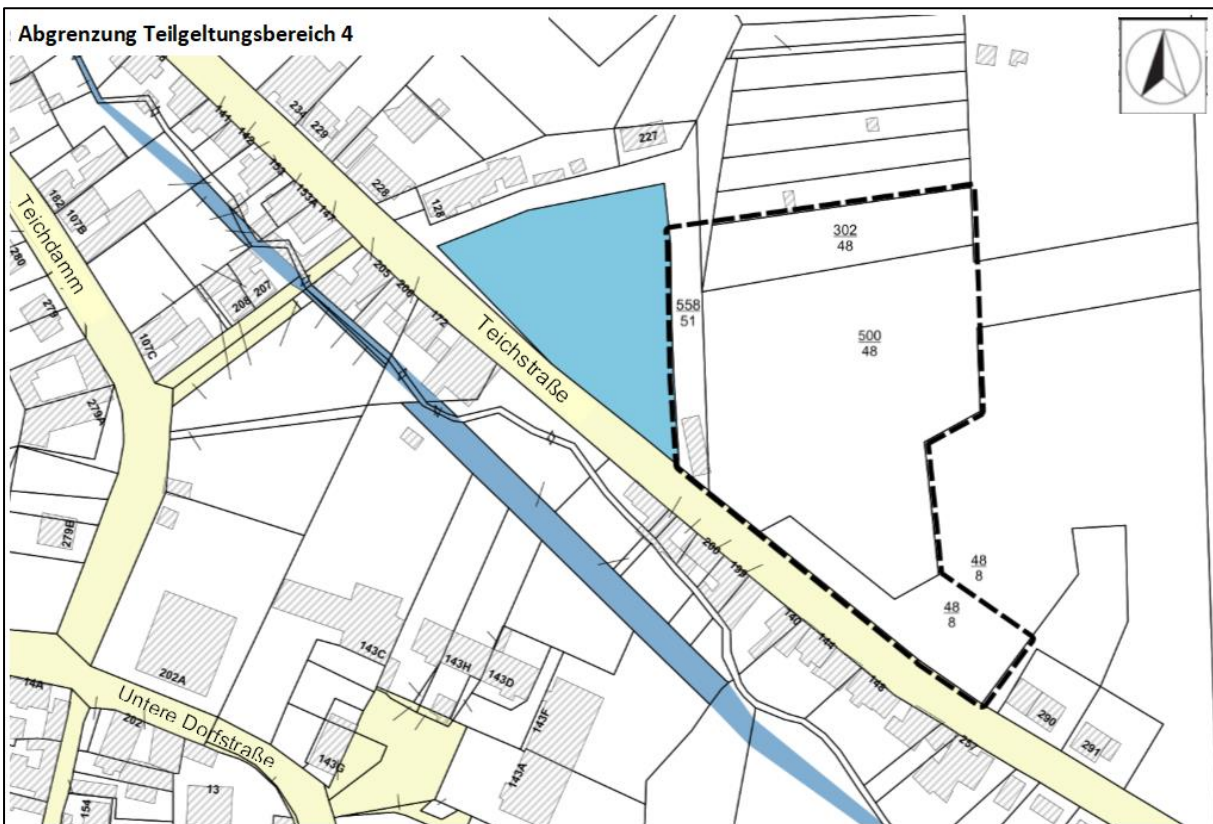
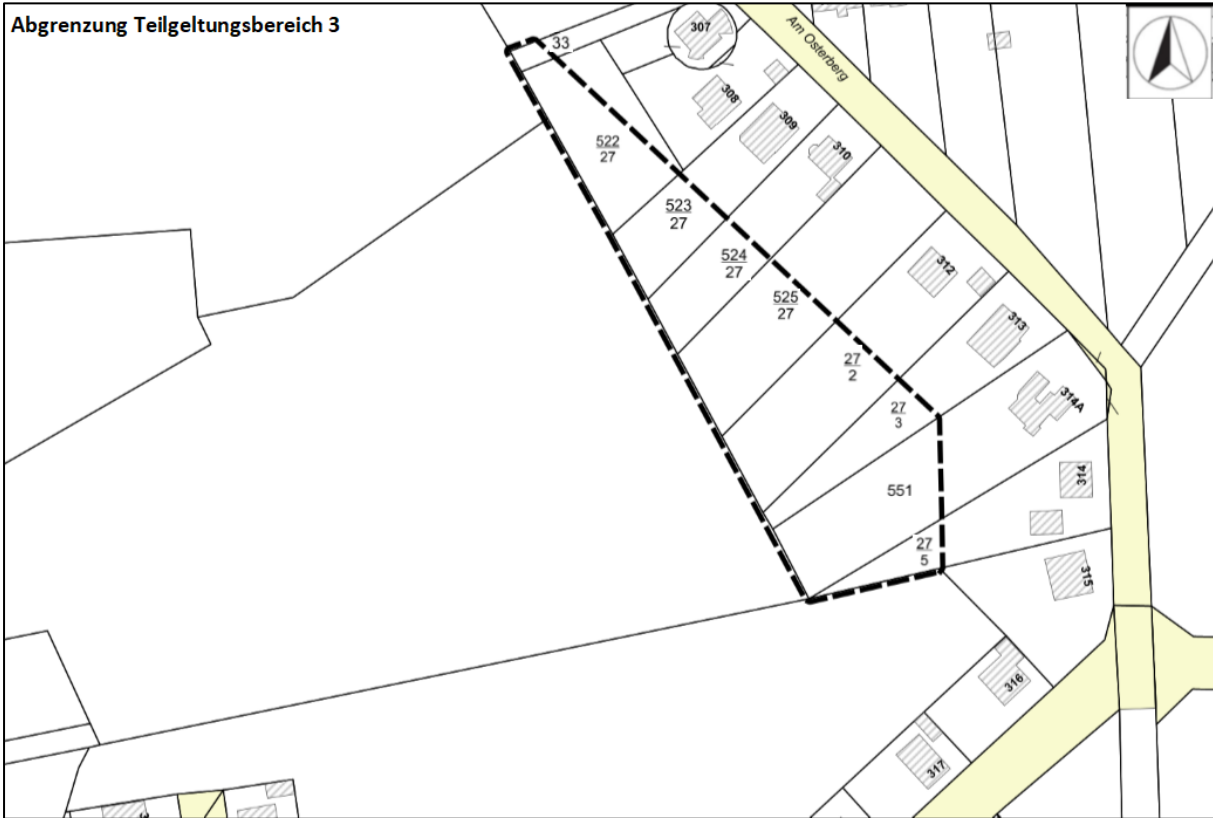


Lageplan mit Teilgeltungsbereichen der 2. Änderung Flächennutzungsplan  
Schachdorf Ströbeck



**Hinweis:** Da es sich um einen Flächennutzungsplan handelt, ist die Abgrenzung nicht parzellenscharf  
 Vergrößerte Lagepläne der Teilgeltungsbereiche  
 (Teilgeltungsbereich 1 entspricht dabei in etwa der Lage des zukünftigen Bebauungsplanes und soll  
 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnnutzung schaffen;  
 für die Teilgeltungsbereiche 2 bis 4 ist keine bauliche Nutzung mehr beabsichtigt)





**Öffentliche Bekanntmachung Flurbereinigungsverfahren Vorharz-Mitte 2,  
Landkreis Harz WR 7.004  
Bekanntgabe Flurbereinigungsplan und Ladung zum Anhörungstermin nach §  
59 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

**Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung  
und Forsten Mitte**

Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt

Telefon: (03941) 6710

Telefax: (03941) 671 - 199

Email: [Poststelle@hbs.alf-mitte.sachsen-anhalt.de](mailto:Poststelle@hbs.alf-mitte.sachsen-anhalt.de)



**Öffentliche Bekanntmachung**

**Flurbereinigungsverfahren Vorharz-Mitte 2, Landkreis Harz WR 7.004  
Bekanntgabe Flurbereinigungsplan und Ladung zum Anhörungstermin  
nach § 59 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)**

Für das Gebiet des Flurbereinigungsverfahrens Vorharz-Mitte 2, Landkreis Harz, Verf.-Nr. WR 7.004 ist der Flurbereinigungsplan aufgestellt und durch die obere Flurbereinigungsbehörde (Landesverwaltungsamt) genehmigt worden.

**Bekanntgabe**

**Der Flurbereinigungsplan wird hiermit öffentlich bekannt gegeben.**

Grundstückseigentümer und Erbbauberechtigte erhalten einen Auszug aus dem Flurbereinigungsplan.

Der Flurbereinigungsplan liegt in dem

**Museumshof „Ernst Koch“, Am Plan 4, 38855 Wernigerode / OT Silstedt**

**am Montag, 16.05.2022,**

**in der Zeit von 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr,**

**am Dienstag, 17.05.2022,**

**in der Zeit von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:00 Uhr bis 15.30 Uhr und**

**am Mittwoch, 18.05.2022,**

**in der Zeit von 10:00 Uhr bis 13:00 Uhr**

öffentlich aus.

Während der öffentlichen Auslegungen wird den Beteiligten auf Wunsch der Inhalt des Flurbereinigungsplanes erläutert. Es liegt im eigenen Interesse der Beteiligten, diese Termine, die eigens zur Auskunftserteilung und Erläuterung bestimmt sind, wahrzunehmen.

Zur Vermeidung von Wartezeiten wird um Terminvereinbarung gebeten (Ansprechpartnerin: Frau von der Heide, Tel.: 03941/671-346). Nähere Informationen zum Verfahren finden Sie auch auf unserer Homepage im Internet: [www.alf-mitte.sachsen-anhalt.de](http://www.alf-mitte.sachsen-anhalt.de) unter „Aktuelles“.

Im Anhörungstermin besteht nicht die Möglichkeit, umfassende Auskünfte über die Abfindung einzelner Teilnehmer zu erteilen.

**Anhörungstermin**

Alle nach § 10 FlurbG an der Flurbereinigung Beteiligten werden hiermit zu dem am

**Mittwoch, dem 18.05.2022 um 16.00 Uhr,**

**Museumshof „Ernst Koch“, Am Plan 4, 38855 Wernigerode / OT Silstedt**

stattfindenden Anhörungstermin eingeladen.

Widersprüche gegen den Flurbereinigungsplan müssen die Beteiligten zur Vermeidung des Ausschlusses im Anhörungstermin vorbringen (§ 59 Abs. 2 FlurbG).

Vorherige Eingaben oder Vorsprachen beim ALFF Mitte oder bei sonstigen Stellen sind zwecklos und haben keinerlei rechtliche Wirkung.

**Falls kein Widerspruch erhoben wird, ist ein Erscheinen zum Anhörungstermin nicht erforderlich.**

Die Verfahrensbeteiligten können sich durch Bevollmächtigte vertreten lassen. Der Bevollmächtigte hat seine Vertretungsbefugnis durch eine ordnungsgemäße Vollmacht nachzuweisen, die auch nachgereicht werden kann. Die Unterschrift des Vollmachtgebers ist amtlich zu beglaubigen. Die amtliche Beglaubigung ist gemäß § 123 FlurbG kosten- und gebührenfrei.

Im Auftrag



Anke Zwierzina



## Öffentliche Bekanntmachung zum Einleitungsbeschluss Gernrode/1 und Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte zum Verfahren HZ0128

Amt für Landwirtschaft,  
Flurneuordnung und Forsten Mitte  
Große Ringstraße 52  
38820 Halberstadt



SACHSEN-ANHALT

Az.: 13.1-611-HZ0128

Bei Antwort bitte angeben!

Halberstadt, den 07.04.2022

### Öffentliche Bekanntmachung zum Einleitungsbeschluss Gernrode/1 und Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte zum Verfahren HZ0128

#### 1. Anordnung

Nach § 103a Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 16.03.1976 (BGBl. I S. 546), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794), wird der

#### Freiwillige Landtausch Gernrode/1 Landkreis Harz Verf. – Nr. HZ0128

hiemit angeordnet.

Dem Freiwilligen Landtausch unterliegen nachfolgend aufgeführte Flurstücke:

<u>Gemarkung</u>	<u>Flur</u>	<u>Flurstück</u>
Gernrode	8	88 und 103

und sie sind in der zu diesem Beschluss gehörenden Gebietskarte (Anlage 1) dargestellt.

Das Verfahrensgebiet umfasst eine Fläche von 165,9083 ha.

Nach § 34 FlurbG dürfen Veränderungen an Grundstücken, die im Verfahrensgebiet liegen, nur mit Zustimmung des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte vorgenommen werden.

#### 2. Begründung

Die Tauschpartner haben am 10.03.2022 die Durchführung eines freiwilligen Landtausches für die benannten Flurstücke schriftlich beantragt. Sie haben glaubhaft dargelegt, dass sich der freiwillige Landtausch verwirklichen lässt (§ 103c Abs.1 FlurbG).

Der Freiwillige Landtausch verfolgt das Ziel, Grundstücke neu zu ordnen um sie damit an die für ihre zweckmäßige Bewirtschaftung geeignete Stelle zu tauschen.

Die Notwendigkeit weiterer über den Tausch hinausgehender Maßnahmen, in Form von Vermessungsarbeiten, ist gegeben.

Die Voraussetzungen für die Einleitung des Verfahrens liegen vor.

#### 3. Anmeldung unbekannter Rechte

Inhaber von Rechten, die nicht aus dem Grundbuch ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Verfahren berechtigen, werden aufgefordert ihre Rechte innerhalb von 3 Monaten – gerechnet vom ersten Tag der Bekanntmachung dieser Anordnung – beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, der Außenstelle Wanzleben, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben oder beim Landesverwaltungsamt, Obere Flurbereinigungsbehörde, Ernst-Kamieth-Straße 2, 06112 Halle (Saale) unter Angabe der Verfahrensnummer anzumelden (§ 14 Abs.1 FlurbG).



Diese Rechte sind auf Verlangen des Amtes innerhalb einer von diesem zu setzenden weiteren Frist nachzuweisen. Nach fruchtlosem Ablauf der Frist ist der Anmeldende nicht mehr zu beteiligen. Werden Rechte erst nach Ablauf der 3-Monats-Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann das Amt die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen (§ 14 Abs.2 FlurbG).

Der Inhaber eines der bezeichneten Rechte muss nach § 14 Abs.3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte, dem gegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt ist.

#### 4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist beim Amt für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte, Große Ringstraße 52, 38820 Halberstadt, schriftlich oder zur Niederschrift einzulegen. Die Frist wird auch durch Einlegung des Widerspruchs bei der Außenstelle des Amtes, Ritterstraße 17-19, 39164 Wanzleben oder beim Landesverwaltungsamt in Halle, obere Flurbereinigungsbehörde, Ernst-Kamieth-Str. 2, 06112 Halle (Saale) gewahrt.

Im Auftrag

Anke Zwierzina

(DS)

