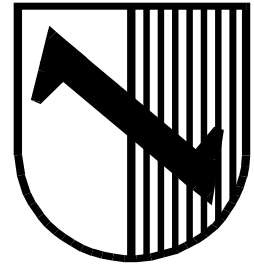


Amtsblatt

Stadt Halberstadt



Jahrgang 23

Nummer 13/2022

06.10.2022

Inhalt

Einziehung von Straßen, Wegen und Plätzen gemäß Straßengesetz Land Sachsen-Anhalt (StrG LSA) [BV 487 (VII/2019-2024)]	3
Lageplan.....	4
Bebauungsplan Nr. 33 "Harzhof"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) [BV 464 (VII/2019-2024)]	5
Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet	14
Lageplan mit Geltungsbereich A - Bebauungsplan 33 – (Vorhaben-/Eingriffsgebiet)	15
Lageplan mit Geltungsbereich B - externe Ausgleichsmaßnahmen	16
Bebauungsplan Nr. 46 "Stadtgebiet Süd-Ost", 2. Änderung - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Planungssicherungsgesetz (PlanSiG) [BV 463 (VII/2019-2024)]	17
Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet.....	20
Lageplan mit Geltungsbereich	21
Bebauungsplan Ortsteil Sargstedt Nr. 01 "Hinter dem Ostendorf"; Aufhebungsbeschluss – Einstellung des Verfahrens [BV 454 (VII/2019-2024)]	22
Übersichtsplan zur Lage im Stadt-/Gemarkungsgebiet	23
Lageplan mit Geltungsbereich aufzuhebender Bebauungsplan und Einstellung des Verfahrens (überlagert mit Luftbild).....	24
Bebauungsplan Ortsteil Athenstedt Nr. 1 "Teichweg"; Aufhebung des Beschlusses 2306/10 vom 23.06.2000 des Gemeinderates Athenstedt – Einstellung des Verfahrens [BV 450 (VII/2019-2024)]	25
Übersichtsplan zur Lage im Stadt-/Gemarkungsgebiet	26
Lageplan mit Geltungsbereich aufzuhebender Beschluss und Einstellung des Verfahrens	27

**Bebauungsplan Nr. 38 "Am Mühlenteich", 1. Änderung; Ortsteil Klein
Quenstedt****Aufhebungsbeschluss – Einstellung des Verfahrens [BV 455 (VII/2019-2024)] 28**

Übersichtsplan zur Lage im Stadt-/Gemarkungsgebiet29

Lageplan mit Geltungsbereich aufzuhebender Beschluss und Einstellung des Verfahrens
(überlagert mit Luftbild)30**Bebauungsplan Ortsteil Langenstein Nr. 17 "Dorfkern Langenstein";****hier: Aufstellungsbeschluss [BV 476 (VII/2019-2024)]..... 31**

Übersichtsplan zur Lage im Stadt-/Gemarkungsgebiet32

Lageplan mit Geltungsbereich33

**Einziehung von Straßen, Wegen und Plätzen gemäß Straßengesetz Land
Sachsen-Anhalt (StrG LSA) [BV 487 (VII/2019-2024)]**

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 beschlossen,

**eine Teilfläche der Theaterpassage, bestehend aus Teilflächen der Flurstücke
33, 25/11, 25/12, 37, 25/14, 95/25, 25/16, 100/25, 95/25, 25/6 der Flur 66,
entsprechend beiliegendem Lageplan 1,**

gem. § 8 StrG LSA einzuziehen.

Die Einziehung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Halberstadt, 06.10.2022




Daniel Szarata
Oberbürgermeister

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diese Allgemeinverfügung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe schriftlich, in elektronischer Form nach § 1 des Verwaltungsverfahrensgesetzes Sachsen-Anhalt (VwVfG LSA) i. V. m. § 3 a Abs. 2 des Verwaltungsverfahrensgesetzes (VwVfG) oder zur Niederschrift bei der Stadt Halberstadt, Holzmarkt 1, 38820 Halberstadt Widerspruch erhoben werden.

Lageplan



**Bebauungsplan Nr. 33 "Harzhof"; Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
i.V.m. Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) [BV 464 (VII/2019-2024)]**

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 beschlossen [BV 464 (VII/2019-2024)]:

- „1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Harzhof“ mit Grünordnungsplan wird beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Harzhof“ mit Umweltbericht wird gebilligt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Harzhof“ wird einschließlich Grünordnungsplan und Begründung mit Umweltbericht nach den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Ziel: Die Planung soll im Geltungsbereich A durch die Festsetzung eines Sondergebietes Handel Baurecht für großflächigen Einzelhandel (Supermarkt mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche und ergänzende gewerbliche Nutzung) schaffen. Dabei sollen vorhandene integrierte Flächenressourcen genutzt werden.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 besteht – abweichend vom Vorentwurf - aus zwei Geltungsbereichen. Die Fläche des Eingriffs (Geltungsbereich A) liegt am westlichen Stadtrand von Halberstadt, unmittelbar an der Bundesfernstraße 81. Geltungsbereich A umfasst die Grundstücke südöstlich der Bundesstraße, östlich der bebauten Grundstücke an der B 81 und des Wohngebietes „Kuckucksfeld“, nördlich des Sportplatzes „MSV Eintracht“, und westlich des ehemaligen Abfallservice Ost-West und des Garagenhofes. Es handelt sich um die Flurstücke 1/1, 2/2, 2/146 der Flur 73 in Gänze sowie Teilflächen der Flurstücke 5, 6/3 (Verkehrsfläche) und 80 der Flur 73 (genaue Abgrenzung siehe Lageplan).

Die Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt ist sowohl im eigentlichen Vorhabengebiet (Geltungsbereich A) als auch auf externen Flächen (Geltungsbereich B) vorgesehen.

Der Geltungsbereich B für externe Ausgleichsmaßnahmen befindet sich im Süden der Stadt Halberstadt östlich der Klussiedlung [hier: Flur 17, (teilweise) Flurstücke 166/60, 117/60, 88 und 63/1; Flächengröße: 48.500 m²]. Das Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Harz und nördliches Harzvorland und wird im Norden und Osten durch den Höhenzug der Klusberge und im Süden und Westen von offenen Wiesen- und Grünlandflächen und einem Solarpark begrenzt (genaue Lage siehe auch anliegenden Lageplan).

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 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) wird die öffentliche Auslegung des Entwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 sowie die Begründung mit Umweltbericht und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen ebenso wie der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sind in der Zeit

vom 17.10.2022 bis 18.11.2022

ins Internet eingestellt und auf den Internet-Seiten der Stadt unter Startseite www.halberstadt.de » Leben + Wohnen » Planen, Bauen, Wohnen » Aktuelle Beteiligungen » [Öffentlichkeitsbeteiligung](#)) bis zum **18.11.2022** 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 17.10.2022 bis 18.11.2022 in der Stadt Halberstadt (Abteilung Stadtplanung, Südanbau, Dachgeschoss), Domplatz 49, 38820 Halberstadt während der Dienstzeiten aus.**

Bitte informieren Sie sich entsprechend der aktuellen Corona-Lage über mögliche Be- oder Einschränkungen sowie ggf. 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. Dazu nutzen Sie bitte die nachfolgenden Kontaktmöglichkeiten.]

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

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**

zuständiger Planer: **Frau Ruprecht**

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

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

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

1. Entwurf Umweltbericht, Stand August 2022 (als Teil der Begründung)
 - ◆ Beschreibung des Naturraums (Nördliches Harzvorland/Blankenburger Harzvorland, hier innerhalb der Plattenregion die „Halberstädter Platte“) und Bestandsaufnahme der Vorprägung des Plangebietes
 - ◆ Bestandsbeschreibung und Bewertung der Schutzgüter, Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange
 - ◆ Erfassung, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Entwicklungsprognose sowie kumulierende Wirkungen; Darstellung möglicher Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Planungsalternativen
 - ◆ Zum Ausgleich unvermeidlicher Eingriffe werden im Bebauungsplan Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes festgesetzt [siehe dazu u.a. auch Planteil A: (Geltungsbereich B - Externe Ausgleichsmaßnahmen) und sowie Planteil B: Textliche Festsetzungen), Umweltbericht Pkt. 16.2 sowie Grünordnungsplan Pkt. 7.1].

Schutzgut(-komplex)	Thematischer Bezug
Pflanzen/Tiere, Biotop- und Artenschutz, Biologische Vielfalt Schutzgebiete	Im Plangebiet befinden sich offene Ruderalflur sowie gehölzbestandene Biototypen: große Rosskastanien(Stammschäden), mehrere vitale Walnussbäume, Pappeln, Ahorn, Birkenaufwuchs, Grasfluren (Landreit-gras, Glatthafer), stellenweise dichte Strauchgehölze (Brombeere, Hunds-rose, Weichselkirsche, Hartriegel sowie Holunder, Liguster, Weißdorn); keine Kenntnisse über Vorkommen besonders streng geschützter Pflanzenarten, Im Untersuchungsgebiet wurden 29 Vogelarten nachgewiesen, von der Roten Liste Deutschland sind als potentiell im Gebiet brütende Arten: Bluthänfling und Trauerschnäpper vermutet, Haussperling, Feldsperling, Rotmilan wurden als Nahrungsgast eingestuft. Fledermäuse wurden nicht gesichtet (Quartierpotential wurde in zwei Rosskastanien gefunden). besonnte Ruderalfluren,

Schutzgut(-komplex)	Thematischer Bezug
	<p>der dichte Baum- und Strauchbestand bieten u. a. der Zauneidechse (nach FFH-Richtlinie streng geschützte Art) ein Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat (Sichtung einer Zauneidechse), ansonsten eher ungünstige Bedingungen für Reptilien. Amphibien sind nicht zu erwarten. Aufgrund des reichen Blüten- und Samenangebots bieten die Ruderalfluren zudem einen hervorragenden Lebensraum für eine artenreiche Insektenfauna, wie z.B. Heuschrecken, Schmetterlinge und Käfer. Natura-2000-Gebiete sind nicht betroffen; außerhalb von Natur- und Landschaftsschutzgebieten;</p> <p>Mit der Erhaltung einzelner Gehölze am östlichen Rand des Gebietes sowie neuen Begrünungsmaßnahmen können Auswirkungen minimiert werden. Gras- und Wildkrautfluren gehen verloren. Insgesamt kommt es durch das Vorhaben zu einer deutlichen Reduzierung bzw. dem Verlust von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, die mit einer Verringerung der Struktur- und Artenvielfalt verbunden sind.</p>
Fläche/Boden, Wasser	<p>Wiedernutzbarmachung einer seit Jahrzehnten ungenutzten, ehemals großenteils bebauten und versiegelten Fläche (halbruderale Gras- und Staudenflur, Gehölzfläche, Verkehrsflächen, Kopfsteinpflaster), Boden stark anthropogen überformt, alter Gebäudebestand abgebrochen, aber Bauschuttauffüllungen unterschiedlicher Mächtigkeit und Verunreinigungen durch Altlasten; Eintrag von Müllablagerungen, Belastungen durch Straßenverkehr der angrenzenden B 81; eingeschränkte Bodenfunktion, Kein Wasserschutzgebiet, Lage weit außerhalb von Überflutungsbereichen bzw. gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebieten;</p> <p>keine natürlich entstandenen Stillgewässer; keine Oberflächengewässer; Grundwasserflurabstand laut Landschaftsrahmenplan 10-20 m;</p> <p>Nach Abschluss der Bauarbeiten bringen Bebauung, Versiegelung und Verdichtung etc. den vollständigen Verlust aller bestehenden Bodenfunktionen - wie Filter-, Puffer-, Transformator-, Lebensraum-, Wasserrückhalte-, natürliche Ertragsfunktion, klimatische Funktion etc. mit sich und ziehen ebenso eine Störung des Bodenwasserhaushaltes, erhöhten Oberflächenabfluss und Verringerung der Grundwasserneubildungsrate nach sich.</p>
Klima/Luft	<p>Lage an stark befahrender Bundesstraße – Lärm- und Schadstoffemissionen sowie Geruchsbelastungen, Die Luftfilterung wird durch Verluste im vorhandenen Gehölz- und Baumbestand eingeschränkt, mit einer Verstärkung der Luftbelastung durch erhöhte Schadstoffemissionen zu rechnen. Auf dem Dach des geplanten Marktgebäudes die Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehen.</p>

Schutzgut(-komplex)	Thematischer Bezug
Landschafts- und Ortsbild	leicht geneigtes Gelände mit einer mehrere Meter hohen künstlichen Verwallungen entlang der Harzstraße und um die Sportflächen, ungepflegter, ungeordneter Aufwuchs an der Verwallung, Mülleintrag Mit der Umsetzung wird ein derzeit un bebauter und ungenutzter Bereich in der Stadtrandbebauung geschlossen, dies bringt auch Verluste an Baumbestand mit sich, die durch Erhaltung von Gehölzen und Begrünungsmaßnahmen abgemildert werden.
Mensch/ Gesundheit	Fläche ist für Öffentlichkeit nicht erschlossen, Positive Außenwirkung durch Grünflächen; Vorbelastungen Lärm-/Schadstoffemission durch Nähe zur Bundesstraße Verluste im vorhandenen Gehölz- und Baumbestand sind mit zunehmender Lärm- und Abgasbelastung verbunden, die Nahversorgung der Bewohner wird verbessert.
Kultur- und sonstige Sachgüter	Archäologische Kulturgüter können bei Grabungen nicht ausgeschlossen werden

2. Grünordnungsplan (GOP) zum Bebauungsplan, Stand 12.01.2021/14.07.2022, erstellt von Büro für Freiraumplanung Dipl.-Ing. Gero Hille, Jürgen Müller

- ◆ Ziel der Planung sowie Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter und Beschreibung des Vorhabens
- ◆ Beschreibung zu erwartender Beeinträchtigungen, Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen
- ◆ Eingriffsbilanzierung/Eingriffskompensation, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
Biotopwertliste – Bewertungsmodell Sachsen-Anhalt
Fotodokumentation

Im Ergebnis der Eingriffsbilanzierung gemäß dem Grünordnungsplan verbleibt ein Kompensationsdefizit, das mit entsprechenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Eingriffsgebietes auszugleichen oder zu ersetzen ist (Geltungsbereich B - Ausgleichsfläche für externe Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Darüber hinaus liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen/ gutachterliche Informationen vor:

- Schallkontingentierung, Stand: 12/2021 erstellt von Akustik Büro Dr. Zöllner, Magdeburg; Hinweise zur schalltechnischen Machbarkeit
- Gutachten 07/2022, Update zur städtebaulichen und raumordnerischen Auswirkungsanalyse für die geplante Ansiedlung eines REWE-Marktes in Halberstadt, Harzstraße, gem. § 11 Abs. 3 BauGB – inkl. Würdigung der landesplanerischen Hinweise zum Vorentwurf des B-Planes Nr. 33, Stadt + Handel Beckmann und Föhner Stadtplaner GmbH, Stand Juli 2022

- Fortschreibung Einzelhandelskonzept 01/2020, Stadt + Handel Beckmann und Föhler Stadtplaner GmbH, Stand 16.01.2020 [Die Fortschreibung Einzelhandelskonzept 01/2020, Stadt + Handel, vom 16.01.2020 ist auf den Internet-Seiten der Stadt Halberstadt Startseite » Leben + Wohnen » Planen, Bauen, Wohnen » Rahmenpläne / Konzepte » Einzelhandelskonzept verfügbar und steht dort zum Download bereit (Link: <https://www.halberstadt.de/de/einzelhandelskonzept.html>) oder ist in der Verwaltung (siehe vorstehende Kontaktdaten) einsehbar. Ein Link zum EHK ist ebenfalls den digitalen Auslegungsunterlagen beigefügt.]
- Verkehrsanbindung Einzelhandelsstandort Harzstraße, BERNARD Gruppe ZT GmbH/ Landesstraßenbaubehörde, Sept. 2021 (Auszug)
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 33 „Harzhof“, Stand: 08.10.2020, erstellt von Büro für Umweltplanung Dr. Friedhelm Michael, Wernigerode
Hinweis: Der Artenschutzrechtliche Fachbeitrag ist in den Umweltbericht eingeflossen, daher liegt er nicht aus, kann aber bei Bedarf eingesehen werden.
- Geotechnischer Bericht „Harzhof“ und 1. Ergänzung, Baustoff und Bodenprüfung Nordharz BBN, Langenstein, Sept./Okt. 2010;
Hinweis: Ergebnisse werden im Umweltbericht widergegeben, kann aber bei Bedarf eingesehen werden.

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

Behörde oder TöB	Schutzgut (-komplex)	Thematischer Bezug
Landkreis Harz	Pflanzen/Tiere, Biotop- und Artenschutz; Fläche/Boden, Wasser; Mensch/ Gesundheit	Raumbedeutsame Planung und Vorlagepflicht bei Oberster Landesentwicklungsbehörde, Hinweis auf Anpassungsgebot an Ziele der Raumordnung; Brandschutz, Löschwasserversorgung, Kampfmittelverdachtsflächen (-freigabebescheinigung erforderlich), Wasserversorgung/Abwasserentsorgung, Berücksichtigung der Anforderungen der TA Lärm, keine altlastverdächtigen Flächen bzw. Altlasten sowie schädliche Bodenveränderungen bekannt, Bodenschutz, Begrenzung Bodenversiegelung, Bodenfunktionserfüllung, Bodenverbrauch, vorhandenen anthropogenen Vornutzung, Standort aus bodenschutzrechtlicher Sicht sehr gut geeignet. Hinweis auf ordnungsgemäße Abfallentsorgung, Lärmimmissionen, Lärminderungsmaßnahmen, Immissionsquellen, Hinweis zu Schallberechnung und Kontingentierung, straßenmäßige Erschließung, keine naturschutzrechtlich

Behörde oder TöB	Schutzgut (- komplex)	Thematischer Bezug
		besonders geschützten Flächen oder Objekte, Kompensationsmaßnahmen, Hinweis auf Regeln des Allgemeinen und des besonderen Artenschutzes, Baum-/Heckenschnitt; Artenschutzfachliche Vermeidungsmaßnahmen, Niederschlagswasserableitung/-rückhaltung (Versickerung vermutlich nicht möglich); Barrierefreie Zuwegung, ggf. Erweiterung ÖPNV-Haltestellennetz
Ministerium f. Infrastruktur und Digitales	Fläche/Boden, Wasser; Mensch/ Gesundheit	Raumbedeutsame Planung, landesplanerische Abstimmung erforderlich, Planung entspricht dem Zeil 46 des LEP LSA2010; Auseinandersetzung mit den Erfordernissen der Raumordnung, insbesondere zur Vereinbarkeit mit den Zielen Z47 und Z 48 Gutachten: Auswirkungsanalyse und Einzelhandelskonzept
Landesverwaltungsamt	Biotop-/Artenschutz, Mensch/ Gesundheit	Hinweis auf Beachtung Umweltschaden- und Artenschutzrecht, Belange Naturschutz und Landschaftspflege - Zuständigkeit Landkreis; Keine nach BImSchG genehmigungsbedürftigen Anlagen im Plangebiet; Hinweis auf mögliche schädliche Umwelteinwirkungen auf Nachbarschaft durch benachbarte Verkehrstrassen, Liefer-/Besucherverkehr, Lüfter/Kühlaggregate, schalltechnische Untersuchung; Zuständigkeit Untere Immissionsschutzbehörde
Deutsche Telekom Technik GmbH Halberstadt	Fläche/Boden, Wasser	vorhandene Telekommunikationslinien in der Nachbarschaft; Hinweis auf Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen; Vorsehung von ausreichenden Leitungszonen
Amt f. Landwirtschaft, Flurneueordnung und Forsten	Mensch/ Gesundheit; Wasser	Hinweis auf temporäre landwirtschaftliche Emissionen aufgrund der Lage in der Nähe landwirtschaftlicher Nutzflächen; Ausgleich und Kompensation sind vorrangig im Plangebiet zu realisieren (kein Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzfläche, bzw. keine nachteiligen Auswirkungen auf Ackerland wie Beschattung, Nährstoff und Wasserentzug)
Halberstadtwerke/ Abwassergesellschaft	Fläche/Boden, Wasser, Mensch/ Gesundheit	Erschließung, Hinweis auf Leitungsbestände und Steuerkabel, Trink-, Regen- und Schmutzwasserleitungen, Gas- und Strom Leitungen, Einleitung von Niederschlagswasser – Obergrenze für Einleitung
HVG	Mensch/Gesundheit	Hinweis auf ÖPNV-Anbindung und Querungshilfe

Behörde oder TöB	Schutzgut (-komplex)	Thematischer Bezug
Vodafone/Kabel	Fläche/Boden, Wasser, Mensch	Hinweise auf Leitungsbestände
Landesamt für Geologie und Bergwesen	Fläche/Boden, Wasser; Kultur- und sonstige Sachgüter Mensch/ Gesundheit	Bergbauliche Arbeiten/ Planungen nicht berührt. Keine Hinweise auf umgegangenen Altbergbau Beeinträchtigungen durch natürliche Subrosionsprozesse nicht bekannt, oberflächennah Kalk- und Mergelgesteine, aus hydrogeologischer Sicht keine Bedenken, Empfehlung einer standortbezogenen Baugrunduntersuchung, für Versickerung ungeeignet, im Baugebiet sind Auffüllen beschrieben und flächenhaft zu erwarten; Freimachung von Munition/Blindgängern ist sicherzustellen; aus Bohrungen vorliegende Schichtenverzeichnisse sowie die geologischen und hydrogeologischen Erkundungsergebnisse sind dem LAGB zu übergeben
Landesamt für Denkmalpflege u. Archäologie	Kultur- und sonstige Sachgüter; Fläche/Boden, Wasser	Im unmittelbaren Umfeld der geplanten Maßnahme befinden sich gemäß § 2 DenkmSchG LSA zahlreiche archäologische Kulturdenkmale (Siedlungen - Jungsteinzeit, Bronzezeit; Körperbestattungen - Jungsteinzeit, Bronzezeit; Einzelfunde - undatiert; Altwege - undatiert); aufgrund der topographischen Situation und der naturräumlichen Gegebenheiten begründete Anhaltspunkte (vgl. § 14 (2) DenkmSchG LSA), dass durch Bodeneingriffe im Vorhabenareal bislang unbekannte Kulturdenkmale entdeckt werden, Kulturdenkmale sind nach aktuellen wissenschaftlichen und technischen Methoden in Form einer fachgerechten Dokumentation der Nachwelt zu erhalten. Abstimmung mit dem Landesamt f. Denkmalpflege
Landesstraßenbaubehörde SA	Mensch/ Gesundheit; Fläche/Boden,	verkehrliche Erschließung, Beachtung anbaurechtlicher Bedingungen des Bundesfernstraßengesetzes, ÖPNV, Fuß-/Radverkehr
Regionale Planungsgemeinschaft Harz	Mensch/ Gesundheit; Fläche/Boden; Pflanzen/Tiere,	Einzugsgebiete Einzelhandel, Verträglichkeitsanalyse; Auswirkungen auf benachbarte Versorgungsbereiche wie Derenburg oder Blankenburg, Nachweis für Z28 und Z29 des Sachlichen Teilplanes „Zentralörtliche Gliederung“; Steht der Teilfortschreibung „erneuerbare Energien-Windenergienutzung des REPHarz nicht entgegen, Festsetzung einer GE-Fläche am

Behörde oder TöB	Schutzgut (-komplex)	Thematischer Bezug
		geplanten Standort wird aufgrund der Größenordnung als raumordnerisch unproblematisch angesehen.
Nachbargemeinden	Mensch, Fläche/Boden	Verkaufsflächen für Nahversorgung zu groß bemessen, Umverteilungseffekt zu Lasten Derenburg
Öffentlichkeit	Mensch/ Gesundheit, Pflanzen/Tiere Fläche/Boden Wasser Orts- /Landschaftsbild	Verkaufsflächenausstattung, Einzelhandelskonzept, Umsatzverteilung, Stadtbild, Einwohnerentwicklung, Verschmutzung, Verkehrsführung/ Erschließung, Parkverkehr, Verkehrsbelastung, Lärm, Staub, Lage neben Sondergebiet Pferdehaltung, Biotopwert, Hecken- und Tierschutz, geschützte Tierarten - Lebens- und Nahrungsbiotop, Verlust der Bodenfunktion, Erschließung, Regenwasserentsorgung, Überschwemmungen, Verschlechterung der Lebensqualität, Auswirkungen auf die Gesundheit, Wertverluste für Grundstücke

Halberstadt, 06.10.2022



Daniel Szarata
Daniel Szarata
Oberbürgermeister

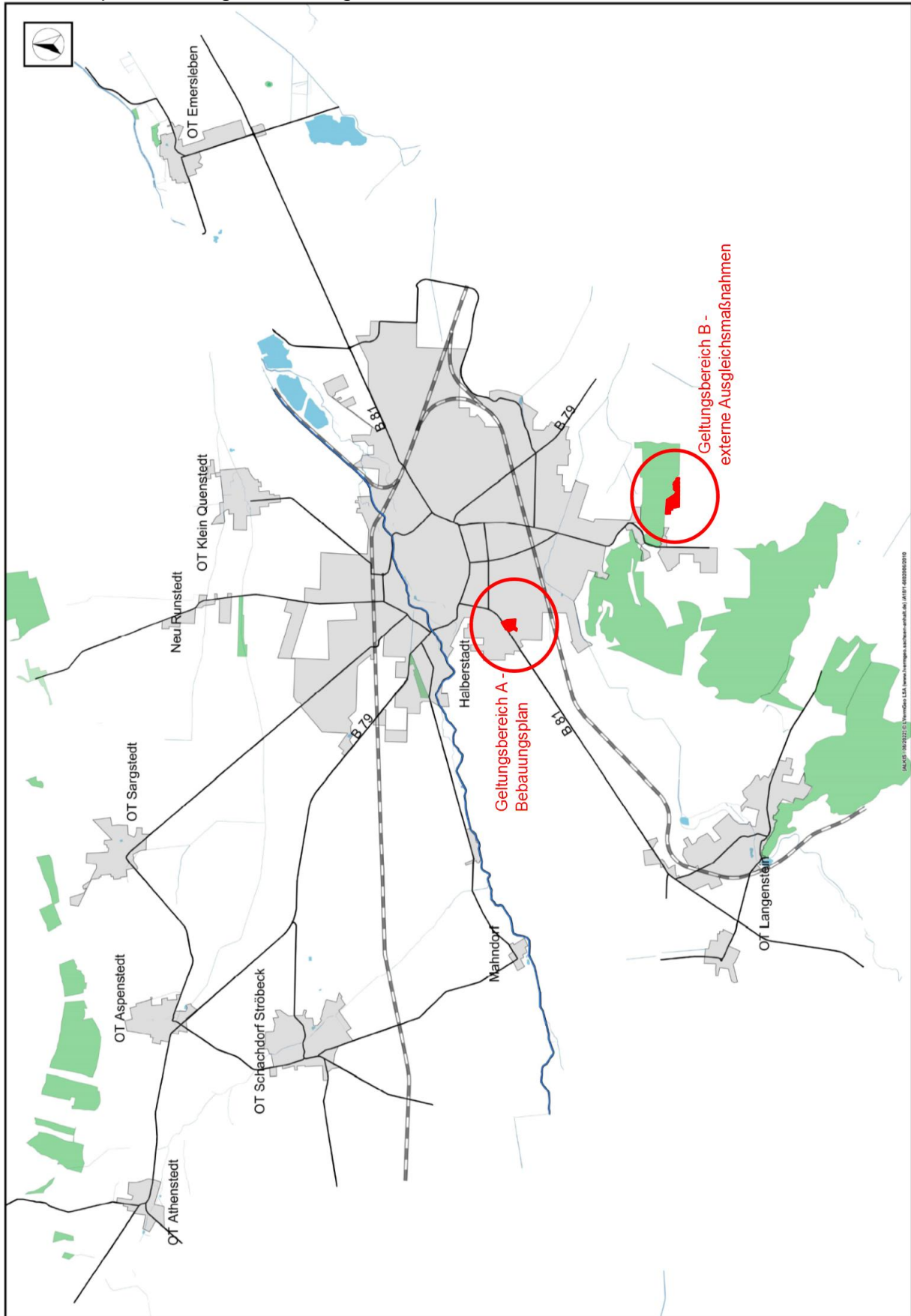
Anlage

Übersichtplan zur Lage im Stadtgebiet

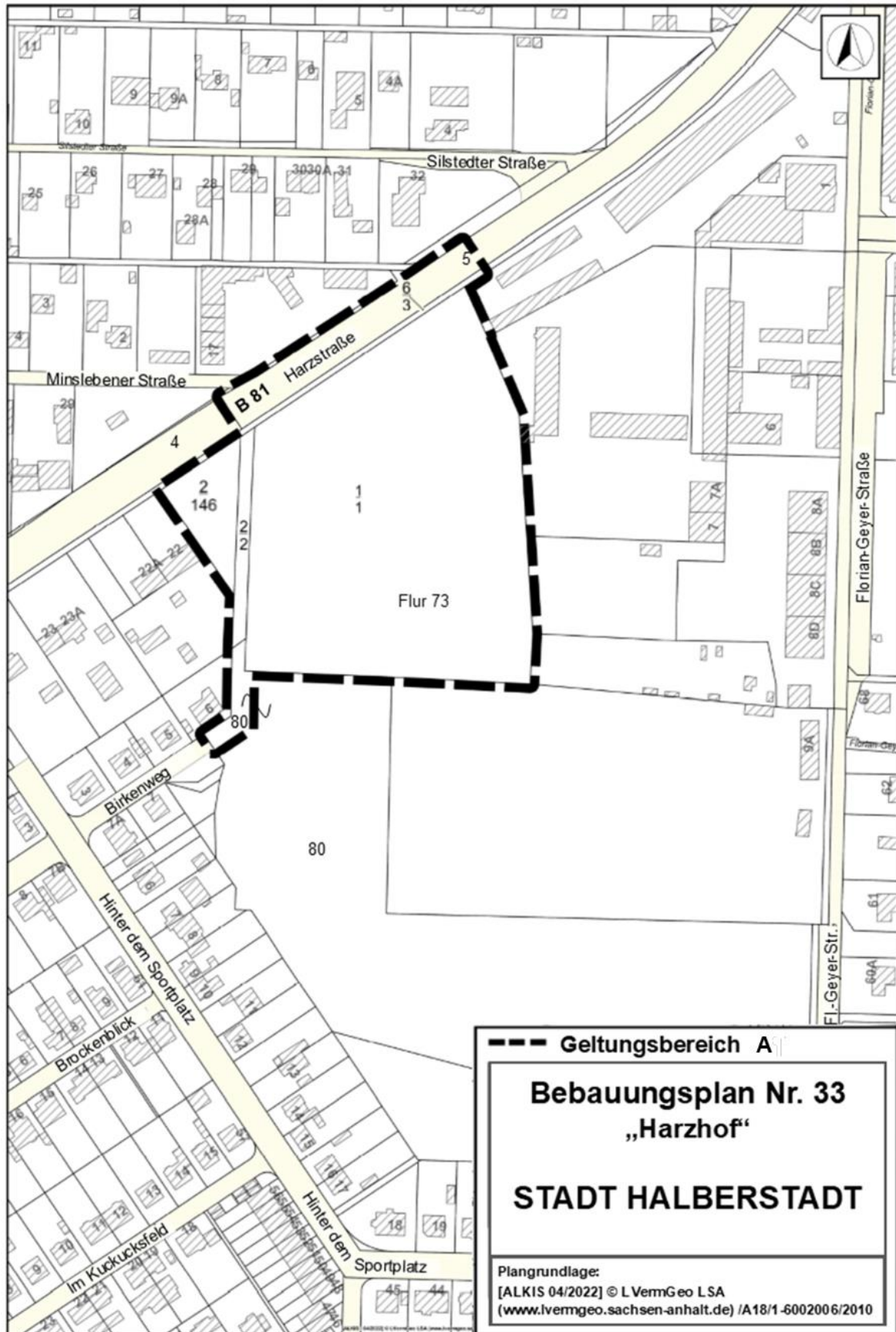
Lageplan mit Geltungsbereich A - Bebauungsplan 33 – Vorhaben-/Eingriffsgebiet

Lageplan mit Geltungsbereich B - externe Ausgleichsmaßnahmen

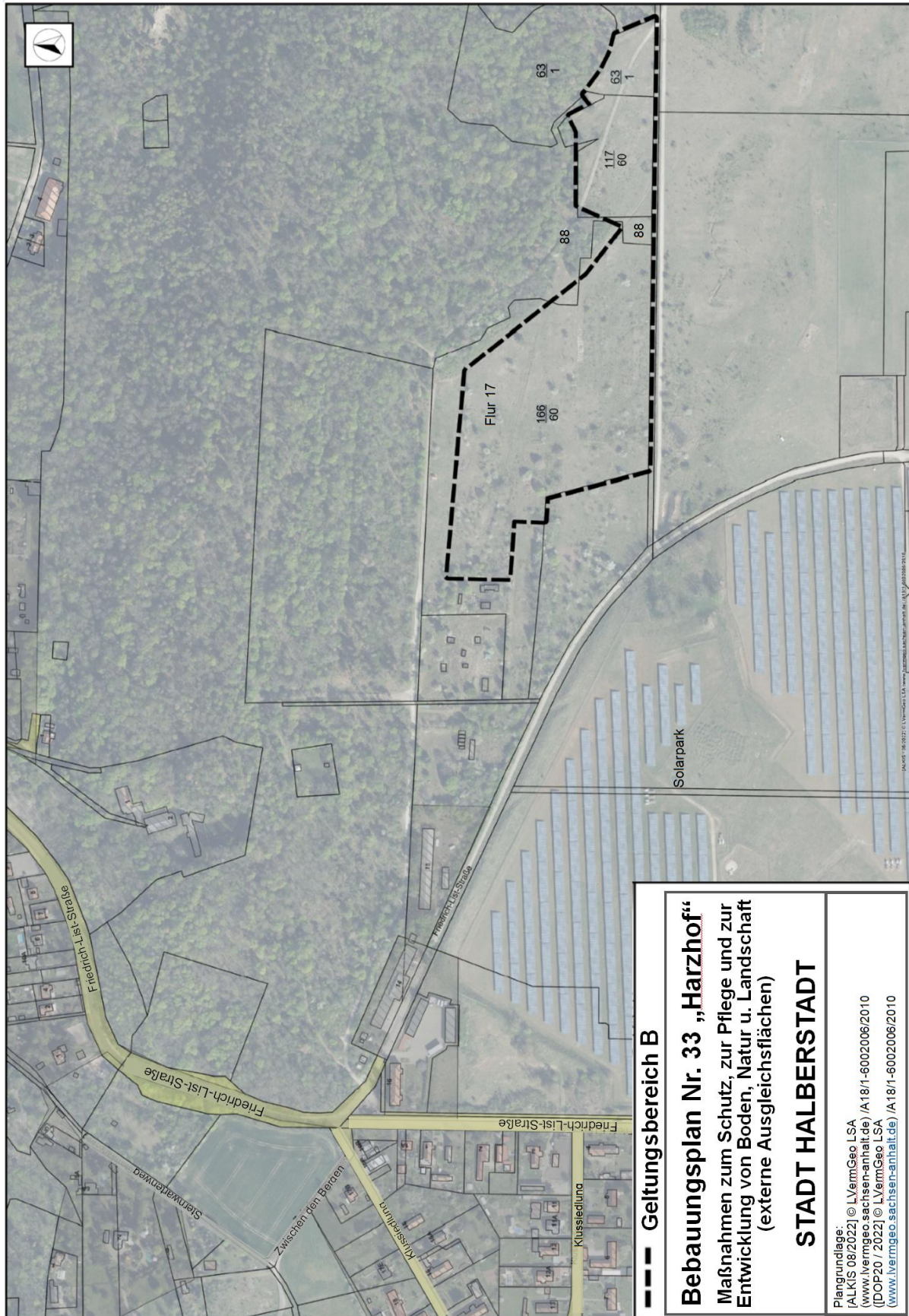
Übersichtplan zur Lage im Stadtgebiet



Lageplan mit Geltungsbereich A - Bebauungsplan 33 – (Vorhaben-/Eingriffsgebiet)



Lageplan mit Geltungsbereich B - externe Ausgleichsmaßnahmen



--- Geltungsbereich B

Bebauungsplan Nr. 33 „Harzshof“
 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur
 Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
 (externe Ausgleichsflächen)

STADT HALBERSTADT

Plangrundlage:
 [ALKIS 08/2022] © LVermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6002006/2010
 [DOP20 / 2022] © LVermGeo LSA
 (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-6002006/2010

Bebauungsplan Nr. 46 "Stadtgebiet Süd-Ost", 2. Änderung - Entwurfs- und Auslegungsbeschluss
Öffentliche Auslegung des Entwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) [BV 463 (VII/2019-2024)]

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 beschlossen [BV 463 (VII/2019-2024)]:

- „1. Der vorliegende Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Stadtgebiet Süd-Ost“, 2. Änderung, wird beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 46 „Stadtgebiet Süd-Ost“, 2. Änderung, wird gebilligt.“*
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Stadtgebiet Süd-Ost“, 2. Änderung, wird einschließlich der Begründung nach den Vorschriften des § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.“*

Dies wird hiermit bekanntgemacht.

Das Verfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren geführt; 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 der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen. Der Artenschutz ist dennoch zu beachten. Auf eine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a (1) 2 BauGB i.V.m. Anlage 2 zum BauGB wird verzichtet. Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH- und Vogelschutzgebieten liegen nicht vor.

Ziel der Planänderung ist, Baurecht für einen Möbelmarkt und ergänzende Fachmärkte zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Ziel der Berichtigung ist die Darstellung als Sonderbaufläche Handel (S Handel) anstatt der bisherigen Darstellung als gewerbliche Baufläche (G).

Der räumliche Geltungsbereich der 2. Änderung befindet sich im südöstlichen Stadtgebiet von Halberstadt; Das Plangebiet umfasst Flurstück 309 der Flur 15 und grenzt mit seinem Geltungsbereich im Norden an die Rudolf-Diesel-Straße (die genaue Abgrenzung ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen).

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 Bebauungsplanes und die Begründung sind - ebenso wie die weiteren Auslegungsunterlagen und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung - in der Zeit

vom 17.10.2022 bis 18.11.2022

ins Internet eingestellt und auf den Internet-Seiten der Stadt unter Startseite » Leben + Wohnen » Planen, Bauen, Wohnen » Aktuelle Beteiligungen » [Öffentlichkeitsbeteiligung](#)) bis zum **18.11.2022** einsehbar. Die Unterlagen sind ebenfalls über das Geodatenportal des Landes (Link: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html>) zugänglich.

Weiterhin liegt die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 46, 2. Änderung, einhergehende vorgesehene Berichtigung des Flächennutzungsplanes aus (hier: Anlage 2 zur Begründung).

Zusätzlich **liegen** der Entwurf sowie die weiteren Auslegungsunterlagen **vom 17.10.2022 bis 18.11.2022 in der Stadt Halberstadt (Abteilung Stadtplanung, Südanbau, Dachgeschoss), Domplatz 49, 38820 Halberstadt während der Dienstzeiten aus.**

Bitte informieren Sie sich entsprechend der aktuellen Corona-Lage über mögliche Be- oder Einschränkungen sowie ggf. 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. Dazu nutzen Sie bitte die nachfolgenden Kontaktmöglichkeiten.*

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

zuständiger Planer: **Frau Ruprecht**

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

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

Folgende gutachterliche Informationen liegen vor:

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bertram Mestermann Büro für Landschaftsplanung, Juli 2022
- Auszug aus Fortschreibung Einzelhandelskonzept 01/2020: hier: Standortbereich Am Sülzegraben [Die Fortschreibung Einzelhandelskonzept (EHK) 01/2020, Stadt + Handel, vom 16.01.2020 ist in gesamter Länge auf den Internet-Seiten der Stadt Halberstadt Startseite » Leben + Wohnen » Planen, Bauen, Wohnen » Rahmenpläne / Konzepte » **Einzelhandelskonzept** verfügbar und steht dort zum download bereit (Link: <https://www.halberstadt.de/de/einzelhandelskonzept.html>) oder ist in der Verwaltung (siehe vorstehende Kontaktdaten) einsehbar. Ein Link zum EHK ist ebenfalls den digitalen Auslegungsunterlagen beigefügt.]
- Gutachten Städtebauliche und raumordnerische Verträglichkeitsanalyse für die geplante 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46, Stadt + Handel, 05/2022
- Orientierende Altlastenuntersuchung – Bericht 55 103 4166-01, DEKRA, 17. Juni 2020
- Baugrunduntersuchungen, Baugrund- und Gründungsbeurteilung – Bericht 4.116, IGH Ingenieurgesellschaft Grundbauinstitut Hannover, 10.06.2020
- Verkehrliche Untersuchung zum Neubau eines MöbelBoss und eines Fachmarktes, BERNARD Gruppe ZT GmbH, 30.08.2021

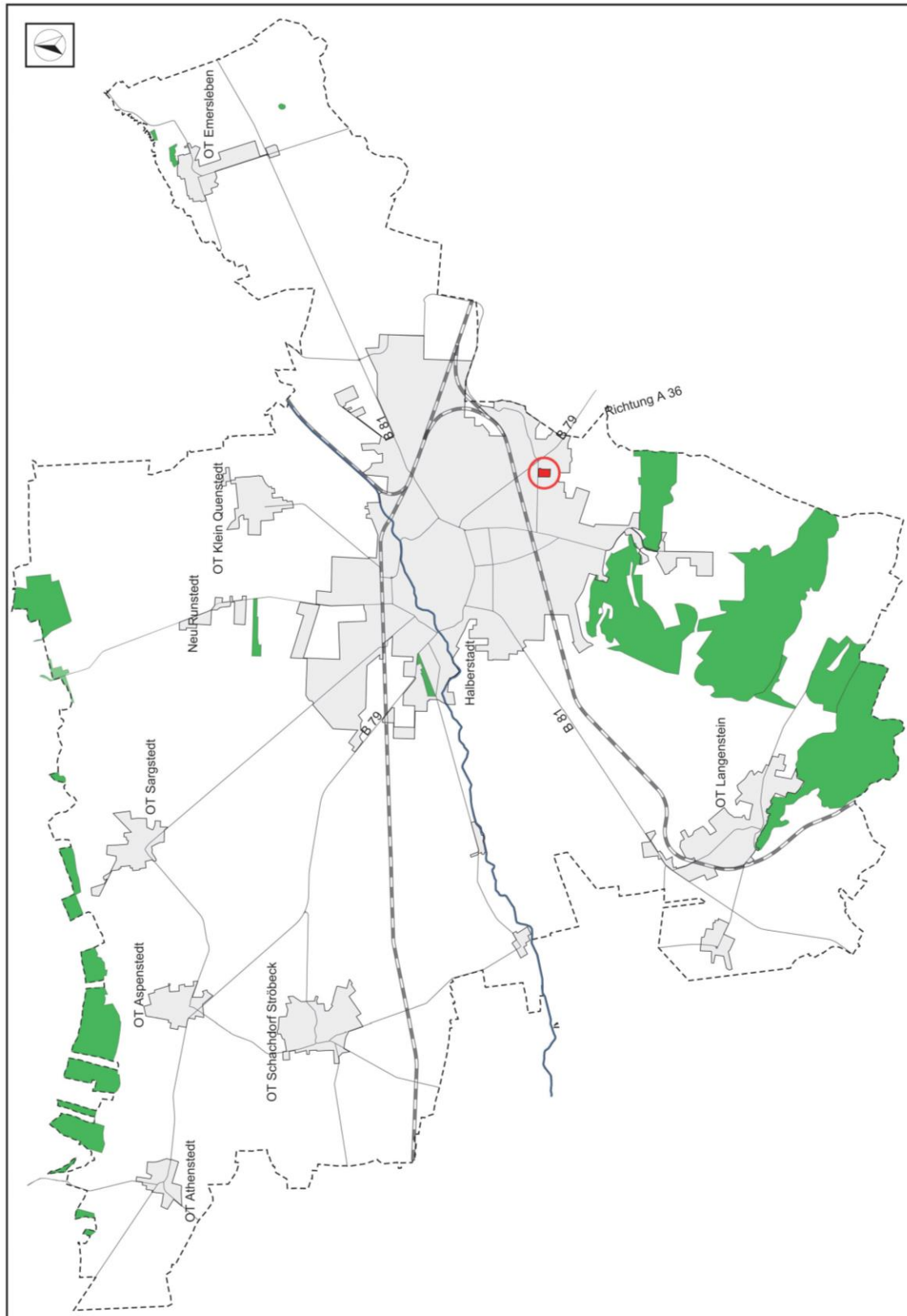
Halberstadt, 06.10.2022



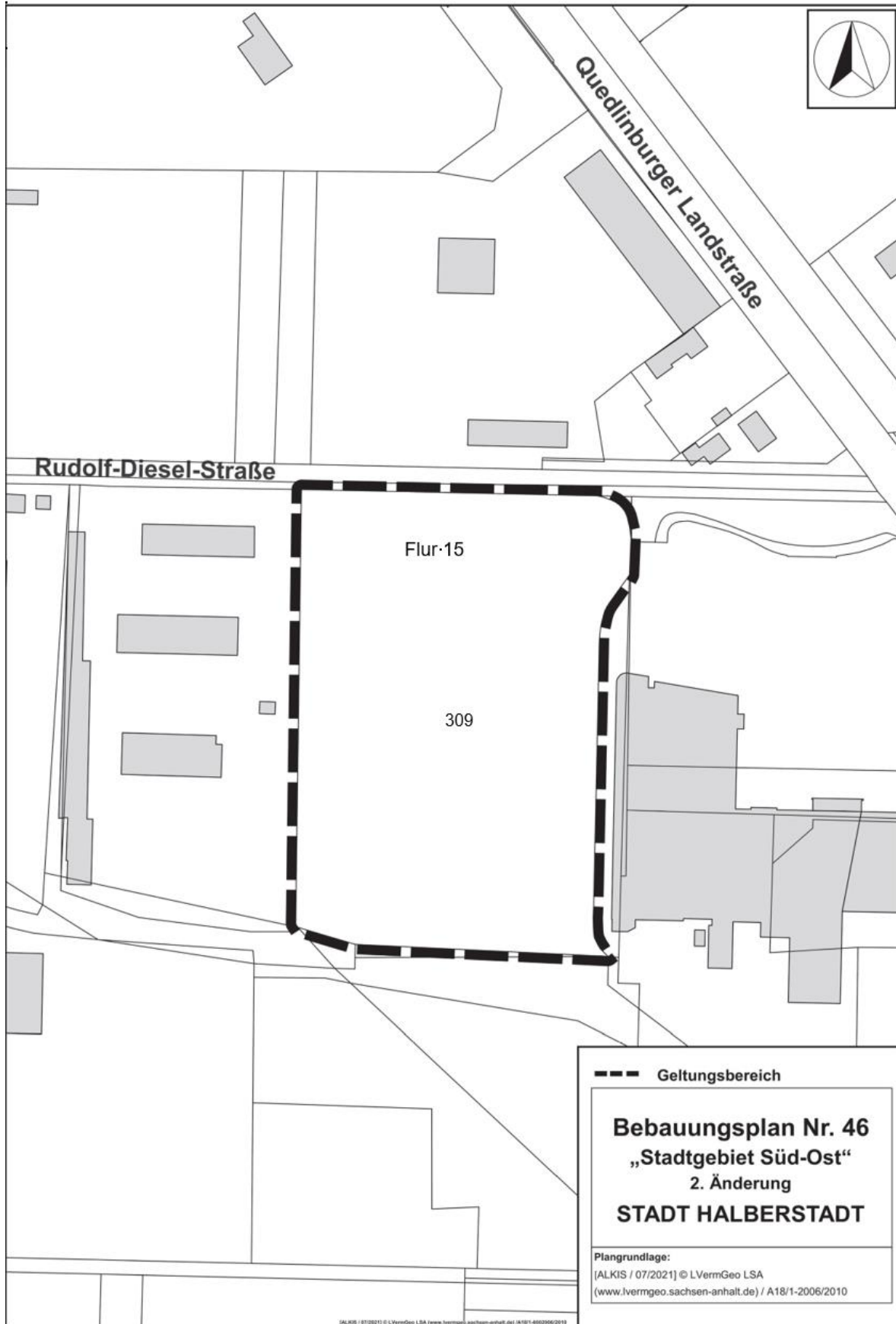

Daniel Szarata
Oberbürgermeister

Anlage:
Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet
Lageplan mit Geltungsbereich

Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet



Lageplan mit Geltungsbereich



**Bebauungsplan Ortsteil Sargstedt Nr. 01 "Hinter dem Ostendorf";
Aufhebungsbeschluss – Einstellung des Verfahrens [BV 454 (VII/2019-2024)]**

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 beschlossen [BV 454 (VII/2019-2024)]:

„Der Bebauungsplan Ortsteil Sargstedt Nr. 01 „Hinter dem Ostendorf“ und alle damit im Zusammenhang stehenden Beschlüsse werden aufgehoben.“

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Das aufzuhebende Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Sargstedt. Der räumliche Geltungsbereich wird im Süden durch den „Breiten Weg" und im Norden durch den „Schwanebecker Weg" begrenzt (genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches siehe Anlage).

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halberstadt wird die Aufhebung rechtswirksam. Alle Arbeiten in Verbindung mit dem Verfahren werden eingestellt.

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.

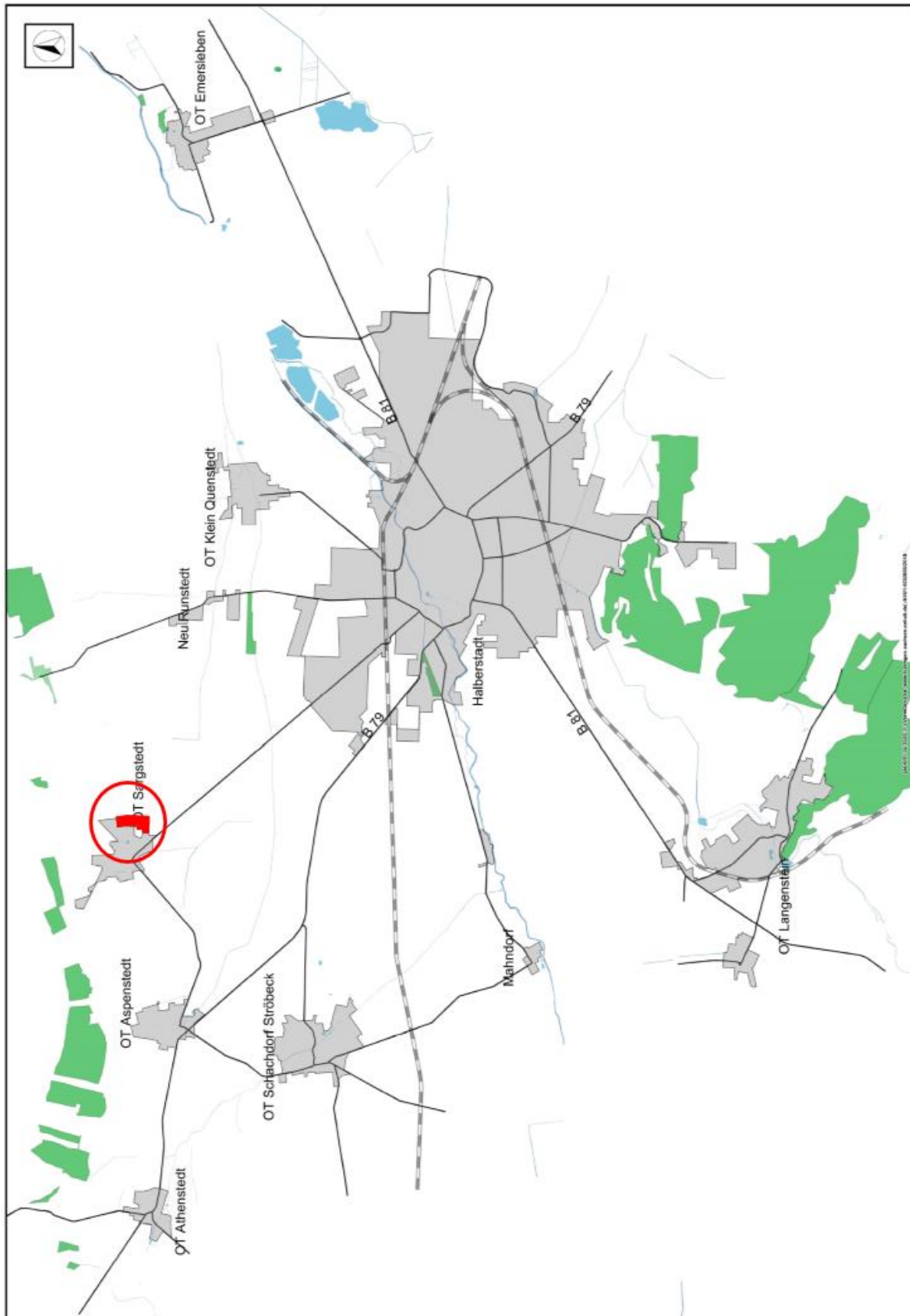
Halberstadt, 06.10.2022



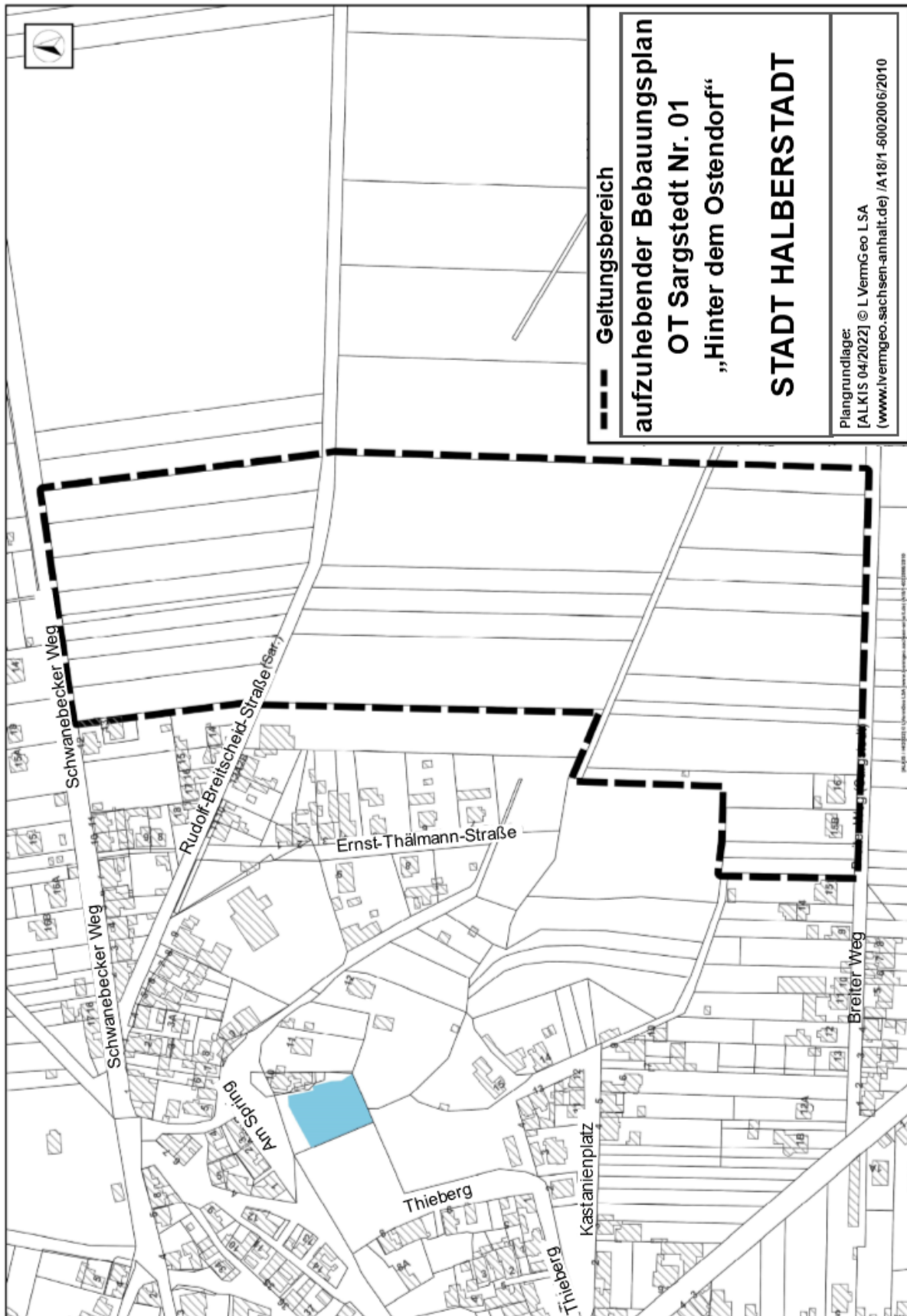

Daniel Szarata
Oberbürgermeister

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

Übersichtsplan zur Lage im Stadt-/Gemarkungsgebiet



Lageplan mit Geltungsbereich aufzuhebender Bebauungsplan und Einstellung des Verfahrens (überlagert mit Luftbild)



**Bebauungsplan Ortsteil Athenstedt Nr. 1 "Teichweg";
Aufhebung des Beschlusses 2306/10 vom 23.06.2000 des Gemeinderates
Athenstedt – Einstellung des Verfahrens [BV 450 (VII/2019-2024)]**

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 beschlossen [BV 450 (VII/2019-2024)]:

„Der Beschluss Nr. 2306/10 des Gemeinderates Athenstedt vom 23.06.2000 wird aufgehoben.“

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Das angedachte Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage Athenstedt zwischen Hauptstraße und Teichweg. Der Geltungsbereich umfasst (entsprechend Vorentwurf) die heutigen Flurstücke 83, 86, 87, 88 und 90 der Flur 1; vermutliche Flurstücksbezeichnung zum Zeitpunkt der Vorentwurfserstellung: 142/63, 149/64, 146/63, 143/65 sowie Teil aus 66 (genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches siehe Anlage).

Das Verfahren wird abgebrochen, die auf der Grundlage des erarbeiteten Vorentwurfs durchgeführten frühzeitigen Beteiligungen werden damit gegenstandslos. Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halberstadt wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes OT Athenstedt Nr. 01 „Teichweg“ eingestellt.

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.

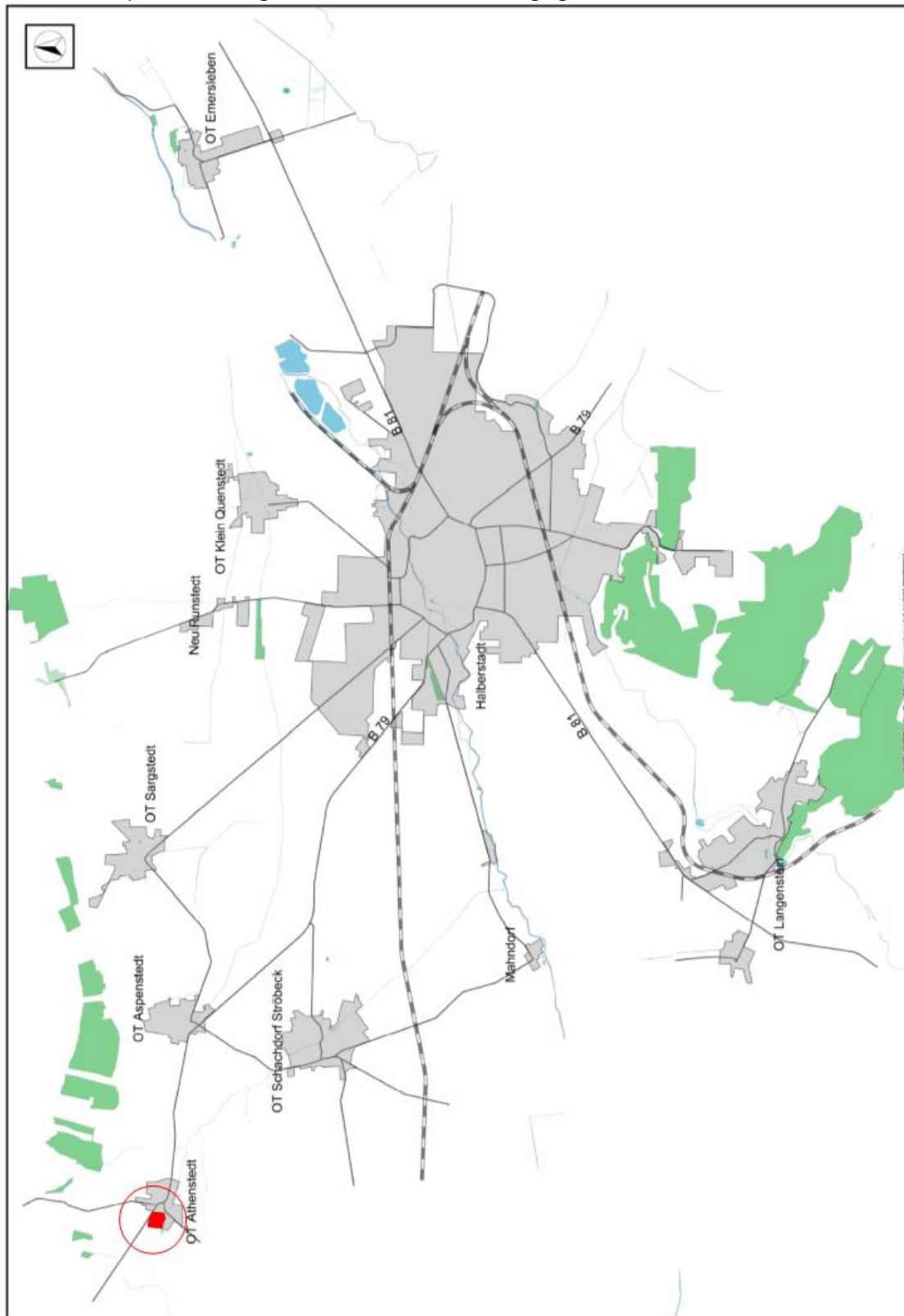
Halberstadt, 06.10.2022



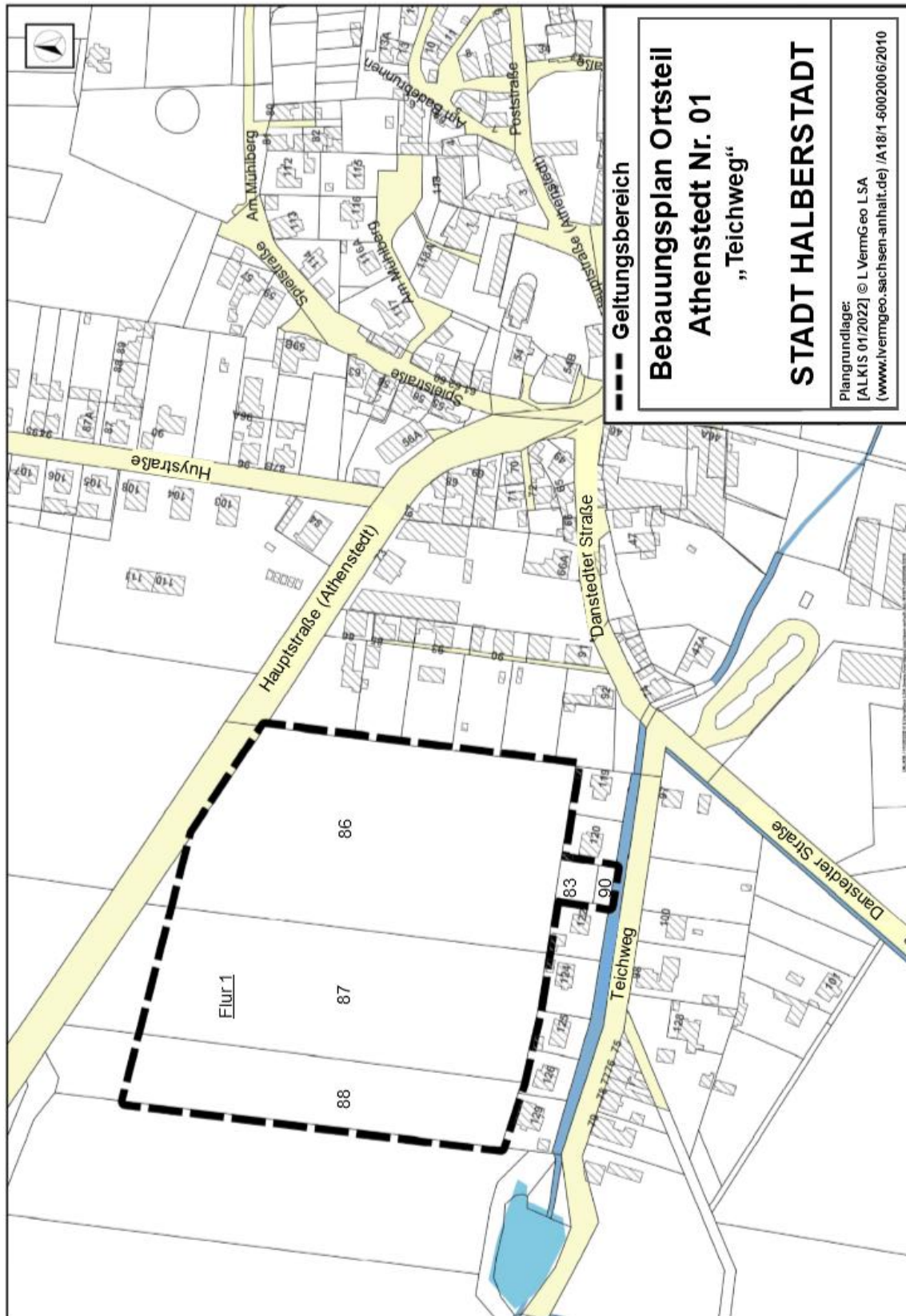

Daniel Szarata
Oberbürgermeister

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

Übersichtsplan zur Lage im Stadt-/Gemarkungsgebiet



Lageplan mit Geltungsbereich aufzuhebender Beschluss und Einstellung des Verfahrens



**Bebauungsplan Nr. 38 "Am Mühlenteich", 1. Änderung; Ortsteil Klein Quenstedt
Aufhebungsbeschluss – Einstellung des Verfahrens [BV 455 (VII/2019-2024)]**

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 beschlossen [BV 455 (VII/2019-2024)]:

„Die im Zusammenhang mit der Aufstellung des B-Planes Nr. 38 gefassten Beschlüsse werden aufgehoben. Insbesondere sind dies der Satzungsbeschluss der Gemeinde Klein Quenstedt vom 01.10.1993 sowie der Beschluss Nr. 529 (II/96) des Stadtrates der Stadt Halberstadt über die 1. Änderung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan Nr. 38 „Am Mühlenteich“ im Ortsteil Klein Quenstedt wird damit aufgehoben.“

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Das aufzuhebende Plangebiet befindet sich am süd-westlichen Rand der Ortslage Klein Quenstedt, westlich der Straße der Freundschaft. Der aufzuhebende Geltungsbereich wird begrenzt von der Straße Am Mühlenteich im Norden, der Bebauung Mühlenstraße im Norden und Osten sowie durch die freie Feldflur im Süden und Westen (genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches siehe Anlage).

Mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halberstadt wird die Aufhebung rechtswirksam. Alle Arbeiten in Verbindung mit dem Verfahren werden eingestellt.

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, 06.10.2022

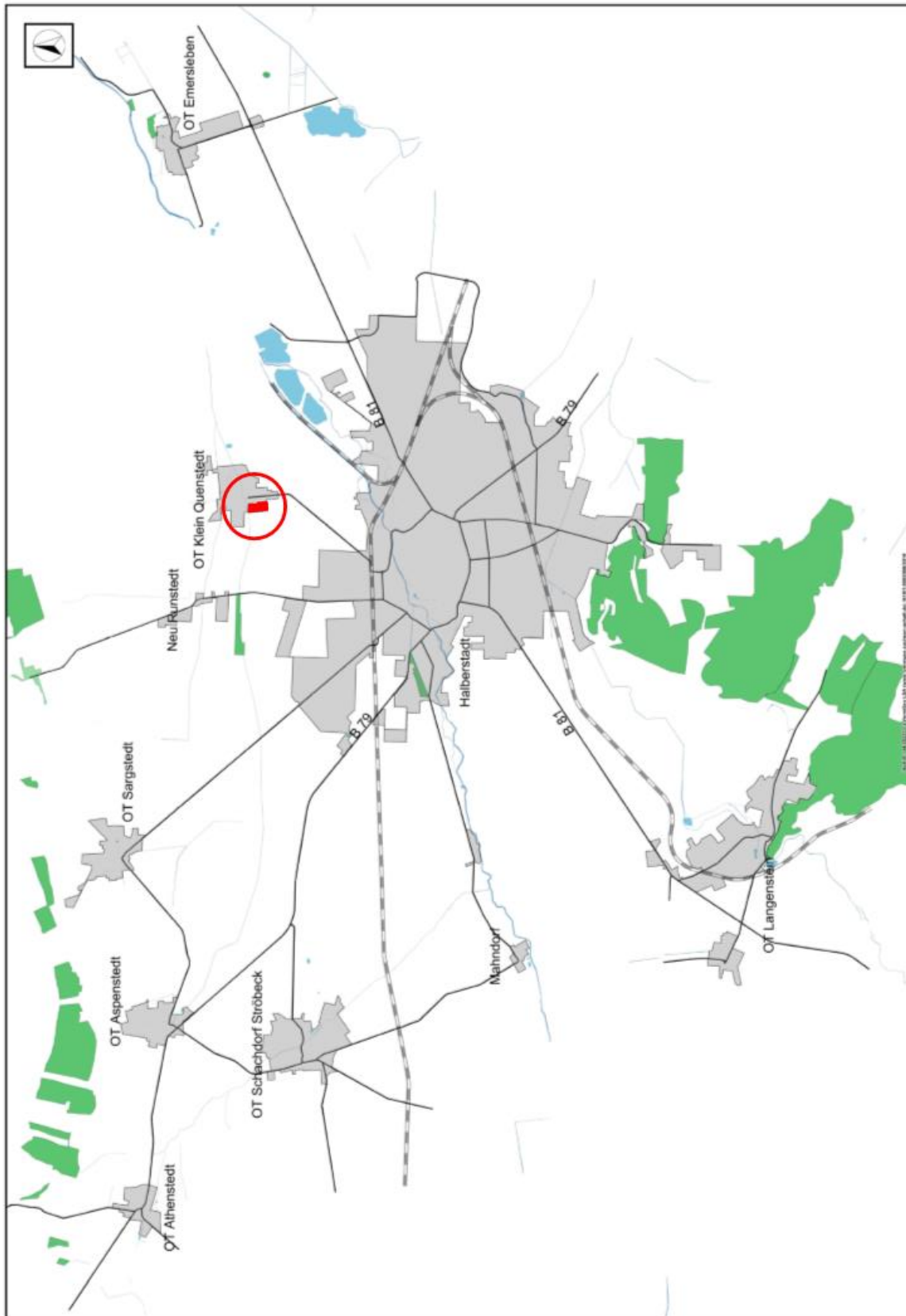



Daniel Szarata
Oberbürgermeister

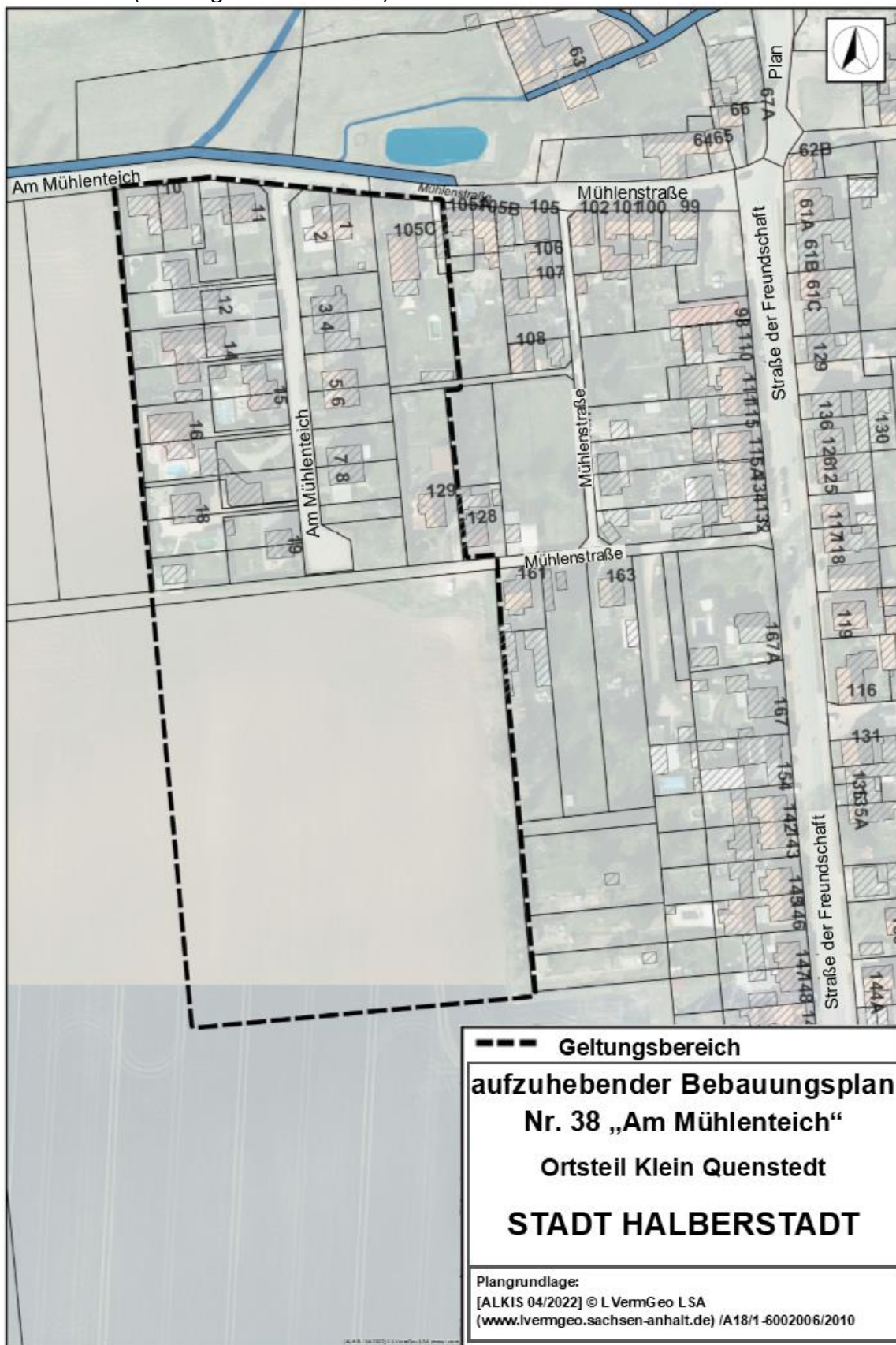
Anlage:

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

Übersichtsplan zur Lage im Stadt-/Gemarkungsgebiet



Lageplan mit Geltungsbereich aufzuhebender Beschluss und Einstellung des Verfahrens (überlagert mit Luftbild)



**Bebauungsplan Ortsteil Langenstein Nr. 17 "Dorfkern Langenstein";
hier: Aufstellungsbeschluss [BV 476 (VII/2019-2024)]**

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 beschlossen:

"Für den Dorfkern des Ortsteils Langenstein wird der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Ziel der Planung ist eine Festsetzung als allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. Mischgebiet (MI)."

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 BauGB bekanntgemacht. Der Geltungsbereich umfasst mit einer Fläche von 22,9 ha im Wesentlichen den historischen Dorfkerne sowie die Erweiterung Unter den Weiden/Insel. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem anliegenden Lageplan zu entnehmen.

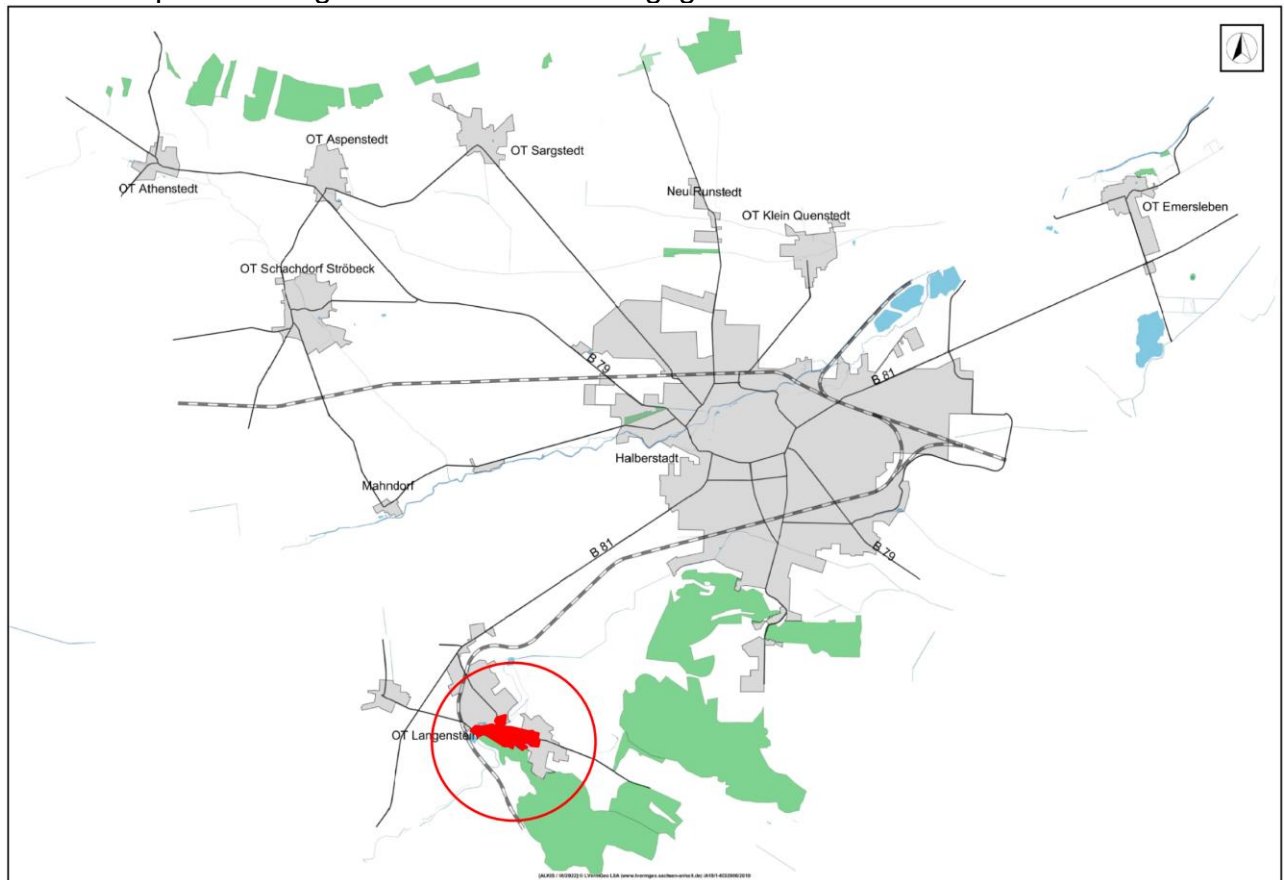
Halberstadt, 06.10.2022




Daniel Szarata
Oberbürgermeister

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

Übersichtsplan zur Lage im Stadt-/Gemarkungsgebiet



Lageplan mit Geltungsbereich

