Amtsblatt

Stadt Halberstadt

Jahrgang 24	Nummer 05/2023	20.04.2023

Inhalt

Amtliche Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 46 "Stadtgebiet Süd-Ost", 4. Änderung, in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes hier: 1. Aufstellungsbeschluss [Beschluss Nr. BV 547 (VII/2019-2024)] 2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 2

Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet 4

Lageplan mit Geltungsbereich 5

Bebauungsplan Nr. 33 "Harzhof"; hier: Satzungsbeschluss [Beschluss Nr. BV 523 (VII/2019-2024)] 6

Übersichtplan zur Lage im Stadtgebiet 9

Lageplan mit Geltungsbereich A - Bebauungsplan 33 – (Vorhaben-/Eingriffsgebiet) 10

Lageplan mit Geltungsbereich B - externe Ausgleichsmaßnahmen 11

Bebauungsplan Nr. 46 "Stadtgebiet Süd-Ost", 2. Änderung – Abwägung und Satzungsbeschluss [Beschluss Nr. BV 522 (VII/2019-2024)] 12

Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet 14

Lageplan mit Geltungsbereich 15

Amtliche Bekanntmachung Bebauungsplan Nr. 46 "Stadtgebiet Süd-Ost", 4. Änderung, in Verbindung mit der Änderung des Flächennutzungsplanes hier:
1. Aufstellungsbeschluss [Beschluss Nr. BV 547 (VII/2019-2024)]
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am *13.04.2023* beschlossen:

" Für das Grundstück Klusstraße 38, gelegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Stadtgebiet Süd-Ost“, Flur 15, Flurstück 28/32, soll der geltende Bebauungsplan geändert werden.
Ziel ist die Herstellung von Baurecht für die Errichtung eines Ersatzneubaus für den bestehenden Lebensmittelmarkt mit einer künftigen Verkaufsfläche von 1.930 m² mit einem integrierten Café (ca. 50 m²).
Dazu soll die Festsetzung Mischgebiet durch die Festsetzung eines Sondergebietes
Lebensmittelmarkt ersetzt werden.
Dazu ist die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich."

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 BauGB bekanntgemacht.

Das Plangebiet befindet sich im Süden des bebauten Stadtgebietes der Stadt Halberstadt, östlich der Klusstraße zwischen Nikolaus-Otto-Straße im Norden und Doris-Korte-Straße im Süden. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 28/32 der Flur 15. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist dem beiliegenden Lage-/Geltungsbereichsplan zu entnehmen.

Allgemeines Ziel: Der zu erstellende Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für den Ersatzneubau eines Lebensmittelmarktes mit 1930 m² Verkaufsfläche, da der bestehende Markt den Ansprüchen an den Lebensmitteleinzelhandel nicht mehr genügt. Die geplante Größenordnung erfordert eine Festsetzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Handel (SO Handel). Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, erfolgt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans auch im Flächennutzungsplan die Änderung der Darstellung von „M“ (Gemischte Baufläche) in „S Handel“ (Sonderbaufläche). Das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung wird gesondert, parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes betrieben.

Im Rahmen des Weiteren Planverfahrens wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung durchgeführt.
In Verbindung mit § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) wird die öffentliche Auslegung des Vorentwurfes durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Der Vorentwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 46 „Stadtgebiet Süd-Ost“ ebenso wie der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sind ab

15.05.2023 bis einschließlich 19.06.2023

ins Internet eingestellt und auf den Internet-Seiten der Stadt unter www.halberstadt.de / Leben + Wohnen /Bauen und Wohnen / Öffentlichkeitsbeteiligung (Link: https://www.halberstadt.de/de/oeffentlichkeitsbeteiligung-hbs.html) einsehbar. Ebenfalls sind die Unterlagen über das Geodatenportal des Landes (Link: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html) zugänglich. *(ergänzender Hinweis: Der zur Begründung gehörende Umweltbericht liegt derzeit noch nicht vor; Belange des Umweltschutzes werden in der Begründung unter Punkt 3.5ff betrachtet.)*

Zusätzlich liegt der Vorentwurf vom **15.05.2023 bis 19.06.2023** in der Stadt Halberstadt, Abteilung Stadtplanung, Südanbau, Dachgeschoss, Domplatz 49, 38820 Halberstadt während der Dienstzeiten aus. Die Unterlagen können dort eingesehen werden.

Bis zum **19.06.2023** kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informieren; der Öffentlichkeit wird während dieser Frist Gelegenheit zur Erörterung und Äußerung gegeben.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden.

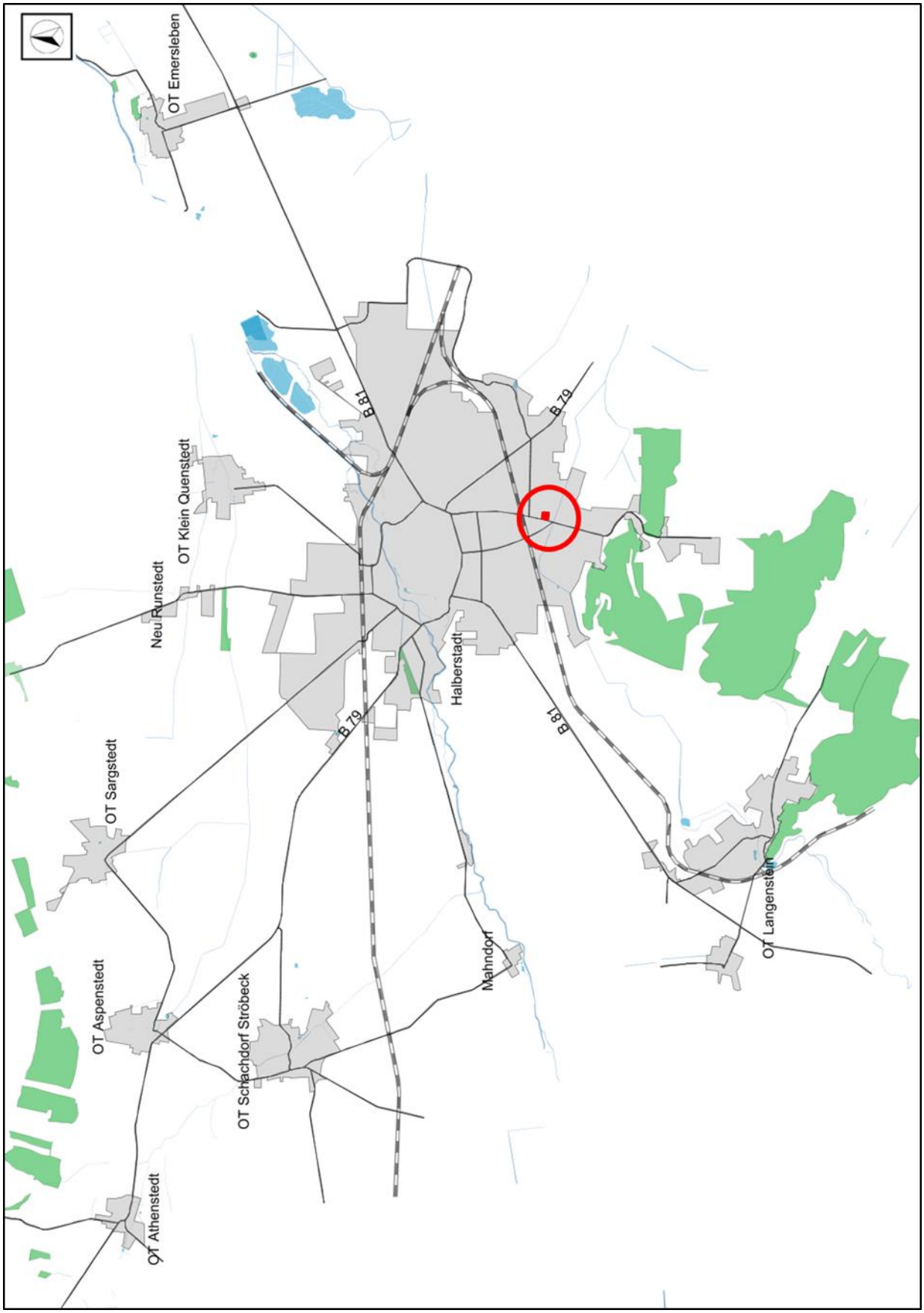
Bei Fragen oder Hinweisen zur Planung, bei Erörterungsbedarf sowie zur Abgabe von Stellungnahmen/Hinweisen bestehen – neben der Einsichtnahme/Erörterung vor Ort - die folgenden Kontaktmöglichkeiten:

Post:	Stadt Halberstadt, Abt. Stadtplanung, Domplatz 49 38820 Halberstadt
E-Mail:	stadtplanung@halberstadt.de oder ruprecht@halberstadt.de
Telefon:	03941-551612 oder 03941-551611

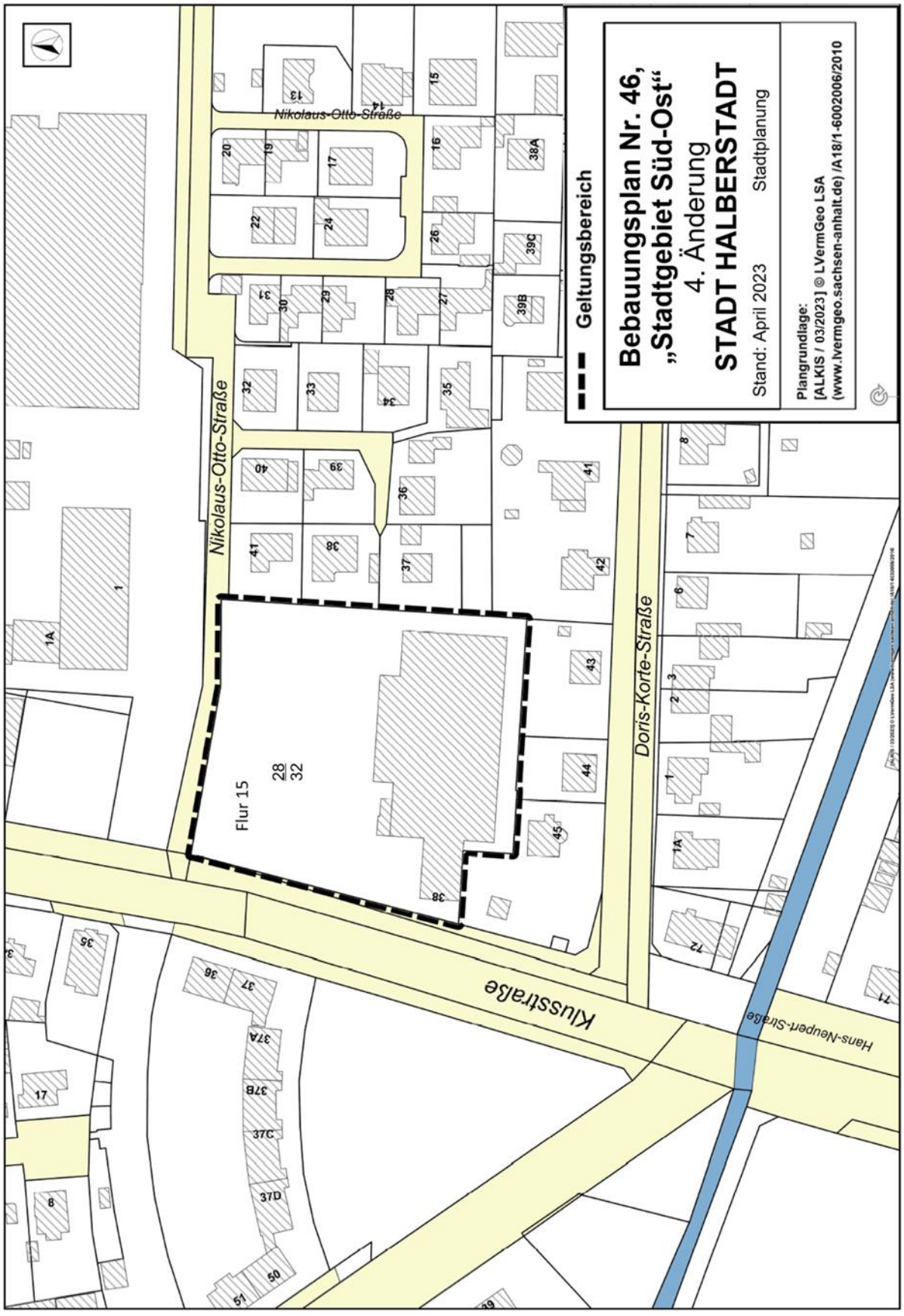
Halberstadt, 19.04.2023 Siegel Daniel Szarata
Oberbürgermeister

Anlage:
Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet
Lageplan mit Geltungsbereich

Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet



Lageplan mit Geltungsbereich



Bebauungsplan Nr. 33 "Harzhof"; hier: Satzungsbeschluss [Beschluss Nr. BV 523 (VII/2019-2024)]

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 13.04.2023 beschlossen [Beschluss Nr. BV 523 (VII/2019-2024)]:

„1. Nach Prüfung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Harzhof“ vorgebrachten Anregungen und Hinweise wird den in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschlägen zugestimmt.

2. Über den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 33 „Harzhof“ mit Grünordnungsplan wird der Satzungsbeschluss gefasst.
Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.“

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 33 besteht 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).

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen, der zugehörige Grünordnungsplan sowie die Begründung (mit Umweltbericht) und die zusammenfassende Erklärung werden in der Abteilung Stadtplanung Halberstadt, Domplatz 49, während der Dienstzeit zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
Ergänzend werden der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht sowie zugehörigem Grünordnungsplan und Zusammenfassender Erklärung auch in das Internet eingestellt und sind auf der Homepage der Stadt Halberstadt Startseite »

Leben + Wohnen » Planen, Bauen, Wohnen » Bebauungspläne » Bebauungspläne (Link https://www.halberstadt.de/de/bplaene.html) einsehbar sowie über das Geodatenportal des Landes Sachsen-Anhalt (Link: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html) zugänglich..
Die im Text genannten DIN-Vorschriften können bei der Stadt Halberstadt, Abt. Stadtplanung, eingesehen werden.
Zusätzlicher Hinweis: Deutschlandweit können alle DIN-Normen in DIN-Normen-Auslagestellen (oder auch Normen-Infopoints) kostenlos eingesehen werden. Die Standorte lassen sich auf der DIN-Homepage finden. Normen Infopoints befinden sich häufig an Universitäten und Technischen Hochschulen: wie zum Beispiel an der Otto von Guericke Universität Magdeburg, der Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften in Wolfenbüttel oder der TU Braunschweig.
Bitte informieren Sie sich vor einem Besuch über aktuell gültige Öffnungszeiten und mögliche Zugangsbeschränkungen.

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Halberstadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Weiterhin wird auf Rechtsfolgen des § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen, wonach eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen.

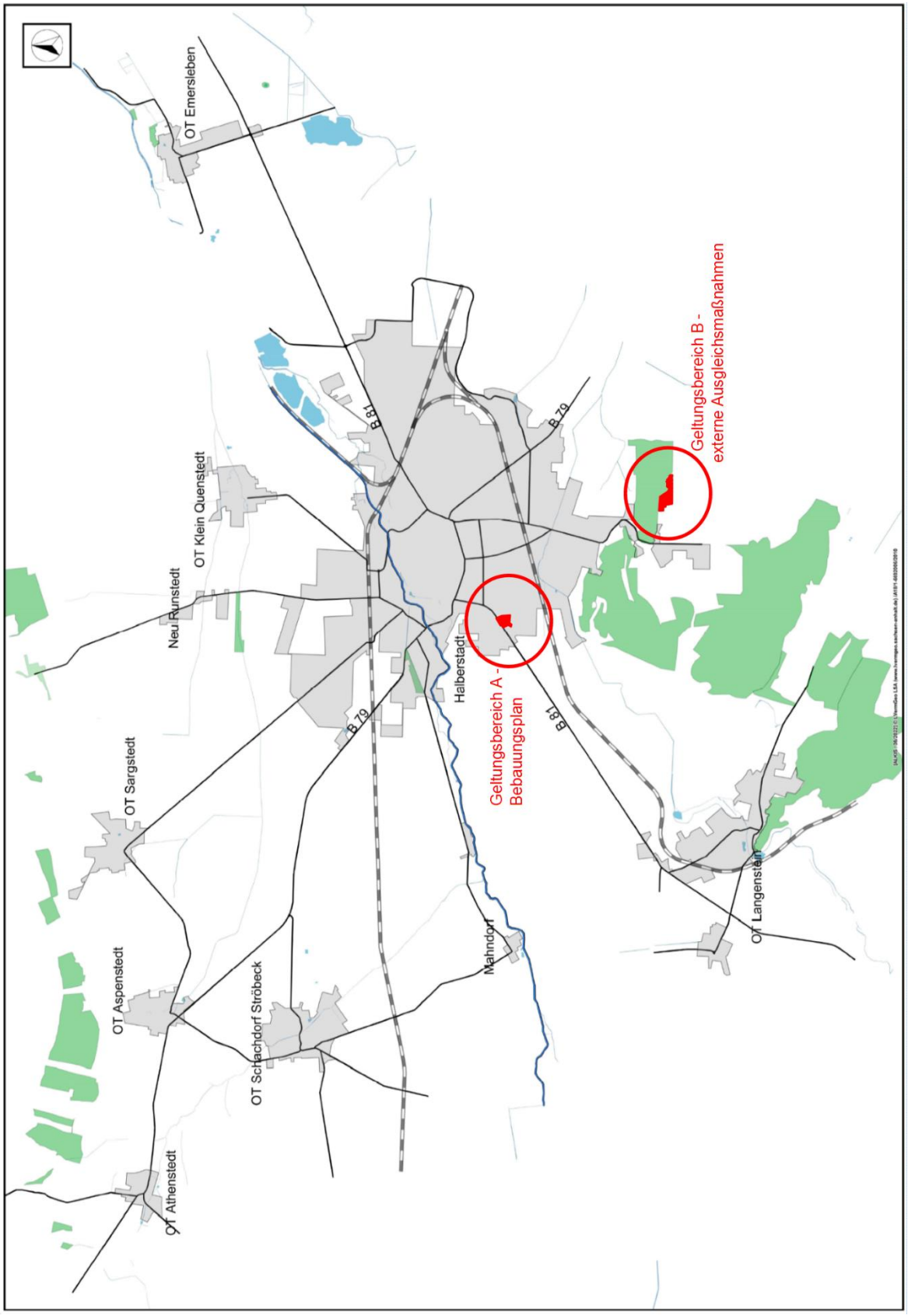
Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halberstadt tritt dieser Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Halberstadt, 19.04.203

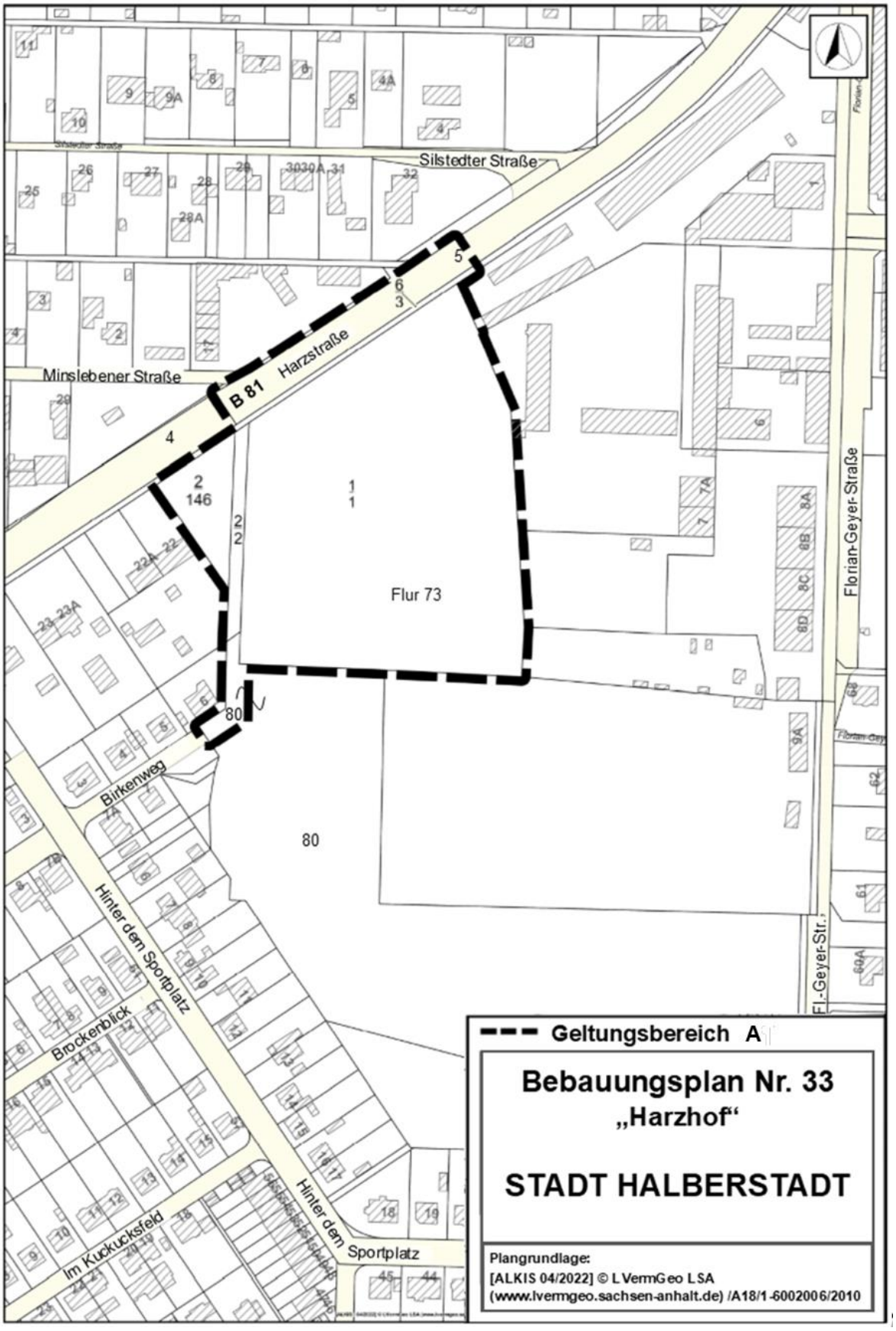
Daniel Szarata
Oberbürgermeister

Anlage
Übersichtplan zur Lage im Stadtgebiet
Lageplan mit Geltungsbereich A - Bebauungsplan 33 – Vorhaben-/Eingriffsgebiet
Lageplan mit Geltungsbereich B - externe Ausgleichsmaßnahmen

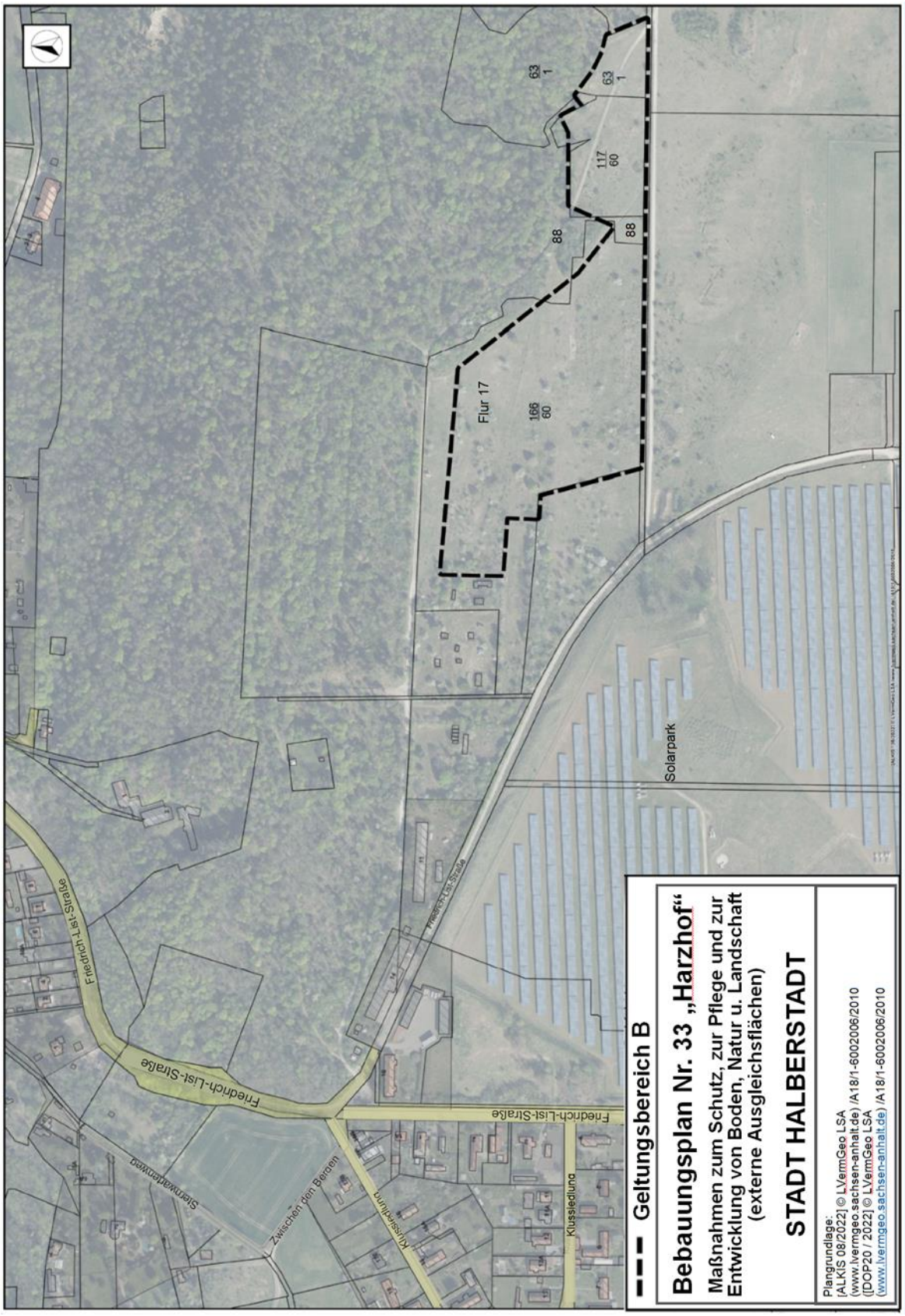
Übersichtplan zur Lage im Stadtgebiet



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



Lageplan mit Geltungsbereich B - externe Ausgleichsmaßnahmen



Bebauungsplan Nr. 46 "Stadtgebiet Süd-Ost", 2. Änderung – Abwägung und Satzungsbeschluss [Beschluss Nr. BV 522 (VII/2019-2024)]

Der Stadtrat der Stadt Halberstadt hat in seiner Sitzung am 23.02.2023 beschlossen [Beschluss Nr. BV 522 (VII/2019-2024)]:

„1. Nach Prüfung der zum Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Stadtgebiet Süd-Ost“, 2. Änderung, vorgebrachten Anregungen und Hinweise wird den in der Anlage beigefügten Abwägungsvorschlägen zugestimmt.

2. Über den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 46 „Stadtgebiet Süd-Ost“, 2. Änderung, wird der Satzungsbeschluss gefasst und die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wird gebilligt.“

Dieser Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

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).

Ziel der Planänderung ist, Baurecht für einen Möbelmarkt und ergänzende Fachmärkte zu schaffen.
Das Verfahren wurde 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 sowie der Anwendung der Vorschriften zur Überwachung nach § 4c BauGB wird abgesehen.
Dem Artenschutzrecht wurde mit einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag Genüge getan.

Der Bebauungsplan und die Begründung werden in der Abteilung Stadtplanung Halberstadt, Domplatz 49, während der Dienstzeit zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.
Ergänzend wird der Bebauungsplan mit Begründung auch in das Internet eingestellt und ist dort auf der Homepage der Stadt Halberstadt Startseite » Leben + Wohnen » Planen, Bauen, Wohnen » Bebauungspläne » Bebauungspläne (Link https://www.halberstadt.de/de/bplaene.html) einsehbar sowie über das Geodatenportal des Landes Sachsen-Anhalt (Link: https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/de/viewer-gdi-kommunen.html) zugänglich.

Zugleich wird bekannt gemacht, dass der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst worden ist. Auch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird zu

jedermanns Einsicht in der Abteilung Stadtplanung Halberstadt, Domplatz 49, während der Dienstzeiten bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die Lage des Bereiches der Berichtigung entspricht vollumfänglich dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Stadtgebiet Süd-Ost“, 2. Änderung, und ist aus dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist die beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie der in § 214 Abs. 2 BauGB bezeichneten Vorschriften und sind nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Halberstadt 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 Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diesen Bebauungsplan und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Weiterhin wird auf Rechtsfolgen des § 8 Abs. 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) hingewiesen, wonach eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften unbeachtlich ist, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen.

Mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halberstadt tritt dieser Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

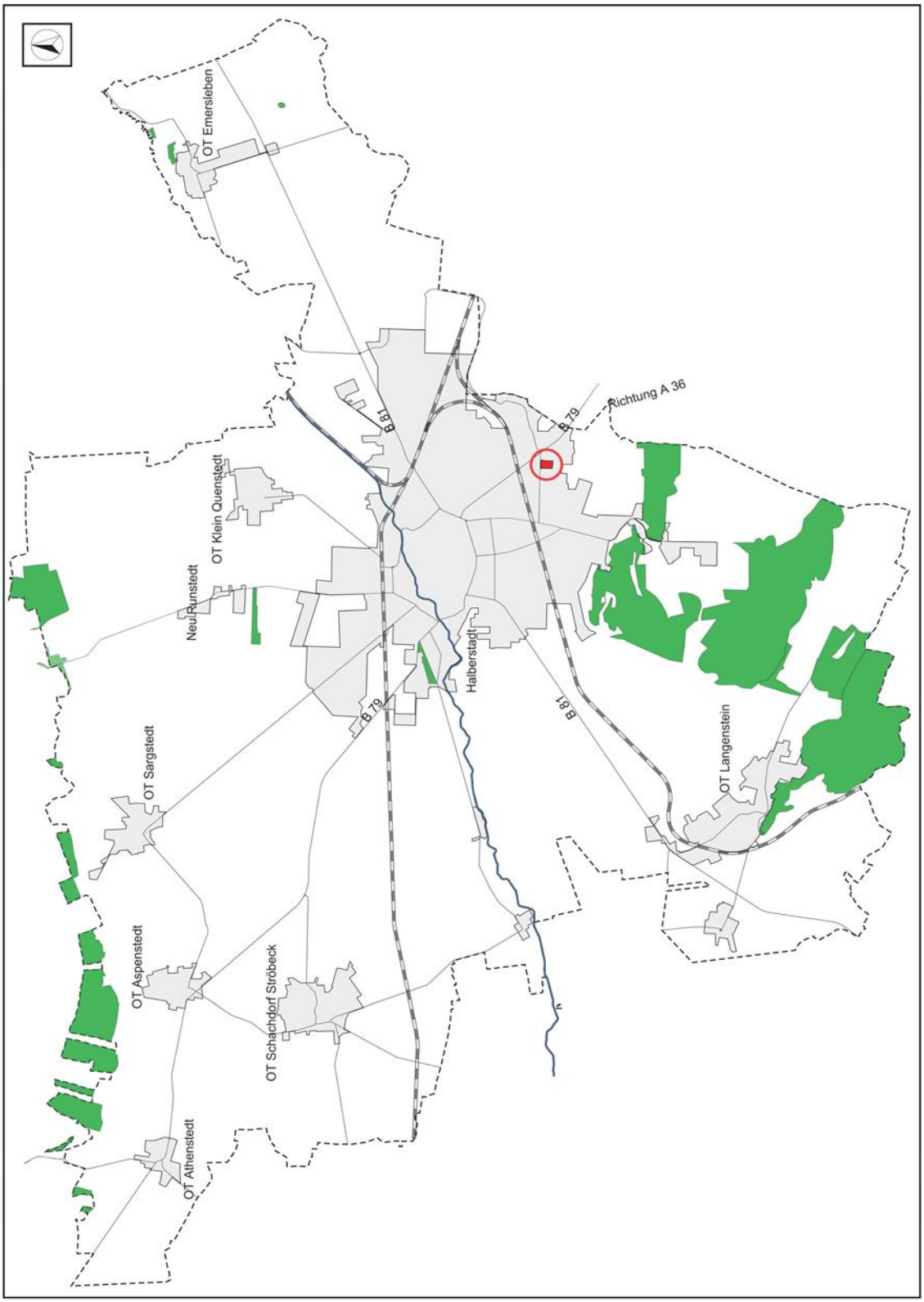
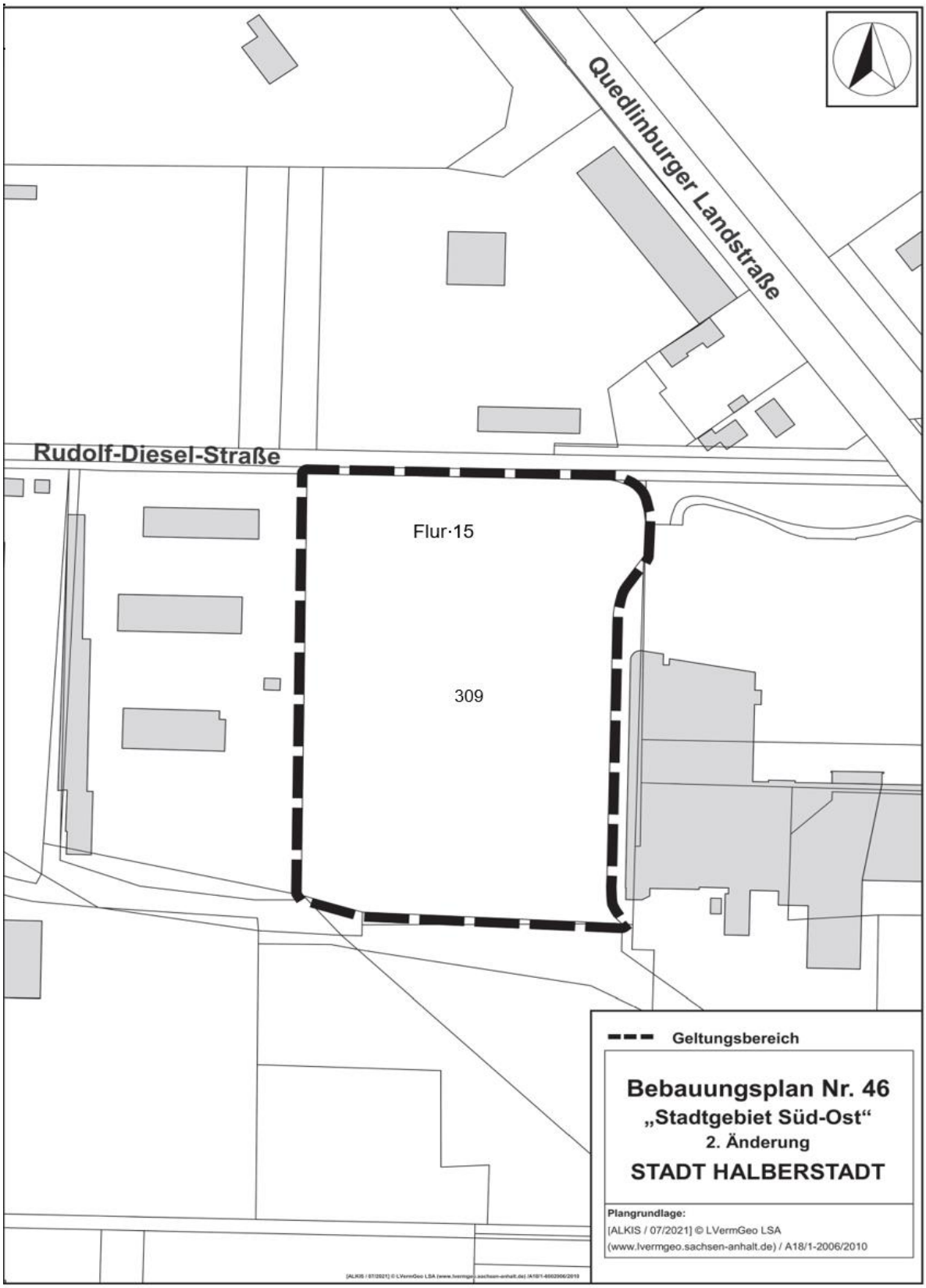
Halberstadt 19.04.2023

Siegel

Daniel Szarata
Oberbürgermeister

Anlage:
Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet
Lageplan mit Geltungsbereich

Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet



Lageplan mit Geltungsbereich