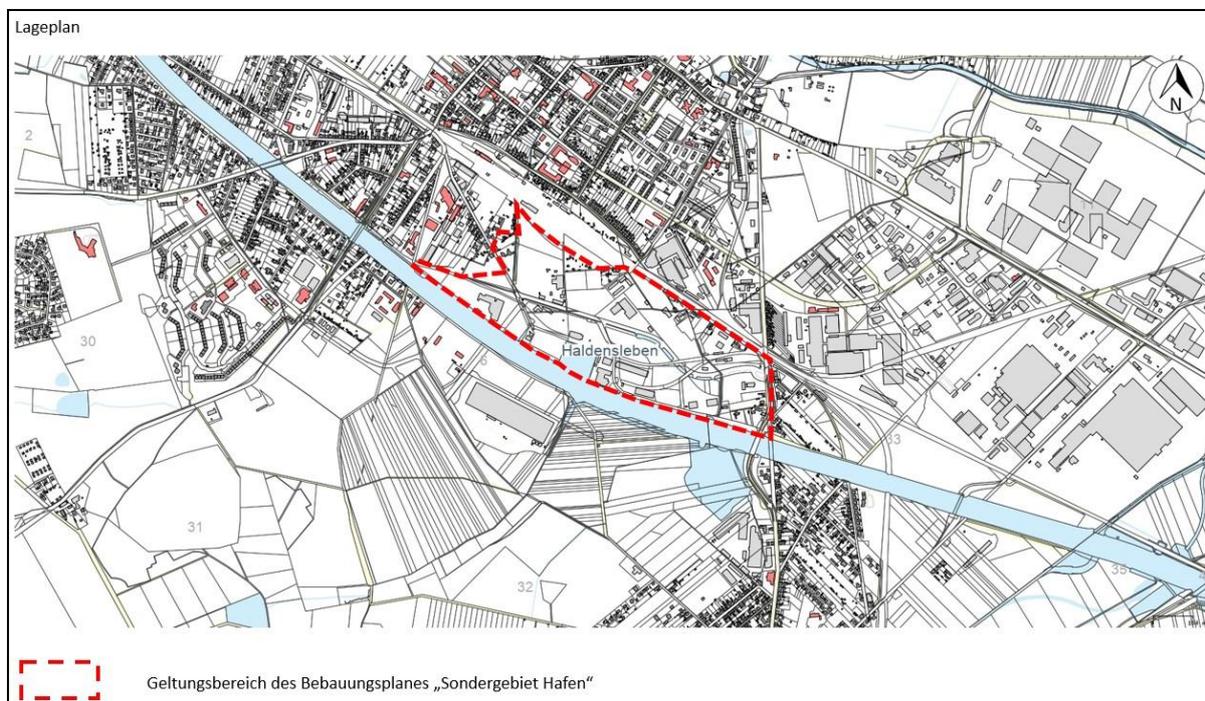


## Öffentliche Bekanntmachung

### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“, Haldensleben

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.07.2022 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“, Haldensleben, einzuleiten (BV 271-(VII.)/2022).

Der Geltungsbereich ist dem folgenden Lageplan zu entnehmen:



#### Anlass und Ziel der Planung

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ beschlossen, um Industriebrachen zu revitalisieren und am Mittellandkanal entstehende Entwicklungspotentiale zu nutzen. Grundlage für die Inhalte des Bebauungsplanes lieferte seinerzeit ein „Hafenstrukturkonzept“ aus dem Jahr 1995. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes war somit den Belangen von hafensorientierten Gewerbe- und Industriebetrieben Rechnung zu tragen und neue Impulse für weitere Entwicklungen, insbesondere Neuansiedlungen, auszulösen. Daher beinhalten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ eine „Positivliste“ an hafenauffinen Nutzungen, die im Gebiet zulässig sind. Klein- und mittelständische Unternehmen ohne Hafenbezug sind gegenwärtig in diesem Gewerbe- bzw. Industriegebiet nicht zulässig. Der Bebauungsplan „Sondergebiet Hafen“ trat am 06.11.1998 in Kraft. Nachdem die Erschließungsplanung für Hafenstraße, Hafenbahn und Hafenbereich mit Kaianlage erarbeitet worden waren, ergab sich zum ersten Mal ein Änderungsbedarf des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im Rahmen eines ersten Änderungsverfahrens wurden diese Planungen in den Bebauungsplan „Sondergebiet Hafen“ übernommen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erlangte am 27.10.2000 Rechtskraft. In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass die Prämissen des Hafenkonzeptes aus dem Jahr 1995 nicht mehr umfassend aktuell sind und sich andere Bedarfe ergeben haben.

Damit in dem Gebiet die Etablierung klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe bzw. deren Erweiterung planungsrechtlich zulässig wird, ist eine 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ erforderlich. Im Rahmen dieser Änderung soll die „Positivliste“ für hafenauffine Nutzungen gestrichen werden, so dass die in einem Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. in einem Industriegebiet nach § 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sich hier erweitern bzw. etablieren können.

Abschließend soll im Rahmen des 2. Änderungsverfahrens geprüft werden, ob einzelne schlecht vermarktbar Flächen (z.B. entlang des Schienenweges) für Freiflächenphotovoltaik zur Verfügung gestellt werden könnten.

#### Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten. Ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Der Vorentwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“, Haldensleben, wird in der Zeit

**vom 29.04. bis einschließlich 03.06.2024**

im Internet unter (<https://www.haldensleben.de/Bauen-Umwelt/Stadtplanung/Aktuelle-Öffentlichkeitsbeteiligung->) und zusätzlich im Bürgerbüro der Stadt Haldensleben, Markt 20-22, während der Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungsfrist zu den Dienststunden im Bauamt – Abteilung Stadtplanung/ Umwelt, Markt 20-22, 39340 Haldensleben über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Ihr wird während der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf und der Begründung schriftlich (bevorzugt elektronisch per E-Mail an [petra.schneemann@haldensleben.de](mailto:petra.schneemann@haldensleben.de)) oder während der Dienststunden Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 13:00 bis 18:00 Uhr und Donnerstag von 13:00 bis 16:00 Uhr zur Niederschrift abgegeben werden. Bei Bedarf sind nach telefonischer Vereinbarung (Frau Schneemann – 03904 479 2331) bzw. nach E-Mail Rücksprache andere Termine möglich. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Haldensleben den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gleichzeitig die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen an der Planung gem. § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie Name, Adressdaten und E-Mail-Adresse zustimmen. Gemäß Art. 6 Abs. 1c EU-DSGVO werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht Ihnen gegenüber genutzt.

Haldensleben, den 10.04.2024

Hieber  
Bürgermeister