



Stadt Haldensleben | Postfach 100 154 | 39331 HALDENSLEBEN

Gemeinde Hohe Börde
Bördestraße 8
39167 Irxleben

Amt/Abt.:
Bauamt
Stadtplanung / SG Umwelt

Bearbeitung:
Frau Schneemann

Gebäude/Zimmer:
Markt 20-22 / 204

Telefon
03904 479-2331

Mail:
petra.schneemann@haldensleben.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom:

Unser Zeichen:
60/601/6010.1

Datum:
12.11.2025

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf des Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet Steiner Berg“, Süplingen

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.10.2025 gemäß § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan „Wochenendhausgebiet Steiner Berg“, Süplingen, aufzustellen (022-(VIII.)/2024). Der Beschluss wurde im Stadtanzeiger Haldensleben am 25.10.2024 gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Anlass und Ziele der Planung

Die Erholungssiedlung „Steiner Berg“ in Süplingen existiert seit 1968 und hat sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer organischen Siedlungsstruktur in Form einer Bungalowsiedlung weiterentwickelt. Zum 01.01.2014 wurde die Gemarkung Süplingen in die Einheitsgemeinde Stadt Haldensleben eingemeindet. In der Ergänzung des Flächennutzungsplans der Stadt Haldensleben um die Ortschaft Süplingen findet die Erholungssiedlung „Steiner Berg“ bereits als Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Wochenendhausgebiet“ Berücksichtigung. Mit Bekanntmachung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes für die Gemarkung Süplingen ist die vorbereitende Bauleitplanung für den Ortsteil Süplingen am 19.03.2021 wirksam geworden.

Planungsrechtlich betrachtet handelt es sich bei der Bungalowsiedlung „Steiner Berg“ in Süplingen um ein Wochenendhausgebiet im Außenbereich. Beurteilungsgrundlage für Vorhaben bildet derzeit § 35 Baugesetzbuch (BauGB), d.h. alle baulichen Anlagen (auch Einfriedungen, Geräteschuppen etc.) bedürfen einer Baugenehmigung durch den Landkreis Börde.

Um die organische Siedlungsstruktur des Wochenendhausgebietes „Steiner Berg“ zu schützen, soll aus dem wirksamen Flächennutzungsplan eine verbindliche Bauleitplanung in Form des Bebauungsplanes „Wochenendhausgebiet Steiner Berg“ entwickelt werden.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Eigenart des Baugebietes zu schützen, gebietstypische Sanierungen und Umbauten von Bestandsgebäuden über das Genehmigungsverfahren nach § 61 Bauordnung Sachsen-Anhalt zu ermöglichen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Neubauten zu schaffen, die dem Gebietscharakter entsprechen.

Mit diesem Schreiben bitte ich Sie als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zum Vorentwurf der o.g. Bauleitplanung und um Äußerung auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Insbesondere bitte ich Sie zu prüfen, ob aus Ihrer Sicht weitere Darstellungen in der Umweltprüfung zu untersuchen sind. In Ihrer Stellungnahme bitte ich auch Aufschluss über von Ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Haldensleben bedeutsam sein können.

Vermittlung:
03904 479-0
Mail:
poststelle@haldensleben.de
Lieferanschrift
Markt 20-22, 39340 Haldensleben

Sprechzeiten Bürgerbüro:
Montag geschlossen
Di-Fr 09.00-12.00 Uhr
Di, Do 13.00-18.00 Uhr
jeden 1. Sa im Monat 10.00-12.00 Uhr

Bankverbindungen
Kreissparkasse Börde
Commerzbank AG
Volksbank Helmstedt
Datenschutz www.haldensleben.de/datenschutz

NOLADE21HDL
DRESDEFF810
GENODEF1HWFV

DE69 8105 5000 3003 1313 10
DE36 8108 0000 0530 2080 00
DE62 2709 2555 3065 6214 00
datenschutz@haldensleben.de

Weiterhin gebe ich zur Kenntnis, dass die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit **vom 22.11.2025 bis einschließlich 09.01.2026** 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 wird. Die Öffentlichkeit kann sich während der Auslegungsfrist zu den Dienststunden im Bauamt – Abteilung Stadtplanung/ Umwelt, Markt 20-22, 39340 Haldensleben über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Ihr wird während der Auslegungsfrist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben und es können von jedermann Stellungnahmen zum Vorentwurf und der Begründung schriftlich (bevorzugt elektronisch per E-Mail an petra.schneemann@haldensleben.de) oder während der Dienststunden Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag von 9:00 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 13:00 bis 18:00 Uhr und Donnerstag von 13:00 bis 16:00 Uhr zur Niederschrift abgegeben werden. Bei Bedarf sind nach telefonischer Vereinbarung (Frau Schneemann – 03904 479 2331) bzw. nach E-Mail Rücksprache andere Termine möglich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt Haldensleben den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

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

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

Ihre Stellungnahme richten Sie bitte bis zum **19.12.2025** an die Stadt Haldensleben, Bauamt, Frau Schneemann, Markt 20-22 in 39340 Haldensleben. Die Stellungnahme kann auch per E-Mail an Petra.Schneemann@Haldensleben.de übersendet werden.

Auskünfte zu den Planunterlagen werden erteilt durch Frau Schneemann, Stadt Haldensleben (Telefon: 03904-479 2331) und fernmündlich durch das Planungsbüro BÖREGIO aus Braunschweig (0531-237 14 55).

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Waldmann
Amtsleiter