

**Stadt Haldensleben  
Die Bürgermeisterin  
Bauamt**

**B e s c h l u s s v o r l a g e  
für den öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates am 22.06.2017**

**Beschluss-Nr.: 286-(VI.)/2017**

**Gegenstand der Vorlage:  
Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg, Satuelle"**

**Gesetzliche Grundlagen:**

§§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 11 BauGB

**Begründung:**

Der Vorhabenträger beabsichtigt, am Bahnhofsweg in Satuelle ein Kinder- und Jugendheim zu betreiben.

In dem geplanten Kinder- und Jugendheim sollen 12 Kinder und Jugendliche betreut werden. Die Lage des Wohnheimes sichert den Kindern und Jugendlichen die notwendige Nähe zu Schulen, Arbeitsplätzen, Vereinen, Freizeitaktivitäten und Einkaufsmöglichkeiten und bietet dennoch eine gewisse Abgeschlossenheit und somit auch eine Rückzugsmöglichkeit zur Aufarbeitung von Defiziten.

Das Vorhaben befindet sich im Außenbereich i. S. d. § 35 Baugesetzbuch (BauGB) und ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt planungsrechtlich unzulässig. Über den Bebauungsplan „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg, Satuelle“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden. Hierzu stellte der Vorhabenträger mit Schreiben vom 26.01.2015 den Antrag auf Einleitung eines Bauleitplanverfahrens. Ein Städtebaulicher Vertrag wurde am 24.02.2015 unterzeichnet, so dass der Stadt durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Kosten entstehen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.02.2017 bis einschließlich 24.03.2017 in Form einer öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.02.2017 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Entwurf eingearbeitet, so dass nun die Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 2 BauGB und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird die Änderung der Darstellung in eine Sonderbaufläche der Zweckbestimmung „Kinder- und Jugendheim“ erforderlich.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt i. S. d. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle“.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Aufwendg./Auszahlg.: 0,00 EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: , I.-Nr.: , SK/FK /

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja  nein

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: , I.-Nr.: , SK/FK /

**Beschlussempfehlungen und -fassungen:**

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Ortschaftsrat Wedringen	29.05.2017	
Bauausschuss	31.05.2017	
Ortschaftsrat Hundisburg	31.05.2017	
Hauptausschuss	01.06.2017	
Ortschaftsrat Satuelle	07.06.2017	
Ortschaftsrat Uthmöden	08.06.2017	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	14.06.2017	
Ortschaftsrat Süplingen	19.06.2017	
Stadtrat	22.06.2017	

**Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Entwurf zum Bebauungsplan „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg, Satuelle“

Anlage 3: TÖB-Auswertung

**Beschlussfassung:**

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 22.06.2017, den Entwurf des Bebauungsplanes „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg, Satuelle“ öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

Der Auslegungsbeschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen.

**Wendler**  
**stelly. Bürgermeisterin**