

**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 07.12.2017**

Beschluss-Nr.: 321-(VI.)/2017

**Gegenstand der Vorlage:
Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes "Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle" als Satzung**

Gesetzliche Grundlagen:

§ 10 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 8 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Begründung:

Der Vorhabenträger beabsichtigt, am Bahnhofsweg in Satuelle die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Kinder- und Jugendheim zu schaffen, um zur Deckung des regionalen Bedarfs an stationären Betreuungsplätzen beizutragen.

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 entstanden sind. 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. Der Entwurf hat in der Zeit vom 07.07.17 bis einschließlich 09.08.17 gemäß § 3 Abs. 2 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden im Stadtanzeiger am 29.06.2017 ortsüblich bekanntgemacht. Es wurden keine Stellungnahmen von Bürgern bei der Verwaltung eingereicht. 23 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zw. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2017 um Stellungnahme zum Planungsentwurf gebeten. Der Abwägungsvorschlag i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen ist ausgearbeitet und liegt zur Prüfung und Billigung als Anlage 3 dieser Beschlussvorlage bei. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle“ kann somit gefasst werden.

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 Satuelle	11.10.2017	
Bauausschuss	18.10.2017	
Ortschaftsrat Hundisburg	18.10.2017	
Hauptausschuss	19.10.2017	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	25.10.2017	
Ortschaftsrat Uthmöden	02.11.2017	
Ortschaftsrat Süplingen	20.11.2017	
Ortschaftsrat Wedringen	27.11.2017	
Stadtrat	07.12.2017	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplan „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle“ (Satzungsfassung)

Anlage 3: Abwägungsvorschläge

Beschlussfassung:

Die Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen wird bestätigt. Der Abwägungsvorschlag im Sinne des § 1 (7) BauGB wird gebilligt.

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA), beschließt der Stadtrat der Stadt Haldensleben den Bebauungsplan „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle“ in der Fassung vom September 2017 als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle“ als Satzung wird gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Kinder- und Jugendheim am Bahnhofsweg Satuelle“ tritt mit dieser Veröffentlichung nach § 10 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan sowie die Begründung werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 21, während der üblichen Dienststunden zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

i.V.

Aust

2. stellv. Bürgermeisterin