

**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 17.09.2020**

Beschluss-Nr.: 092-(VII.)/2020

Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben

Gesetzliche Grundlage:

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

Begründung:

Gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben, welcher seit dem 12.04.2013 wirksam ist, besteht Bedarf an Flächen für den individuellen Wohnungsbau. Um den Bedarf auszugleichen, wurden im Flächennutzungsplan verschiedene Potentialflächen dargestellt. Mit Veröffentlichung des Baulandkatasters im Juli 2019 ist entgegen der Annahme im Flächennutzungsplan weniger Innenentwicklungspotential vorhanden. Deshalb soll im Bereich des Bahnhofsweges in Satuelle auf vorgenannten Bedarf reagiert werden und es sollen Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entwickelt werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 176/4, 176/3, 176/2, 176/1, 174/1 und 327/174 der Flur 5 in der Gemarkung Satuelle mit einer Fläche von ca. 1,25 ha. Die Grundstücke befinden sich derzeit planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB, so dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einfamilienhäusern über den Bebauungsplan „Wohngebiet Bahnhofsweg“, Satuelle, geschaffen werden sollen.

Da der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft darstellt, und Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2020 die Einleitung einer 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes beschlossen (BV 065-(VII.)). Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtanzeiger am 12.03.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zum Bebauungsplan „Wohngebiet Bahnhofsweg“, Satuelle.

Mit der 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben wurde die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung einer Wohnbaufläche geändert.

Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 06.07. bis einschließlich 07.08.2020 im Internet und zusätzlich im Bürgerbüro zu jedermann Einsicht ausgelegen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 25.06.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Parallel wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.07.2020 frühzeitig an der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben beteiligt und um Stellungnahme bis zum 07.08.2020 gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Vorentwurf eingearbeitet oder gemäß § 1 Abs. 7 BauGB abgewogen.

Der Entwurf wurde durch das beauftragte Planungsbüro ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren gemäß §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwendg./Auszahlg.: 20.000 EUR (für 5. Änderung FNP und BP „Wohngebiet Bahnhofsweg“
HH-Jahr 2020 , KTR: 5110102 , KST:60100102,I.-Nr.: , SK/FK 527109/

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	02.09.2020	
Bauausschuss	09.09.2020	
Hauptausschuss	10.09.2020	
Stadtrat	17.09.2020	

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplanes
Anlage 2: Abwägungsvorschläge
Anlage 3: Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben billigt den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben und beschließt, diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

i. V.

Wendler
stelly. Bürgermeisterin