

**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 03.12.2020**

**Beschluss-Nr.: 115-(VII.)/2020**

**Gegenstand der Vorlage:  
Einleitung einer 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg", Haldensleben) mit Städtebaulichem Vertrag**

**Gesetzliche Grundlage:**

§§ 2, 5, 8 und 11 Baugesetzbuch (BauGB)

**Begründung:**

Ein Vorhabenträger beabsichtigt am Lerchenweg in Haldensleben die Errichtung einer Anlage zum betreuten Wohnen mit 75 bis 100 Wohnungen und 20 Mikroapartments mit eigenem Restaurant, einem Wellness- und Fitnessbereich, einem Kinosaal, einer Bibliothek sowie einer Tagespflege mit mindestens 20 Plätzen und einem mehrstöckigen Verwaltungsgebäude.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Seniorenheimes am Süplinger Berg zu schaffen, wurde seinerzeit der Vorhaben- und Erschließungsplan „Seniorenheim Haldensleben“ aufgestellt, der seit dem 18.10.1991 rechtsverbindlich ist. Dieser umfasst jedoch nur das Gelände des bestehenden Pflegeheims. Die restliche Grundstücksfläche befindet sich planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Das o.g. Vorhaben gehört nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Das Vorhaben ist auch nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig, da es den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes widerspricht. Das Vorhaben löst ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aus.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben sollen über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“ geschaffen werden. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind und der wirksame Flächennutzungsplan eine Fläche für die Landwirtschaft (Grünlandnutzung) darstellt, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Zu diesem Zweck soll die 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes eingeleitet und die Darstellung einer Fläche für Landwirtschaft in die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf geändert werden.

**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:**

|                | am:        | Abstimmungsergebnis |
|----------------|------------|---------------------|
| Ausschuss      |            |                     |
| Bauausschuss   | 14.10.2020 |                     |
| Hauptausschuss | 15.10.2020 |                     |
| Stadtrat       | 03.12.2020 |                     |

**Anlagen:**

Anlage 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

**Beschlussfassung:**

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2020 eine 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben, einzuleiten.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

i. V.

**Wendler**  
**stellv. Bürgermeisterin**