

**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.: 127-(VII.)/2020

**Gegenstand der Vorlage:
Behandlung der Anregungen und Beschluss zur Feststellung der 6. Änderung des wirksamen
Flächennutzungsplanes mit städtebaulichem Vertrag**

Gesetzliche Grundlage:

§§ 5ff. Baugesetzbuch (BauGB)
3 8 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Begründung:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, auf seinem Grundstück Gemarkung Haldensleben, Flur 9, Flurstück 1335 einen Salzwasserpool mit Überdachung zu errichten. Der rechtskräftige Bebauungsplan Wohngebiet „Am Benitz“ setzt für das Grundstück eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB fest. Das Vorhaben ist daher gegenwärtig planungsrechtlich nicht zulässig. Daher müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung des Pools erst über eine B-Planänderung geschaffen werden. Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der wirksame Flächennutzungsplan in diesem Bereich eine Grünfläche darstellt, soll die Darstellung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen eines 6. Änderungsverfahrens in eine Wohnbaufläche geändert werden.

Daher hat der Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2020 die Einleitung einer 6. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen (BV 068-(VII.)/2020. Der Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Stadtanzeiger Haldensleben am 12.03.2020 bekanntgemacht.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Benitz“, Haldensleben.

Der Vorentwurf hat in der Zeit vom 31.07. bis einschließlich 14.08.2020 im Internet und zusätzlich im Bürgerbüro zu jedermann Einsicht ausgelegt. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 23.07.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Parallel wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 03.07.2020 frühzeitig an der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes 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 vom Stadtrat in seiner Sitzung am 17.09.2020 gebilligt und zur Auslage beschlossen (BV 098-(VII.)/2020). Er hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.10.2020 bis einschließlich 03.11.2020 im Internet und zusätzlich im Bürgerbüro zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslage wurden im Stadtanzeiger am 24.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.09.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Entwurf bis zum 24.10.2020 gebeten. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung des Entwurfes erforderlich gemacht hätten.

Der Abwägungsvorschlag i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde ausgearbeitet und liegt zur Prüfung und Billigung als Anlage 3 dieser Beschlussvorlage bei.

Der Feststellungsbeschluss über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes kann somit gefasst werden.

Beschlussempfehlungen und -fassungen:

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	18.11.2020	
Hauptausschuss	19.11.2020	
Stadtrat	03.12.2020	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsfassung)

Anlage 3: Abwägungsvorschläge

Beschlussfassung:

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach den §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen sind geprüft worden.

Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB werden gebilligt.

Über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 03.11.2020 wird gebilligt.

Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben ist bei der zuständigen höheren Verwaltungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Die Erteilung der Genehmigung wird gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben wird mit dieser Veröffentlichung wirksam.

Das maßstäbliche Planexemplar sowie die Begründung werden im Bauamt der Stadt Haldensleben, Markt 20-22, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

i.V.

Wendler
stellv. Bürgermeisterin