

**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 02.12.2021**

Beschluss-Nr.: 217-(VII.)/2021

**Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg", Haldensleben**

Gesetzliche Grundlage:

§§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt am Lerchenweg in Haldensleben die Errichtung einer Anlage zum betreuten Wohnen mit 102 Wohnungen und 30 Mikroapartments mit eigenem Restaurant, einem Wellness- und Fitnessbereich, einem Kinosaal, einer Bibliothek sowie einer Tagespflege 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. Dazu hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 03.12.2020 beschlossen (BV 115-(VII.)/2020), eine 7. Änderung des Flächennutzungsplanes einzuleiten.

Der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben hat in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich 10.09.2021 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 30.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde der Vorentwurf auch in das Internet eingestellt. Es ist im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahme von Bürgern eingegangen.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.07.2021 über die Bauleitplanung informiert und um Stellungnahme zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Entwurf eingearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

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
Bauausschuss	17.11.2021	
Hauptausschuss	25.11.2021	
Stadtrat	02.12.2021	

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Entwurf Planzeichnung 7. Änderung Flächennutzungsplan

Anlage 3: Entwurf Begründung 7. Änderung Flächennutzungsplan

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben billigt den Entwurf der 7. 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
stellv. Bürgermeisterin