

**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.: 237-(VII.)/2021**

**Gegenstand der Vorlage:  
Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Bahnhofsweg", Satuelle**

**Gesetzliche Grundlage:  
§§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Baugrundstücke für eine dörfliche Wohnform entwickelt werden.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2020 die Einleitung der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 03.07.2020 bis einschließlich 07.08.2020 wurden seitens des Landkreises immissionsschutzrechtliche Bedenken zur Planung geäußert.

Daraufhin hat die Stadt ein Schallprognosegutachten in Auftrag gegeben. Dieses Gutachten belegt, dass die Orientierungswerte des Beiblattes 1 der DIN18005 für Lärmimmissionen in allgemeinen Wohngebieten erheblich überschritten werden.

Um diesen immissionsschutzrechtlichen Konflikt zu lösen, soll anstelle des allgemeinen Wohngebietes unter Einbeziehung des landwirtschaftlichen Betriebes ein Dorfgebiet entwickelt werden.

Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dorfgebiete werden aus gemischten Bauflächen entwickelt. Für den Bereich des landwirtschaftlichen Betriebes nördlich des Bahnhofsweges stellt der Flächennutzungsplan bereits eine gemischte Baufläche dar (siehe Anlage 1).

Für den Bereich südlich des Bahnhofsweges soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB in eine gemischte Baufläche geändert werden.

Der Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes (Anlage 2 und 3) wurde ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Aufwendg./Auszahlg.: 7.433,75 EUR (für Erweiterung Geltungsbereich BP Dorfgebiet Bahnhofsweg und 5. Änderung Flächennutzungsplan

HH-Jahr 2021 , 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:**

	am:	Abstimmungsergebnis
Ausschuss		
Ortschaftsrat Satuelle	17.11.2021	
Bauausschuss	17.11.2021	
Hauptausschuss	25.11.2021	
Stadtrat	02.12.2021	

**Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Entwurf Planzeichnung 5. Änderung Flächennutzungsplan

Anlage 3: Entwurf Begründung 5. Änderung Flächennutzungsplan

**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**  
**stellv. Bürgermeisterin**