

**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 03.03.2022**

**Beschluss-Nr.: 255-(VII.)/2022**

**Gegenstand der Vorlage:  
Behandlung der Anregungen und Feststellungsbeschluss über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag**

**Gesetzliche Grundlage:**

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

**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 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 Entwurf wurde vom Stadtrat in seiner Sitzung am 02.12.2021 gebilligt und zur Auslegung beschlossen. Der Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben hat in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 24.01.2022 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 10.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde der Entwurf auch in das Internet eingestellt. Es ist im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahme von Bürgern eingegangen.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2021 über die Bauleitplanung informiert und um Stellungnahme zum Entwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gebeten. Die Abwägungsvorschläge gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurden ausgearbeitet und liegen dieser Beschlussvorlage als Anlage 3 bei. Es sind keine Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Änderung und erneute Auslegung des Planes erforderlich gemacht hätten.

Somit kann über die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben der Feststellungsbeschluss gefasst 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:**

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	23.02.2022	
Hauptausschuss	24.02.2022	
Stadtrat	03.03.2022	

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan  
Anlage 2a: 7. Änderung Flächennutzungsplan Planzeichnung-Feststellungsfassung  
Anlage 2b: 7. Änderung Flächennutzungsplan Begründung-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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplanes „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom 20.01.2022 wird gebilligt.

Die 7. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplanes „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“ 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**