

**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.: 256-(VII.)/2022

**Gegenstand der Vorlage:
Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes "Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung**

Gesetzliche Grundlage:

§ 10 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 8 Kommunalverfassungsgesetz

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.

Mit Datum vom 17.09.2020 stellte der Vorhabenträger einen Antrag auf Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren. Der Stadtrat hat daraufhin in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2020 den Aufstellungsbeschluss (BV 116-(VII.)/2020) für den Bebauungsplan „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag gefasst. Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und den Auslegungsbeschluss gefasst.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben, hat in der Zeit vom 20.12.2021 bis einschließlich 24.01.2022 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der 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 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, gebeten. Die Abwägungsvorschläge gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurden erarbeitet und liegen der Beschlussvorlage als Anlage 3 bei. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Änderung bzw. eine erneute Auslegung des Planes erforderlich gemacht hätten.

Der Bebauungsplan „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, kann somit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen 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: Bebauungsplan „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag Planzeichnung – Satzungsfassung
Anlage 2b: Bebauungsplan „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag Begründung – Satzungsfassung
Anlage 3: Abwägungsvorschläge

Beschlussfassung:

Die Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen wird bestätigt. Der Abwägungsvorschlag im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB wird gebilligt.

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, beschließt der Stadtrat der Stadt Haldensleben den Bebauungsplan „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplans „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung wird gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag tritt mit dieser Veröffentlichung nach § 10 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan sowie die Begründung werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 21, während der üblichen Dienststunden zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

i.V.

Wendler
stellv. Bürgermeisterin