

**Stadt Haldensleben
Der Bürgermeister
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 22.09.2022

Beschluss-Nr.: 309-(VII.)/2022

Gegenstand der Vorlage:
Behandlung der Anregungen und Feststellungsbeschluss über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Dorfgebiet Kleegartenstraße", Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag

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

Begründung:

Zwei Vorhabenträger beabsichtigen, auf dem Grundstück Gemarkung Uthmöden, Flur 4, Flurstück 490 an der Kleegartenstraße zwei Eigenheime zu errichten.

Das Flurstück befindet sich gegenwärtig planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben laut § 35 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben zu den privilegierten Vorhaben zählt, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Die Errichtung von Eigenheimen zählt nicht zu diesen privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Für das Vorhaben ist somit weder eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB noch eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB gegeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Eigenheimen sollen über den Bebauungsplan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, geschaffen werden.

Zunächst hatte die Stadt beabsichtigt, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i.V.m. § 13b BauGB aufzustellen und den Flächennutzungsplan nachträglich anzupassen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes hat sich jedoch herausgestellt, dass die Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes im beschleunigten Verfahren nicht möglich ist.

Somit ist der Bebauungsplan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag, in einem zweistufigen Vollverfahren aufzustellen. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern. Im Rahmen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wird daher im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“ die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Grünfläche geändert.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Rahmen einer Auslegung des Entwurfes in der Zeit vom 25.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022 durchgeführt. Die Planunterlagen wurden parallel auch in das Internet eingestellt. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 15.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde der Entwurf auch in das Internet eingestellt. Es sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.07.2022 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme zum Entwurf gebeten. Es sind keine Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Änderung und erneute Auslegung des Planes erforderlich gemacht hätten.

Die Abwägungsvorschläge gemäß § 1 Abs. 7 BauGB wurden ausgearbeitet und liegen dieser Beschlussvorlage als Anlage 3 bei. Über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben kann somit 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
Ortschaftsrat Uthmöden	08.09.2022	
Bauausschuss	14.09.2022	
Hauptausschuss	15.09.2022	
Stadtrat	22.09.2022	

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Änderungsbereiches
Anlage 2a: 8. Änderung Flächennutzungsplan – Planzeichnung (Feststellungsfassung)
Anlage 2b: 8. 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Die Begründung einschließlich Umweltbericht in der Fassung vom August 2022 wird gebilligt.

Die 8. 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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben im Bereich des Bebauungsplanes „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit städtebaulichem Vertrag wird mit dieser Bekanntmachung 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.

**Hieber
Bürgermeister**