

**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 01.12.2022**

Beschluss-Nr.: 325-(VII.)/2022

**Gegenstand der Vorlage:
Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Lübberitzer Weg“, Satuelle**

Gesetzliche Grundlage:

§ 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 8 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Begründung:

Im Jahr 2015 wurde beabsichtigt, ein Teilstück des Flurstückes Gemarkung Satuelle, Flur 4, Flurstück 225, mit einer Größe von ca. 1.400 m² als Bauland zu entwickeln.

Das o.g. Grundstück befindet sich nach wie vor planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Laut § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, kann die Gemeinde einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind (Ergänzungssatzung).

Mit der Ergänzungssatzung „Lübberitzer Weg“, Satuelle, sollten seinerzeit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 2 Eigenheimen geschaffen werden. Der Stadtrat fasste dazu in seiner öffentlichen Sitzung am 10.09.2015 einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss (BV 096-(VI.)/2015).

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde jedoch festgestellt, dass sich das Plangebiet im Bereich des gesetzlich geschützten Biotopes Nr. 32-131Dd3,1 befindet. Mit Schreiben vom 17.06.2016 teilte der Landkreis Börde der Stadt Haldensleben mit, dass Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung gesetzlich geschützter Biotope führen können, gemäß § 30 Abs. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind. Die untere Naturschutzbehörde schätzte daher in diesem Schreiben ein, dass nicht davon ausgegangen werden könne, dass ein Verfahren zur Schaffung von Baurecht auf diesem Grundstück zum Erfolg führen würde.

Da gemäß Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben, welcher seit dem 12.04.2013 wirksam ist, ein Bedarf an Flächen für den individuellen Wohnungsbau besteht und mit Veröffentlichung des Baulandkatasters im Juli 2019 festgestellt wurde, dass weniger Innenentwicklungspotential vorhanden ist, als ursprünglich ermittelt wurde, sollte im Bereich des Bahnhofsweges in Satuelle auf vorgenannten Bedarf reagiert werden und Baugrundstücke für Einfamilienhäuser entwickelt werden. Im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Fläche für die Landwirtschaft südlich des Bahnhofsweges in eine Mischbaufläche geändert. Parallel wurde die Wohnbaufläche am Lübberitzer Weg zurückgenommen und in eine Grünfläche geändert, da hier aufgrund des Biotops keine Entwicklungsmöglichkeiten mehr gegeben waren. Diese Flächennutzungsplanänderung wurde am 06.07.2022 vom Landkreis genehmigt. Die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde wurde am 19.08.2022 im Stadtanzeiger bekannt gemacht. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dieser Bekanntmachung wirksam geworden. Parallel wurde der Bebauungsplan „Dorfgebiet am Bahnhofsweg“, Satuelle, in Kraft gesetzt. Damit wurden am Bahnhofsweg in Satuelle die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 12 Einfamilienhäusern geschaffen und dem strukturellen Defizit an Baugrundstücken für den Einfamilienhausbau im Ortsteil Satuelle Rechnung getragen.

Somit kann der Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung am Lübberitzer Weg vom 10.09.2015 aufgehoben 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 /

Beschlusempfehlungen und -fassungen:

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Ortschaftsrat Satuelle	09.11.2022	
Bauausschuss	16.11.2022	
Hauptausschuss	17.11.2022	
Stadtrat	01.12.2022	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Schreiben des Landkreises vom 17.06.2016

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt den Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung „Lübberitzer Weg“ vom 10.09.2015 (BV 096-(VI.)/2015) aufzuheben.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

**Hieber
Bürgermeister**