

Stadt Haldensleben  
Die Bürgermeisterin

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben (im Bereich des Bebauungsplanes „Betreutes Wohnen und Quartier am Lerchenweg“, Haldensleben**

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.12.2021 den Entwurf zur 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Der Geltungsbereich ist dem folgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

#### **Kartenausschnitt bitte einfügen !**

#### **Anlass und Ziele der Planung**

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 Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben hat in der Zeit vom 09.08.2021 bis einschließlich 10.09.2021 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurden im Stadtanzeiger am 30.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Zusätzlich wurde der Vorentwurf auch in das Internet eingestellt. Es ist im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung keine Stellungnahme von Bürgern eingegangen.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 29.07.2021 über die Bauleitplanung informiert und um Stellungnahme zum Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gebeten. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Entwurf eingearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

Der Entwurf zur 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes wird in der Zeit vom

**vom 20.12.2021 bis einschließlich 24.01.2022**

im Internet unter (<https://www.haldensleben.de/Bauen-Umwelt/Stadtplanung/Aktuelle-Öffentlichkeitsbeteiligung->) und zusätzlich im Bürgerbüro der Stadt Haldensleben, Markt 20-22, während der

Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Sollten im angegebenen Zeitraum die Zugangsbeschränkungen zum Auslegungsort, die im Zuge der COVID-19-Pandemie erlassen wurden, fortbestehen, so erfolgt die Auslegung gemäß § 3 Absatz 1 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSIG) in der Fassung vom 20.05.2020 ausschließlich im Internet. Auf telefonische Vereinbarung (Telefon Nr. 03904- 479 2331), Ansprechpartnerin Frau Schneemann, Stadtverwaltung, Bauamt, Abteilung Stadtplanung und Umwelt, Markt 20-22, 39340 Haldensleben ist eine Einsichtnahme im Rathaus möglich. Über den Inhalt des Entwurfes zur 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes, wird nach vorheriger Terminabsprache Auskunft erteilt.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zum Planentwurf schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail an [petra.schneemann@haldensleben.de](mailto:petra.schneemann@haldensleben.de) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme nach § 3 Absatz 2 BauGB mitzuteilen ist, ist die Anschrift des Verfassers anzugeben.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Es liegen folgende Daten umweltbezogener Informationen vor:

- Umweltbericht zur 7. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes (Stand 20.09.2021) mit Informationen zu folgenden Schutzgütern:
- Boden
- Wasser
- Arten und Biotope
- Landschaftsbild
- Klima/Luft
- Mensch
- Kultur und Sachgüter

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung vom 29.07.2021 bis einschließlich 10.09.2021 wurden folgende umweltrelevante Stellungnahmen zur Bauleitplanung abgegeben:

Behörde	Datum der Stellungnahme	Inhalt/ Thema
Landkreis Börde	30.08.2021	SG Wasserwirtschaft - Hinweis zur Abwasserbeseitigungspflicht
Abwasserverband „Untere Ohre	31.08.2021	- Hinweise zur Niederschlags- und Schmutzwasserentsorgung
Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie	24.08.2021	Hinweis auf Lage des Vorhaben im Altsiedeland
Landesverwaltungsamt Ref. 407	12.08.2021	Hinweis auf Umweltschaden- und Artenschutzrecht

Datenschutzinformation:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art.6 Abs.1 Buchstabe e Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit Art.6 Abs.3 Buchstabe b DSGVO und § 3 Baugesetzbuch (BauGB). Weitere Informationen entnehmen Sie bitte der Datenschutzinformation im Rahmen der Bauleitplanung.

Haldensleben, 03.12.2021

i.V.

Wendler  
stellv. Bürgermeisterin