

**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 05.03.2015**

Beschluss-Nr.: 055-(VI.)/2015

**Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan "Wohngebiet Benitz", 3. vereinfachte Änderung, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag**

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 3 und 4 i. V. m. §§ 11 und 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Ein Bürger beabsichtigt im reinen Wohngebiet am Benitz bauliche Veränderungen an seinem Wohnhaus vorzunehmen. Diese sind derzeit planungsrechtlich nicht zulässig, da sich das Vorhaben gegenwärtig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet, da das Hauptgebäude im Bereich des Bauvorhabens bereits die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze überschreitet. Für diese Überschreitung liegt eine Baugenehmigung sowie eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bauordnungsamt des Landkreises mit Datum vom 03.04.1998 vor. Das Gebäude wurde somit zulässigerweise an seinem Standort errichtet.

Der Bauherr beabsichtigt nun den Bebauungsplan Wohngebiet „Benitz“, Haldensleben, entsprechend an den Bestand anzupassen und stellte mit Schreiben vom 17.09.2014 einen Antrag auf Einleitung einer 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Benitz“. Der Stadtrat hat daraufhin in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2014 die Einleitung einer 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Benitz“ beschlossen.

Im Rahmen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Benitz“ wurde der räumliche Geltungsbereich geringfügig erweitert und die Baugrenze an den im Jahr 1998 genehmigten Bestand angepasst. Des Weiteren wird die Abgrenzung des Naturschutzgebietes „Benitz“ an die Grenze seiner tatsächlichen Verordnung vom 18.12.1998 übernommen. Diese Änderungen sind für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Wohngebiet „Benitz“ i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die erforderlichen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. mit der Anlage 1 zum Gesetz und es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da hier nur eine Anpassung an den bereits genehmigten Bestand erfolgt. Das 3. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Wohngebiet „Benitz“ wird aus diesem Grunde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren i. S. d. §§ 3 und 4 i. V. m. § 13 BauGB durchgeführt werden können.

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	18.02.2015	
Hauptausschuss	19.02.2015	
Ortschaftsrat Wedringen	23.02.2015	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	25.02.2015	
Ortschaftsrat Hundisburg	25.02.2015	
Ortschaftsrat Süplingen	02.03.2015	
Ortschaftsrat Uthmöden	03.03.2015	
Ortschaftsrat Satuelle	04.03.2015	
Stadtrat	05.03.2015	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Entwurf Planzeichnung

Anlage 3: Entwurf Begründung

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplanes Wohngebiet „Benitz“, 3. vereinfachte Änderung, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die Begründung wird gebilligt.

Der Auslegungsbeschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Bürgermeister