

**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 11.06.2015**

**Beschluss-Nr.: 075-(VI.)/2015**

**Gegenstand der Vorlage:  
Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes "Benitz", Haldensleben, 3. vereinfachte  
Änderung, als Satzung**

**Gesetzliche Grundlagen:**  
§ 10 Baugesetzbuch (BauGB)  
§ 8 Kommunalverfassungsgesetz Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

**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 stellte mit Schreiben vom 17.09.2014 den Antrag auf Einleitung einer 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Benitz“, um den Bebauungsplan Wohngebiet „Benitz“, Haldensleben, entsprechend an den bereits genehmigten Bestand anzupassen. Mit Datum vom 18.11.2014 hat sich der Bauherr mit Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages zur Übernahme der Kosten seines Vorhabens und zur Übernahme der damit in Verbindung stehenden Kosten verpflichtet. Der Stadtrat hatte 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“ wurde 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 wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Benitz“ wurde vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2015 gebilligt und zur Auslage beschlossen. Der Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Benitz“ hat in der Zeit vom 20.03.2015 bis 20.04.2015 öffentlich ausgelegen. Es wurde von keinem Bürger eine Stellungnahme zum Entwurf der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Benitz“ eine Stellungnahme eingereicht. Mit Schreiben vom 06.03.2015 wurden 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren gebeten. Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben, die zu einer Änderung des Entwurfes geführt hätten.

**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 Süplingen	11.05.2015	
Ortschaftsrat Wedringen	18.05.2015	
Bauausschuss	20.05.2015	
Hauptausschuss	21.05.2015	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	27.05.2015	
Ortschaftsrat Hundisburg	27.05.2015	
Ortschaftsrat Satuelle	03.06.2015	
Stadtrat	11.06.2015	

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan; Anlage 2: Planzeichnung ; Anlage 3: Begründung; Anlage 4:  
Abwägungsvorschlag

**Beschlussfassung:**

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen sind geprüft worden.

Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB werden gebilligt.

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) beschließt der Stadtrat der Stadt Haldensleben den Bebauungsplan „Benitz“, 3. vereinfachte Änderung, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag in seiner Fassung vom April 2015 als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Benitz“, 3. vereinfachte Änderung, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, als Satzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 3. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Benitz“, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag tritt mit dieser Veröffentlichung i. S. d. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Das maßstäbliche Planexemplar sowie die Begründung mit Umweltbericht werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 20-22, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Bürgermeister**