

**Stadt Haldensleben
Die Bürgermeisterin
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 23.06.2016**

Beschluss-Nr.: 179-(VI.)/2016

**Gegenstand der Vorlage:
Einleitung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes "Bülstringer Straße/ Satueller Straße"**

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 i.V.m. § 13 BauGB

Begründung:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bülstringer Straße/ Satueller Straße“ wird seit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes ein Umlegungsverfahren durchgeführt.

Bei den Vermessungsarbeiten im Rahmen dieses Umlegungsverfahrens ist aufgefallen, dass im Gebiet verschiedene Wege existieren, die im rechtskräftigen Bebauungsplan nicht festgesetzt sind. Eine korrekte Grundstückswertermittlung, die für die Durchführung des Umlegungsverfahrens dringend erforderlich ist, ist somit auf der Grundlage dieses Bebauungsplanes nicht möglich. Die im Bestand vorhandenen Wege sollen daher im Rahmen der 5. Änderung des Bebauungsplanes als solche festgesetzt werden.

Des Weiteren war an der Straße „Am Großen Werder“ angedacht, dass die anliegenden Wohngrundstücke im Rahmen der Umlegung einen Teil des Straßengrundstücks übernehmen. Dazu sind die betroffenen Grundstückseigentümer nicht bereit, so dass das Straßengrundstück wieder in Gänze als Verkehrsfläche festgesetzt werden soll.

Zudem soll im Zuge der 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bülstringer Straße/ Satueller Straße“ die temporäre Baustraße für die Erschließung des Baugebietes Erweiterung Wohngebiet Werderstraße mit festgesetzt werden. Diese wird aufgrund der Neufestlegung des Trinkwasserschutzgebietes Haldensleben anschließend wieder zurückgebaut werden. Derzeit befindet sich dort ein festgefahrener Wirtschaftsweg. Es war nicht absehbar, dass die Eigentümer der Grundstücke nicht bereit sind, die Grundstücke neu zu ordnen, so dass der Wirtschaftsweg auch weiterhin vorhanden sein muss. Die Zufahrt zu diesem Weg soll nun gegenüber der verbindlichen Planung verlagert werden.

Abschließend sind die grünordnerischen Festsetzungen hinsichtlich ihrer Planbestimmtheit umzuformulieren und den Eingriffen zuzuordnen.

Die beabsichtigten 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 das zulässige Maß der Versiegelung des bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes nicht geändert wird. Die Festsetzung der Wege erfolgt im Rahmen einer Anpassung an den Bestand. Das 5. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Bülstringer Straße/ Satueller Straße“ 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.

Um das Umlegungsverfahren zeitlich nicht noch weiter zu verzögern und die Änderung des Bebauungsplanes für eine korrekte Grundstückswertermittlung dringend erforderlich ist, wird das Bauleitplanverfahren von der Fachabteilung ausgearbeitet. Der Stadt entstehen dadurch keine Kosten.

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 Hundisburg	25.05.2016	
Ortschaftsrat Wedringen	30.05.2016	
Ortschaftsrat Satuelle	01.06.2016	
Ortschaftsrat Uthmöden	02.06.2016	
Bauausschuss	08.06.2016	
Hauptausschuss	09.06.2016	
Ortschaftsrat Süplingen	20.06.2016	
Stadtrat	23.06.2016	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt die Einleitung einer 5. Änderung des Bebauungsplanes „Bülstringer Straße/ Satueller Straße“ im vereinfachten Verfahren i. S. d. § 13 BauGB.
Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Bürgermeisterin