

**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 15.09.2016**

Beschluss-Nr.: 215-(VI.)/2016

**Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung " Erweiterung Seniorenwohnanlage Hagenhof",
Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag**

Gesetzliche Grundlagen:

§§ 2, 11 und 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch

Begründung:

Die gemeinnützige Seniorenhilfe GmbH beabsichtigt ihr bestehendes Angebot am Standort „Hagenhof“ mit 22 behinderten- und rollstuhlgerechten, barrierefreien Wohneinheiten zu erweitern.

Hierfür steht ein erschlossenes Grundstück im rückwärtigen Bereich der Tagespflege/ Mobiler Dienst/ Verwaltung zur Verfügung, welches sich im Eigentum des Vorhabenträgers befindet (siehe Anlage 1).

Dieses Grundstück ist teilweise planungsrechtlich betrachtet dem Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB) zuzuordnen. Im Außenbereich sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB gehören. Das beabsichtigte Vorhaben zählt nicht zu den in § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten privilegierten Vorhaben. Eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 BauGB ist nicht gegeben, da die Größe des Vorhabens ein Planungserfordernis, d.h. einen Abstimmungsbedarf mit privaten und öffentlichen Belangen, hervorruft. Somit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben erst über ein Bauleitplanverfahren zu schaffen.

Der Vorhabenträger hat hierzu mit Schreiben vom 20.07.2016 einen Antrag auf Einleitung eines Bauleitplan-verfahrens gestellt. Über die Ergänzungssatzung „Erweiterung Seniorenwohnanlage Hagenhof“, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 22 barrierefreien Wohneinheiten geschaffen werden. Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB wird die im Außenbereich befindliche Fläche in den Innenbereich einbezogen.

Im Flächennutzungsplan ist die Abrundungsfläche teilweise bereits als gemischte Baufläche dargestellt.

Ein Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB zur Übernahme der Kosten, die mit diesem Vorhaben in Verbindung stehen wird zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Der Stadt entstehen durch das Vorhaben 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 Süplingen	22.08.2016	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	24.08.2016	
Ortschaftsrat Wedringen	29.08.2016	
Bauausschuss	31.08.2016	
Ortschaftsrat Hundisburg	31.08.2016	
Hauptausschuss	01.09.2016	
Ortschaftsrat Satuelle	07.09.2016	
Ortschaftsrat Uthmöden	08.09.2016	
Stadtrat	15.09.2016	

Anlagen:

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan Entwurfsplanung

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Erweiterung Seniorenwohnanlage Hagenhof“, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Bürgermeisterin