

**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 01.12.2016**

**Beschluss-Nr.: 238-(VI.)/2016**

**Gegenstand der Vorlage:  
Beschluss zur Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung "Erweiterung Seniorenwohnanlage Hagenhof", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag**

**Gesetzliche Grundlagen:**

§§ 2, 3, 4 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. §11 und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

**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 Bauleitplanverfahrens 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 wurde zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger abgeschlossen.

Der Entwurf wurde ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach den §§ 2, 3 und 4 BauGB durchgeführt werden können. Der Entwurf ist dieser Beschlussvorlage als Anlage 3 beigelegt.

**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:**

	am:	Abstimmungsergebnis
Ausschuss		
Ortschaftsrat Satuelle	02.11.2016	
Ortschaftsrat Uthmöden	03.11.2016	
Bauausschuss	16.11.2016	
Hauptausschuss	17.11.2016	
Ortschaftsrat Süplingen	21.11.2016	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	23.11.2016	
Ortschaftsrat Wedringen	28.11.2016	
Ortschaftsrat Hundisburg	30.11.2016	
Stadtrat	01.12.2016	

**Anlagen:**

Anlage 1: Übersichtsplan

Anlage 2: Lageplan Entwurfsplanung

Anlage 3: Entwurf der Ergänzungssatzung „Erweiterung Seniorenwohnanlage Hagenhof“, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag

**Beschlussfassung:**

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben billigt den Entwurf der Ergänzungssatzung „Erweiterung Seniorenwohnanlage Hagenhof“, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag und beschließt diesen öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.

**Bürgermeisterin**