

**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**

Beschluss-Nr.: 226-(V.)/2012

**Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes "Dammühlenweg", Haldensleben**

Gesetzliche Grundlagen:
§§ 2, 3, 4 i. V. m. § 13 BauGB (Baugesetzbuch)

Begründung:
Der Bebauungsplan „Dammühlenweg“ ist seit dem 21.04.1996 rechtskräftig, der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 7,7 ha. Das in der Ortslage von Althaldensleben gelegene Plangebiet beinhaltet vorrangig Festsetzungen zu Wohnbauflächen.

Für einzelne Teilbereiche der rechtsverbindlichen Bauleitplanung, des Bebauungsplanes „Dammühlenweg“, Haldensleben, besteht Änderungsbedarf zu den bisher festgesetzten Nutzungen. Der Entwurf wurde im Rahmen der Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB erarbeitet. Auf Grundlage der Anwendung des § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Durch die 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes in einem Umfang von ca. 1,45 ha sollen die Grundstücke im Plangebiet zum Teil neu geordnet und planungsrechtliche Voraussetzungen für die Festlegung von Flächen zum Bau von Einfamilienhäusern geschaffen werden. Die gute Infrastruktur eignet sich besonders gut, um der hohen Nachfrage nach Grundstücken für Eigenheime an dieser Stelle nachzugehen. Unter Berücksichtigung der seit der Planerstellung eingetretenen Entwicklungen sollen desweiteren sinnvolle Anpassungen der Festsetzungen vorgenommen werden, um die Marktfähigkeit der bisher nicht bebauten Grundstücke zu verbessern und somit zur optimalen Ausnutzung vorhandener Siedlungsbereiche beizutragen

Vorrangige Ziele der 3. vereinfachten Änderung sind:

- die Umwandlung einer Fläche für Gemeinbedarf (Feuerwehr) in eine Wohnbaufläche
- die Verlagerung des Spielplatzes
- die Umwandlung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Wohnbauflächen
- geringfügige Anpassung der Verkehrsflächen
- Aufhebung einer zeichnerischen Festsetzung zu Stellplätzen innerhalb der Bauflächen und deren Begrünung
- die Anpassung von textlichen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwendg./Auszahlg.: 5000,00 EUR

HH-Jahr 2012 , KTR: 5110102 , KST:60100101,I.-Nr.: , SK/FK 527109

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 Uthmöden	12.04.2012	
Bauausschuss	18.04.2012	
Hauptausschuss	19.04.2012	
Ortschaftsrat Wedringen	23.04.2012	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	25.04.2012	
Ortschaftsrat Hundisburg	25.04.2012	
Ortschaftsrat Satuelle	02.05.2012	
Stadtrat	31.05.2012	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan; Anlage 2: Planzeichnung (Entwurf) ; Anlage 3: Textliche Festsetzungen (Entwurf); Anlage 4: Begründung zur 3. Vereinfachten Änderung (Entwurf)

Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 31.05.2012 den Entwurf der 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Dammühlenweg“ öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Bürgermeister