

**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 09.03.2017

Beschluss-Nr.: 257-(VI.)/2017

Gegenstand der Vorlage:

Beschluss zur Auslegung des Entwurfes der 5. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet "Am Klingteich", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag und Beschluss zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Gesetzliche Grundlagen:

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

Begründung:

Der Erschließungsträger hat im Jahr 1996 mit der Erschließung des Wohngebietes „Am Klingteich“ begonnen und über den Bebauungsplan Wohngebiet „Am Klingteich“ (rechtskräftig seit 22.09.1996) Baurecht für die Errichtung von Eigenheimen geschaffen.

Für den Bauabschnitt III (Teil 1) setzt der Bebauungsplan ein Allgemeines Wohngebiet fest. In einem Teilabschnitt (siehe Anlage 1) sind als Bauweise nur Doppelhäuser zulässig.

Die Errichtung von Einzelhäusern ist derzeit aufgrund dieser Festsetzung des Bebauungsplanes nicht zulässig. Da die Nachfrage zur Errichtung von Doppelhäusern nachlässt und die Errichtung eines Einzelhauses aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan gegenwärtig ausgeschlossen ist, beabsichtigt der Vorhabenträger in diesem Teilabschnitt des Bauabschnittes III die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Einzelhäusern zu schaffen.

Dies erfordert eine Änderung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes.

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.

Das 5. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan Wohngebiet „Am Klingteich“ 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.

Der Vorhabenträger hat am 20.10.2016 einen Städtebaulichen Vertrag mit der Stadt abgeschlossen. Der Stadt entstehen somit durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten.

Der Entwurf wurde ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach den §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

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	20.02.2017	
Bauausschuss	22.02.2017	
Ortschaftsrat Hundisburg	22.02.2017	
Hauptausschuss	23.02.2017	
Ortschaftsrat Wedringen	27.02.2017	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	01.03.2017	
Ortschaftsrat Satuelle	01.03.2017	
Ortschaftsrat Uthmöden	02.03.2017	
Stadtrat	09.03.2017	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Entwurf 5. vereinfachte Änderung BP Klingteich

Anlage 3: Begründung 5. Vereinfachte Änderung BP Klingteich

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.03.2017 den Entwurf zur 5. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Wohngebiet „Am Klingteich“, Haldensleben, gebilligt und beschließt diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Auslegungsbeschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekannt zu machen.

Bürgermeisterin