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 12.09.2019

Beschluss-Nr.: 024-(VII.)/2019

Gegenstand der Vorlage:
Einleitung einer 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Städtebaulichem Vertrag für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Pferdepension Merlins Hof", Hundisburg

Gesetzliche Grundlage:

§§ 2, 5 und 11 Baugesetzbuch BauGB

Begründung:

Eine Vorhabenträgerin beabsichtigt südlich des Autohofes Wolfshausen eine Pferdepension mit Zimmer- und Räumlichkeitsvermietung, Hundewiese und Trainingsplatz einschließlich Zimmervermietung und Schankwirtschaft zu betreiben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben sollen über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pferdepension Merlins Hof“ geschaffen werden. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 149, 154/1, 155/1 und 162/1 der Flur 1 in der Gemarkung Haldensleben mit einer Fläche von insgesamt 34.390 m². Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB gehören. Das Betreiben einer Pferdepension zählt nicht zu den in § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten privilegierten Vorhaben. Da die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 35 Abs. 2 BauGB derzeit auch nicht gegeben sind, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben erst über Bauleitplanverfahren zu schaffen. Zu diesem Zweck hat die Vorhabenträgerin mit Datum vom 08.07.2019 an die Stadt einen entsprechenden Antrag gestellt, womit von der grundsätzlichen Realisierungsfähigkeit der Planung ausgegangen wird.
Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben, der seit dem 12.04.2013 wirksam ist, stellt den Bereich gemäß § 5 abs. 2 Nr. 9 a) als Flächen für die Landwirtschaft dar. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB im Rahmen einer 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben.
Die Vorhabenträgerin verpflichtet sich mit Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages alle Kosten zu tragen, die mit ihrem Vorhaben in Verbindung stehen. Der Stadt entstehen durch die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 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	28.08.2019	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	28.08.2019	
Bauausschuss	04.09.2019	
Hauptausschuss	05.09.2019	
Stadtrat	12.09.2019	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt die Einleitung einer 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes mit städtebaulichem Vertrag für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Pferdepension Merlins Hof“, Hundisburg.
Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

stellv. Bürgermeisterin