

**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 18.06.2020**

Beschluss-Nr.: 079-(VII.)/2020

**Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Ergänzungs- und Klarstellungssatzung "Werderstraße", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag**

Gesetzliche Grundlage:

§§ 3, 4, 11 und § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 BauGB

Begründung:

Die Vorhabenträgerin beabsichtigt mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Werderstraße“, Haldensleben, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Eigenheimes zu schaffen. Mit der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Werderstraße“ wird eine Fläche von 3.708 m² gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen. Um bodenrechtliche Spannungen zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, soll einer Zersiedlung des Außenbereiches entgegengewirkt werden, indem zusätzlich die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich der angrenzenden Grundstücke gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB klargestellt wird.

Das Plangebiet 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. Die Errichtung eines Einfamilienhauses zählt nicht zu den in § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten privilegierten Vorhaben. Das Vorhaben ist gegenwärtig auch nach § 35 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich nicht zulässig. Dies belegt auch der negative Bauvorbescheid vom 03.05.2010 (Az.: 2010-00399-kr). Somit sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Eigenheimes erst über ein Bauleitplanverfahren zu schaffen. Zu diesem Zweck hat die Vorhabenträgerin mit Datum vom 09.05.2019 an die Stadt einen entsprechenden Antrag gestellt, womit von der grundsätzlichen Realisierungsfähigkeit der Planung ausgegangen wird.

Die Stadt Haldensleben hat sich für das Instrument der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung entschieden, da hiermit ohne zu großen Planungs- und Kostenaufwand Planungsrecht geschaffen werden kann.

Der Ergänzungsbereich umfasst eine Fläche von 3.708 m². Eine weitere zusätzliche öffentliche Erschließung ist nicht erforderlich.

Die Ergänzungssatzung dient der bedarfsgerechten Bereitstellung von Wohnbauflächen in Haldensleben und somit den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung. Weiterhin wird die Eigentumsbildung weiterer Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB gefördert. Sie ist städtebaulich erforderlich, da der Wohnbaulandbedarf nicht innerhalb der bebauten Ortslage gedeckt werden kann. Im Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben ist das Grundstück bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Satzung entspricht somit den städtebaulichen Zielen des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben. Die Ziele der Raumordnung sind durch die geringfügige Erweiterung der Ortslage nicht betroffen.

Der Entwurf der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Werderstraße“ wurde auf Kosten der Vorhabenträgerin erarbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB 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
Bauausschuss	10.06.2020	
Hauptausschuss	11.06.2020	
Stadtrat	18.06.2020	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Ergänzungs- und Klarstellungssatzung „Werderstraße“ – Entwurf Stand 20.04.2020

Beschlussfassung:

Der Stadtrat billigt den Entwurf der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung „Werderstraße“, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag und beschließt diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.

Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind ortsüblich bekanntzumachen. Die Bekanntmachung und der Entwurf sind parallel in das Internet einzustellen.

i.V.

Wendler
stellv. Bürgermeisterin