

**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.: 081-(VII.)/2020

**Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohngebiet Benitz" mit städtebaulichem Vertrag**

Gesetzliche Grundlage:

§§ 2, 9 und 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Zwei Vorhabenträger beabsichtigen, auf den Grundstücken Gemarkung Haldensleben, Flur 13, Flurstück 63 und 64 drei Einfamilienhäuser zu errichten.

Die Grundstücke grenzen an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Benitz“ an und befinden sich gegenwärtig planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich. Die Errichtung von Einfamilienhäusern zählt nicht zu den privilegierten Vorhaben, die gemäß § 35 Abs. 1 BauGB im Außenbereich allgemein zulässig sind. Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Außenbereich zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt gemäß § 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB insbesondere vor, wenn es den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben, der seit dem 12.04.2013 wirksam ist, stellt in dem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar.

Die Errichtung von Einfamilienhäusern auf den o.g. Grundstücken ist somit gegenwärtig planungsrechtlich unzulässig. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen müssen erst über entsprechende Bauleitplanverfahren geschaffen werden. Die Vorhabenträger reichten diesbezüglich am 19.02.2020 einen entsprechenden Antrag bei der Stadt ein.

Über den Bebauungsplan „Erweiterung Wohngebiet Benitz“ sollen auf einer Fläche von ca. 1,3 ha die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von 3 Einfamilienhäusern geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen eines 7. Änderungsverfahrens im Parallel-verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB angepasst.

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: Übersichtsplan
Anlage 2: Lageplan mit Darstellung des Erweiterungsbereiches

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt den Bebauungsplan „Erweiterung Wohngebiet Benitz“, mit städtebaulichem Vertrag, aufzustellen. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

i.V.

Wendler
stellv. Bürgermeisterin