

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

Beschluss-Nr.: 111-(VII.)/2020

Gegenstand der Vorlage:
Aufstellung eines Bebauungsplanes "Althaldensleber Straße - ehem. Sägewerk" mit Städtebaulichem Vertrag

Gesetzliche Grundlage:

§§ 2, 9 und 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Zwei Vorhabenträger beabsichtigen auf dem Grundstück Gemarkung Haldensleben, Flur 4, Flurstück 560/9 (ehemaliges Sägewerk an der Althaldensleber Straße) mehrere Wohneinheiten, 9 Einfamilienhäuser sowie eine Praxis für Physiotherapie zu errichten. 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 BauGB gehören. Die Errichtung von Wohneinheiten, Einfamilienhäusern und einer Praxis für Physiotherapie 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. Eine Bauvoranfrage für das Vorhaben wurde beim Landkreis eingereicht. Diese wurde jedoch vom Antragsteller wieder zurückgenommen, da seitens der Stadt und des Landkreises keine Aussicht auf positiven Vorbescheid signalisiert werden konnte.

Die Vorhabenträger beabsichtigen die Errichtung von Einfamilienhäusern, einer Physiotherapiepraxis und weiterer Wohneinheiten. Der zusätzliche Verkehr, der durch die Auf- und Abfahrten von und auf die Althaldensleber Straße sowie dem Patientenverkehr zur Physiotherapiepraxis entsteht, muss verkehrstechnisch geregelt werden und bedarf daher einer Bauleitplanung. Außerdem müssen entlang der Althaldensleber Straße diverse Grundstückszufahrten hergerichtet werden. Die Gemengelage zwischen Friedhof, Gewerbe und Wohnen ist hinsichtlich der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu untersuchen. Die Erschließung durch ver- und entsorgende Medien ist zu prüfen.

Für das Vorhaben besteht daher ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zu Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Mit den Vorhabenträgern wird ein Städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der die Übernahme aller Kosten, die mit dem Vorhaben in Verbindung stehen, regelt. Der Stadt entstehen somit durch das Vorhaben 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
Bauausschuss	09.09.2020	
Hauptausschuss	10.09.2020	
Stadtrat	17.09.2020	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan mit Skizze des Vorhabens

Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Althaldensleber- ehemaliges Sägewerk“ vorbehaltlich der Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages durch den Vorhabenträger. Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

stellv. Bürgermeisterin