

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 vom 03.12.2020

Beschluss-Nr.: 119-(VII.)/2020

Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur Einleitung einer 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben mit Städtebaulichem Vertrag

Gesetzliche Grundlage:

§§ 2, 5, 8 und 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Uthmöden, Flur 4, Flurstück 490 an der Kleegartenstraße ein Zweifamilienhaus samt Nebengelass zu errichten.

Das Flurstück befindet sich gegenwärtig planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich gemäß § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich ist ein Vorhaben laut § 35 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben zu den privilegierten Vorhaben zählt, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Die Errichtung eines Zweifamilienhauses mit Nebengelass zählt nicht zu diesen privilegierten Vorhaben, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Sonstige Vorhaben können nach § 35 Abs. 2 BauGB im Einzelfall 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 das Vorhaben den Darstellungen des Flächennutzungsplanes widerspricht. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Für das Vorhaben ist somit weder eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 1 BauGB noch eine Zulässigkeit nach § 35 Abs. 2 BauGB gegeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Zweifamilienhauses samt Nebengelass müssen somit erst geschaffen werden. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden müssen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der Vorhabenträger stellte diesbezüglich mit Posteingang vom 25.09.2020 einen Antrag auf Einleitung einer Flächennutzungsplanänderung und Aufstellung eines Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, Uthmöden.

Mit Unterzeichnung des Städtebaulichen Vertrages verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Übernahme aller Kosten, die mit seinem Vorhaben in Verbindung stehen. Der Stadt entstehen durch die 8. Änderung des wirksamen 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 |
|------------------------|------------|---------------------|
| Bauausschuss | 18.11.2020 | |
| Ortschaftsrat Uthmöden | 19.11.2020 | |
| Hauptausschuss | 19.11.2020 | |
| Stadtrat | 03.12.2020 | |

Anlagen:

Anlage 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Darstellung des Änderungsbereiches

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2020 die Einleitung einer 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, Uthmöden, mit Städtebaulichem Vertrag. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

i.V.

Wendler
stellv. Bürgermeisterin