

**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 03.12.2020**

Beschluss-Nr.: 120-(VII.)/2020

**Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Wohnbebauung
Kleegartenstraße", Uthmöden**

Gesetzliche Grundlage:

§§ 2, 9 und 11 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Uthmöden, Flur 4, Flurstück 490 an der Kleegartenstraße ein Zweifamilienhaus samt Nebenglass 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 Nebenglass 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 Nebenglass sollen über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, Uthmöden, 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. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Rahmen der 8. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben.

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: Lageplan

Anlage 2: Vorentwurf Planzeichnung

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 03.12.2020 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Kleegartenstraße“, Uthmöden, aufzustellen. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

stellv. Bürgermeisterin