

**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 03.03.2022**

Beschluss-Nr.: 250-(VII.)/2022

**Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie", mit städtebaulichem Vertrag**

Gesetzliche Grundlage:

§§ 2, 3 und 4 BauGB i.V. m § 11 und 13 a BauGB

Begründung:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Grundstück Gemarkung Haldensleben, Flur 4, Flurstücke 3832, 990/148 und 607/1 im rückwärtigen Bereich ein Eigenheim zu errichten.

Die Teilfläche des Grundstücks Gemarkung Haldensleben, Flur 4, Flurstücke 3832, 990/148 und 607/1, auf dem das Eigenheim errichtet werden soll, liegt planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Das o.g. Vorhaben gehört nicht zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 Abs. 1 BauGB, die im Außenbereich allgemein zulässig sind. Das Vorhaben ist auch nach § 35 Abs. 2 BauGB nicht zulässig, da es den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes widerspricht. Das Vorhaben löst ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) aus.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben sollen über den Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“ geschaffen werden.

Der Vorhabenträger stellte diesbezüglich mit Datum vom 04.06.2021 einen Antrag auf Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Eigenheimes.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 02.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, mit städtebaulichem Vertrag, geschlossen.

Der Bebauungsplan umfasst eine teilweise bebaute Fläche im Siedlungsbereich der Stadt Haldensleben. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung zulässig. Als Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten Pläne, die der Wiedernutzbarmachung von Brachflächen, der Nachverdichtung im Innenbereich oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Der Bebauungsplan beinhaltet die Nachverdichtung im Siedlungsbereich der Stadt Haldensleben. Die Planaufstellung dient damit der Innenentwicklung von Flächen im Sinne des § 13 a Abs. 1 BauGB.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“ erfolgt somit im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Der Entwurf wurde durch das beauftragte Planungsbüro ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 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	23.02.2022	
Hauptausschuss	24.02.2022	
Stadtrat	03.03.2022	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2a: Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“ – Entwurf Planzeichnung
Anlage 2b: Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“ – Entwurf Begründung

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag und beschließt diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

i.V.

Aust

2. stellv. Bürgermeisterin