**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 07.07.2022**

Beschluss-Nr.: 271-(VII.)/2022

**Gegenstand der Vorlage:
Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Hafen", Haldensleben**

Gesetzliche Grundlage:

§ 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.03.1996 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ beschlossen, um Industriebrachen zu revitalisieren und am Mittellandkanal entstehende Entwicklungspotentiale zu nutzen.

Grundlage für die Inhalte des Bebauungsplanes lieferte seinerzeit ein „Hafenstrukturkonzept“ aus dem Jahr 1995. Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes war somit den Belangen von hafensorientierten Gewerbe- und Industriebetrieben Rechnung zu tragen und neue Impulse für weitere Entwicklungen, insbesondere Neuansiedlungen, auszulösen. Daher beinhalten die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ eine „Positivliste“ an hafenauffinen Nutzungen, die im Gebiet zulässig sind. Klein- und mittelständische Unternehmen ohne Hafenbezug sind gegenwärtig in diesem Gewerbe- bzw. Industriegebiet nicht zulässig.

Der Bebauungsplan „Sondergebiet Hafen“ trat am 06.11.1998 in Kraft.

Nachdem die Erschließungsplanung für Hafenstraße, Hafenbahn und Hafenbereich mit Kaianlage erarbeitet worden waren, ergab sich zum ersten Mal ein Änderungsbedarf des rechtskräftigen Bebauungsplanes. Im Rahmen eines ersten Änderungsverfahrens wurden diese Planungen in den Bebauungsplan „Sondergebiet Hafen“ übernommen. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes erlangte am 27.10.2000 Rechtskraft.

In den vergangenen Jahren hat sich gezeigt, dass die Prämissen des Hafenkonzeptes aus dem Jahr 1995 nicht mehr umfassend aktuell sind und sich andere Bedarfe ergeben haben.

Damit in dem Gebiet die Etablierung klein- und mittelständischer Gewerbebetriebe bzw. deren Erweiterung planungsrechtlich zulässig wird, ist eine 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“ erforderlich.

Im Rahmen dieser Änderung soll die „Positivliste“ für hafenauffine Nutzungen gestrichen werden, so dass die in einem Gewerbegebiet nach § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bzw. in einem Industriegebiet nach § 9 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sich hier erweitern bzw. etablieren können.

Abschließend soll im Rahmen des 2. Änderungsverfahrens geprüft werden, ob einzelne schlecht vermarktbar Flächen (z.B. entlang des Schienenweges) für Freiflächenphotovoltaik zur Verfügung gestellt werden könnten.

Finanzielle Auswirkungen:

Aufwendg./Auszahlg.: 17.000,- EUR

HH-Jahr 2022 , KTR: 5110102 , KST:60100101,I.-Nr.: , SK/FK 527109/

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	15.06.2022	
Hauptausschuss	16.06.2022	
Stadtrat	07.07.2022	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: rechtskräftiger Bebauungsplan

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 07.07.2022 die Einleitung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Hafen“, Haldensleben.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

i.V.

Wendler
stelly. Bürgermeisterin