

**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.: 275-(VII.)/2022

**Gegenstand der Vorlage:
Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes "Erweiterung Wohnbebauung Kolonie", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung**

Gesetzliche Grundlage:

§ 10 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 8 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

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 sollten 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 und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2022 bis einschließlich 03.05.2022 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Zusätzlich wurde der Entwurf auch in das Internet eingestellt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslage wurden im Stadtanzeiger am 21.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Es sind zwei Stellungnahmen von Bürgern mit Datum vom 28.02.2022 eingegangen, die keine Planänderung erforderlich gemacht haben. Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2022 um Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, gebeten. Die Abwägungsvorschläge nach § 1 Abs. 7 BauGB wurden erarbeitet und liegen der Beschlussvorlage als Anlage 3 bei. Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange eingegangen, die eine Änderung bzw. eine erneute Auslegung des Planes erforderlich gemacht hätten.

Der Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, kann somit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

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	15.06.2022	
Hauptausschuss	16.06.2022	
Stadtrat	07.07.2022	

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan
- Anlage 2a: Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, Planzeichnung – Satzungsfassung Stand 10.05.2022
- Anlage 2b: Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, Begründung – Satzungsfassung Stand 10.05.2022
- Anlage 3: Abwägungsvorschläge

Beschlussfassung:

Die Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen wird bestätigt. Der Abwägungsvorschlag im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB wird gebilligt.

Aufgrund des § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes Land Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, beschließt der Stadtrat der Stadt Haldensleben den Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplans „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung wird gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Erweiterung Wohnbebauung Kolonie“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag tritt mit dieser Veröffentlichung nach § 10 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan sowie die Begründung werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 21, während der üblichen Dienststunden zu jedermann Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

i.V.

Aust
2. stellv. Bürgermeisterin