

**Stadt Haldensleben
Der Bürgermeister
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 01.12.2022

Beschluss-Nr.: 278-(VII.)/2022

Gegenstand der Vorlage:
Behandlung der Anregungen und Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“, 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 8, Flurstücke 366/216 und 363/215 (siehe Lageplan) ein Einfamilienhaus zu errichten. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Berggasse“, der seit dem 12.12.2008 rechtskräftig ist. Der Bebauungsplan setzt für das o.g. Grundstück eine Grünfläche fest. Damit ist die Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem o.g. Grundstück gegenwärtig planungsrechtlich unzulässig. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses müssen erst über eine Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“, Haldensleben, geschaffen werden. Der Vorhabenträger stellte diesbezüglich mit Datum vom 22.02.2021 einen Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“. Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Berggasse in einem Teilbereich zu ändern.

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches vom 14.06.2021 wurde die Möglichkeit verlängert, befristet bis zum 31.12.2022 Bebauungspläne, die dem Wohnen dienen, im Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen oder zu ändern, wenn sie sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und in den Außenbereich eingreifen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. mit § 13 b BauGB bietet die Möglichkeit, schneller und kostengünstiger Baurecht für diese Kleinflächen zu schaffen und bestehende Erschließungsanlagen zu nutzen. Die Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens (siehe Anlage 2 b Seite 4) kommt zu dem Ergebnis, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 b BauGB aufgestellt werden kann.

Der Entwurf wurde vom Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.03.2022 gebilligt und zur Auslage beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 29.03.2022 bis einschließlich 03.05.2022 durchgeführt. Ort und Dauer der öffentlichen Auslage wurden im Stadtanzeiger am 21.03.2022 ortsüblich bekannt gegeben. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 ist eine Stellungnahme von einem Bürger eingegangen.

Die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.03.2022 um Stellungnahme zum Planentwurf bis zum 03.05.2022 gebeten. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die eine Änderung des Entwurfes erforderlich gemacht hätten. Der Abwägungsvorschlag im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB zu den eingegangenen Stellungnahmen wurde ausgearbeitet und liegt zur Prüfung und Billigung als Anlage 3 dieser Beschlussvorlage bei.

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“ kann somit 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	19.10.2022	
Hauptausschuss	20.10.2022	
Stadtrat	01.12.2022	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2a: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“ – Planzeichnung Satzungsfassung
Anlage 2b: 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“ – Begründung Satzungsfassung
Anlage 3: Abwägungsvorschläge

Beschlussfassung:

Die Behandlung der im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 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 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Berggasse“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag als Satzung. Die Begründung wird gebilligt.

Der Beschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans „Berggasse“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung wird gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Berggasse“, 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.

Hieber
Bürgermeister