

**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 22.09.2022**

**Beschluss-Nr.: 311-(VII.)/2022**

**Gegenstand der Vorlage:**  
**Beschluss zur Aufstellung einer Ergänzungs- und Klarstellungssatzung "Bülstringer Straße",  
Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag**

**Gesetzliche Grundlage:**

§§ 2, 11 und 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)

**Begründung:**

Ein Vorhabenträger beabsichtigt auf dem Flurstück 189/1 an der Bülstringer Straße die Errichtung eines Wohngebäudes. Der Vorhabenträger ist selbständiger Hufschmied in Haldensleben und übt seine berufliche Tätigkeit überwiegend auf Reiterhöfen aus. Die weitere Nutzung des geplanten Wohngrundstückes beschränkt sich daher im Wesentlichen auf eine Garage für das Abstellen der Fahrzeuge und Lagermöglichkeiten für das Werkzeug.

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 Eigenheimes 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 Eigenheimes sollen über eine Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB geschaffen werden.

Da der Bauabstand zur Straße aus Gründen des Lärmschutzes ca. 15 Meter analog zum benachbarten Grundstück Bülstringer Straße 112 betragen soll, soll über die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung, eine Teilfläche des Flurstücks 189/1 in einer Grundstückstiefe von ca. 40 Meter in den Innenbereich einbezogen werden (siehe Anlage 1). Um bodenrechtliche Spannungen zu vermeiden und eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, soll einer Zersiedlung des Außenbereiches entgegengewirkt werden, indem zusätzlich die Abgrenzung zwischen Innen- und Außenbereich der angrenzenden Grundstücke gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB klargestellt wird.

Hierzu stellte der Vorhabenträger mit Datum vom 14.07.2022 einen Antrag auf Aufstellung einer Ergänzungssatzung für Teilflächen des Flurstücks 189/1 der Flur 3 in der Gemarkung Haldensleben. Über einen städtebaulichen Vertrag wird sich der Vorhabenträger zur Übernahme aller Kosten, die in Verbindung mit seinem Vorhaben stehen, verpflichten. Der Stadt Haldensleben entstehen somit durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Bülstringer Straße“ 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	14.09.2022	
Hauptausschuss	15.09.2022	
Stadtrat	22.09.2022	

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

**Beschlussfassung:**

Der Stadtrat beschließt in seiner öffentlichen Sitzung die Aufstellung der Ergänzungs- und Klarstellungssatzung „Bülstringer Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag.  
Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

**Hieber**  
**Bürgermeister**