

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

Gegenstand der Vorlage:
Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes "Masche" mit städtebaulichem Vertrag

Gesetzliche Grundlage:

§ 2, 9, 11 und 13 a i.V.m. 13 b Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Ein Vorhabenträger beabsichtigt das Flurstück 1222/537 in der Flur 3 der Gemarkung Haldensleben (Triftstraße 17) zum dauerhaften Wohnen zu nutzen. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Masche“, der seit dem 06.09.2002 rechtsverbindlich ist. Mit Genehmigung durch den Rat der Stadt vom 12.05.1980 wurde der Errichtung des Gebäudes auf dem heutigen Grundstück Triftstraße 17 als Gartenbungalow zugestimmt. Aufgrund der Nähe der Frischwiese und der augenscheinlichen Nutzung des Gebäudes als Gartenhaus wurde das Flurstück im Bebauungsplan „Masche“ zur Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Belebung, Gliederung und Pflege des Orts- und Landschaftsbildes sowie dem Schutz der natürlichen Lebensgemeinschaften als private Grünfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Auf privaten Grünflächen sind lediglich bauliche Anlagen zulässig, die dem festgesetzten Zweck der Grünfläche dienen. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung sind damit nicht gegeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Wohnnutzung des Grundstückes Triftstraße 17 müssen erst über eine Änderung des Bebauungsplanes „Masche“, Haldensleben, geschaffen werden. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 536/2, 1222/537 und 1221/537 der Flur 3 in der Gemarkung Haldensleben. Mit Einbeziehung des Flurstückes 536/2 grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an eine bereits bestehende Wohnnutzung an, so dass davon ausgegangen wird, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Masche“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB aufgestellt werden kann. Mit Datum vom 24.10.2022 stellte der Eigentümer des o.g. Grundstückes einen Antrag auf Aufstellung einer 2. Änderung des Bebauungsplanes „Masche“, damit das Grundstück zu Wohnzwecken genutzt werden kann.

Die Stadt wird mit dem Vorhabenträger einen städtebaulichen Vertrag abschließen, in dem sich der Vorhabenträger verpflichtet, alle mit seinem Vorhaben in Verbindung stehenden Kosten selbst zu tragen. Der Stadt entstehen durch die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Masche somit 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:

	am:	Abstimmungsergebnis
Ausschuss		
Bauausschuss	16.11.2022	
Hauptausschuss	17.11.2022	
Stadtrat	01.12.2022	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Bebauungsplan „Masche“ – rechtskräftig seit 06.09.2002

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt eine 2. Änderung des Bebauungsplanes „Masche“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, im beschleunigten Verfahren aufzustellen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen

Hieber
Bürgermeister