

**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 22.06.2023

Beschluss-Nr.: 389-(VII.)/2023

Gegenstand der Vorlage:
Aufhebung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Althaldensleber Straße - ehemaliges Sägewerk", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag

Gesetzliche Grundlage:

§ 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Zwei Vorhabenträger beabsichtigten im Jahr 2020 auf dem Grundstück Gemarkung Haldensleben, Flur 4, Flurstück 3996 (historische Flurstücksbezeichnung: 560/9 - ehemaliges Sägewerk an der Althaldensleber Straße) mehrere Wohneinheiten, 9 Einfamilienhäuser sowie eine Praxis für Physiotherapie zu errichten. Das Grundstück befindet sich planungsrechtlich betrachtet im Außenbereich im Sinne des § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Im Außenbereich sind Vorhaben nur zulässig, wenn sie zu den privilegierten Vorhaben gemäß § 35 BauGB gehören. Die Errichtung von Wohneinheiten, Einfamilienhäusern und einer Praxis für Physiotherapie zählt nicht zu den in § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten privilegierten Vorhaben. Das Vorhaben ist gegenwärtig auch nach § 35 Abs. 2 BauGB planungsrechtlich nicht zulässig. Eine Bauvoranfrage für das Vorhaben wurde beim Landkreis eingereicht. Diese wurde jedoch vom Antragsteller wieder zurückgenommen, da seitens der Stadt und des Landkreises keine Aussicht auf positiven Vorbescheid signalisiert werden konnte. Der zusätzliche Verkehr, der durch die Auf- und Abfahrten von und auf die Althaldensleber Straße sowie dem Patientenverkehr zur Physiotherapiepraxis entsteht, muss verkehrstechnisch geregelt werden und bedarf daher einer Bauleitplanung. Außerdem müssen entlang der Althaldensleber Straße diverse Grundstückszufahrten hergerichtet werden. Die Gemengelage zwischen Friedhof, Gewerbe und Wohnen ist hinsichtlich der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu untersuchen. Die Erschließung durch ver- und entsorgende Medien ist zu prüfen. Für das Vorhaben bestand daher ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Der Stadtrat hatte in seiner Sitzung am 17.09.2020 beschlossen, den Bebauungsplan „Althaldensleber Straße – ehemaliges Sägewerk“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, aufzustellen (BV 111-(VII.)2020). Die damaligen Vorhabenträger konnten sich jedoch mit dem Grundstückseigentümer im Rahmen der Kaufverhandlungen nicht einig werden und sind von ihrem Vorhaben zurückgetreten. Da es für das Grundstück nun andere Planungsabsichten gibt, soll der damalige Aufstellungsbeschluss aufgehoben 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	14.06.2023	
Hauptausschuss	15.06.2023	
Stadtrat	22.06.2023	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan zur BV 111-(VII.)/2020

Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt den Beschluss 111-(VII.)/2020 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Althaldensleber Straße – ehemaliges Sägewerk“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, aufzuheben.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Hieber
Bürgermeister