

**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.: 390-(VII.)/2023**

**Gegenstand der Vorlage:  
Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße", Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag**

**Gesetzliche Grundlage:**

§§ 2, 11 und 13a Baugesetzbuch (BauGB)  
§ 8 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

**Begründung:**

Eine Vorhabenträgerin beabsichtigt auf einer Teilfläche des Grundstücks des ehemaligen Sägewerks Wachter an der Althaldensleber Straße ein Hotel sowie ein Veranstaltungszentrum mit Café und Hofladen 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 eines Hotels sowie eines Veranstaltungszentrums mit Café und Hofladen zählt nicht zu den in § 35 Abs. 1 BauGB abschließend aufgeführten privilegierten Vorhaben. Die Vorhabenträgerin beabsichtigt auf der nördlichen Teilfläche des Flurstückes 3996 der Flur 4 in der Gemarkung Haldensleben ein Hotel sowie ein Veranstaltungszentrum mit Café und Hofladen zu errichten. Der zusätzliche Verkehr, der durch das Vorhaben entsteht, muss schalltechnisch analysiert und verkehrstechnisch geregelt werden und bedarf daher einer Bauleitplanung. 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 besteht daher ein Planungerfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung.

Des Weiteren beabsichtigt die Grundstückseigentümerin auf einer südlichen Teilfläche des Flurstückes 3996 der Flur 4 in der Gemarkung Haldensleben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung zu schaffen.

Mit den Vorhabenträgern wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen, der die Übernahme aller Kosten, die mit den Vorhaben in Verbindung stehen, regelt. Der Stadt entstehen somit durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber 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:**

	am:	Abstimmungsergebnis
Ausschuss		
Bauausschuss	14.06.2023	
Hauptausschuss	15.06.2023	
Stadtrat	22.06.2023	

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

**Beschlussfassung:**

Der Stadtrat beschließt den Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu geben.

**Hieber  
Bürgermeister**