

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

Gegenstand der Vorlage:
Beschluss zur öffentlichen Auslage und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag

Gesetzliche Grundlage:

§§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Begründung:

Eine Vorhabenträgerin beabsichtigt auf der nördlichen Teilfläche des Flurstückes 3996 der Flur 4 in der Gemarkung Haldensleben (ehemaliges 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.

Des Weiteren muss der zusätzliche Verkehr, der durch das Vorhaben entsteht, schalltechnisch analysiert und verkehrstechnisch geregelt 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 besteht daher ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und es bedarf somit einer Bauleitplanung

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.

Der Entwurf wurde durch das Planungsbüro Funke ausgearbeitet, so dass die Beteiligungsverfahren nach §§ 2 Abs. 2, 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden können.

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
Anlage 2a: Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“ – Planzeichnung (Entwurf)
Anlage 2b: Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“ – Begründung (Entwurf)
Anlage 3: Schallgutachten

Beschlussfassung:

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag und beschließt, diesen öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Hieber
Bürgermeister