

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

**Gegenstand der Vorlage:**  
**Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Althaldensleber Straße/Köhlerstraße,,**

**Gesetzliche Grundlage:**

§§ 25 - 28 Baugesetzbuch (BauGB)

**Begründung:**

Im Gebiet der Stadt Haldensleben ist eine anhaltend große Nachfrage nach Wohnraum- und Gewerbeflächen zu verzeichnen. Entsprechend des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts sind die Kommunen verpflichtet den zukünftigen Flächenbedarf möglichst durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen zu decken und auf die Ausweisung von Flächen im Außenbereichweitgehend zu verzichten. Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Haldensleben stellt für den Geltungsbereich der Vorkaufsrechtsatzung „Althaldensleber Straße/Köhlerstraße“ sowohl eine gewerbliche Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als auch eine gemischte Baufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO dar. Planungsrechtlich betrachtet ist der westliche Bereich dem Innenbereich nach § 34 BauGB zuzuordnen während das östliche Gebiet bereits mittels des Bebauungsplans „Gerikestraße/Althaldensleber Straße“ überplant wurde. Überprägt ist das betroffene Gebiet in der Örtlichkeit in Teilen von gewerblicher Nutzung. Ein Großteil der Flächen zeugt jedoch von großflächigen Gewerbebrachen. Nördlich des Gebietes schließt sich eine durch Geschosswohnungsbau geprägte Wohnnutzung sowie die dem Gemeinbedarf dienende Feuerwehr an. Die unterschiedlichen Nutzungen erzeugen ein enormes Spannungsfeld für zukünftige städtebauliche Maßnahmen, was eine städtebauliche Überplanung des gesamten Bereiches erforderlich macht. Erschwerend für zukünftige städtebauliche Maßnahmen stellt zudem die Kennzeichnung des Gebietes als Altlastenverdachtsfläche dar sowie teilweise die Widmung für den öffentlichen Bahnverkehr. Vor dem Hintergrund einer geordneten städtebaulichen Entwicklung hat sich die Stadt Haldensleben daher das Ziel der Wiedernutzbarmachung des Gebietes unter Berücksichtigung der vorhandenen Gemengelage gesetzt.

Das Ziel der Vorkaufsrechtssatzung besteht darin, über den gemeindlichen Grunderwerb die Realisierung der beabsichtigten städtebaulichen Maßnahme zu sichern, zu erleichtern und zu beschleunigen. Eine Weiterveräußerung von Grundstücken an Dritte ohne die Möglichkeit eines Zugriffs durch die Stadt Haldensleben über ein Vorkaufsrecht würde das Erreichen des angestrebten Entwicklungszieles erschweren und/ oder verzögern. Es besteht daher ein öffentliches Interesse der Stadt Haldensleben in dem Plangebiet Grundeigentum zu erwerben.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Aufwendg./Auszahlg.: EUR

HH-Jahr 2023 , KTR: , KST: , l.-Nr.: I003-001, SK/FK /

Die Mittel stehen planmäßig zur Verfügung: ja  nein 

Deckungsquelle:

(Mehr-)Erträge/Einzahlg.: EUR

HH-Jahr , KTR: , KST: , l.-Nr.: , SK/FK /

**Beschlussempfehlungen und -fassungen:**

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	14.06.2023	
Hauptausschuss	15.06.2023	
Stadtrat	22.06.2023	

**Anlagen:**

Anlage 1: Vorkaufsrechtsatzung Althaldensleber Straße/Köhlerstraße

**Beschlussfassung:**

Der Stadtrat der Stadt Haldensleben beschließt die in der Anlage 1 beigefügte Satzung der Stadt Haldensleben über die Begründung eines besonderen Vorkaufsrechts gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB mit der Bezeichnung: Vorkaufsrechtsatzung für den Bereich „Althaldensleber Straße/Köhlerstraße“ als Satzung.

**Hieber**  
**Bürgermeister**