

**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 28.09.2023

Beschluss-Nr.: 405-(VII.)/2023

Gegenstand der Vorlage:
Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, als Satzung

Gesetzliche Grundlage:

§§ 10 und 11 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 8 Kommunalverfassungsgesetz Sachsen-Anhalt (KVG LSA)

Begründung:

Eine Vorhabenträgerin beabsichtigt auf dem Flurstück 4004 (*historisch: die nördliche 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.

Für das Vorhaben bestand daher ein Planungserfordernis im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung und es bedurfte somit einer Bauleitplanung. Der zusätzliche Verkehr, der durch das Vorhaben entsteht, wurde schalltechnisch analysiert (siehe Anlage 4). Die Gemengelage zwischen Friedhof, Gewerbe und Wohnen wurde hinsichtlich der Schaffung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse untersucht. Die Erschließung durch ver- und entsorgende Medien wurde geprüft.

Des Weiteren beabsichtigt die Grundstückseigentümerin auf dem Flurstück 4005 (*historisch: die südliche Teilfläche des Flurstückes 3996*) der Flur 4 in der Gemarkung Haldensleben die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbebauung zu schaffen.

Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“ gebilligt und beschlossen diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen (BV 391-(VII.)/2023).

Dieser Beschluss sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden im Stadtanzeiger am 07.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahme von Bürgern eingegangen. 21 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie 4 Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 23.06.2023 um Stellungnahme zum Entwurf bis zum 26.07.2023 gebeten. Eine Nachbargemeinde sowie 17 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben zum Entwurf des Bebauungsplanes eine Stellungnahme ab. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen, die zu einer Planänderung bzw. zu einer erneuten öffentlichen Auslegung geführt hätten.

Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB zu den eingegangenen Stellungnahmen wurden ausgearbeitet und liegen zur Prüfung und Billigung dieser Beschlussvorlage als Anlage 3 bei.

Der Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“, mit städtebaulichem Vertrag, kann somit als Satzung beschlossen 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 /

Beschlusempfehlungen und -fassungen:

Ausschuss	am:	Abstimmungsergebnis
Bauausschuss	20.09.2023	
Hauptausschuss	21.09.2023	
Stadtrat	28.09.2023	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2a: Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“ – Planzeichnung (Satzungsfassung)

Anlage 2b: Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“ – Begründung (Satzungsfassung)

Anlage 3: Abwägungsvorschläge

Anlage 4: Schallgutachten

Beschlussfassung:

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 2, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) abgegebenen Stellungnahmen sind geprüft worden.

Die Abwägungsvorschläge zu diesen Anregungen und Hinweisen im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB werden gebilligt.

Aufgrund des § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) beschließt der Stadtrat der Stadt Haldensleben den Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag als Satzung.

Die Begründung wird gebilligt.

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „ehemaliges Sägewerk Wachter an der Althaldensleber Straße“, Haldensleben, mit städtebaulichem Vertrag, tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Das maßstäbliche Planexemplar sowie die Begründung werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 20-22, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Hieber
Bürgermeister**