

**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 27.11.2014

Beschluss-Nr.: 037-(VI.)/2014

Gegenstand der Vorlage:
Einleitung einer 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Benitz", Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag

Gesetzliche Grundlagen:

§ 2 i.V.m § 11 und 13 BauGB

Begründung:

Ein Bürger beabsichtigt im reinen Wohngebiet am Benitz bauliche Veränderungen an seinem Wohnhaus vorzunehmen. Diese sind derzeit planungsrechtlich nicht zulässig, da sich das Vorhaben gegenwärtig außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet, da das Hauptgebäude im Bereich des Bauvorhabens bereits die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze überschreitet. Für diese Überschreitung liegt eine Baugenehmigung sowie eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gemäß § 31 Abs. 2 BauGB vom Bauordnungsamt des Landkreises mit Datum vom 03.04.1998 vor. Das Gebäude wurde somit zulässigerweise an seinem Standort errichtet.

Der Bauherr beabsichtigt nun den Bebauungsplan „Benitz“, Haldensleben, entsprechend an den Bestand anzupassen und stellte mit Schreiben vom 17.09.2014 einen Antrag auf Einleitung einer 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Benitz“. Im Rahmen der 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Benitz“ wird der räumliche Geltungsbereich geringfügig erweitert und die Baugrenze an den im Jahr 1998 genehmigten Bestand angepasst. Des Weiteren wird die Abgrenzung des Naturschutzgebietes „Benitz“ an die Grenze seiner tatsächlichen Verordnung vom 18.12.1998 übernommen. Diese Änderungen sind für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Wohngebiet „Benitz“ i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich.

Die erforderlichen Änderungen berühren nicht die Grundzüge der Planung, es besteht keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB i. V. mit der Anlage 1 zum Gesetz und es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da hier nur eine Anpassung an den bereits genehmigten Bestand erfolgt. Das 3. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Benitz“ wird aus diesem Grunde im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Der Stadt entstehen durch die Änderung des Bebauungsplanes keine Kosten, da mit dem Bauherrn ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen wird.

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		
Ortschaftsrat Uthmöden	23.10.2014	
Ortschaftsrat Wedringen	27.10.2014	
Ortschaftsrat Satuelle	28.10.2014	
Ortschaftsrat Hundisburg	29.10.2014	
Ausschuss für Umwelt, Landwirtschaft, Forsten und Abwasserangelegenheiten	05.11.2014	
Ortschaftsrat Süplingen	17.11.2014	
Bauausschuss	19.11.2014	
Hauptausschuss	20.11.2014	
Stadtrat	27.11.2014	

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan

Beschlussfassung:

Der Stadtrat beschließt in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2014 die Einleitung einer 3. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Benitz“, Haldensleben, mit Städtebaulichem Vertrag.

Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

Bürgermeister