

**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 05.03.2015**

**Beschluss-Nr.: 048-(VI.)/2014**

**Gegenstand der Vorlage:**  
**Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanes "Burgbauprojekt Jacob - Bühler - Straße Hundisburg", einschließlich Begründung, als Satzung**

**Gesetzliche Grundlagen:**

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

**Begründung:**

Ziel ist es, eine für die Region typische Niederungsburg des Hochmittelalters unter ausschließlicher Verwendung von authentischen Baumethoden dieser Zeit zu errichten. Die Burg soll in ihrer Grundkonstruktion dem Burgfund Niendorf bei Haldensleben folgen. Das Projekt soll so angelegt werden, dass es aus seiner Grundanlage hinaus eine große Anziehungskraft für Gäste aus der Region und dem weiteren Umfeld entwickeln kann. Dazu sind sowohl ein hoher Anspruch an die Authentizität der Methoden als auch an die Inszenierung umzusetzen. Dabei soll das Projekt das Wissen um alte Handwerkstechniken erhalten helfen, eine lebendige Zeitreise für alle Generationen bieten und wissenschaftlich fundiert einen Beitrag zu experimenteller Archäologie leisten. Mit diesem Ziel hat sich der Verein Haldensleber Windenknechte e.V. konstituiert, der mit Schreiben vom 04.06.2013 den Antrag auf Einleitung der notwendigen Bauleitplanverfahren stellte. Der Stadtrat der Stadt Haldensleben ist diesem Antrag gefolgt und hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.07.2014 beschlossen, den Bebauungsplan „Burgbauprojekt Jacob – Bühler – Straße Hundisburg“ aufzustellen. Der wirksame Flächennutzungsplan wurde gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 27.10.2014 vom Landkreis Börde genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde vom 30.10.2014 ist die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam geworden, so dass der Bebauungsplan „Burgbauprojekt Jacob – Bühler - Straße Hundisburg“ i. S. d. § 8 Abs. 2 BauGB nunmehr aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Burgbauprojekt Jacob – Bühler - Straße Hundisburg“ wurde ausgearbeitet und die Beteiligungsverfahren i. S. d. §§ 2, 3 und 4 BauGB wurden durchgeführt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch fand in der Zeit vom 22.09.2014 bis einschließlich 21.10.2014 in Form einer öffentlichen Auslage statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.09.2014 im Rahmen des § 4 Absatz 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

Während der o.g. Auslegungsfrist wurde eine Stellungnahme von einem Bürger abgegeben. Von den 27 beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben 20 Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf abgegeben.

Der Abwägungsvorschlag der Verwaltung i. S. d. § 1 Abs. 7 BauGB zu den eingegangenen Stellungnahmen ist ausgearbeitet und liegt zur Prüfung und Billigung als Anlage 4 dieser Beschlussvorlage bei.

Der Bebauungsplan „Burgbauprojekt Jacob – Bühler – Straße Hundisburg“ kann somit gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Aufwendg./Auszahlg.: 13.000,- EUR

HH-Jahr 2013, KTR: 5110102, KST:60100105,I.-Nr.: -, SK/FK 527109/-

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 |
|---|------------|---------------------|
| Ortschaftsrat Süplingen   |            |                     |
| Bauausschuss  | 03.12.2014 |                     |
| Ortschaftsrat Satuelle  | 03.12.2014 |                     |
| Ortschaftsrat Uthmöden  | 16.12.2014 |                     |
| Ortschaftsrat Süplingen   | 19.01.2015 |                     |
| Ortschaftsrat Wedringen   | 26.01.2015 |                     |
| Ortschaftsrat Hundisburg  | 28.01.2015 |                     |
| Hauptausschuss  | 19.02.2015 |                     |
| Ausschuss für Umwelt,<br>Landwirtschaft, Forsten und<br>Abwasserangelegenheiten | 25.02.2015 |                     |
| Stadtrat  | 05.03.2015 |                     |

**Anlagen:**

Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplan Planzeichnung (Satzungsexemplar Stand 04.11.14)

Anlage 3: Bebauungsplan Begründung (Satzungsexemplar Stand 04.11.14)

Anlage 4: Abwägungsvorschlag

**Beschlussfassung:**

Die im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach den §§ 2, 3, 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 § 1 Abs. 3 und § 10 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des § 8 Kommunalverfassungs-gesetz (KVG LSA) beschließt der Stadtrat der Stadt Haldensleben den Bebauungsplan „Burgbauprojekt Jacob – Bühler – Straße Hundisburg“, in seiner Fassung vom 04.11.2014 als Satzung.

Die Begründung einschließlich Umweltbericht wird gebilligt.

Der Beschluss des Bebauungsplanes „Burgbauprojekt Jacob – Bühler – Straße Hundisburg“, als Satzung wird gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan „Burgbauprojekt Jacob – Bühler – Straße Hundisburg“ tritt mit dieser Veröffentlichung i. S. d. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.

Das maßstäbliche Planexemplar sowie die Begründung mit Umweltbericht werden im Stadtbauamt Haldensleben, Markt 21, während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

**Bürgermeister**