

Beschluss Nr.: 1233/2022

(Ausfertigung)

Sitzung ist: öffentlich		Beschlussvorschlag (x):			Abstimmungsergebnis (Anzahl)		
Beratungsfolge:	Datum:	angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgelehnt	enthalten
Bauausschuss Hohe Börde	19.09.2022	X			6	0	0

GEGENSTAND:

Beteiligung der Gemeinde Hohe Börde zur Bauleitplanung der Stadt Haldensleben

BESCHLUSS:

Der Bauausschuss der Gemeinde Hohe Börde hat die vorgelegten Planungsunterlagen zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Haldensleben („Gemischte Baufläche Kleegartenstraße Uthmöden“) geprüft.

Es sind keine wahrzunehmenden Belange für die Gemeinde Hohe Börde erkennbar.

Finanzielle Auswirkungen

Gesamtkosten der Maßnahme	Jährl. Folgekosten	Zuweisungen	Haushaltsrechtlich Verfügbar		Verpflichtungs-ermächtigung	
.....€	€	€	€		€	
Investitionshaushalt	Ergebnishaushalt	Konto	Überplanmäßig		Außerplanmäßig	
€	€		€		€	
Gefertigt: Frau Ruske	Amt: Bauamt	Struktur: 60.22	Aktenzeichen:	z.K.Amt 10:	z.K.Amt 20:	Bürgermeisterin: Frau Trittel

Aufgrund des § 33 des Kommunalverfassungsgesetzes - KVG (LSA) waren nachfolgende GR-Mitglieder an der Beratung und Abstimmung gehindert -

Trittel
Bürgermeisterin

Siegel

Datum

Gesetzliche Grundlage:

§ 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
§ 33 des Kommunalverfassungsgesetzes – KVG (LSA)

Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 11.07.2022 wurde die Nachbargemeinde Hohe Börde durch die Stadt Haldensleben aufgefordert, eine Stellungnahme zur 8. Änderung des F-Plans der Stadt Haldensleben („Gemischte Baufläche Kleegartenstraße Uthmöden“) abzugeben.

Das Plangebiet umfasst in der Gemarkung Uthmöden, Flur 4, die Flurstücke 488, 490 und 491 (teilweise). Zwei Vorhabenträger beabsichtigen dort in der Gemarkung Uthmöden, Flur 4, auf dem Flurstück 490 an der Kleegartenstraße zwei Eigenheime zu errichten.

Das betreffende Grundstück liegt gegenwärtig planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Im Außenbereich ist ein Vorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn das Vorhaben zu den privilegierten Vorhaben zählt, die im Außenbereich allgemein zulässig sind.

Die Errichtung von Eigenheimen zählt nicht zu den privilegierten Vorhaben.

Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben den Darstellungen des F-Plans widerspricht. Der wirksame F-Plan stellt in diesem Bereich eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Zulässigkeit nach § 35 BauGB ist nicht gegeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Eigenheimen samt Nebengelass sollen über den B-Plan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, geschaffen werden. Zunächst war beabsichtigt, den B-Plan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a i.V.m. § 13b BauGB aufzustellen und den F-Plan nachträglich anzupassen. Es stellte sich aber heraus, dass die Entwicklung eines dörflichen Wohngebietes im beschleunigten Verfahren nicht möglich ist. Daher ist der B-Plan „Dorfgebiet Kleegartenstraße“, Uthmöden, in einem zweistufigen Vollverfahren aufzustellen und der F-Plan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Im Rahmen der 8. Änderung des F-Plans wird daher im Geltungsbereich des B-Plans „Dorfgebiet Kleegartenstraße“ die Darstellung einer Fläche für die Landwirtschaft in die Darstellung einer gemischten Baufläche und einer Grünfläche geändert.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen gegen den Entwurf der 8. Änderung des F-Plans der Stadt Haldensleben („Gemischte Baufläche Kleegartenstraße Uthmöden“) keine Einwände.

Anlage

Schreiben der Stadt Haldensleben vom 11.07.2022

Auszug aus dem F-Plan

Auszug aus der Begründung zur 8. Änderung des F-Plans