Gemeinde Barleben
Der Bürgermeister

B E S C H L U S S V O R L A G E

BV-0036/2015
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	22.04.2015
Aktenzeichen:	61 26

			Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
Gremien:	**Datum:**	**TOP:**	**angen.**	**abgel.**	**geänd.**	**angen.**	**abgel**	**enthal.**
Bauausschuss	01.06.2015		x	-	-	4	0	1
Ortschaftsrat Barleben	11.06.2015		x	-	-	17	0	0
Hauptausschuss	18.06.2015		x	-	-	4	0	0
Gemeinderat	25.06.2015		x	-	-	15	0	0

vom Mitwirkungsverbot nach §33 KVG LSA betroffen:

Mitzeichnung der Ämter / Bereiche:							
Hauptamt (HA)	Finanzen (FIN)	Bauamt (BA)	Serviceamt (SV)	Unternehmer-büro (UB)	Regiebetriebe (RB)	Justiziar (JU)	EB WoWi (EB)

Gegenstand der Vorlage:
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohngebiet "Backhausbreite" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Aufstellungsbeschluss

Beschluss
Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohngebiet "Backhausbreite" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

K e i n d o r f f

Siegel

Sachverhalt

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohngebiet "Backhausbreite" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben

Aufstellungsbeschluss

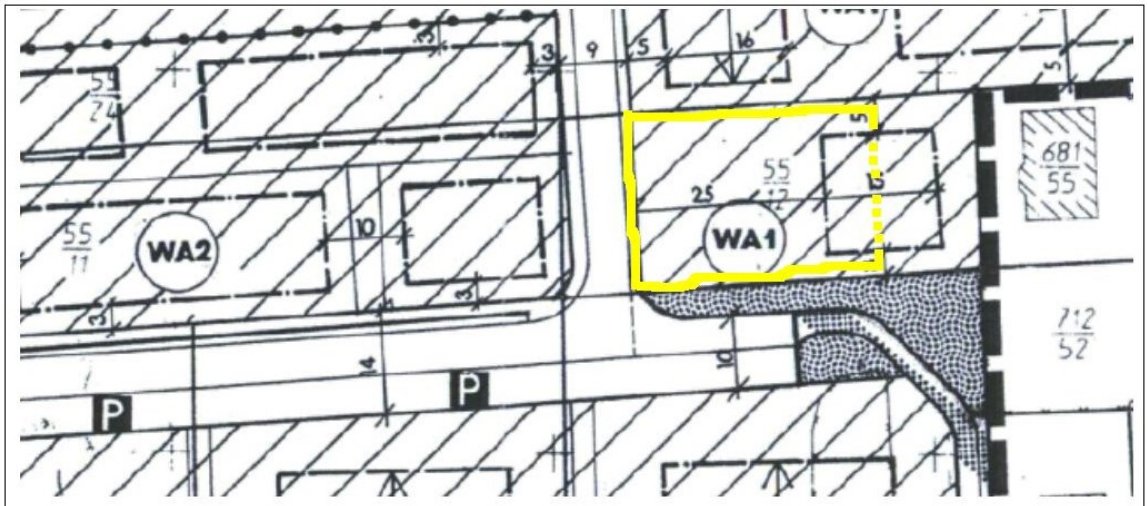
Seitens des sogenannten Vorhabenträgers wurde das Interesse bekundet, das Flurstück 1488 Flur 3 in der Gemarkung Barleben zu bebauen. Allerdings lässt das derzeitige Bauplanungsrecht die Umsetzung der individuellen Vorstellungen des Interessierten nicht zu. Diesbezüglich begehrt der Vorhabenträger nunmehr die Änderung der Bebauungsplanung in dem maßgeblichen Teilbereich.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht grundsätzlich kein Anspruch.
Die derzeitig vorhandene Fläche (nach einer Grundstücksvermarktung entstandenes Flurstück) lässt die Errichtung eines Wohngebäudes analog des bereits vorhandenen Gebietes „Backhausbreite“ (straßenseitig und in entsprechenden Grundabmessungen) nicht zu. Es dürfte davon auszugehen sein, dass die getroffenen Festsetzungen auf den damaligen eigentumsrechtlichen Stand i.V.m. den seinerzeitigen individuellen Bebauungsvorstellungen beruhen.
Es bestehen hier generell keine Bedenken zur Anpassung des Bauplanungsplanungsrechts (Anpassung der überbaubaren Flächen und der Geschossigkeit); die Einleitung des Planverfahrens wird infolge der Interessenlage i.V.m. dem städtebaulichen Vertrag (Kostenübernahme durch den Vorhabenträger) empfohlen.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung bezieht sich auf das maßgebliche Grundstück sowie auf die östlich angrenzende Fläche (ehem. Flurstück 55/12 – siehe Ursprungsbebauungsplan). Es beinhaltet folglich die Flurstücke 1487 und 1488 der Flur 3 in der Gemarkung Barleben.

Das Planungsziel besteht grundsätzlich, unter Berücksichtigung der beizubehaltenden Gebietsausweisung (allgemeines Wohngebiet), in der Anpassung der bebaubaren Flächen (Darstellung Baugrenze) und der max. Vollgeschosse (bisher ein Vollgeschoss – künftig zwei Vollgeschosse, in Fortführung der Geschossigkeit unmittelbar nördlich vom Kornblumenweg).

Darstellung des bisherigen Bauplanungsrechts / Markierung = maßgebliche Fläche:



WA1	-	WA	0,4	0,4	I	ED
WA2	-	WA	0,4	0,8	II	ED

Die Planänderung wird im Sinne des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erarbeitet (Anwendung § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren).

Die Anhörung des Ortschaftsrates Barleben erfolgt im Sinne des § 84 Absatz 2 Ziffer 3 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz).

Rechtsgrundlage **§ 2 BauGB**

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	**«50,00 €»**

Kosten der Maßnahme

☐ JA ☒ NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung Eigenanteil Objektbezogene Einnahmen	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)

€	€	(i.d.R.= Kreditbedarf) €	(Zuschüsse/ Beiträge) €	€

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	betreffende Buchungsstelle
☐ JA ☐ NEIN	☐ JA ☐ NEIN	

Anlagen

Darstellung des Geltungsbereiches