

## BESCHLUSSVORLAGE

**BV-0086/2015**  
**öffentlich**

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	28.09.2015
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	23.11.2015		x	-	-	6	0	0
Ortschaftsrat Meitzendorf	08.12.2015		x	-	-	6	0	0
Hauptausschuss	10.12.2015		x	-	-	6	0	1
Gemeinderat	17.12.2015		x	-	-	21	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:**

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich "Ortskern - Nordwest" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf  
Entwurfs- und Auslageabschluss

**Beschluss**

1. **Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift „Ortskern – Nordwest“ für den Bereich „In der Fahrt“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf in der beigefügten Form und billigt die Begründung. Damit verbunden wird der im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses dargestellte Geltungsbereich angepasst.**
2. **Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift „Ortskern – Nordwest“ für den Bereich „In der Fahrt“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf und deren Begründung sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit).**
3. **Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (2) BauGB durchzuführen.**

Sachverhalt

#### **4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift „Ortskern – Nordwest“ für den Bereich „In der Fahrt“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf**

##### **Entwurfs- und Auslagebeschluss**

Die Einleitung des Verfahrens erfolgte durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 25. Juni dieses Jahres (BV-0032/2015) i.V.m. der ortsüblichen Bekanntmachung. Nunmehr soll das Beteiligungsverfahren eröffnet werden, Grundlage bilden dabei auch die beigefügten Entwurfsunterlagen.

##### *Auszug aus der Begründung:*

###### *1.1. Allgemeine Ziele der Planung, Räumlicher Geltungsbereich*

*Der räumliche Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Ortskern Nordwest Meitzendorf umfasst die Hofanlage In der Fahrt 4, die zwischen der Alten Dorfstraße (westliches Ende) und der Straße In der Fahrt liegt. Die Substanz der Hofanlage ist erheblich geschädigt. Ihre Erhaltung ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nicht vertretbar. Sie soll abgebrochen werden. Für das Grundstück wurde durch den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft ein Nutzungskonzept erarbeitet. Das Nutzungskonzept sieht den Abbruch der Hofanlage und die Veräußerung der wesentlichen Flächen an eine örtliche Heizungsbau- und Sanitärinstallationsfirma, die bereits derzeit große Teile des Gebäudes angemietet hat. Die Firma möchte am Standort neue Betriebsgebäude errichten. Der westliche Randbereich soll durch den angrenzenden Beherbergungsbetrieb genutzt und mit einer betriebsnotwendigen Stellplatzanlage bebaut werden. Östlich der Straße In der Fahrt ist die Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehen und im Nordwesten soll die Fläche der Kindertagesstätte Birkenwichtel erweitert werden. Diese geplanten Nutzungen bilden den Planungsanlass für die vorliegende 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 Ortskern Nordwest in der Ortschaft Meitzendorf. Weiterhin ist in Meitzendorf ein Ersatzneubau für die Kindertagesstätte Birkenwichtel erforderlich. Die Wirtschaftlichkeit der Sanierung der bestehenden Einrichtung wurde im Vergleich mit einem Ersatzneubau geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass ein Ersatzneubau zwar teurer, jedoch funktionell erheblich besser und auf Dauer kostensparender sein wird. Der Entwurf für den Neubau der Kindertagesstätte wurde am 14.10.2014 im Ortschaftsrat Meitzendorf beschlossen. Um diesen Entwurf umsetzen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes für diesen Teilbereich erforderlich, die gemeinsam mit der vorstehenden Neuordnung des Grundstückes In der Fahrt erfolgen soll, da sich die Kindertagesstätte ebenfalls an der Straße In der Fahrt befindet. Da abschließend haushaltswirksame Entscheidungen durch den Gemeinderat Barleben noch nicht erfolgt sind, berücksichtigt die Änderung des Bebauungsplanes die Möglichkeit der Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes und die alternative Variante eines Ersatzneubaus. Die Belange einer geordneten Nachnutzung der innerörtlichen Fläche fördern die Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB. Weiterhin können bedarfsgerecht Flächen für einen Gewerbebetrieb genutzt werden, wodurch die Belange der Wirtschaft im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB gefördert werden. Die bedarfsgerechte Bereitstellung der Flächen für die Kindertagesstätte dient der Förderung sozialer Bedürfnisse und der Familien im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB. Im Rahmen der wirksamen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind diese bedarfsgerechten Entwicklungsmöglichkeiten nicht gegeben.*

Weitere Einzelheiten und zusätzliche Angaben sind den als Anlage beigefügten Planunterlagen zu entnehmen.

Der Vollständigkeit halber ist darauf hinzuweisen, dass der im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses dargestellte Geltungsbereich entsprechend angepasst wurde. Grundlage hierfür ist die Verknüpfung des geplanten Ersatzneubaus KITA „Birkenwichtel“ mit dem Dorfgemeinschaftshaus. Um hier den planungsrechtlichen Spielraum zu schaffen, wurden die Flurstücke 108/7, 108/8 und 108/10 ebenfalls einbezogen.

**Die Anhörung des Ortschaftsrates Meitzendorf 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).**

**Begründung für Status „nicht öffentlich“: ./.**

**Rechtsgrundlage §§ 3 (2) und 4 (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		4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil	Objektbezogene Einnahmen	
		(i. d. R. = Kreditbedarf)	(Zuschüsse/ Beiträge)	
€	€	€	€	€

im Ergebnishaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	im Finanzhaushalt <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEIN	betreffende Buchungsstelle
---	---	-------------------------------

**Anlagen**

Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift „Ortskern – Nordwest“ für den Bereich „In der Fahrt“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf (Begründung und Darstellung der Planzeichnung im A4-Format )