

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 21.07.2017
BV-0062/2017
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	21.07.2017
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	04.09.2017							
Ortschaftsrat Barleben	07.09.2017							
Hauptausschuss	21.09.2017							
Gemeinderat	28.09.2017							

vom Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet „Östlich der Rothenseer Straße“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Aufstellungsbeschluss

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 für das Gebiet „Östlich der Rothenseer Straße“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben (im Verfahren gemäß § 13 b BauGB); der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

Bebauungsplan Nr. 35 für das Gebiet „Östlich der Rothenseer Straße“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben

Aufstellungsbeschluss

Seitens des sogenannten Vorhabenträgers wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Neuaufstellung des Flächennutzungsplanung für die Gemeinde Barleben das Interesse bekundet, auf dem Flurstück 1681 der Flur 16 eine Wohnbaufläche zu entwickeln. Aufgrund der Darstellungen im vorbereitenden Bauleitplan (Grünfläche, sowohl in der verbindlichen Fassung für die Ortschaft Barleben als auch in der Vorentwurfsfassung zur Neuaufstellung für die Gemeinde Barleben / Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan) gestaltete sich eine kurzfristige Umsetzung eher schwierig.

Mit der Novelle des Baugesetzbuches (BauGB), in Kraft seit 13. Mai 2017, wurde nunmehr die Möglichkeit von Wohnnutzungen im (siedlungsnahen) Außenbereich geschaffen. Es besteht keine Pflicht zur Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan.

- Verweis auf § 13 b BauGB – Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

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.

Aufgrund des Begehrens des Grundstückseigentümers zur Entstehung einer Wohnbaufläche i.V.m. der Nachfrage an Bauplätzen zur Errichtung von Einfamilienhäusern bestehen hier generell keine Bedenken zur Entwicklung dieser Fläche; die Einleitung des Planverfahrens wird infolge der Interessenlage i.V.m. dem städtebaulichen Vertrag (Kostenübernahme durch den Vorhabenträger – Verweis auf BV-0061/2017) empfohlen.

Das Planungsziel besteht in der Hauptsache in der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung, nebst lagemäßiger Festlegung der privaten Erschließungsanlage.

Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt. Er umfasst die Flurstücke 1680, 71/11, 2120, 2121 und 1681 sowie einer Teilfläche des Flurstückes 71/8 in der Flur 16.

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

Die Anhörung des Ortschaftsrates Barleben erfolgt im Sinne des § 84 Absatz 2 Ziffer 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA).

Begründung für Status „nicht öffentlich“: ./.

Rechtsgrundlage § 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«50,00»
-------------------------------	---------

