

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 03.09.2019
BV-0070/2019
öffentlich

| | |
|-------------|----------------------|
| Amt: | Bau- und Ordnungsamt |
| Bearbeiter: | Kathrin Eckert |

| | |
|---------------|------------|
| Datum: | 03.09.2019 |
| Aktenzeichen: | 61 26 |

| Gremien: | Datum: | TOP: | Beschlussvorschlag: | | | Abstimmungsergebnis: | | |
|------------------------|------------|------|---------------------|--------|--------|----------------------|--------|---------|
| | | | angen. | abgel. | geänd. | angen. | abgel. | enthal. |
| Bauausschuss | 28.11.2019 | | | | | | | |
| Ortschaftsrat Ebendorf | 04.12.2019 | | | | | | | |
| Hauptausschuss | 10.12.2019 | | | | | | | |
| Gemeinderat | 17.12.2019 | | | | | | | |

vom Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 36 für die Erweiterung des Wohngebietes „Am Dahlweg“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf
Aufstellungsbeschluss

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 36 für die Erweiterung des Wohngebietes „Am Dahlweg“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf (im Verfahren gemäß § 13 b BauGB); der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Frank Nase
Bürgermeister

Siegel

Sachverhalt

Bebauungsplan Nr. 36 für die Erweiterung des Wohngebietes „Am Dahlweg,, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf

Aufstellungsbeschluss

Seitens eines sogenannten Vorhabenträgers wurde das Interesse bekundet, auf den Flurstücken 792 der Flur 2 und 996 der Flur 1, jeweils in der Gemarkung Ebendorf, eine Wohnbaufläche zu entwickeln. Aufgrund der Darstellungen in der Vorentwurfsfassung der Neuaufstellung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Barleben ist eine entsprechende Ausweisung vorgesehen. Grundlage hierfür bildet die Annahme des örtlichen Entwicklungsbedarfs.

Gemäß § 13 b Baugesetzbuch besteht die Möglichkeit zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Diese Flächen müssen sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Grundsätzlich ist ein unmittelbarer Anschluss erforderlich. Bei dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil muss es sich nicht um Innenbereichsflächen i.S.d. § 34 BauGB handeln, es kann auch der Geltungsbereich eines Bebauungsplanes anknüpfen. Die Flächen müssen aber tatsächlich bebaut sein. Die Voraussetzungen sind hier gegeben. Ferner gilt es zu berücksichtigen, dass der Schwellenwert der durch den Bebauungsplan ermöglichten Grundfläche 10.000 qm nicht überschreiten darf. Die Gesamtgröße des Geltungsbereiches beträgt 11.781 qm, so dass nach Abzug der Verkehrs- und Grünflächen sowie unter Berücksichtigung der Baugrenzen eine Überschreitung grundsätzlich auszuschließen ist.

Zu beachten ist zudem, dass das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden kann; der Satzungsbeschluss ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

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-0069/2919) empfohlen.

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

Der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt. Er umfasst das Flurstück 792 der Flur 2 und das Flurstück 996 der Flur 1, jeweils in der Gemarkung Ebendorf.

Wie bereits erläutert, wird das Planverfahren im Sinne des § 13 b BauGB erarbeitet (Anwendung § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren).

Die Anhörung des Ortschaftsrates Ebendorf 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

