

## BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 29.03.2023  
BV-0025/2023  
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	29.03.2023
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Barleben	18.04.2023							
Bauausschuss	18.04.2023							
Hauptausschuss	18.04.2023							
Gemeinderat	18.04.2023							

vom Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA betroffen:

### **Gegenstand der Vorlage:**

5. Änderung des 1. Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" - Barleben für das Baufeld 39, nördlich der Meitzendorfer Straße  
Aufstellungsbeschluss

### **Beschluss**

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 5. Änderung des 1. Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" - Barleben für das Baufeld 39, nördlich der Meitzendorfer Straße. Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Gebietes zur 4. Änderung, ein Übersichtsplan ist als Anlage 3 beigefügt.**

Frank Nase  
Bürgermeister

Siegel

Sachverhalt

## **5. Änderung des 1. Bebauungsplanes "Technologiepark Ostfalen" - Barleben für das Baufeld 39, nördlich der Meitzendorfer Straße**

### **Aufstellungsbeschluss**

Die Thematik wurde bereits innerhalb der BV-0005/2023 erläutert (Entscheidung vom 28.02.2023) -> Der Gemeinderat trifft die Grundsatzentscheidung zur Einleitung eines mit der Ansiedlung des Landeskriminalamtes verbundenen Änderungsverfahrens zum 1. Bebauungsplan „Technologiepark Ostfalen“ – Barleben.

Mit Stand 29.03.2023 wurde von der ips Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbh eine entsprechende Konzeption vorgelegt, die für den Neubau des Landeskriminalamtes Barleben allgemeine Angaben sowie die Anforderung an die Bebauungsplanänderung beschreibt. Dieses ist als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt (An-lage 1).

Analog des 4. Änderungsverfahrens erfolgt auch die 5. Änderung unter Heranziehung des § 4 (3) der Satzung des ZV TPO, d.h. die Aufgabe der Bauleitplanung für das Verbandsgebiet obliegt dem Zweckverband. Somit schließt auch der ZV TPO entsprechende Verträge, übernimmt insgesamt die sach- und fachgerechte Begleitung und bereitet entsprechende Beschlüsse vor. Nach Entscheidung der Verbandsversammlung erfolgt die Weitergabe der Beschlusslage an die jeweilige Verbandsgemeinde um die Vorbereitung der Verfahrensbeschlüsse gemäß Baugesetzbuch vornehmen zu können.

Die Entscheidung zur Einleitung des maßgeblichen Planverfahrens wird durch die Zweckverbandsversammlung in ihrer Sitzung am 06.04.2023 erwartet. Die Beschlussvorlage Nr. 09/2023 ist als Anlage 2 beigefügt (Hinweis: auf das Beifügen der Anlage – Konzept LK wurde verzichtet – siehe dazu Anlage 1), über das ausstehende Ergebnis wird entsprechend informiert.

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des 1. Bebauungsplanes „Technologiepark Ostfalen“ Barleben für das Baufeld 39, nördlich der Meitzendorfer Straße beinhaltet das Flurstück 744, Teilflächen der Flurstücke 795, 1400, 1100 und 1645, jeweils gelegen in der Flur 3 sowie eine Teilfläche des Flurstückes 156 in der Flur 1, allesamt in der Gemarkung Barleben. Die Darstellung des Geltungsbereiches ist der Beschlussvorlage beigefügt (Anlage 3).

Folgende Planungsziele bestehen in der Hauptsache:

- Reduzierung der westlichen öffentlichen Grünfläche i.V.m. der Erweiterung der Baufläche bis an die Otto-von-Guericke-Allee
- Ausweisung einer viergeschossigen Bebauung für das gesamte Baufeld (aktuell besteht die Möglichkeit zur Realisierung von vier Vollgeschossen straßenbegleitend in einer Breite von 25m, verbleibend dann zweigeschossig) unter Beibehalt einer Gebäudehöhe von 15 m
- Erhöhung der Geschossflächenzahl auf 2,0
- Zulassung einer grenzständigen Einfriedung (vorgesehen ist nach jetzigem Stand ein ca. 2,5m hoher Stabgitterzaun mit Übersteig- und Untergrabschutz) im Bereich zwischen der straßenseitigen Baugrenze und der Straßenbegrenzungslinie (aktuell gemäß § 2 (2) der textlichen Festsetzung nicht zulässig)

**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	«75,00»
-------------------------------	---------

**Kosten der Maßnahme**

JA  NEIN

1) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- /Herstellungskosten)	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten	3) Finanzierung  Eigenanteil Objektbezogene Einnahmen  (i.d.R.= (Zuschüsse/ Kreditbedarf) Beiträge)	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mittelabfluss/Kapitaldienst/ Folgekosten oder kalkulatorische Kosten)
€	€	€ €	€

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

**Anlagen**

- Anlage 1 – Konzept vom 29.03.2023 der ips Immobilien- und Projektmanagementgesellschaft Sachsen-Anhalt mbh
- Anlage 2 – Beschlussvorlage Nr. 09/2023 der Verbandsversammlung (ohne Anlage)
- Anlage 3 – Darstellung des Geltungsbereiches