

BESCHLUSSVORLAGE

BV-0142/2023
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	21.12.2023
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Ebendorf	28.02.2024		x	-	-	8	0	0
Bauausschuss	05.03.2024		x	-	-	4	0	0
Hauptausschuss	12.03.2024		x	-	-	7	0	0
Gemeinderat	14.03.2024		x	-	-	17	0	0

vom Mitwirkungsverbot nach §33 KVG LSA betroffen:

Mitzeichnung der Ämter / Bereiche:

Zentrale Dienste (ZD)	Finanzen (FIN)	Bau- und Ordnungsamt (BOA)	Bildung und Soziales (BS)	Unternehmerbüro (UB)	Bürgermeisterbüro (BMB)
-----------------------	----------------	----------------------------	---------------------------	----------------------	-------------------------

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 45 für den Bereich „Nördlich Zur Linse“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf (Teilfläche des Flurstückes 28/1 in der Flur 1, Ebendorf)
Aufstellungsbeschluss

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 45 für den Bereich „Nördlich Zur Linse“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf (Teilfläche des Flurstückes 28/1 in der Flur 1, Ebendorf); der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Der Bebauungsplan wird im förmlichen Verfahren i.S.d. § 8 BauGB mit Umweltprüfung und Beteiligung gemäß §§ 3 und 4, jeweils Absatz 1 und 2, i.V.m. § 4a BauGB durchgeführt.

Bürgermeister

Sachverhalt

Bebauungsplan Nr. 45 für den Bereich „Nördlich Zur Linse“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf (Teilfläche des Flurstückes 28/1 in der Flur 1, Ebendorf)

Aufstellungsbeschluss

Der sogenannte Vorhabenträger plant die Errichtung von zwei Einfamilienhäusern auf einer nördlich an die Verkehrsanlage Zur Linse angrenzenden Teilfläche des Flurstückes 28/1 in der Flur 1, Ebendorf. Zur Umsetzung des Vorhabens besteht das Erfordernis zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen.

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 maßgebliche Fläche ist infolge des Bauleitplanverfahrens bereits in der Flächennutzungsplanung als Wohnbaufläche erfasst.

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 28/1 in der Flur 1 der. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rd. 0,18 Hektar, er ist als Anlage dieser Beschlussvorlage beigefügt.

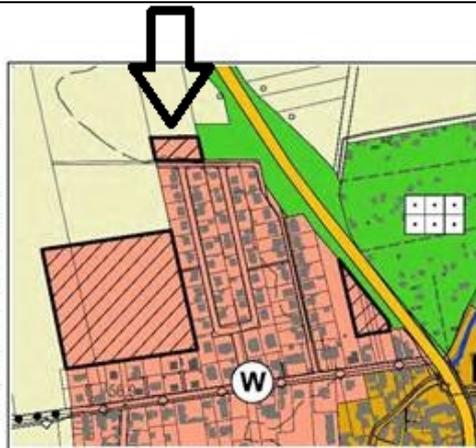
Auszug Flächennutzungsplan:

Ortschaft Ebendorf

- Erweiterung Baugebiet Dahlweg

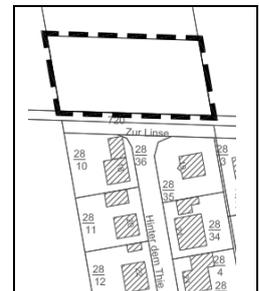
Für die Flächen nördlich des Dahlweges sind 3 Erweiterungsbereiche vorgesehen, die bisher nicht bebaute Fläche des 1. Bauabschnittes mit einer Größe von ca. 0,25 Hektar, eine kleinflächige Bebauung bereits erschlossener Flächen im Norden im Umfang von 0,18 Hektar und eine Erweiterung des 3. Bauabschnittes nach Norden um ca. 2,67 Hektar. Für die Erschließung der Erweiterung des 3. Bauabschnittes wurde in Fortsetzung der Neuen Torstraße eine Fläche freigehalten, so dass ein Anschluss an den Dahlweg möglich ist. Ein Bebauungsplan für einen ersten Teilbereich ist im Aufstellungsverfahren. Im fortgeltenden Flächennutzungsplan Ebendorf ist bisher nur die östliche Teilfläche als Baufläche dargestellt.

35 Einfamilienhäuser



[ALK/TK 10 10/2018] © LVermGeo LSA (www.lverm-geo.sachsen-anhalt.de) / A 18/1 – 14012 / 2010

Auszug Darstellung Geltungsbereich B-Plan Nr. 45:



Mit Verweis auf die Flächennutzungsplanung wird aus Sicht der Verwaltung generell die Einleitung des Planverfahrens i.V.m. dem städtebaulichen Vertrag (Kostenerstattung durch den Vorhabenträger -> BV-0141/2023) empfohlen.

Das Planungsziel besteht grundsätzlich in der Ausweisung eines Wohngebietes i.V.m der Festsetzung der überbaubaren Flächen mittels Darstellung der Baugrenzen.

Der Bebauungsplan wird im förmlichen Verfahren i.S.d. § 8 BauGB mit Umweltprüfung und Beteiligung gemäß §§ 3 und 4, jeweils Absatz 1 und 2, i.V.m. § 4a BauGB durchgeführt.

Die Anhörung des Ortschaftsrates Ebandorf 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

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/ Folgelasten 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

Darstellung Geltungsbereich