

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 10.05.2010
BV-0056/2010
öffentlich

Amt:	Bau- und Serviceamt
Bearbeiter:	Eckert

Datum:	03.05.2010
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Barleben	03.06.2010							
Bauausschuss	07.06.2010							
Hauptausschuss	17.06.2010							
Gemeinderat	24.06.2010							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich "Ortskern" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss

- 1. Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben in der beigefügten Form und billigt die Begründung.**
- 2. Der Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben und deren Begründung sind gemäß § 3 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit).**
- 3. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 BauGB durchzuführen.**

Sachverhalt **10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgte durch den Gemeinderat in seiner Sitzung am 23.10.2008.

Der Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben wurde entsprechend im Amtsblatt des Landesverwaltungsamtes Sachsen-Anhalt (Ausgabe 15. Januar 2009) bekannt gegeben.

Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Gleichwohl erfolgt die Einbeziehung von maßgeblichen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit ist für den 25.05.2010 vorgesehen.

Die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes umfassen:

1. die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr auf das Flurstück 1098/34 der Flur 16 (Ernst-Thälmann-Straße 4) und die Änderung der überbaubaren Fläche auf dem Grundstück
2. die Erweiterung der Gemeinbedarfsfläche und des MI3-Gebietes auf die Flurstücke 31 und 33/6 der Flur 2, Gemarkung Barleben, die Erweiterung der überbaubaren Flächen zur Errichtung einer weiteren Sporthalle und die Änderung der örtlichen Bauvorschrift zur Ausnahme von Sporthallen von festgesetzten Dachneigungen
3. die Änderung der überbaubaren Fläche eines Teilbereiches des Flurstücks 2047 und des Flurstück 2049 der Flur 16 (Hansenstraße 41) mit offener Bauweise bei Beibehaltung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung und die Herausnahme aus dem Teilbereich A der örtlichen Bauvorschrift in den Teil B der örtlichen Bauvorschrift
4. die Festsetzung von Mischgebieten auf den bisher als Besondere Wohngebiete festgesetzten Flächen, die im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt sind, soweit diese Änderungen nicht bereits im Rahmen der 4. oder 5. Änderung des Bebauungsplanes vollzogen wurden und somit nur übernommen wurden, damit verbunden wird die Festsetzung von Mindesttraufhöhen von 6 Metern entlang des Breiweges
5. die Festsetzung des Verwaltungsamtes der Gemeinde Barleben als Gemeinbedarfsfläche für öffentliche Verwaltung und die Änderung der grundstückszugehörigen privaten Grünfläche in eine öffentliche Grünfläche
6. die Ausweitung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Friedensplatz auf die im Rahmen des Straßenausbaus bereits ausparzellierten Flächen westlich der Straße
7. der Verzicht auf den Fußweg südlich der Südstraße, der örtlich bereits überbaut ist
8. der Verzicht auf die Festsetzung öffentlicher Grünflächen im östlichen Bereich der Burgenser Straße und deren Einbeziehung in den Straßenraum
9. der Entfall der festgesetzten Erhaltungsgebote für die inzwischen beseitigten und ersetzten Bäume im Bereich des Breiweges und des Friedensplatzes und der Entfall der Festsetzung zum Ersatz von beseitigten Bäumen
10. die Anpassung der gesamten Festsetzungen an die verbesserte Kartengrundlage im Sinne der bisherigen Festsetzungen und in der Umsetzung der erfolgte grundrechtlichen Separation der bisher ungetrennten Hofräume
11. die Einarbeitung des Planinhaltes der 1. bis 9. Änderung des Bebauungsplanes in die Planzeichnung und den Text
12. die Anpassung der örtlichen Bauvorschrift an geänderte Rechtsgrundlagen sowie die Verlängerung der Gültigkeit der örtlichen Bauvorschrift

Weitere Einzelheiten sind den als Anlage beigefügten Planunterlagen zu entnehmen.

Die Anhörung des Ortschaftsrates Barleben erfolgt gemäß § 87 Absatz 1 Ziffer 3 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt.

Rechtsgrundlage §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (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 Objektbe- zogene Einnahmen (i. d. R.= (Zuschüs- se/ Beiträge) Kreditbedarf) € €	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mitte- labfluß/Kapitaldienst/Folgela- sten 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

Entwurf der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben (zeichnerischer und textlicher Teil, sowie Begründung)