Anlage 1

Gemeinde Barleben

☐ **AKTENVERMERK**
☐ **GESPRÄCHSNOTIZ**
☒ **HAUSMITTEILUNG**

Datum: 20.05.2011

Thema: Antrag auf Befreiung von der örtlichen Bauvorschrift - Bebauungsplan Nr. 15 "Ortskern Barleben"
hier: Beseitigung von Bruchsteinmauern

☒ Eilt
☐ Erledigung
☐ Kenntnisnahme
☐ Rücksprache
☐ Weitergabe
☐ Verbleib
☐ Stellungnahme
☐ Mit Dank zurück
☐

Sie erhalten: ☒ Anlagen ☐ wie gewünscht

von:	**über:**	**an:**
Frau Röhrig	Herrn Meseberg	Herrn Sonnabend Frau Eckert

Sehr geehrte Frau Eckert,

im Rahmen der Baumaßnahme „Errichtung einer Dreifachhalle in Barleben" auf den Flurstücken 31 und 1422, Flur 3, Gemarkung Barleben, ist es erforderlich, die vorhandenen Bruchsteinmauern entsprechend des beiliegenden Lageplanes zu entfernen.

Begründung:

1. Die Bruchsteinmauer (im Lageplan als Teilstück 1 bezeichnet) zwischen den jetzigen Flurstücken 31 und 1422 bis an die Rückseite des Flurstückes 33/5 befindet sich mitten im Baufeld der neuer Dreifachhalle und muss aus diesem Grund entfernt werden.

2. Die Bruchsteinmauer entlang der Dahlenwarsleber Straße (Teilstück 2) muss entfernt werden, weil das Bauwerk zum Teil durch einen Verkehrunfall massiv beschädigt wurde (ab Einfahrt Parkplatz ca. 15 m) und in einigen Teilen durch Alter und Witterung starke Verfallserscheinungen aufweist. Weiterhin soll von der Dahlenwarsleber Straße die Baustellenzufahrt organisiert werden, weil die Abendstraße zu schmal ist.

Hier ist nach Abschluss der Baumaßnahmen und Festlegung der künftigen Einfahrten (geplant sind zurzeit 2 Einfahrten [siehe Lageplan Vorentwurf]) die Neuerrichtung einer Mauer vorgesehen.

3. Die vorhandene Mauer im Bereich Teilstück 3 besteht zum Teil aus Bruchstein und Klinker sowie aus Mauerstein. Die Bruchsteinmauer weist ebenfalls große Beschädigungen und Löcher auf. Eine Sanierung ist aufgrund des starken Verfalls nicht sinnvoll. Es sind mehrere ehemalige Grundstückseinfahrten, die künftig nicht mehr benötigt werden, dort vorhanden. Weiterhin ist ein Großteil der Mauer im Bereich des Baufeldes. Aus diesen Gründen soll die komplette Mauer abgebrochen werden. Nach Abschluss der Baumaßnahme ist hier ebenfalls eine neue Einfriedung für das Grundstück geplant.

Antrag:

Der Bereich EB beantragt die Befreiung von der örtlichen Bauvorschrift § 6 Abs. 1 bezüglich der Erhaltung von Bruchsteinmauern. Bei der Entscheidung bitte ich Sie, zu berücksichtigen, dass die Einfriedungen nach Abschluss der Baumaßnahmen zum Teil wieder hergestellt werden sollen.

Die Planung der künftigen Außenanlagen und hier insbesondere die Gestaltung der Einfriedung ist noch nicht abgeschlossen und somit auch nicht in den Gremien beraten wurden. Der Vorschlag des Bereichs EB wird dahingehen, dass im Bereich der Dahlenwarsleber Straße die Einfriedung in Bruchstein wieder hergestellt werden sollte, damit eine optische Angleichung an die Bestandgebäude gegeben ist.

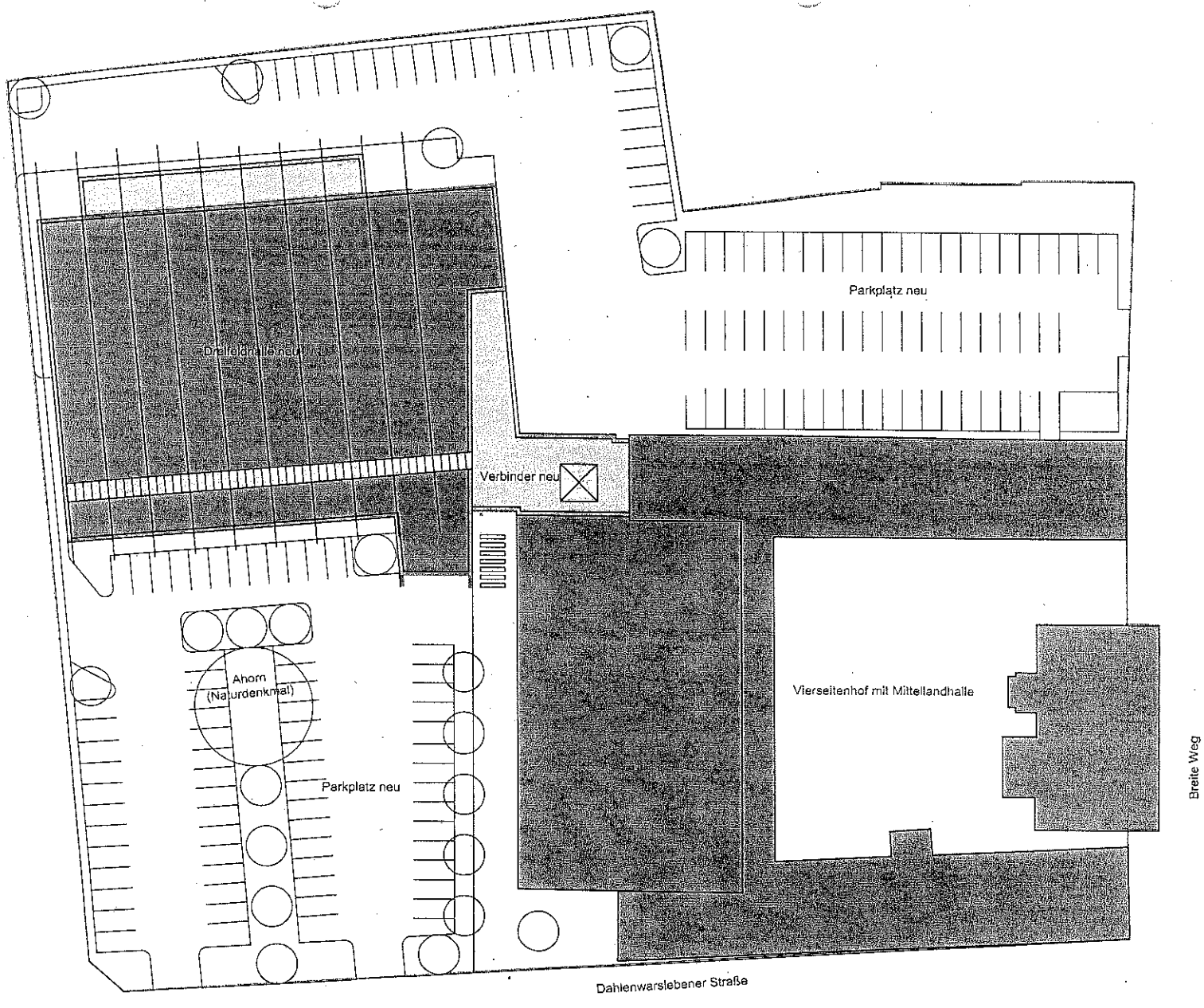
In der Abendstraße würden wir, vorbehaltlich Ihrer Entscheidung, empfehlen, die Einfriedung aus verputztem Mauerwerk zu errichten. Um Graffiti-Sprayern keine Aktionsflächen zu bieten, wäre eine professionelle Gestaltung der Mauer z. B. mit Sportmotiven oder historischen Bildern denkbar.

Ich bitte Sie um eine kurzfristige Entscheidung, da ab 06.06.2011 mit der Baufeldfreimachung für die Sporthalle II begonnen werden soll.

Freundliche Grüße

Katrin Röhrig
Bereichsleiterin EB

21/92
21/91
21/90
21/89
596/21
597/21
21/87
21/85
21/86
689/30
21/97
31
33/6
33/5
1419
1417
1418
34/6
Teilstück 1
1422
1420
K 1177
Breiteweg
29/5
494/32
495/32
Teilstück 3
509/32
1424
1421
1423
Teilstück 2
36/1
34/2
483/80
486/36
59/13
565/59
223/59
219/59
220/59
59/11
25m
Maßstab : 1:939



Neubau Dreifeldhalle Barleben Vorplanung Lageplan M 1 / 500 14.01.2011

pbr Planungsbüro Rohling AG Architekten und Ingenieure

Gemeinde Barleben

☐ **AKTENVERMERK**
☐ **GESPRÄCHSNOTIZ**
☐ **HAUSMITTEILUNG**

Datum: 06.06.2011

Thema:	Bebauungsplan Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich "Ortskern" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben II. Dreifeldhalle / Komplex Mittellandhalle, Breiteweg 147, Barleben Antrag auf Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift, hier § 6 Gestaltung von Einfriedungen

☐ Eilt
☐ Erledigung
☐ Kenntnisnahme
☐ Rücksprache
☐ Weitergabe
☐ Verbleib
☒ Stellungnahme
☐ Mit Dank zurück
☐

Sie erhalten: ☐ Anlagen ☐ wie gewünscht

von:	**über:**	**an:**
Bau- und Serviceamt Frau Eckert	BS-Frau Schlottag 08.06.11 BS-Herrn Sonnabend BM-Herrn Keindorff 10/6/11	EBe-Herrn Meseberg EBe-Frau Röhrig

Sehr geehrter Herr Meseberg,
sehr geehrte Frau Röhrig,

entsprechend Ihrer Hausmitteilung begehren Sie die Abweichung von der örtlichen Bauvorschrift zum Bebauungsplan Nr. 15 für den Bereich „Ortskern" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben, bezogen auf die Gestaltung der Einfriedungen.

1. Entscheidung

Aus Sicht des Fachbereiches Bauordnung und Bauleitplanung werden keine Bedenken zum Abbruch der Einfriedungen vorgetragen, sofern die Bruchsteinmauer parallel zur Dahlenwarsleber Straße nach Abschluss der Baumaßnahme „II. Dreifachhalle" wiedererrichtet wird. Auch die Realsierung einer straßenbegleitenden Einfriedung parallel zur Abendstraße wird favorisiert, wobei eine Ausführung in Bruchstein hier nicht zwingend erforderlich ist; eine verputzte Ziegelmauer ist ebenfalls denkbar.

Die Zuständigkeit zur Entscheidung über das Abweichungsgesuch ergibt sich aufgrund des § 85 des Dritten Investitionserleichterungsgesetzes vom 20. Dezember 2005, GVBl.

LSA Nr. 67/2005 S. 769, Artikel 1– Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA), von einer internen Bescheiderstellung wird abgesehen.
Hinsichtlich der Zugehörigkeit zum förmlich festgelegten Sanierungsgebiet wird auf § 144 Absatz 4 Nr. 1 Baugesetzbuch verwiesen.

2. Begründung

Für die Umsetzung des oben benannten Bauvorhabens werden die Flurstücke 31, 33/6, 494/32, 495/32, 509/32 und 1311 der Flur 3 in der Gemarkung Barleben benötigt. Diese Flächen sind Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 15 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern" der Gemeinde Barleben. Parallel sind sie, zumindest teilweise, dem Sanierungsgebiet zuzuordnen.
Zwar ist der westliche Grundstücksbereich (als sogenannter Ortsrandbereich) bereits dem Teilgeltungsbereich B der örtlichen Bauvorschrift zuzuornden, gleichwohl sind jedoch auch die gestalterischen Festlegungen zur Grundstückseinfriedung zu beachten.
Gemäß § 6 Absatz 1 der örtlichen Bauvorschrift sind vorhandene Bruchsteinmauern zu erhalten. Ihre Beseitigung kann in den Bereichen zugelassen werden, in denen eine Bebauung entlang einer Baulinie erfolgen soll. Absatz 2 stellt auf die Ausführungsart ab. Demnach sind Einfriedungen nur als Sichtbruchsteinmauerwerk, verputzte Ziegelmauern oder als Holzzäune mit senkrecht stehenden gleichlangen Latten (Staketenzaun) oder als natürliche Hecke zulässig.

Entsprechend Ihren Ausführungen ergibt sich im Rahmen der Baumaßnahme die Notwendigkeit zur Baufeldfreimachung u.a. um den Bauablauf nicht zu behindern. Demzufolge liegt nunmehr die Antragstellung zum Abriss der vorhandenen Einfriedungen, parallel zur Abendstraße, vor. Auch die, an die Dahlenwarsleber Straße angrenzende, Bruchsteinmauer soll abgetragen werden. Begründet wird dieses Gesuch in der Hauptsache mit dem labilen Zustand aufgrund eines Verkehrsunfalls bzw. auch infolge der Witterung.

In Ergänzung der Fassadenausbildung mittels Bruchstein im Bereich des historischen Komplexes „Breiteweg 147" wurde ebenfalls die Gestaltung der Einfriedung (Dahlenwarsleber Straße) angepasst. Sofern, infolge des baulichen Zustandes i.V.m. der Realisierung der Baustellenzufahrt, der Erhalt nicht möglich ist, sollte zumindest nach Beendigung der Hochbaumaßnahmen zur II. Dreifachhalle die Einfriedung wieder in Bruchstein herstellt werden.

Die derzeit vorhandene Einfriedung parallel zur Abendstraße weist, sicherlich auch bedingt durch die ehemaligen Grundstücksverhältnisse, eine Materialmischung auf. Von einer einheitlichen Bruchsteinmauer, die zur Prägung des Ortsbildes beiträgt, kann keine Rede sein. Diesbezüglich bestehen hier generell keine Bedenken zum Abbruch. Grundsätzlich wird jedoch empfohlen, die Fläche nach Beendigung der Baumaßnahmen straßenbegleitend, mittels geputzter Mauer (Auflockerung durch zusätzliche Pfeileranordnung), einzufrieden.

Bei Anfragen zu den vorangegangenen Ausführungen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Kathrin Eckert