Gemeinde Barleben
Der Bürgermeister

B E S C H L U S S V O R L A G E

TO-Freigabe am: 11.04.2012
BV-0072/2012
öffentlich

Amt:	Bau- und Serviceamt		Datum:	11.04.2012
Bearbeiter:	Eckert		Aktenzeichen:	61 26

			Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
Gremien:	**Datum:**	**TOP:**	**angen.**	**abgel.**	**geänd.**	**angen.**	**abgel**	**enthal.**
Bauausschuss	02.07.2012							
Ortschaftsrat Barleben	05.07.2012							
Hauptausschuss	16.07.2012							
Gemeinderat	19.07.2012							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:
Bebauungsplan Nr. 26 für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom "Runden Teich" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss

1. Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom "Runden Teich" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben in der beigefügten Form und billigt die Begründung.

2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom "Runden Teich" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben und deren Begründung sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit).

3. Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange entsprechend § 4 (2) BauGB durchzuführen.

K e i n d o r f f Siegel

Sachverhalt **Bebauungsplan Nr. 26 für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom "Runden Teich" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben**

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgte durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 29.09.2011 (BV-0113/2011) i.V.m. der ortsüblichen Bekanntmachung.

Nach Erstellung des Vorentwurfes (Stand Februar 2012) erfolgten bereits in der Zeit von März bis April die frühzeitigen Beteiligungen sowohl der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 BauGB) als auch der Behörden / Träger öffentlicher Belange (§ 4 Absatz 1 BauGB).

Die diesbezüglich vorgetragenen relevanten Hinweise und Anregungen wurden bereits in die Entwurfsfassung einbezogen. In der Hauptsache handelt es sich um die Vergrößerung des Abstandes der überbaubaren Flächen und Verbreiterung der Grünfläche an der Großen Sülze von 5 Metern auf ein Mindestmaß von 10 Metern

Auszug aus der Begründung, hier Ziffer 2.1. Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes:

> Der wirksame Flächennutzungsplan Barleben stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Eine Nachnutzung für Wohnzwecke entspricht somit dem gesamträumlichen Zielkonzept der Gemeinde.
> Das Plangebiet befindet sich an einer für Natur und Landwirtschaft wichtigen Stelle. Südlich des Runden Teiches mündet die Kleine Sülze in die Große Sülze ein. Die Große Sülze begrenzt das Plangebiet im Osten. Die bisherige Bebauung reicht mit einem Silo unmittelbar bis an die Böschung der Großen Sülze heran. Südlich befindet sich der Runde Teich mit teilweise geschützten Röhrichtbeständen und im Südwesten eine kleine Bruchwaldfläche. Gemeindliches Ziel des Bebauungsplanes ist es, die im Wasserrecht geforderten Abstände hier von der Bebauung freizumachen, um die Vernetzung von Biotopstrukturen entsprechen den Zielen des ökologischen Verbundsystems zu verbessern. Weiterhin sind ein Bauabstand zum Runden Teich und die Zugänglichkeit des gemeindlichen Grundstückes des Runden Teiches und der westlich anschließenden Bruchwaldbestände zu gewährleisten.
> Im Plangebiet ist bei Abriss der ruinösen Gebäude die Errichtung von zwei bis drei Einfamilienhäusern unter Erhalt des Wohnhauses Rothenseer Straße 27 a und 27 b möglich.
> Das Plangebiet beinhaltet bereits baulich genutzte Flächen und dient der Wiedernutzbarmachung dieser Flächen. …

Einzelheiten und zusätzliche Angaben 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 (2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	**«75,00 €»**

Kosten der Maßnahme

☐ JA ☒ NEIN

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

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	betreffende Buchungsstelle
☐ JA ☐ NEIN	☐ JA ☐ NEIN	

Anlagen

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 26 für den Bereich der ehemaligen Marmeladenfabrik - nördlich vom "Runden Teich" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben (Planzeichnung und Begründung)