

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 17.10.2012
BV-0191/2012
öffentlich

Amt:	Bau- und Serviceamt
Bearbeiter:	Eckert

Datum:	17.10.2012
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	05.11.2012							
Hauptausschuss	08.11.2012							
Ortschaftsrat Ebendorf	13.11.2012							
Gemeinderat	15.11.2012							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

4. Bebauungsplan – Teilbereich 1 „Technologiepark Ostfalen“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf
Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Beschluss

1. Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf des 4. Bebauungsplanes – Teilbereich 1 „Technologiepark Ostfalen“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf in der beige-fügten Form und billigt die Begründung.
2. Der Entwurf des 4. Bebauungsplanes – Teilbereich 1 „Technologiepark Ostfalen“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf und deren Begründung sind gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Beteiligung der Öffentlichkeit).
3. Parallel ist die Beteiligung der Behörden entsprechend § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

4. Bebauungsplan – Teilbereich 1 „Technologiepark Ostfalen“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Die Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgte durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 19.07.2012 (BV-0112/2012) i.V.m. der ortsüblichen Bekanntmachung.

Nach Erstellung des Vorentwurfes (Stand September 2012) erfolgte bereits am 09.10.2012 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)) im Rahmen einer Informationsveranstaltung. Die Behörden / Träger öffentlicher Belange wurden gemäß (§ 4 Absatz 1 BauGB mit Schreiben vom 13.09.2012 beteiligt.

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

Der 4. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen wurde in den Jahren 2004 / 2005 aufgestellt und am 30.06.2005 als Satzung beschlossen. Auf Antrag des Zweckverbandes Technologiepark Ostfalen wurde die Inkraftsetzung der Satzung ausgesetzt, da eine Umsetzung des Planes im gesamten Plangebiet kurzfristig nicht mehr zu erwarten war und die aus der Satzung resultierenden Verpflichtungen an der Übernahme der Verkehrspflichten und Betragspflichten nicht in angemessener Zeit refinanzierbar wären. Trotzdem bestand für den Bebauungsplan zunächst eine Planreife nach § 33 BauGB bis die umweltrechtlichen Rahmenbedingungen soweit geändert wurden, dass eine Inkraftsetzung des Planes nicht mehr möglich war.

Nach § 33 BauGB wurden die im Plangebiet des vorliegenden Teilbereiches 1 gelegenen baulichen Anlagen der Salutas Pharma GmbH genehmigt. Derzeit sind Erweiterungen dieser baulichen Anlagen innerhalb des bestehenden Betriebsgeländes vorgesehen. Da die Planreife nach § 33 BauGB nicht mehr besteht, ist es erforderlich, das Bebauungsplanverfahren für den 4. Bebauungsplan des Technologieparks Ostfalen wieder aufzunehmen und abzuschließen oder den betroffenen Teilbereich zur Rechtsverbindlichkeit zu führen. Der Zweckverband Technologiepark hat sich für die letztere Variante entschieden, da ein kurzfristiger Bedarf für eine bauliche Nutzung des Gesamtgebietes derzeit nicht besteht. Im 1. Bebauungsplan Technologiepark Ostfalen besteht noch ein ausreichendes Flächenangebot, so dass eine kurzfristige Erschließung der gesamten Flächen des 4. Bebauungsplanes des Technologieparks Ostfalen nicht erforderlich ist. Gleichwohl liegt mit dem Entwurf des Bebauungsplanes für das Gebiet ein städtebauliches Gesamtkonzept zu Grunde, welches es gestattet, Teilbereiche die in Übereinstimmung mit dem Konzept stehen und für die ein konkreter Bedarf besteht, zur Rechtsverbindlichkeit zu führen.

Die bedarfsgerechte Erweiterung des Betriebsstandortes dient den Belangen der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB) und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB). Der Betrieb hat eine erhebliche Bedeutung für die gesamte Region. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist somit städtebaulich erforderlich.

Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet (Verweis auf Ziffer 4.1. der Begründung)

Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung von Grundflächen- und Baumassenzahl, Geschossigkeit und zulässiger Höhe der baulichen Anlagen (Verweis auf Ziffer 4.2. der Begründung)

Einzelheiten und zusätzliche Angaben sind den als Anlage beigefügten Planunterlagen zu entnehmen.

Die Anhörung des Ortschaftsrates Ebendorf 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) Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten) €	2) Jährliche Folgekosten/ -lasten €	3) Finanzierung Eigenanteil zogene Objektbe- Einnahmen (i.d.R.= se/ Kreditbedarf) €	4) Einmalige oder jährliche Haushaltsbelastung (Mitte- labfluß/Kapitaldienst/Folgela- sten oder kalkulatorische Kosten) €
---	---	--	--

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

Anlagen

Entwurf des 4. Bebauungsplanes – Teilbereich 1 „Technologiepark Ostfalen“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf (Planzeichnung und Begründung - diese beinhaltet ebenfalls die textlichen Festsetzungen)