BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 04.12.2012
BV-0231/2012
öffentlich

Amt:	Bau- und Serviceamt
Bearbeiter:	Eckert

Datum:	04.12.2012
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Ebendorf	05.02.2013							
Bauausschuss	11.02.2013							
Hauptausschuss	14.02.2013							
Gemeinderat	14.02.2013							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

Bebauungsplan Nr. 24 für das Wohngebiet "An der Neuen Torstraße" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf
Entwurfs- und Auslagebeschluss

- 1. Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Wohngebiet „An der Neuen Torstraße“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf in der beigefügten Form und billigt die Begründung.**
- 2. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Wohngebiet „An der Neuen Torstraße“ 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

Bebauungsplan Nr. 24 für das Wohngebiet „An der Neuen Torstraße“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf

Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss zur Bebauungsplanung erfolgte durch den Gemeinderat bereits am 01.12.2011 (BV-0038/2011). In diesem Zuge wurde die Forderung zur Ausweisung eines sogenannten wohngebietsbezogenen Spielplatzes gestellt. Im Ergebnis diverser Abstimmungen erfolgte die Bestätigung des Gemeinderates (am 04.10.2012) zur Ausweisung einer externen Fläche auf dem Flurstück 65 der Flur 2 in der Gemarkung Ebendorf für die Nutzung bzw. Errichtung eines bedarfsgerechten Spielplatzes.

Aufgrund dieser Beschlussfassung erfolgte nunmehr die Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses. Die Planänderung wird im Sinne des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) erarbeitet (Anwendung § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren).

Das Planungsziel besteht grundsätzlich in der Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung, nebst lagemäßiger Festlegung der Erschließungsanlage.

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

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 24 der Gemeinde Barleben umfasst die Flächen des ehemaligen Schafstalles im Westen der Ortslage Ebendorf und ist über die Neue Torstraße erschlossen. Im Plangebiet befand sich ein landwirtschaftliches Stallgebäude, das seit 1990 leer stand und in den vergangenen Jahren abgetragen wurde. Seitdem stellt sich die Fläche als weitgehend ebene, überwiegend ungenutzte Fläche dar, die auf einzelnen Grundstücken an der Neuen Torstraße bereits bebaut wurde.

Die Fläche beinhaltet das einzige wesentliche Innenentwicklungspotential der Ortschaft Ebendorf, dass mit dem vorliegenden Bebauungsplan einer geordneten Wohnnutzung zugeführt werden soll. Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Ortschaft Ebendorf stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Eine Nutzung als Wohnbaufläche fügt sich in das überwiegend durch Wohnnutzungen geprägte Umfeld ein. Eine Reaktivierung als Tierhaltungsanlage ist aufgrund der in die Ortschaft integrierten Lage auszuschließen. Die bauliche Nutzung des Plangebietes als Wohngebiet erfordert die Herstellung von Erschließungsanlagen für die Wohngrundstücke. Aus der Prägung der näheren Umgebung lässt sich gemäß § 34 BauGB nur die Zulässigkeit von Bauungen entlang der vorhandenen Straßen Neue Torstraße und Kirchstraße ableiten. Die Herstellung einer neuen Erschließungsstraße und die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Bauung in den durch die geplante Erschließungsstraße erschlossenen Bereichen erfordert die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan ermöglicht insgesamt die Errichtung von ca. 16 Wohngebäuden. Davon wären 7 Wohngebäude bereits nach § 34 BauGB zulässig.

Er dient der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigenumbildung weiter Kreise der Bevölkerung im Sinne des § 1 Abs.6 Nr.2 BauGB. Der Plan soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Art der baulichen Nutzung (Verweis auf Ziffer 4.1.1. der Begründung):
Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (Verweis auf Ziffer 4.1.2. der Begründung):
Festsetzung von Grund- (0,4) und Geschossflächenzahl (0,8), Geschossigkeit (max. zwei Vollgeschosse), Firsthöhe (max. 10 m) und eines Mindestunterschiedes zwischen Trauf- und Firsthöhe (mind. 1,80 m – erfordert eine Dachneigung von ca. 20°)

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	95,00 €
-------------------------------	----------------

Kosten der Maßnahme

JA NEIN

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

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

Anlagen

Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 24 für das Wohngebiet „An der Neuen Torstraße“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Ebendorf (Planzeichnung und Begründung - diese beinhaltet ebenfalls den Auszug der Planzeichnung und die textlichen Festsetzungen)