

## BESCHLUSSVORLAGE

**TO-Freigabe am: 10.10.2013**  
**BV-0152/2013**  
**öffentlich**

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Eckert

Datum:	10.10.2013
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Ortschaftsrat Barleben	28.11.2013							
Bauausschuss	02.12.2013							
Hauptausschuss	12.12.2013							
Gemeinderat	19.12.2013							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

**Gegenstand der Vorlage:**

Bebauungsplan Nr. 30 für das Wohngebiet "Alte Ziegelei" zwischen Breiteweg und Rothenseer Straße der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben  
Aufstellungsbeschluss

**Beschluss**

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 für das Wohngebiet "Alte Ziegelei" zwischen Breiteweg und Rothenseer Straße der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben Bebauungsplanes; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.**

Keindorff

Siegel

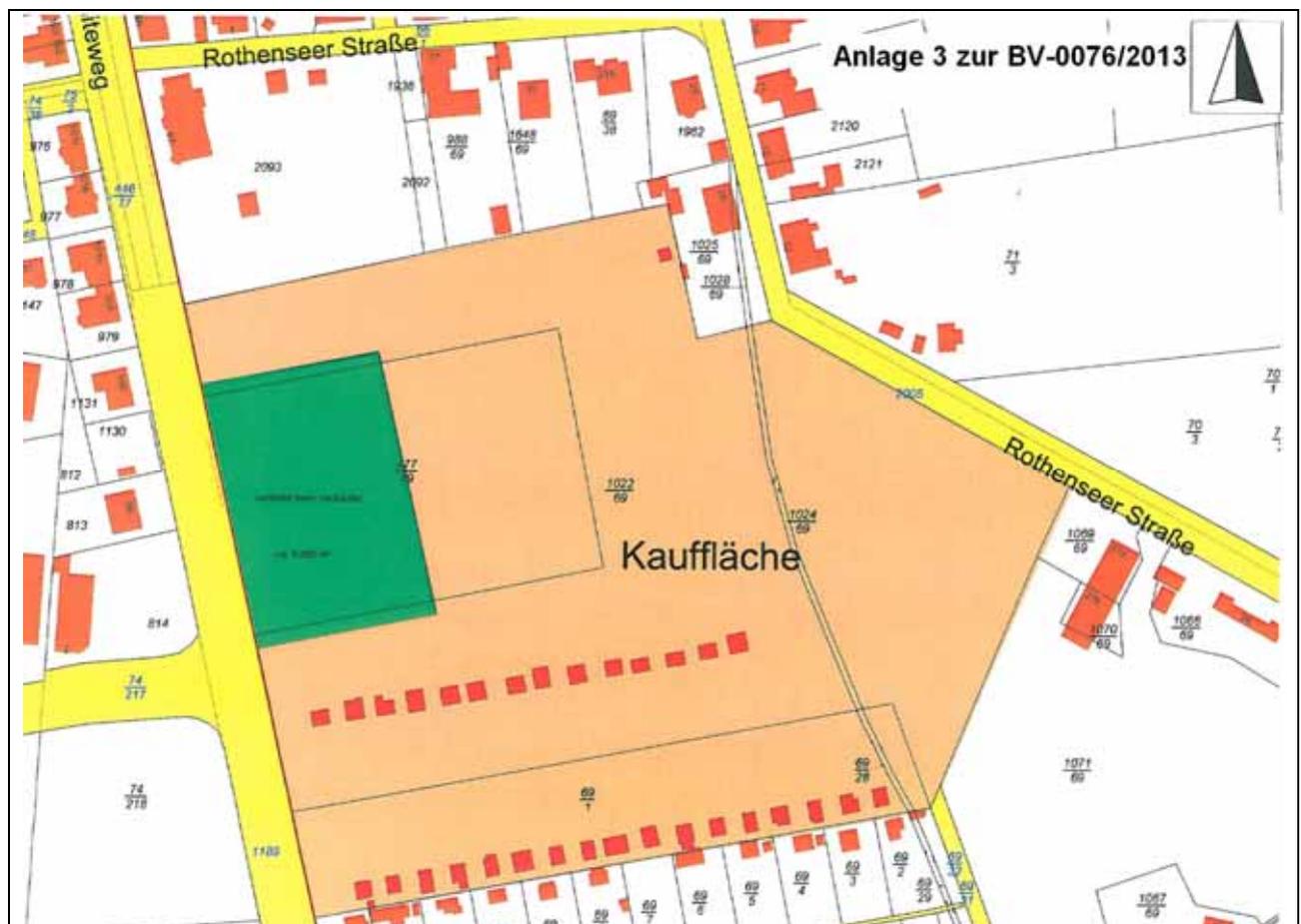
## Sachverhalt

### Bebauungsplan Nr. 30 für das Wohngebiet "Alte Ziegelei" zwischen Breiteweg und Rothenseer Straße der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben

#### Aufstellungsbeschluss

Gemäß § 1 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Aufgrund der abschließenden Entscheidung des Gemeinderates vom 11.07.2013 (BV-0076/2013) erwarb die Gemeinde Barleben die dargestellte Kauffläche – UR-Nr. 133/13 des Notars Hans-Heino Borchert vom 29.07.2013.



Zur Umsetzung der dargelegten Zielstellungen (Auszug aus der BV-0076/2013)

1. Ausweisung von Wohnbauflächen zur Bedienung der laufenden Antragstellungen im Hinblick auf den Erwerb von Eigenheimbauplätzen (Einzelstandorte, Doppel- und Reihenhäuser) und Rechtfertigung der Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum für Singles und junge Familien
2. Attraktive Gestaltung des Barleber Ortseingangs aus Richtung Magdeburg kommend
3. Verbesserung der verkehrlichen Anbindung des gemeindlichen Gewerbegebietes als Fortführung der Lindenallee mittels eines geplanten Kreisverkehrs und Weiterführung

auf dem Trassenverlauf der vorhandenen Abwasserdruckleitung des Technologieparkes Ostfalens und gleichzeitig Entlastung der Rothenseer Straße, Aufweichung des verkehrlichen Problempunktes im Einmündungsbereich zur Grund

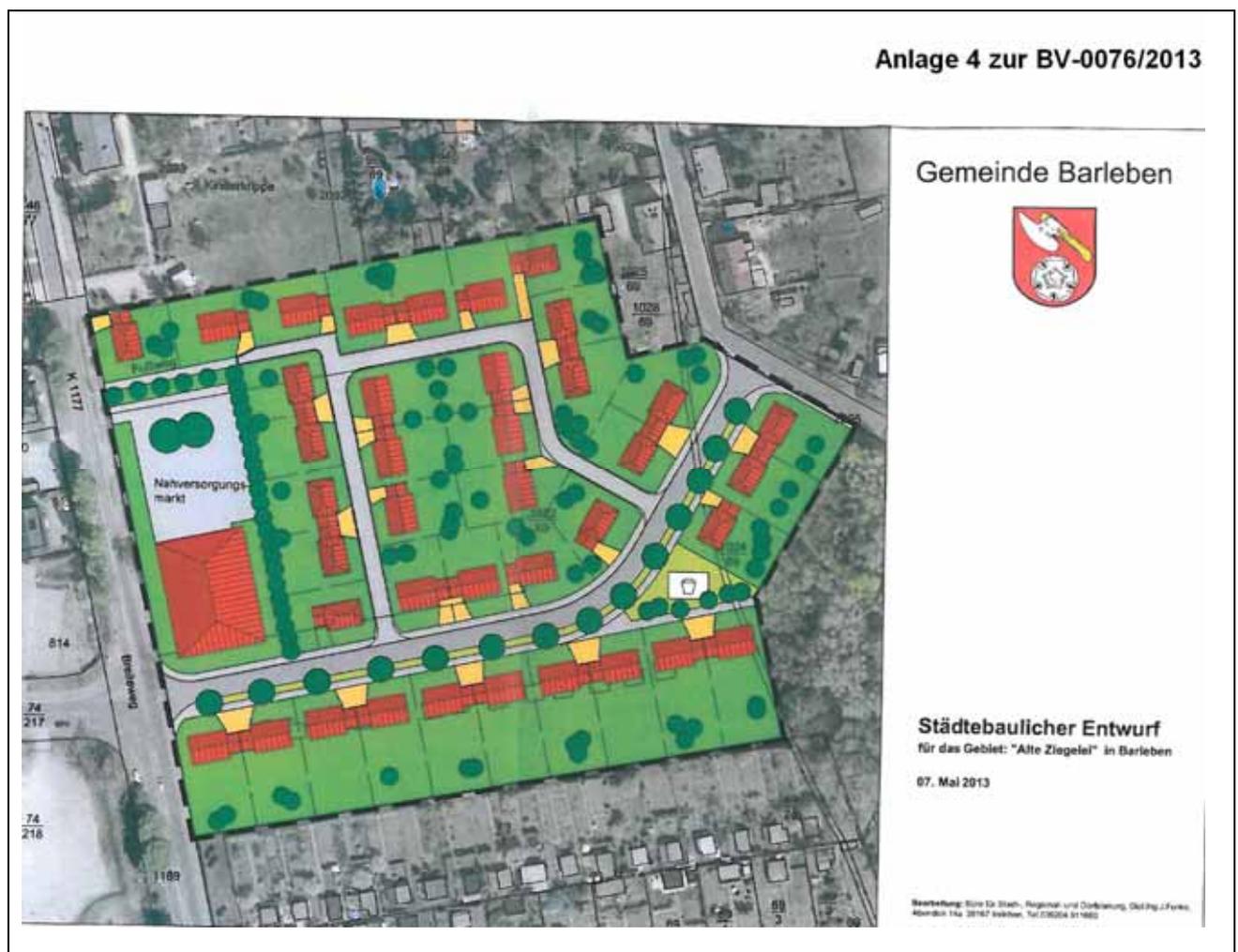
besteht die Notwendigkeit zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen (Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13 a Baugesetzbuch).

Der Vollständigkeit halber wird auch hier auf die Sachverhaltsdarstellung sowie auf die Anlage der BV-0076/2013 verwiesen.

Auszug:

Weiteres Verfahren:

1. zeitnahe notarielle Beurkundung des Kaufvertrages (**erledigt**)
2. Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zur Schaffung des Baurechts im Jahr 2013 (Bebauungsplan zur Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB)
3. Erschließung des Gebietes – Beginn im Jahr 2014 (durch die Gemeinde oder Übertragung an einen Dritten per Erschließungsvertrag gemäß § 124 BauGB)
4. Vermarktung der Flächen durch die Gemeinde (schrittweise Umsetzung im Bereich der Kleingartenanlage – je nach Aufgabe des Pachtverhältnisses im Rahmen der freiwilligen Phase / Bereitschaft durch den Vorsitzenden des Kreisverbandes der Kleingärtner Wolmirstedt e.V. ist grundsätzlich gegeben)



Der Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 30 für das Wohngebiet "Alte Ziegelei" zwischen Breiteweg und Rothenseer Straße der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben ist in der Anlage dargestellt, er umfasst die Flurstücke 1022/69 – Teilfläche, 477/69 – Teilfläche und 1024/69 jeweils der Flur 16.

Das Planungsziel besteht grundsätzlich in der Ausweisung von Wohnbauflächen, einschließlich der Schaffung einer wohngebietsnahen Versorgungseinrichtung, sowie in der Verbesserung der gemeindlichen Verkehrssituation (Entflechtung von Zwangspunkten durch Realisierung zusätzlicher Verkehrsanlagen).

In Anlehnung an die Flächennutzungsplanung soll die Gebietsausweisung in einer Parallelen von ca. 40 m zum Breiteweg, zwischen der Rothenseer Straße im Norden und der künftigen Erschließungsstraße im Süden) als Mischgebiet (§ 6 Baunutzungsverordnung) und verbleibend als allgemeines Wohngebiet (§ 4 Baunutzungsverordnung) erfolgen.

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

**Rechtsgrundlage § 2 Baugesetzbuch**

**Finanzielle Auswirkungen**

Kosten der Bearbeitung in EUR	<b>«75,00 €»</b>
-------------------------------	------------------

**Kosten der Maßnahme**

JA  NEIN

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

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	betreffende Buchungsstelle
<input type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> JA	
<input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> NEIN	

**Anlagen**

Darstellung des Geltungsbereiches