

BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 13.04.2015
BV-0032/2015
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	13.04.2015
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel.	enthal.
Bauausschuss	01.06.2015							
Ortschaftsrat Meitzendorf	16.06.2015							
Hauptausschuss	18.06.2015							
Gemeinderat	25.06.2015							

vom Mitwirkungsverbot nach §31 GO LSA betroffen:

Gegenstand der Vorlage:

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“, der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf
Aufstellungsbeschluss

Beschluss

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf

Aufstellungsbeschluss

Der Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft beabsichtigt die Neuordnung von diversen Grundstücksflächen im Bereich „In der Fahrt 4“. Infolge der bisherigen Gespräche sowie auch unter Berücksichtigung der IV-0038/2014 „Neuordnung der Grundstücke „In der Fahrt 4“ in der Ortschaft Meitzendorf“ besteht zumindest seitens der Beteiligten ein Interesse an der Anpassung des vorhandenen Baurechts in Form des Bebauungsplanes Nr. 7 mit örtlicher Bauvorschrift für den Bereich „Ortskern Nordwest“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Meitzendorf. In Vorbereitung der Entscheidung zur BV-0107/2014 „Beschluss zur Genehmigung der Entwurfsplanung Ersatzneubau KITA „Birkenwichtel““ wird auch diese Thematik im Änderungsverfahren berücksichtigt werden können.

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben die Gemeinden die Bauleitpläne aufzustellen, sobald es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht grundsätzlich kein Anspruch.

Von einem gemeindlichen Erfordernis zur zwingenden Aufstellung kann in Bezug auf die Grundstücksneuordnung prinzipiell nicht ausgegangen werden, allerdings dürften die Umsetzungschancen bei einem Beibehalt des jetzigen Bauplanungsrechts sinken.

Es bestehen hier generell keine Bedenken zur Entwicklung der neugeordneten Flächen; die Einleitung des Planverfahrens wird infolge der Interessenlage i.V.m. der Verwaltungsabsprache zur Kostenübernahme durch den Eigenbetrieb Wohnungswirtschaft (Verweis auf IV-0010/2015) empfohlen. Ferner kann vorausschauend das Baurecht für die neue Kita in der Ortschaft Meitzendorf geregelt werden (Die Hinzuziehung der Kita-Fläche erhöht die Bauleitplanungskosten nicht, da die Mindestgröße hier nicht erreicht bzw. gar überschritten wird.).

Das Planungsziel besteht grundsätzlich in dem Beibehalt der vorhandenen Mischgebietsausweisung, ebenfalls der Gemeinbedarf in Bezug auf die maßgeblichen Flächen der Kindeinrichtung. Das Maß der baulichen Nutzung, hier grundsätzlich die Ausweisung der überbaubaren Flächen, ist der künftigen Situation anzupassen. Ferner sind lagemäßig ggf. notwendige Erschließungsanlagen / Ergänzung vorhandener Verkehrsanlagen festzulegen (Verlängerung der Straße „In der Fahrt“ / Errichtung eines Wendehammers im Bereich „Alte Dorfstraße“).

Die Planänderung wird gemäß § 13 a BauGB erarbeitet (Anwendung § 13 BauGB - vereinfachtes Verfahren).

Die Anhörung des Ortschaftsrates Meitzendorf erfolgt im Sinne des § 84 Absatz 2 Ziffer 3 des Gesetzes zur Reform des Kommunalverfassungsrechts des Landes Sachsen-Anhalt und zur Fortentwicklung sonstiger kommunalrechtlicher Vorschriften (Kommunalrechtsreformgesetz).

Rechtsgrundlage § 2 BauGB

Finanzielle Auswirkungen

Kosten der Bearbeitung in EUR	«50,00»
-------------------------------	---------

Kosten der Maßnahme

☐ JA ☒ NEIN

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

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

Anlagen

Darstellung des Geltungsbereiches