

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

**BV-0034/2015**  
**öffentlich**

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	22.04.2015
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel	enthal.
Bauausschuss	01.06.2015		x	-	-	6	0	0
Ortschaftsrat Barleben	11.06.2015		x	-	-	16	0	1
Hauptausschuss	18.06.2015		x	-	-	4	0	0
Gemeinderat	25.06.2015		x	-	-	15	0	0

vom Mitwirkungsverbot nach §33 KVG LSA betroffen:	Herr Jörg Brämer
---	------------------

Mitzeichnung der Ämter / Bereiche:							
Hauptamt (HA)	Finanzen (FIN)	Bauamt (BA)	Serviceamt (SV)	Unternehmerbüro (UB)	Regiebetriebe (RB)	Justiziar (JU)	EB WoWi (EB)

**Gegenstand der Vorlage:**

Bebauungsplan Nr. 32 für das Wohngebiet "Helldamm Nord-Ost" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben  
Entwurfs- und Auslagebeschluss

**Beschluss**

1. **Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Wohngebiet "Helldamm Nord-Ost" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben in der beigefügten Form und billigt die Begründung**
2. **Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 32 für das Wohngebiet "Helldamm Nord-Ost" 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.**

## Sachverhalt

### **Bebauungsplan Nr. 32 für das Wohngebiet "Helldamm Nord-Ost" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben**

#### **Entwurfs- und Auslagebeschluss**

Die Einleitung des Verfahrens erfolgte durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 12. März dieses Jahres (BV-0011/2015) i.V.m. der ortsüblichen Bekanntmachung. Nunmehr soll das Beteiligungsverfahren eingeleitet werden, Grundlage bilden dabei auch die beigefügten Entwurfsunterlagen.

#### **Auszug aus der Begründung**

##### *2.1. Allgemeine Ziele und Zwecke sowie Notwendigkeit der Aufstellung des Bebauungsplanes*

*Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 32 der Gemeinde Barleben befindet sich in der Ortschaft Barleben innerhalb des durch den Breiteweg, die Meitzendorfer Straße, den Helldamm und die Bahnlinie Magdeburg - Oebisfelde umgrenzten Quartiers im Norden des Ortskerns. Das Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Ehemals vorhandene Gewerbebauten stehen teilweise leer bzw. wurden abgebrochen. Die Bebauung erfolgte vom Helldamm und vom Breiteweg aus bis in die Quartierinnenräume, so dass die Gemeinde Barleben grundsätzlich von einer Bebaubarkeit der gesamten Fläche nach § 34 BauGB ausgegangen war.*

*Auf Grundlage einer abweichenden Einschätzung des Landkreises Börde hat sich die Gemeinde entschieden, die bauliche Ordnung zusätzlich durch einen Bebauungsplan zu sichern, um eine geordnete Erschließung und Bebauung der Fläche zu gewährleisten. Das Plangebiet umfasst eine Brachfläche innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Der Bebauungsplan ermöglicht eine Nachnutzung ehemals bebauter Bereiche durch eine innerörtliche Verdichtung. Der fortgeltende Flächennutzungsplan der Ortschaft Barleben stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Die geplante Nutzung als allgemeines Wohngebiet fügt sich in die nähere Umgebung ein, die überwiegend durch Wohnnutzung geprägt ist. Das Gebiet wird vom Helldamm aus erschlossen.*

*Es eignet sich vor allem für eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Insgesamt ist eine Parzellierung in sieben Einfamilienhausgrundstücke vorgesehen.*

*Der Bedarf an Einfamilienhausgrundstücken in Barleben wurde im Rahmen der Bearbeitung des Vorentwurfes der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes ermittelt. Der Bebauungsplan dient dem Eigenbedarf der Ortschaft Barleben.*

*Allgemein dient er der Befriedigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und der Eigentumbildung 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.*

Der Bebauungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung aus, wobei jedoch Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen werden sollen. Es ist eine offene Bauweise festgesetzt, zulässig sind Einzel- oder Doppelhäuser mit maximal zwei Vollgeschossen, ferner wurde die Anzahl der Wohnungen auf „zwei“ je Haustyp beschränkt.

Die Erschließung erfolgt über einen sogenannten privaten Wohnweg (lt. Festsetzung „Flächen, die mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belasten sind“), der als max. Breite 5,30 Meter zur Verfügung stellt, der in der Planzeichnung darstellte Wendenhammer wurde für ein dreiaxsiges Müllfahrzeug dimensioniert.

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

**Die Anhörung des Ortschaftsrates Barleben 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                    §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**

**Finanzielle Auswirkungen**

Kosten der Bearbeitung in EUR	<b>«50,00 €»</b>
-------------------------------	------------------

**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/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)
€	€	€                    €	€

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

**Anlagen**

Entwurf des Bebauungsplanes 32 für das Wohngebiet "Helldamm Nord-Ost" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben (Begründung einschließlich Darstellungen der Planzeichnung im A4-Format )