

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

BV-0085/2015
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	28.09.2015
Aktenzeichen:	

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel	enthal.
Bauausschuss	23.11.2015		x	-	-	6	0	0
Ortschaftsrat Barleben	03.12.2015		x	-	-	16	0	0
Hauptausschuss	10.12.2015		x	-	-	7	0	0
Gemeinderat	17.12.2015		x	-	-	21	0	0

vom Mitwirkungsverbot nach §33 KVG LSA betroffen:

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

Gegenstand der Vorlage:

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohngebiet "Backhausbreite" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben
Entwurfs- und Auslagebeschluss

Beschluss

1. **Der Gemeinderat bestätigt den Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohngebiet "Backhausbreite" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben in der beigefügten Form und billigt die Begründung**
2. **Der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohngebiet "Backhausbreite" 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

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohngebiet "Backhausbreite" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben

Entwurfs- und Auslagebeschluss

Die Einleitung des Verfahrens erfolgte durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 25. Juni dieses Jahres (BV-0036/2015) i.V.m. der ortsüblichen Bekanntmachung. Nunmehr soll das Beteiligungsverfahren eingeleitet werden, Grundlage bilden dabei auch die beigefügten Entwurfsunterlagen.

Auszug aus der Begründung

3. Derzeitiger Inhalt der Festsetzungen des Bebauungsplanes, Planungsanlass

Im Geltungsbereich der 5. Änderung gilt der Bebauungsplan Nr. 2 "Wohngebiet Backhausbreite" der Gemeinde Barleben in der Fassung der 2. Änderung. Der Bebauungsplan wurde bisher im Plangebiet noch nicht umgesetzt. Vorgesehen war eine Bebauung als allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4, einem Vollgeschoss als Einzel- oder Doppelhaus. Die überbaubare Fläche befindet sich im Osten des Grundstückes und hält einen Abstand von 25 Metern zur Straßenbegrenzungslinie. Die überbaubare Fläche war bereits in der Planfassung der Aufstellung so abgegrenzt. Ein städtebaulicher Grund für den großen Abstand des Gebäudes zur Straße ist nicht erkennbar. Der Abstand bewirkt einen erhöhten Aufwand für die privaten Zuwegungen auf dem Grundstück und erhöht den Anteil versiegelter Flächen. Die zukünftigen Bauherren des Gebäudes auf dem Grundstück beabsichtigen das Einfamilienhaus im Westen straßenparallel zu errichten. Weiterhin ist vorgesehen, das Gebäude als zweigeschossige, sogenannte Stadtvilla zu errichten. Im Süden grenzt an das Gebiet eine zweigeschossige Reihenhausbauung an. Die Änderung des Bebauungsplanes dient einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, in dem Baugrenzen an der Straße Kornblumenweg einheitlich gestaltet werden. Sie ist städtebaulich erforderlich. Das Vorhaben kann nicht über eine Befreiung genehmigt werden, da die Abweichung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erheblich ist.

Folglich werden folgende Änderungen vorgenommen:

- die Erweiterung der überbaubaren Flächen nach Westen bis auf einen Abstand von 3 Metern
- die Zulässigkeit von zwei Vollgeschossen bei gleichzeitiger Begrenzung der Firsthöhe auf 10 Meter und Festsetzung eines Mindestunterschiedes von Dachtraufe und Dachfirst von 1,8 Meter (zur Sicherung bzw. Fortführung der im Wohngebiet vorhandenen dorfgerechten Dachgestaltung)

Ansonsten bleiben die textlichen Festsetzungen in der Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplanes auch für den Geltungsbereich der 5. Änderung weiterhin gültig.

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).

Begründung für Status „nicht öffentlich“: ./.

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/ 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 der 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 für das Wohngebiet "Backhausbreite" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben

(Hinweis: die Begründung beinhaltet ebenfalls die maßgeblichen Auszüge aus der Planzeichnung im A4-Format)