

## BESCHLUSSVORLAGE

TO-Freigabe am: 21.02.2017  
BV-0016/2017  
öffentlich

Amt:	Bau- und Ordnungsamt
Bearbeiter:	Kathrin Eckert

Datum:	21.02.2017
Aktenzeichen:	61 26

Gremien:	Datum:	TOP:	Beschlussvorschlag:			Abstimmungsergebnis:		
			angen.	abgel.	geänd.	angen.	abgel	enthal.
Bauausschuss	29.05.2017							
Ortschaftsrat Barleben	01.06.2017							
Hauptausschuss	15.06.2017							
Gemeinderat	22.06.2017							

vom Mitwirkungsverbot nach § 33 KVG LSA betroffen:

### **Gegenstand der Vorlage:**

Bebauungsplan Nr. 34 "für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt" der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben  
Aufstellungsbeschluss

### **Beschluss**

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 34 „für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben; der Geltungsbereich ist als Anlage beigefügt.**

Keindorff

Siegel

Sachverhalt

**Bebauungsplanes Nr. 34 „für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben**

**Aufstellungsbeschluss**

Entsprechend der nunmehr wirksamen Verordnung des Landkreises Börde über das Landschaftsschutzgebiet „Ohre- und Elbeniederung im Bereich der Stadt Wolmirstedt, der Gemeinden Barleben und Niedere Börde und der Verbandsgemeinde Elbe – Heide sind die Flurstücke 79/12 und 739/79 der Flur 16 (nördlich des im Rahmen des Kiesabbaugebiets berührten geschützten Biotopes und südlich des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan Nr. 18 für den Bereich „Sportstättenkomplex – Am Anger“ – Barleben) in der Gemarkung Barleben ebenfalls dem Landschaftsschutz zugeordnet.

Gemäß § 3 Abs. 3 zuvor benannter Verordnung ist das Landschaftsschutzgebiet ein wichtiger Bestandteil für ein vielfältiges Biotopverbundsystem zwischen den überregionalen Verbundeinheiten Drömling und Elbe- und Ohretal.

Allgemein erfolgt die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets zur Erhaltung, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.

U.a. wird zur langfristigen Sicherung dieses Schutzzweckes, bezogen auf die im Vorfeld benannten Privatflächen, eine bauplanungsrechtliche Sicherung empfohlen.

Auszug Flurkarte / Luftbild – Lagedarstellung  
(Flur 16, Flurstücke 71/8, 79/12 und 739/79)



Auszug aus der Verordnung des Landkreises Börde über das Landschaftsschutzgebiet „Ohre- und Elbeniederung“ Karte 4.24, hier zusätzlich mit Kennzeichnung der Flurstücke



Grenze des Landschafts-  
schutzgebietes

Auszug Flächennutzungsplan Barleben



GRÜNFLÄCHEN



FLÄCHEN FÜR DEN BIOTOPVERBUND



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ,  
ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR  
UND LANDSCHAFT



HAUPTWANDERWEG

Auszug Vorentwurfsfassung zur Neuaufstellung der Flächennutzungsplanung - Gemeinde Barleben (Beschluss des Gemeinderates vom 21.12.2012)



Grünflächen



überörtlicher Rad- bzw. Wanderweg (nur soweit nicht entlang von Hauptverkehrsstraßen geführt)

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

Entsprechend der gemeindlichen Zielstellungen sind die Flurstücke zur Sicherung von Flächen für Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorgesehen, ebenfalls sind sie Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes (Flurstücke 79/12 und 739/79). Ferner würde die Möglichkeit bestehen, die in der Flächennutzungsplanung angedachte fußläufige Verbindung / Wanderweg auf diesen Flächen umzusetzen. Daher sollte zudem das Flurstück 71/8 im Geltungsbereich einer Bebauungsplanung erfasst werden.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, die Flächen hauptsächlich für den Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zuzuordnen (Ökokonto), im Bebauungsplan sind dann gesonderte Maßnahmen festzusetzen. Ebenfalls ist die Erschließung durch einen Fußweg von der Rothenseer Straße aus bis zum ersten Querweg aufzunehmen.

**Aufgrund des Bauplanungsrechts würde dann die Möglichkeit zur Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts im Sinne des § 24 BauGB bestehen.**

**Zur Sicherung der Planungsziele wird der Erlass einer Veränderungssperre vorgeschlagen (siehe BV- 0017/2017).**

Die Finanzierung kann über das Produktsachkonto 51101.5431120, vorerst zu Lasten von

bisher berücksichtigten Honoraren z.B. für die Aufstellung eines Bebauungsplanes Nr. 25 für den Bereich "ehem. Elektromotorenwerk" – Barleben (veranschlagt für 2017 mit 33.500 €) erfolgen.

**Zusammenfassung:**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 34 „für die im südlichen Bereich der Rothenseer Straße - östlich der Großen Sülze gelegene ehemalige Badeanstalt“ der Gemeinde Barleben / Ortschaft Barleben ist als Anlage beigefügt. Er umfasst die Flurstücke 71/8, 79/12 und 739/79 in der Flur 16 der Gemarkung Barleben.

**Planungsziele:**

- **Sicherung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft (ggf. Ökokonto)**
- **Erschließung der Flächen für einen Fußweg von der Rothenseer Straße zum ersten Querweg**

Neben der Honorarkosten zur Erstellung eines einfachen Bebauungsplanes, einschließlich Durchführung einer Umweltprüfung und Erarbeitung eines Umweltberichtes, (lt. Angebot rd. 7.900 €) ist die Notwendigkeit einiger weiterer Fachgutachten, beispielsweise schalltechnische Untersuchung, Artenschutz und Biotoptypenkartierung, nicht auszuschließen.

**Die Anhörung des Ortschaftsrates Barleben erfolgt im Sinne des § 84 Absatz 2 Ziffer 3 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA).**

**Begründung für Status „nicht öffentlich“: ./.**

**Rechtsgrundlage §§ 1 und 2 BauGB**

**Finanzielle Auswirkungen**

Kosten der Bearbeitung in EUR	<b>«100,00 €»</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/ Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)
		Eigenanteil zogene Einnahmen  (i.d.R.= Kreditbedarf)	Objektbe- zogene Einnahmen  (Zuschüsse/ Beiträge)	
		€	€	€
Honorar B-Plan 7.900 €	€	€	€	€

im Ergebnishaushalt	im Finanzhaushalt	betreffende
<input checked="" type="checkbox"/> JA	<input type="checkbox"/> JA	Buchungsstelle
<input type="checkbox"/> NEIN	<input type="checkbox"/> NEIN	51101.5431120

## Anlagen

Darstellung des Geltungsbereiches